

**HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d., ŽIVOGOŠĆE**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA  
31. PROSINCA 2018.**

	Stranica
Izvešće neovisnog revizora	
Odgovornost Uprave za godišnje izvješće	1
Izvešće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	2
Financijski izvještaji:	
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	8
Izveštaj o financijskom položaju	9
Izveštaj o promjenama kapitala	10
Izveštaj o novčanom toku	11 – 12
Bilješke uz financijske izvještaje	13 - 43

## *Izvešće neovisnog revizora*

### *Dioničarima društva Hoteli Živogošće d.d.*

## Izvešće o reviziji financijskih izvještaja

### *Mišljenje s rezervom*

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka stavke 1) i učinaka stavke 2) navedenih u odjeljku „Osnova za mišljenje s rezervom“, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Hoteli Živogošće d.d. („Društvo“) na dan 31. prosinca 2018. i njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFT“).

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru.

### **Što smo revidirali**

Financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.;
- Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018.;
- Izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
- Izvještaj o novčanom toku za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

### *Osnova za mišljenje s rezervom*

#### *1. Ugovor o upravljanju i potraživanja od društva Karisma Hotels Management d.o.o.*

Društvo je 15. siječnja 2017. godine potpisalo ugovor o upravljanju s povezanim društvom Karisma Hotels Management d.o.o. Međutim, Trgovački sud je odlučio da navedeni ugovor nije sklopljen u skladu s propisanim formalnim procedurama odobravanja od strane Skupštine Društva. Kao što je iskazano u bilješci 7, Društvo je u 2017. godini temeljem ovog ugovora priznalo trošak i isplatilo naknadu za usluge upravljanja u iznosu 3 milijuna kuna.

Također, Društvo na dan 31. prosinca 2018. godine ima 0,6 milijuna kuna potraživanja od društva Karisma Hotels Management d.o.o. koje je dospjelo preko godinu dana i čija je naplata upitna i ovisi o postizanju konačnog dogovora oko tretmana upravljačke naknade iz 2017. godine.

Društvo je u pregovorima s društvom Karisma Hotels Management d.o.o. u svezi rješavanja ovih pitanja.

S obzirom na navedeno, nismo bili u mogućnosti uvjeriti se u iskazani trošak naknade za upravljanje za 2017. godinu u iznosu 3 milijuna kuna koji je uključen u akumulirane gubitke na dan 31. prosinca 2018. godine kao niti u naplativost potraživanja od Društva Karisma Hotels Management na dan 31. prosinca 2018. godine u iznosu 0,6 milijuna kuna.

#### *2. Zatezne kamate na dospjele posudbe*

Budući da Društvo na datum bilance nije oslobođeno obveza za zatezne kamate izvršenjem nagodbe, obveze za zatezne kamate trebale su se priznati u priloženim financijskim izvještajima. Kao što je objašnjeno u bilješci 26, na dan 31. prosinca 2018. godine nepriznate obveze za zatezne kamate iznosile su 16,2 milijuna kuna (31. prosinca 2017.: 6,4 milijuna kuna). Naše prošlogodišnje izvješće također je bilo je modificirano po tom pitanju.

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje s rezervom.

### Neovisnost

Neovisni smo od Društva u skladu s *Kodeksom etike za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (*IESBA Kodeksom*), te smo ispunili naše ostale etičke odgovornosti u skladu s *IESBA Kodeksom*.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. godine.

## Naš pristup reviziji

### Pregled

Značajnost	<ul style="list-style-type: none"><li>Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjeline: 2,1 milijuna kuna, što predstavlja 2,5% prihoda o prodaje.</li></ul>
Ključna revizijska pitanja	<ul style="list-style-type: none"><li>Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina i indikatori umanjenja vrijednosti</li></ul>

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

### Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na financijske izvještaje kao cjelinu.

<b>Značajnost za financijske izvještaje kao cjeline</b>	Društvo: 2,1 milijun kuna
<b>Kako smo je utvrdili</b>	Društvo: 2,5% prihoda od prodaje
<b>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</b>	Smatramo da je prihod od prodaje ključni pokazatelj i predstavlja prikladno mjerilo uspješnosti poslovanja Društva od strane dioničara obzirom da je Društvo nedavno okončalo proces obnove hotela. Odabrali smo 2,5% što je u skladu s kvantitativnim razinama značajnosti korištenih u tom sektoru.

## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

### Ključna revizijska pitanja

#### *Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina i indikatori umanjenja vrijednosti*

*Vidjeti bilješke 3 financijskih izvještaja pod naslovom „Nekretnine, postrojenja i oprema“ (Značajne računovodstvene politike), bilješku 4 (Korištenje procjena pri sastavljanju financijskih izvještaja) te bilješku 13 (Nekretnine, postrojenja i oprema) uz financijske izvještaje*

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo iskazuje nekretnine (zemljišta i zgrade) u iznosu od 258.558 tisuća kuna (2017.: 262.436 tisuća kuna).

Nekretnine se iskazuju po revaloriziranoj vrijednosti tj. po fer vrijednosti na datum revalorizacije umanjeno za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja, ako je potrebno.

Uprava godišnje procjenjuje da li postoje okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe nekretnina trebao izmijeniti u odnosu na prethodno utvrđeni te da li postoje indikatori umanjenja vrijednosti imovine.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog:

- značajnosti nekretnina za poslovanje Društva;
- mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ukoliko se okolnosti koje utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe i/ili indikatori umanjenja vrijednosti ne identificiraju pravovremeno.

### Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo i stekli razumijevanje računovodstvenih politika Uprave u svezi mjerenja nekretnina, testiranja na umanjenje kao i povezanu procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina.

S Upravom smo raspravili učestalost adaptacije i rekonstrukcije imovine kako bismo potvrdili da je u skladu s procijenjenim korisnim vijekom. Nismo identificirali odstupanja.

Razmotrili smo podatke dostupne od strane Državnog zavoda za statistiku i Ministarstva turizma o kretanjima na tržištu, rezultatima turističke sezone i najavama za narednu sezonu te promjene u zakonima koji imaju direktan učinak na poslovanje Društva. Isto tako, pregledali smo interne izvještaje Društva u kojima je prikazan pregled ostvarenog financijskog rezultata po profitnim jedinicama, odnosno po 2 hotela i auto kampu. Za svaku profitnu jedinicu smo usporedili poslovne prihode ostvarene u 2018. godini s budžetom i s prihodima ostvarenim u 2017. godini. Utvrdili smo da je dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2018. godini pozitivna, te smo je usporedili s budžetom i EBITDA-om ostvarenom u 2017. godini. Usporedili smo EBITDA maržu ostvarenu u 2018. godini s budžetom i 2017. godinom.

### *Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Društva, koje uključuje Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, uključujući i Izvešće posloводства te Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci obuhvaćaju provjeru uključuje li Izvešće posloводства objave zahtijevane člankom 21. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoji značajan pogrešni prikaz u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

---

### *Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje*

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva.

---

### *Odgovornost revizora za reviziju financijskih izvještaja*

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijave ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilazanje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### Imenovanje


Prvi put smo imenovani za revizore Društva 28. travnja 2015. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 4 godine.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Siniša Dušić.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzlova 70, Zagreb  
30. travnja, 2019.



PricewaterhouseCoopers d.o.o.<sup>4</sup>  
za reviziju i konzalting  
Zagreb, Heinzlova 70

  
Siniša Dušić  
Član Uprave, ovlaštenu revizor

## ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA GODIŠNJE IZVJEŠĆE

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, koje je odobrila Europska Unija ("MSFI"), tako da daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Hotela Živogošće d.d., Živogošće (u daljnjem tekstu: "Društvo"), kao i njegovih rezultata poslovanja za navedeno razdoblje.

Nakon provedbe odgovarajućeg istraživanja, Uprava opravdano očekuje da će Društvo u dogledno vrijeme raspolagati odgovarajućim resursima, te stoga i dalje usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja obuhvaćaju sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika
- davanje opravdanih i razboritih prosudbi i procjena
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima i
- sastavljanje financijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovanje nije primjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s prihvatljivom točnošću odražavaju financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s MSFI. Pored toga, Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće posloводства i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu, a Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

Godišnje izvješće odobreno je za izdavanje od strane Uprave 30. travnja 2019. godine.

Za i u ime Uprave, 30. travnja 2019. godine

Toni Miloslavić, direktor

Hoteli Živogošće d.d., Živogošće  
Porat bb  
21 329 Igrane  
Republika Hrvatska



## **IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA**

Obzirom na činjenicu da se ovo Izvješće posloводства podnosi kao sastavni dio revidiranih financijskih izvješća Društva za 2018. godinu, to isto, radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja, neće sadržavati navode o rizicima i financijskim instrumentima kojima se koristi. Za razumijevanje rizika s kojima se susreće Društvo u svojem poslovanju, a koje rizike bi svaki savjestan investitor trebao uzeti u obzir, pored svega navedenog u ovom Izvješću upućuje se i na Bilješku 25 financijskih izvještaja.

### **Predstavljanje**

Hoteli Živogošće d.d. (Društvo) je dioničko društvo osnovano 1975. godine u Republici Hrvatskoj i registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu. Sjedište Društva je u Živogošću, Porat 136.

Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo i ugostiteljstvo.

Društvo upravlja hotelima Sensimar Makarska (179 soba, 4 zvjezdice), Sensimar Adriatic Beach Resort (266 soba, 4 zvjezdice) i Kampom Dole (2 zvjezdice).

Većinski vlasnik Društva je Karisma Hotels Adriatic d.o.o, Zagreb dijelom direktno, a dijelom preko društva Adriasense d.o.o.

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2018. iznosio 69.687.600 kuna, a sastoji se od 6.968.760 redovnih dionica svaka s nominalnom vrijednošću od 10 kuna. Na dan 31. prosinca 2018. i 2017. godine dionice Društva kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze.

### **Pregled rezultata poslovanja**

Društvo bilježi uspješnu poslovnu godinu u kojoj je ostvarilo neto dobit u iznosu 6.522 tisuće kuna (2017: HRK 11.242 tisuća kuna).

Prihodi od prodaje iznosili su 2018. godine 82.282 tisuće kuna (2017: 77.368 tisuća kuna), a većina je ostvarena od prodaje usluga gostima iz inozemstva. Ostali poslovni prihodi od 2.251 tisuća kuna (2017: 7.721 tisuća kuna) većinom odnose na prihode od intelektualnih usluga, najma poslovnih prostora te na prihode od ukidanja rezerviranja.

- Hotel Sensimar Adriatic Beach u potpunosti je obnovljen tijekom 2015. godine, a u 2016. završeni su dodatni radovi na aneksu Licinijan kojim su hotelski kapaciteti povećani na 266 soba. Hotel je usmjeren na tržišta Velike Britanije, Skandinavije i Njemačke. Tijekom 2018. godine hotel je uz puni kapacitet ostvario 101.838 noćenja (2017: 78.556 noćenja – 266 soba). Hotel je 2018. godine započeo i s radom u zimskom periodu.
- Hotel Sensimar Makarska je također u potpunosti obnovljen 2015. godine te ima 179 soba. Tijekom 2018. godine ostvareno je 49.033 noćenja od strane gostiju sa tržišta Njemačke i Skandinavije (2017: 48.779 – 179 soba).
- U Kampu Dole je tijekom 2018. godine ostvareno 102.282 noćenja (2017: 102.496 noćenja), većinom s tržišta Češke, Slovačke, Poljske te Bosne i Hercegovine.

Poslovni rashodi iznose 72.825 tisuća kuna (2017: 66.870 tisuća kuna) od čega 36.225 tisuća kuna čine materijalni troškovi, troškovi osoblja 22.450 tisuća kuna, amortizacija 11.790 tisuća kuna te ostali troškovi 2.361 tisuća kuna.

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 153 (2017: 130) dok je prosječan broj zaposlenih prema JOPPD izvješću u 2018. bio 164 (2017: 144).

#### **Postupak izvanredne uprave**

Dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. (većinski vlasnik Društva), njegovo indirektno i manjinsko vlasništvo rezultiralo je time da se navedeno Rješenje odnosi i na Društvo. Sukladno Rješenju zabranjeno je pokretanje i vođenje parničnih, ovršnih i upravnih postupaka protiv društva Hoteli Živogošće d.d., a Uprava Društva ne može donositi nikakve značajne odluke bez odobrenja izvanredne Uprave. Isto tako, obveze Društva koje su nepodmirene na dan donošenja Rješenja ne mogu se podmirivati bez odobrenja izvanredne uprave (stanje obveza prema dobavljačima na dan 21.4.2017. godine iznosi 1.782.421 kuna). Obveze iz redovnog poslovanja nastale nakon donošenja Rješenja, Uprava Društva može podmirivati samostalnim odlukama. Prijavom tražbina u postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku, poslovne banke proglasile su dospjelima sve glavnice kredita odobrene Društvu.

Društvo i KHA grupa nemaju izdanih jamstava za Agrokor d.d. niti danih kredita Agrokoru d.d..

Prestanak rada izvanredne uprave stupa na snagu s 1.4.2019 čime je uspješno implementirana nagodba vjerovnika Agrokor, odnosno plan financijskog i vlasničkog restrukturiranja. Društvo Hoteli Živogošće d.d., od spomenutog datuma završetka nagodbe, nesmetano posluje te u potpunosti provodi sve one aktivnosti koje su privremeno zamrznute prilikom djelovanja izvanredne uprave.

Kako usvojenom nagodbom nije predviđeno plaćanje zateznih kamata kreditorima, Društvo ih nije prikazalo u računu dobiti i gubitka za 2018. godinu.

#### **Ugovor o vođenju poslova društva**

Uprava trgovačkog društva HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. je, dana 15.1.2017. godine, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora društva, sklopila Ugovor o vođenju poslova društva sa trgovačkim društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o. Navedeni Ugovor podnesen je na odobrenje Skupštini Društva, koja je, dana 10.4.2017. godine, donijela odluku kojom se prihvaća navedeni Ugovor, slijedom čega je Ugovor dostavljen Sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu radi upisa istog.

Međutim, dan održavanja Skupštine, za koju je poziv javno objavljen dana 6.3.2017. godine, koincidirao je s danom otvaranja postupka izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d. Naime, Trgovački sud u Zagrebu je, dana 10.4.2017. godine, a kada je održana predmetna Skupština društva, otvorio postupak izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d.

Odredbom članka 482. stavka 2. Zakona o trgovačkim društvima propisano je kako poduzetnički ugovori, uključujući i ugovore o vođenju poslova društva, proizvode pravni učinak trenutkom upisa u sudski registar. U konkretnom slučaju, predmetni Ugovor o vođenju poslova društva sklopljen između društava HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. i KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o., nije upisan u sudskom registru, slijedom čega, u formalno-pravnom smislu, nije proizveo nikakve pravne učinke.

Međutim, određeni faktični učinci, u smislu pripreme za pružanje usluga, zaista su se dogodili, i to u razdoblju od sklapanja tog Ugovora, pa do kolovoza 2017. godine, kada je postalo izvjesno da predmetni ugovor u danim okolnostima, a uslijed postupka izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d., neće moći biti realiziran.

Uprava društva HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d., pregovara s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o. oko modaliteta uređenja njihovih pravnih odnosa nakon okončanja postupka izvanredne uprave.

Isplaćeni predujam naknade za vođenje poslova društva u ovom trenutku društvo i dalje smatra time – naknadom za usluge izvršene u razdoblju od sklapanja Ugovora o vođenju poslova društva, pa do kolovoza 2017. godine. Bilo kakvo drugačije knjiženje - promjena pravne osnove opisanog potraživanja, u ovom trenutku, predstavljala bi potencijalni teret za društvo u smislu prejudiciranja ishoda pregovora s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o, što može rezultirati samo štetnim posljedicama.

Važno je naglasiti da društvo HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. ovom izjavom ni na koji način ne prejudicira da bi se u budućnosti sklopio kakav drugi, istovjetan ili sličan aranžman s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o., niti su, prema saznanjima Uprave vođeni bilo kakvi pregovori u tom smjeru.

## **Vjerojatni budući razvoj poslovanja**

U postupku izvanredne uprave nad društvom Agrokor d.d. i njegovim povezanim i ovisnim društvima članovi Privremenog vjerovničkog vijeća i vjerovnici zaključili su pregovore s ciljem postizanja nagodbe temeljem koje će se restrukturirati Agrokor Grupa i njezine obveze.

Po uspješnom zaključenju pregovora vjerovnika, postignuta je nagodba koja je u listopadu 2018. godine postala pravomoćna te je s danom, 1. travnja 2019. godine, poslovna cjelina s Agrokora transferirana na Fortenova grupu (datum početka provedbe nagodbe).

Hoteli Živogošće d.d. definirani su nagodbom kao održivo društvo pa sve nepodmirene obveze nastale prije aktivacije Zakona o postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku kreću u dugoročnu otplatu od travnja 2020. godine (zaključno do 2030. godine).

- Obveze koje dospijevaju prije 6.7.2019. (uključujući tražbine koje su osporene u postupku izvanredne uprave) podmirit će se u roku jedne godine po isteku jednogodišnjeg počeka od datuma početka provedbe nagodbe. Godišnja kamatna stopa iznosi 5 %.
  - o Dana 7.6.2018.g. Tehnika d.d. kao tužitelj pokrenuo je postupak protiv društva Agrokor d.d. i Hoteli Živogošće d.d. radi utvrđivanja osnovanosti potraživanja osporenog u postupku izvanredne uprave. U postupku izvanredne uprave tužitelju su osporene tražbine u iznosu od 12,8 milijuna kuna. S obzirom da je predmet u ranoj fazi postupka, da još nije ušao u razmatranje merituma spora, teško je procijeniti u kojem smjeru će parnica teći.
- Obveze koje dospijevaju nakon 6.7.2019. (obveze po kreditima banaka) podmirit će se po izvorno ugovorenim uvjetima. Glavnica koja nije podmirivana za vrijeme trajanja izvanredne uprave platit će se u jednom obroku po isteku jednogodišnjeg počeka od datuma početka provedbe nagodbe (bez kamate).
- Međukompanijske obveze (većinom posudbe od povezanih društava) imaju poček od dvije godine i oplaćivat će se u periodu od osam godina. Godišnja kamatna stopa iznosi 4.97%.

Društvo Hoteli Živogošće d.d. od datuma implementacije nagodbe nesmetano posluje te u potpunosti provodi sve one aktivnosti koje su privremeno zamrznute prilikom djelovanja izvanredne uprave.

## **Ostalo**

Društvo nije ulagalo u istraživanje i razvoj tijekom 2018. godine.

Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice tijekom 2018. godine.

Društvo nema podružnica.

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Na temelju članka 272.p, a u vezi sa člankom 250.a Zakona o trgovačkim društvima NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15.-dalje: ZTD), i čl. 22. Zakona o računovodstvu Društvo dragovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja kojega su zajednički donijele HANFA i Zagrebačka burza d.d. Zagreb, čija je Odluka o usvajanju Kodeksa HANFE klasa: 011-02/07-04/28, urbroj: 326-01-07-2 od 26. travnja 2007. objavljena u Narodnim novinama, br. 46/07., dalje: «Kodeks», a integralni tekst Kodeksa objavljen na Internet stranicama Zagrebačke burze [www.zse.hr](http://www.zse.hr).

U 2018. godini Društvo je pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena propisima, te informacije koje su u interesu društva.

Društvo ne odstupa od Kodeksa korporativnog upravljanja.

Društvo Zagrebačkoj burzi dostavlja popunjeni Godišnji upitnik o korporativnom upravljanju, a HANFI dostavlja podatke za izradu godišnjeg izvještaja o korporativnom upravljanju izdavatelja koji su uvršteni na službeno tržište Zagrebačke burze.

Društvo je tijekom 2018. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinio potpuno transparentnima i sukladno načelima Kodeksa, te redovito objavljuvao:

- ažuriran popis dioničara ;
- sva financijska i godišnja izvješća;
- podatke o vrijednosnim papirima;
- dnevni red skupština Društva;
- podaci o sastavu Uprave i Nadzornoga odbora
- svi drugi podaci od značaja za poslovanje i rezultate Društva.

Uprava društva sastavljena je od jednog člana Uprave:

Toni Miloslavić, direktor

Uprava vodi poslove Društva sukladno Statutu i zakonskim propisima.

U skladu sa zahtjevima Kodeksa, a sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor provodi unutarnji nadzor Društva redovitim kontrolama predočenih izvješća. Članovima NO se redovito, dostavljaju detaljne informacije o upravljanju i radu Društva.

Nadalje, NO i Uprava su svoj rad uredili posebnim propisima, tj. poslovnica o radu, a za pitanja koja nisu riješena navedenim poslovnica, primjenjuju se odredbe ZTD-a i Statuta Društva.

Sukladno odredbama ZTD-a, ova Izjava je posebni odjeljak i sastavni dio godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2018.godinu.

31.12.2018.			
R.br.	Dioničari	Broj dionica	Učešće u %
1.	Karisma Hotels Adriatic d.o.o.	4.500.000	64,5739
2.	Adriasense d.o.o.	2.166.000	31,0816
3.	CERP (0/1) / HZMO (1/1)	165.824	2,3795
4.	CERP (0/1) / Republika Hrvatska (1/1)	64.683	0,9282
5.	Zlatni raj d.o.o. (1/1)	4.500	0,0646
6.	Kovačić Marin (1/1)	2.564	0,0368
7.	Stjepan Svedrović (1/1)	2.000	0,0287
8.	Kovačić Hrvoje (1/1)	1.066	0,0153
9.	Mesić Milan (1/1)	1.000	0,0143
10.	Ostali	61.123	0,8771
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.968.760</b>	<b>100,00</b>

	Bilješka	2018	2017
<b>Poslovni prihodi</b>			
Prihodi od prodaje	5	82.282	77.368
Ostali prihodi iz poslovanja	6	2.251	7.721
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>		<b>84.533</b>	<b>85.089</b>
<b>Poslovni rashodi</b>			
Materijalni troškovi	7	(36.225)	(34.044)
Plaće i ostali troškovi djelatnika	9	(22.450)	(18.458)
Amortizacija		(11.790)	(12.383)
Ostali troškovi poslovanja	8	(2.361)	(1.985)
<b>Ukupni poslovni rashodi</b>		<b>(72.826)</b>	<b>(66.870)</b>
<b>Dobit iz poslovanja</b>		<b>11.707</b>	<b>18.219</b>
Financijski prihodi		3.532	4.042
Financijski rashodi		(8.769)	(11.067)
<b>Financijski rashodi (neto)</b>	10	<b>(5.237)</b>	<b>(7.025)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>6.470</b>	<b>11.194</b>
Porez na dobit	11	52	48
<b>Dobit tekuće godine</b>		<b>6.522</b>	<b>11.242</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit:</b>			
Stavke koje se kasnije ne mogu uračunati u dobit ili gubitak: gubitak na revalorizaciji nekretnina		-	-
Stavke koje se kasnije mogu uračunati u dobit ili gubitak:			
- Neto dobit od povećanja fer vrijednosti financijske imovine		(4)	(2)
<b>Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak) tekuće godine nakon poreza na dobit</b>		<b>(4)</b>	<b>(2)</b>
<b>UKUPNA SVEOBUHVATNA DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE</b>		<b>6.518</b>	<b>11.240</b>
<b>Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici u kunama</b>	12	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

	Bilješka	31.12.2018.	31.12.2017.
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nematerijalna imovina		387	749
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	283.740	291.763
Dugotrajna financijska imovina	14	4.636	4.696
		<b>288.763</b>	<b>297.208</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe		453	217
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	16	10.171	-
Imovina raspoloživa za prodaju	16	-	7.171
Potraživanja od kupaca	15	4.752	3.450
Ostala kratkoročna potraživanja		436	331
Novac na računu i blagajni		23.683	5.924
		<b>39.495</b>	<b>17.093</b>
<b>Ukupna imovina</b>		<b>328.258</b>	<b>314.301</b>
<b>KAPITAL I OBVEZE</b>			
<b>Kapital</b>			
Dionički kapital	17	69.688	69.688
Rezerve	17	48.465	48.704
Akumulirani gubitak	17	(13.376)	(19.817)
		<b>104.777</b>	<b>98.575</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Odgođena porezna obveza	20	10.404	10.456
		<b>10.404</b>	<b>10.456</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Obveze po kreditima	18	191.004	195.590
Obveze prema dobavljačima	19	5.865	3.359
Ugovorna obveza – primljeni predujmovi	21	1.733	-
Obračunate i ostale obveze	21	14.475	6.321
		<b>213.077</b>	<b>205.270</b>
<b>Ukupno obveze</b>		<b>223.481</b>	<b>215.727</b>
<b>Ukupno glavnica i obveze</b>		<b>328.258</b>	<b>314.301</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja



Izveštaj o promjenama kapitala  
za godinu zaključno s 31. prosincem 2018. godine  
(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

	Redovne dionice	Zakonske rezerve	Rezerve iz revalorizacije ulaganja	Rezerve iz revalorizacije nekretnina	Akumulirani gubitak	Ukupno
<b>1. siječnja 2017.</b>	<b>24.688</b>	<b>988</b>	<b>86</b>	<b>48.658</b>	<b>(31.276)</b>	<b>43.144</b>
Dokapitalizacija	45.000	-	-	-	-	45.000
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(217)	217	-
Revalorizacijski gubici	-	-	-	(771)	-	(771)
Ostala kretanja	-	-	-	(38)	-	(38)
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	11.242	11.242
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	(2)	-	-	(2)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	<b>45.000</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>(1.026)</b>	<b>11.459</b>	<b>55.431</b>
<b>31. prosinca 2017.</b>	<b>69.688</b>	<b>988</b>	<b>84</b>	<b>47.632</b>	<b>(19.817)</b>	<b>98.575</b>
Prilagodba početnog stanja zadržane dobit kod primjene MSFI 9	-	-	-	-	(316)	(316)
<b>1. siječnja 2018.</b>	<b>69.688</b>	<b>988</b>	<b>84</b>	<b>47.632</b>	<b>(20.133)</b>	<b>98.259</b>
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(235)	235	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	6.522	6.522
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	(4)	-	-	(4)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>	<b>(235)</b>	<b>6.757</b>	<b>6.518</b>
<b>31. prosinca 2018.</b>	<b>69.688</b>	<b>988</b>	<b>80</b>	<b>47.397</b>	<b>(13.376)</b>	<b>104.777</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
<b>Poslovne aktivnosti</b>		
Dobit/(gubitak) tekuće godine prije poreza	6.470	11.194
<i>Usklađenja za:</i>		
Amortizacija	11.790	12.383
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	414	
Neotpisana vrijednost rashodovane materijalne i nematerijalne imovine	266	457
Financijski prihodi/(rashod), neto	5.237	2.783
Revalorizacija imovine	-	(3.936)
Ostale nenovčane stavke	-	(982)
<i>Promjene u obrtnom kapitalu:</i>		
Kupci i ostala potraživanja	(2.136)	3.414
Zalihe	(236)	(93)
Dobavljači i ostale obveze	6.870	(19.118)
	<b>28.675</b>	<b>6.102</b>
Plaćene kamate	-	(2.906)
<b>Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti</b>	<b>28.675</b>	<b>3.196</b>
<b>Ulagačke aktivnosti</b>		
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	(3.575)	(2.880)
Nabava nematerijalne imovine	(101)	(176)
Ulaganje u financijsku imovinu	(2.940)	(11.696)
Primici od dividendi	-	3
<b>Neto novčani odljev od ulagačkih aktivnosti</b>	<b>(6.616)</b>	<b>(14.749)</b>
<b>Financijske aktivnosti</b>		
Primici od kredita	-	4.100
Otplate kredita	(4.300)	(4.953)
<b>Neto novčani priljev iz financijskih aktivnosti</b>	<b>(4.300)</b>	<b>(853)</b>
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>17.759</b>	<b>(12.406)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti</b>		
<b>Na početku godine</b>	5.924	18.330
<b>Na kraju godine</b>	23.683	5.924
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>17.759</b>	<b>(12.406)</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## Pregled neto duga

Tabela ispod prikazuje analizu neto duga i kretanja neto duga (u kunama):

<b>Neto dug</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Novac i novčani ekvivalenti	23.683	5.924
Tekuće investicije	167	171
Posudbe – s dospijećem do godine dana	(182.133)	(188.249)
Posudbe – s dospijećem preko godine dana	-	-
<b>Neto dug</b>	<b>(158.283)</b>	<b>(182.154)</b>
Novac i tekuće investicije	23.850	6.095
Bruto dug – fiksne kamatne stope	-	-
Bruto dug – varijabilne kamatne stope	(182.133)	(188.249)
<b>Neto dug</b>	<b>(158.283)</b>	<b>(182.154)</b>

	Ostala imovina		Obveze iz financijskih aktivnosti		Ukupno
	Novac	Tekuće investicije	Posudbe s dospijećem do godine dana	Posudbe s dospijećem nakon godine dana	
<b>Neto dug na 1. siječnja 2017.</b>	<b>18.330</b>	<b>173</b>	<b>(7.124)</b>	<b>(227.741)</b>	<b>(216.362)</b>
Novčani tokovi	(12.406)	(2)	3	850	(11.555)
Tečajne razlike	-	-	49	859	908
Ostale nenovčane transakcije	-	-	-	44.855	44.855
Prijenos na kratkoročni dio	-	-	(181.177)	181.177	-
<b>Neto dug na 31. prosinca 2017.</b>	<b>5.924</b>	<b>171</b>	<b>(188.249)</b>	<b>-</b>	<b>(182.154)</b>
Novčani tokovi	17.759	(4)	-	-	17.755
Tečajne razlike	-	-	(4.543)	-	(4.543)
Ostale nenovčane transakcije	-	-	10.659	-	10.659
Prijenos na kratkoročni dio	-	-	-	-	-
<b>Neto dug na 31. prosinca 2018.</b>	<b>23.683</b>	<b>167</b>	<b>(182.133)</b>	<b>-</b>	<b>(158.283)</b>

## **1. OPĆI PODACI**

Hoteli "Živogošće" d.d., Živogošće (Društvo) je dioničko društvo osnovano u Republici Hrvatskoj i registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu. Sjedište Društva je u Živogošću, Porat 136.

Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo i ugostiteljstvo.

Većinski vlasnik Društva je Karisma Hotels Adriatic.

Na dan 31. prosinca 2018. i 2017. godine dionice Društva kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze.

Tijela Društva:

Skupština dioničara:

Boris Ivančić, predsjednik Skupštine dioničara

Nadzorni odbor:

Damir Todorić, predsjednik Nadzornog odbora (imenovan odlukom Glavne skupštine od 4. rujna 2015. godine)

Dejan Perić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (imenovan odlukom Glavne skupštine od 4. rujna 2015. godine)

Aneli Vernik, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Uprava

Toni Miloslavić, član uprave (zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, od 20. listopada 2015. godine)

Revizori financijskih izvješća Društva pružili su u 2018. godini usluge u vrijednosti od 83 tisuća kuna (2017. godina: 65 tisuća kuna). Usluge u 2018. i 2017. godini odnose se na troškove revizije. Revizor financijskih izvještaja ne obavlja nikakve ostale usluge.

## **2. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA**

U 2018. godini društvo posluje s punim kapacitetom te se ne očekuje smanjenje obujma poslovanja. Iako je kratkoročna imovina manja od kratkoročnih obveza društvo je sposobno iskoristiti svoju imovinu i podmiriti svoje obveze u redovnom tijeku poslovanja.

Društvo je usvojilo načelo vremenske neograničenosti poslovanja u očekivanju pozitivnih rezultata poslovanja na bazi obnovljenih kapaciteta, podignutog standarda i kvalitete usluge kroz iskustvo i mrežu suvlasnika strateškog partnera i podrškom vlasnika. Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital Društva za 45 milijuna kuna pretvaranjem prava potraživanja u ulog. Odluka Skupštine provedena je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

Kao što je već spomenuto, dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. koji je preko svojeg udjela u Adriasense d.o.o. većinski vlasnik društva Hoteli Živogošće d.d. navedeno Rješenje se odnosi i na Društvo. Sukladno Rješenju zabranjeno je pokretanje i vođenje parničnih, ovršnih i upravnih postupaka protiv Društva, a Uprava Društva ne može donositi nikakve značajne odluke bez odobrenja izvanredne Uprave.

Prestanak rada izvanredne uprave stupa na snagu s 1.4.2019. čime je uspješno implementirana nagodba vjerovnika Agrokora odnosno plan financijskog i vlasničkog restrukturiranja. Hoteli Živogošće d.d. definirani su nagodbom kao održivo društvo pa sve nepodmirene obveze nastale prije aktivacije Zakona o postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku kreću u dugoročnu otplatu od travnja 2020. godine (zaključno do 2030. godine).

Društvo oprezno upravlja prihodima i troškovima kako bi ostvarilo stabilan rast i razvoj. Društvo većinu svojih poslovnih prihoda ostvaruje prodajom usluga na inozemnom tržištu dok sve svoje obveze redovno podmiruje.

## **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE**

### **Osnova prezentiranja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI) primjenom metode povijesnog troška izuzev određene dugotrajne imovine i financijskih instrumenata koji su mjereni po fer vrijednosti.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine, osim promijenjenih računovodstvenih politika kao rezultat primjene novih računovodstvenih standarda MSFI 9 i MSFI 15 koji su na snazi od 1. siječnja 2018. godine.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI) zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

### 3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

#### Promjene računovodstvene politike i objava

(a) Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo:

Društvo je prvi put primijenilo sljedeće standarde i dodatke za godišnje izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2018. godine:

- MSFI 9 Financijski instrumenti
- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima
- Tumačenje 22 Transakcije u stranoj valuti i predujmovi

Društvo je nakon usvajanja MSFI-ja 9 i MSFI-ja 15 moralo promijeniti svoje računovodstvene politike i provesti određena retroaktivna usklađenja. Primjena tih kao i ostalih navedenih standarda i dodataka nije imala utjecaja na iznose priznate u prethodnim razdobljima i nema značajnog utjecaja na tekuće razdoblje.

#### Usvajanje MSFI 9 Financijski instrumenti

Odbor za međunarodne računovodstvene standarde je izdao MSFI 9 „Financijski instrumenti“ čija je primjena obvezna za izvještajna razdoblja počevši od ili nakon 1. siječnja 2018. godine. Standard uvodi novi pogled na klasifikaciju i mjerenje financijskih instrumenata i zamjenjuje MRS 39.

Društvo je usvojilo standard MSFI 9 Financijski instrumenti s 1. siječnjem 2018. godine. Društvo je izabralo ne mijenjati podatke usporednog prethodnog razdoblja te priznati prilagodbe knjigovodstvene vrijednosti financijske imovine i obveza u početnoj zadržanoj dobiti od datuma prve primjene standarda, odnosno s 1. siječnjem 2018. godine. Podaci usporednog razdoblja nisu mijenjani.

Sljedeća tabela daje prikaz usklade sadašnjih vrijednosti svake kategorije financijske imovine prethodno mjerene u skladu s MRS 39 i nove iznose utvrđene prema MSFI 9 na datum 1. siječnja 2018.

(u tisućama kuna)	Kategorija mjerenja*		Sadašnja vrijednost prema MRS 39 31. prosinca 2017.	Utjecaj primjene MSFI 9 - efekt vrednovanja (ECL)	Sadašnja vrijednost prema MSFI 9 1. siječnja 2018.
	MRS 39	MSFI 9			
<b>Dužnički instrumenti</b>					
Dugoročni garantni depoziti	L&R	AC	4.696	-	4.696
Potraživanja od kupaca	L&R	AC	3.450	(316)	3.134
Novac i novčani ekvivalenti	L&R	AC	5.924	-	5.924
<b>Vlasnički instrumenti</b>					
Udjeli u investicijskim fondovima	AFS	FVOCI	7.171	-	7.171
<b>Ukupno financijska imovina</b>			<b>21.241</b>	<b>(316)</b>	<b>20.925</b>

\*Kratice korištene u tabeli predstavljaju sljedeće kategorije mjerenja:

AFS – Financijska imovina raspoloživa za prodaju

L&R – Zajmovi i potraživanja

AC – Financijska imovina po amortiziranom trošku

FVOCI – Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

ECL – očekivani kreditni gubici

### **Usvajanje MSFI 15 (Prihodi od ugovora s kupcima)**

MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima i povezani dodaci raznim drugim standardima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine)

S obzirom na sezonski način poslovanja i na osnovu provedene analize, nema značajnog utjecaja na prihode poduzeća.

*(b) Standardi i tumačenja koji su objavljeni, ali još nisu na snazi:*

Objavljeno je nekoliko novih računovodstvenih standarda i tumačenja koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo. Društvo u nastavku procjenjuje utjecaj ovih novih standarda i tumačenja:

- *MSFI 16 Najmovi (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, prijevremena primjena dopuštena je samo uz istodobnu primjenu MSFI-ja 15)*

MSFI 16 je objavljen u siječnju 2016. godine. Njime je došlo do toga da najmoprimci gotovo sve najmove priznaju u bilanci, budući da je razlika između poslovnih i financijskih najmova ukinuta. Prema novom standardu, priznaju se imovina (pravo na korištenje imovine u najmu) i financijska obveza za plaćanje najma. Jedini izuzetak predstavljaju kratkoročni najmovi i najmovi niske vrijednosti.

Društvo je provelo analizu te je pregledalo sve ugovore o najmu tijekom prošle godine uzimajući u obzir nova pravila o računovodstvu najmova u MSFI-ju 16. Standard će prvenstveno utjecati na računovodstvo poslovnih najmova Društva. Društvo ne očekuju značajne promjene od 1. siječnja 2019. godine u iskazivanju imovine niti obveze za najam. Društvo također ne očekuju značajan utjecaj na neto dobit nakon oporezivanja za 2019. godinu kao rezultat usvajanja novog standarda.

Društvo će primijeniti standard od datuma obveznog usvajanja, odnosno od 1. siječnja 2019. godine. Društvo namjerava primijeniti pojednostavljeni prijelazni pristup i neće prepravljati usporedne iznose za godinu prije prvog usvajanja.

Ne postoje drugi standardi koji još nisu na snazi, a za koje se očekuje da bi mogli imati značajan utjecaj na Društvo u sadašnjem ili budućim izvještajnim razdobljima i na buduće transakcije.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Strana sredstva plaćanja**

##### *Funkcionalna i izvještajna valuta*

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

##### *Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dobici i gubici od tečajnih razlika koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „financijskih prihoda ili rashoda”. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u 'ostali dobiti/(gubici) – neto'.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u EUR-ima na datum bilance iznosi 7,417575 HRK/EUR (31. prosinca 2017.: 7,513648 HRK/EUR).

#### **Nekretnine, postrojenja i oprema**

Društvo je 19. siječnja 2011. podnijelo zahtjev Vladi RH za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu nekretnine RH, za korištenje kampa na rok od 50 godina.

Zemljišta i zgrade su iskazani po revaloriziranim iznosima, koji predstavljaju njihovu fer vrijednost na datum revalorizacije umanjenu za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Revalorizacija se provodi redovito tako da se knjigovodstveni iznosi ne razlikuju značajno od iznosa koji bi bili utvrđeni korištenjem fer vrijednosti na kraju izvještajnog razdoblja.

Svako povećanje proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada se iskazuje u sklopu ostale sveobuhvatne dobiti, izuzev u mjeri u kojoj poništava smanjenje proizašlo revalorizacijom istog sredstva koje je prethodno priznato u dobit ili gubitak, u kom slučaju se povećanje odobrava u dobit ili gubitak do iznosa prethodno iskazanog smanjenja. Smanjenje knjigovodstvenog iznosa proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada tereti dobit ili gubitak do iznosa razlike iznad stanja u revalorizacijskoj pričuvu koje se odnosi na prethodnu revalorizaciju istog sredstva.

Amortizacija revaloriziranih zgrada se priznaje u dobit ili gubitak. Prilikom kasnije prodaje ili rashodovanja revalorizirane nekretnine, višak proizišao iz revalorizacije i iskazan u revalorizacijskoj pričuvu se prenosi izravno na zadržanu dobit. Prijenos iz revalorizacijske pričuve na zadržanu dobit se provodi samo ako se neko sredstvo prestaje priznavati.



### 3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

#### Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku nabave umanjenom za priznate gubitke od umanjenja. Trošak nabave obuhvaća trošak honorara za profesionalne usluge, te kod kvalificirane imovine troškove posudbe kapitalizirane u skladu s računovodstvenom politikom Društva. Amortizacija nekretnina u izgradnji, koja se obračunava na istoj osnovi kao i za ostale nekretnine, započinje kad je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu.

Zemljište se ne amortizira.

Instalacije i oprema se iskazuju po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Sitan inventar se iskazuje u okviru dugotrajne materijalne imovine, po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti.

Imovina u posjedu temeljem financijskog najma se amortizira tijekom očekivanog vijeka uporabe na istoj osnovi kao i imovina u vlasništvu ili tijekom razdoblja predmetnog najma ako je kraće.

Dobit ili gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koja se priznaje u dobit ili gubitak.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, osim zemljišta u vlasništvu i nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

#### *Primijenjene amortizacijske stope*

	%
Građevinski objekti	2,50
Postrojenja, strojevi i oprema	10-50
Transportna sredstva	20
Sitan inventar i alati	20-50
Nematerijalna imovina	20

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Troškovi posudbi**

Troškovi kamata na posuđena sredstva za financiranje izgradnje nekretnina, postrojenja i opreme se kapitaliziraju tijekom razdoblja potrebnog za dovršenje i pripremu istih za namjeravanu uporabu, kao dio troška imovine. Svi drugi troškovi posudbi priznaju se u neto dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

#### **Investicijsko i tekuće održavanje**

Troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete rezultat razdoblja u kojem su nastali. Ulaganja u svezi rekonstruiranja i adaptiranja kojima se mijenja kapacitet ili namjena nekretnina, postrojenja i opreme obračunavaju se kao povećanje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme.

#### **Nematerijalna imovina**

Zasebno stečena nematerijalna imovina se iskazuje po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava pravocrtnom metodom tijekom procijenjenog vijeka uporabe. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Nematerijalna imovina sastoji se od materijalnih prava na korištenje imovine i računalnih programa, i amortizira se tijekom korisnog vijeka upotrebe a koji je procijenjen na 5 godina.

Gdje postoji naznaka umanjenja, knjigovodstveni iznos bilo koje stavke nematerijalne imovine, podvrgava se procjeni i odmah otpisuje do iznosa koji se može povratiti.

#### **Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine**

Na svaki datum bilance Društvo preispituje knjigovodstvenu vrijednost svoje materijalne i nematerijalne imovine da bi utvrdila postoje li pokazatelji koji upućuju na umanjenje vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve indicije, nadoknativa vrijednost sredstva se procjenjuje da bi se utvrdio eventualni gubitak od umanjenja vrijednosti. U slučajevima gdje nije moguće procijeniti nadoknativi iznos pojedinačnog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknativi iznos jedinice koja generira novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je knjigovodstvena vrijednost nekretnina, opreme i druge dugotrajne materijalne imovine veća od procijenjenog nadoknativog iznosa stavki navedene imovine, odmah se otpisuje do procijenjenog nadoknativog iznosa.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Financijska imovina koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (FVOCI)**

Dužnički instrumenti koji se drže s ciljem prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i s ciljem prodaje, gdje novčani tokovi predstavljaju plaćanje glavnice i kamata, mjere se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Promjene u knjigovodstvenoj vrijednosti priznaju se u ostalu sveobuhvatnu dobit, osim priznavanja dobitaka ili gubitaka od usklađenja vrijednosti, prihoda od kamata te dobitaka i gubitaka od tečajnih razlika. Kada prestaje priznavanje financijske imovine, ukupni dobiti i gubici koji su prethodno bili priznati u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti reklasificiraju se iz pozicije kapitala u račun dobiti i gubitka te se priznaju u okviru ostalih dobitaka ili gubitaka. Prihodi od kamata od financijske imovine iskazuju se u okviru pozicije „Financijski prihodi“ uz korištenje metode efektivne kamatne stope. Gubici od umanjenja vrijednosti iskazuju se u okviru pozicije „Financijski rashodi“.

#### **Zalihe**

Zalihe materijala i rezervnih dijelova iskazuju se po prosječnim nabavnim cijenama ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno koja je niža. Zalihe trgovačke robe iskazuju se po prodajnoj cijeni umanjenoj za ukalkulirani porez na promet i maržu.

#### **Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja uključuju sva potraživanja od prodaje proizvoda, roba i usluga kupcima kao i dane predujmove, te ostala kratkoročna potraživanja. Potraživanja iz poslovanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka.

Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca kao i naplaćena ranije ispravljena potraživanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru 'Ostalih poslovnih rashoda' kao neto trošak ili prihod.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće. Novac na računima kod banaka zadovoljava kriterije SPPI testa te poslovnog modela „držanje radi naplate“. Vezano uz to, novac se vrednuje po amortiziranom trošku umanjeno za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka.

#### **Umanjenje vrijednosti financijske imovine – rezerviranje za umanjene vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka (ECL)**

Društvo na temelju budućih očekivanja procjenjuje očekivane kreditne gubitke za dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku (AC) te za izloženosti koje proizlaze iz obveza za posudbe i ugovora o financijskom jamstvu, za ugovornu imovinu. Društvo na svaki datum izvještavanja mjeri očekivane kreditne gubitke i priznaje neto gubitke od umanjenja vrijednosti financijske i ugovorne imovine. Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka odražava: (i) nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene brojnih mogućih ishoda, (ii) vremensku vrijednost novca (iii) sve razumne i utemeljene podatke koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora na kraju svakog izvještajnog razdoblja o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih uvjeta.

Dužnički instrumenti koji se mjere po amortiziranom trošku prikazani su u izvještaju o financijskom položaju u iznosu umanjenom za rezerviranje za umanjene vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka. U izvještaju o financijskom položaju za obveze za posudbe i financijska jamstva priznaje se zasebna obveza za rezerviranje za očekivane kreditne gubitke.

Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup očekivanih kreditnih gubitaka na potraživanja iz poslovanja što rezultira ranijim priznavanjem troška od umanjenja vrijednosti.

#### **Financijske obveze**

Financijske obveze, uključujući obveze po zajmovima i kreditima, se početno mjere po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije. Društvo prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kad su obveze Društva podmirene, poništene ili su istekle.

#### **Porez na dodanu vrijednost**

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV. Na dan 31. prosinca 2018. godine osnovna stopa PDV-a bila je 25% (2017.: 25%).

## **Priznavanje prihoda**

Prihodi se ostvaruju kroz prodaju proizvoda i usluga tijekom redovnog poslovanja Grupe i Društva. Prihodi su iskazani u iznosima transakcijske cijene. Transakcijska cijena predstavlja iznos naknade koju Grupa i Društvo očekuju prikupiti u zamjenu za prijenos kontrole nad robom i uslugama koje su se Grupa i Društvo obvezali isporučiti kupcu, ne uključujući iznose koje Grupa i Društvo prikupljaju u ime trećih strana.

Prihodi se priznaju umanjeni za porez na dodanu vrijednost, povrate robe, dane rabate i popuste.

### *Prihodi od turističkih usluga*

Turističke usluge obuhvaćaju noćenja gostiju, konzumaciju hrane i pića, korištenje usluga wellnessa i ostalih usluga tijekom smještaja gostiju. Društvo pruža turističke usluge temeljem ugovora s fiksnim cijenama pri čemu ugovoreni cjenici predstavljaju sastavni dio svakog ugovora. Cjenici uključuju količine i tipove smještajnih jedinica i ostalih usluga te su definirani razdobljem na koje se odnosi usluga. Svi popusti koji se obračunavaju na cijenu iz cjenika predstavljaju umanjenje prodajne cijene.

Prihodi od ugovora s fiksnom cijenom za turističke usluge priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene proporcionalno ukupno ugovorenoj usluzi s obzirom da kupci primaju uslugu i ostvaruju dobrobiti korištenja usluge ravnomjerno tijekom razdoblja korištenja usluge, odnosno trajanja ugovora. Prosječni period pružanja usluge iznosi nekoliko dana te je ukupno priznavanje prihoda ograničeno na period u kojem su smještajne jedinice otvorene za primanje gostiju u sklopu turističke sezone, a sve unutar jedna kalendarske godine. Iznos prihoda koji se priznaje je utvrđen na temelju stvarne popunjenosti smještajnih jedinica i konzumacije ostalih usluga koje gosti koriste te ugovorenih cijena u trenutku korištenja.

Prihodi od turističkih usluga su iskazani u sklopu prihoda od prodaje.

### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata se priznaju kad je vjerojatno da će ekonomske koristi pritjecati u Društvo i kada je prihode moguće pouzdano izmjeriti. Prihodi od kamata se obračunavaju po načelu nastanka na temelju nepodmirene glavnice i po primjenjivoj efektivnoj kamatnoj stopi, a to je stopa kojom se procijenjeni budući novčani primici diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijskog sredstva do njegovog neto knjigovodstvenog iznosa.

## **Porez**

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Porez (nastavak)**

Tekuća porezna obveza Društva izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgodeni porez jest iznos za koji se očekuje da će biti plativ odnosno povrativ na temelju razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti i obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti privremene razlike koje se odbijaju.

#### **Rezerviranja**

Društvo priznaje rezerviranja ako ima sadašnju obvezu koja je nastala temeljem prošlih događaja, ako postoji vjerojatnost da će za podmirenje obveze biti potreban odljev resursa. Uprava Društva određuje iznos rezerviranja na temelju najbolje moguće procjene izdataka koji će nastati podmirenjem obveze. Ako je učinak materijalno značajan, rezerviranja se diskontiraju do sadašnje vrijednosti.

#### **Troškovi mirovinskih naknada**

Društvo nema definirane planove za svoje zaposlene ili rukovoditelje za isplatu primanja nakon odlaska u mirovinu. Sukladno tomu, Društvo nema nikakve nepodmirene obveze prema svojim postojećim i bivšim zaposlenicima temeljem isplata nakon odlaska u mirovinu.

#### **Izvjestavanje o poslovnim segmentima**

Primarna djelatnost društva je pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga. Uprava Društva upravlja poslovanjem Društva u jednom poslovnom segmentu, a interno izvještavanje koje se koristi za upravljanje poslovanjem Društva temelji se na jednom segmentu.

#### **4. KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI, zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihoda i rashoda tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

Ovi financijski izvještaji odražavaju sva uobičajena usklađenja neophodna, prema mišljenju Uprave, za realno i objektivno iskazivanje financijskih pozicija i rezultata poslovanja za odgovarajuća razdoblja.

Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene se kontinuirano preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblju revidiranja procjene ako izmjena utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revidiranja procjene i u budućim razdobljima ako izmjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja. Procjene su korištene, ali ne i ograničene na razdoblja amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, ispravke vrijednosti zaliha i umanjenja vrijednosti potraživanja.

##### *(a) Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje. Rukovodeći se povijesnim činjenicama, a sukladno mišljenjima tehničkog odjela, za građevinske objekte usuglašen je stav menadžmenta o korisnom vijeku upotrebe od 40 godina kako je prikazano u bilješci 3 - Nekretnine, postrojenja i oprema.

Korisni vijek uporabe nekretnina bit će periodično preispitan da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina bio 10% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu i neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 376 tisuća kuna viša (2017.: 510 tisuća kuna viša).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina bio 10% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu i neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 459 tisuća kuna niža (2017.: 523 tisuća kuna niža).

## 5. PRIHODI OD PRODAJE

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Prihodi od smještaja, hrane i pića	79.188	72.317
Ostali prihodi	3.094	5.051
<b>Ukupno</b>	<b><u>82.282</u></b>	<b><u>77.368</u></b>

## 6. OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Prihodi od intelektualnih usluga	432	735
Prihodi od rezerviranja	519	358
Prihodi od najma	608	456
Prihodi iz prethodnih godina	72	571
Izvanredni prihod/prihod od revalorizacije	-	4.924
Ostali prihodi iz poslovanja	620	677
<b>Ukupno</b>	<b><u>2.251</u></b>	<b><u>7.721</u></b>

Ostali prihodi od poslovanja u 2017. bili su pod značajnim utjecajem prihoda od revalorizacije materijalne imovine u iznosu od 4.924 tis kn koji su nastali povećanjem vrijednosti građevinskih objekata oba hotela te povećanjem vrijednosti zemljišta hotela Sensimar Adriatic Beach. U 2018. nije bilo revalorizacije imovine.



## 7. MATERIJALNI TROŠKOVI

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
<b>Sirovine i materijal</b>		
Sirovine i materijal	11.874	11.798
Energija	3.854	3.277
	<b>15.728</b>	<b>15.075</b>
<b>Vanjske usluge</b>		
Popravci i održavanje	5.072	4.697
Trošak naknade za upravljanje /i/	-	3.006
Intelektualne usluge	2.030	2.104
Komunalne usluge	1.398	1.348
Razne vanjske usluge (zaštita, pranje rublja i slično)	4.003	3.509
Zakupnine	3.385	1.075
Prijevoz, telefon, poštarina	557	572
Rezerviranja /ii/	1.139	-
Ostalo materijalno	2.913	2.658
	<b>20.497</b>	<b>18.969</b>
<b>Ukupno materijalni troškovi</b>	<b>36.225</b>	<b>34.044</b>

/i/ Trošak naknade za upravljanje u 2017. odnosi se na usluge savjetovanja društva Karisma Hotels Management d.o.o.

/iii/ Rezerviranja fiksnog i varijabilnog dijela koncesije za kamp za period od 2013.-2018. godine.

## 8. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
Rashod opreme	122	220
Manjak osnovnih sredstava i sitnog inventara	144	228
Porezi, članarine i doprinosi	367	270
Premije osiguranja	455	227
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	414	-
Ostali troškovi poslovanja	859	1.040
<b>Ukupno</b>	<b>2.361</b>	<b>1.985</b>

## 9. PLAĆE I OSTALI TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
Neto plaće	12.254	10.364
Porezi i doprinosi iz i na plaće	7.970	6.904
Otpremnine	41	-
Ostali troškovi zaposlenih	2.185	1.190
<b>Ukupno</b>	<b>22.450</b>	<b>18.458</b>

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 153 (2017.: 130).

U iznos poreza i doprinosa iz i na plaće uključen je iznos od 2.664 tisuća kuna (2017.: 2.337 tisuća kuna) definiranih doprinosa za mirovinsko osiguranje koji su uplaćeni ili se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove.

## 10. FINANCIJSKI PRIHODI / (RASHODI)

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
<b>Financijski prihodi</b>		
Pozitivne tečajne razlike	3.530	4.030
Prihodi od kamata	2	9
Prihodi od dividendi	-	3
Ukupni financijski prihodi	3.532	4.042
<b>Financijski rashodi</b>		
Trošak kamata	(7.083)	(7.957)
Negativne tečajne razlike	(1.686)	(3.110)
Ukupni financijski rashodi	(8.769)	(11.067)
<b>Financijski rashodi (neto)</b>	<b>(5.237)</b>	<b>(7.025)</b>

## 11. POREZ

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2017.: 18%).

Porez na dobit se sastoji od:

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
Tekući porezni rashodi	-	-
Odgođeni porezni prihod	52	48
<b>Porezni prihod</b>	<b>52</b>	<b>48</b>

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
Računovodstvena dobit/(gubitak) za godinu	6.470	11.194
Porez na dobit obračun po stopi od 18%	1.165	2.015
Učinak porezno nepriznatih rashoda	347	(758)
Učinak korištenja poreznih poticaja za koje nije priznata odgođena porezna imovina	(1.564)	(1.305)
<b>Porezni prihod</b>	<b>(52)</b>	<b>(48)</b>

/i/ Društvo je 21. travnja 2015. godine dobilo od Ministarstva gospodarstva Potvrdu kojom se utvrđuje da Društvo ispunjava sve uvjete iz Zakona o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja (NN 111/12 i 28/13), te dobiva status nositelja poticajnih mjera za investicije u iznosu od 61 milijuna kuna. Budući da je Društvo svrstano u kategoriju velikog poduzetnika, dozvoljen je maksimalni intenzitet potpore ulaganja, odnosno stopa poreza na dobit umanjuje se za 100% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do 10 godina od godine početka investicije uz uvjet otvaranja najmanje 15 novih radnih mjesta povezanih s investicijom u razdoblju od tri godine nakon početka investicije. Olakšica se može koristiti do 2024. godine. Društvo nije iskazalo odgođenu poreznu imovinu temeljem ovih olakšica obzirom na neizvjesnost vezanu za buduću oporezivu dobit.

U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava ima pravo u bilo koje doba pregledati poslovne knjige Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i odrediti kazne. Upravi Društva nisu poznate nikakve okolnosti koje bi mogle dovesti do potencijalnih gubitaka.

Preneseni porezni gubici iznose 2.932 tisuća kuna i istječu 2020. godine.

## **12. DOBIT/(GUBITAK) PO DIONICI**

Dobit/(gubitak) i prosječan ponderirani broj redovnih dionica korišteni u izračunavanju osnovnog i razrijeđenog gubitka po dionici iz aktivnih dijelova poslovanja:

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
Dobit/(gubitak) razdoblja (u tisućama kuna)	6.522	11.242
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica	6.968.760	6.987.760
Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici (u kunama)	0,9	1,6

### 13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Zgrade	Namještaj, alati i ostala oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
<b>Nabavna ili revalorizirana vrijednost</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2016.</b>	<b>66.616</b>	<b>224.152</b>	<b>50.250</b>	<b>54</b>	<b>341.072</b>
Povećanje	-	1.277	1.146	458	2.881
Revalorizacija	(2.468)	(12.380)	-	-	(14.848)
Prijenos s investicija u tijeku	-	-	366	(366)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(2.200)	-	(2.200)
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>64.148</b>	<b>213.049</b>	<b>49.562</b>	<b>146</b>	<b>326.905</b>
Povećanje	-	1.570	441	1.564	3.575
Prijenos s investicija u tijeku	-	-	1.549	(1.549)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(1.334)	-	(1.334)
<b>Stanje 31. prosinca 2018.</b>	<b>64.148</b>	<b>214.619</b>	<b>50.218</b>	<b>161</b>	<b>329.146</b>
<b>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2016.</b>	<b>-</b>	<b>27.809</b>	<b>16.017</b>	<b>-</b>	<b>43.826</b>
Amortizacija	-	5.735	6.107	-	11.842
Revalorizacija	-	(18.783)	-	-	(18.783)
Smanjenje – rashod	-	-	(1.743)	-	(1.743)
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>-</b>	<b>14.761</b>	<b>20.381</b>	<b>-</b>	<b>35.142</b>
Amortizacija	-	5.448	5.881	-	11.329
Smanjenje - rashod	-	-	(1.065)	-	(1.065)
<b>Stanje 31. prosinca 2018.</b>	<b>-</b>	<b>20.209</b>	<b>25.197</b>	<b>-</b>	<b>45.406</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>64.148</b>	<b>198.288</b>	<b>29.181</b>	<b>146</b>	<b>291.763</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2018.</b>	<b>64.148</b>	<b>194.410</b>	<b>25.021</b>	<b>161</b>	<b>283.740</b>

Na teret nekretnina, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti od 248.336 tisuća kuna (2017.: 252.659 tisuća kuna), upisano je založno pravo sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita (bilješka 18).

### 13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Iskazane nekretnine se sastoje od zemljišta i građevinskih objekata (dva hotela i Auto kamp).

Objekti Auto kampa se nalaze na zemljištu koje je najvećim dijelom u državnom vlasništvu (98.632 m<sup>2</sup>), pa se shodno tome u knjigama Društva vode samo građevinski objekti Auto kampa i dio zemljišta pod objektima Auto kampa (4.541 m<sup>2</sup>) ukupne vrijednosti 10.224 tisuća kuna.

Kada bi Društvo za vrednovanje nekretnina primjenjivalo računovodstvenu politiku po trošku ulaganja, vrijednosti bi bile kako slijedi:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Nabavna vrijednost	220.680	219.135
Akumulirana amortizacija	<b>(19.799)</b>	(14.761)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b><u>200.881</u></b>	<b><u>204.374</u></b>

### 14. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Dani garantni depoziti	4.636	4.696
<b>Ukupno</b>	<b><u>4.636</u></b>	<b><u>4.696</u></b>

Dani garantni depoziti su svrstani u kategoriju financijske imovine koja se vodi po amortiziranom trošku. Oročeni su radi osiguranja naplate potraživanja na temelju ugovora o kreditu s bankom.

### 15. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	3.785	2.197
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.417	1.253
Sporna potraživanja	1.169	889
Vrijednosno usklađenje spornih potraživanja	(1.619)	(889)
<b>Ukupno</b>	<b><u>4.752</u></b>	<b><u>3.450</u></b>

## 15. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Starosna analiza potraživanja kod kojih nije utvrđeno umanjenje je kako slijedi:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Nedospjelo	71	145
Dospjelo:		
Do 60 dana	2.207	870
60-90 dana	298	1.958
Preko 90 dana	2.176	477
<b>Ukupno dospjelo</b>	<b>4.681</b>	<b>3.305</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>4.752</b>	<b>3.450</b>

Uprava smatra da će dospjela potraživanja biti naplaćena u roku od godinu dana.

Promjene na vrijednosnim usklađenjima:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
<b>Stanje 1. siječnja (MRS 39)</b>	<b>889</b>	<b>889</b>
Efekti primjene MSFI 9	316	-
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	<b>1.205</b>	<b>889</b>
Povećanje ispravka vrijednosti kupaca (bilješka 8)	414	-
Smanjenje ispravka vrijednosti kupaca (otpis)	-	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>1.619</b>	<b>889</b>

## 16. FINANCIJSKA IMOVINA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT

Društvo je prilikom prve primjene MSFI-a 9 financijsku imovinu koja je prethodno po MRS-u 39 vođena u kategoriji financijska imovina raspoloživa za prodaju klasificirala u novu kategoriju mjerenja financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit sukladno MSFI 9 (bilješka 3).

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit na 31. prosinca 2018. najvećim djelom se odnosi na vlasničke vrijednosne papire u obliku ulaganja u investicijski fond u iznosu od 10.171 tisuće kuna (31. prosinca 2017.: imovina raspoloživa za prodaju se odnosi na ulaganje u investicijski fond u iznosu od 7.171 tisuće kuna).

## 17. KAPITAL I REZERVE

### Dionički kapital

Temeljni kapital na dan 31. prosinca 2018. godine iznosio je 69.688 tisuću kuna. Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 24.687.600 kuna, za iznos od 45.000.000 kuna, pretvaranjem prava potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu na iznos od 69.687.600 kuna. Temeljni kapital u iznosu od 69.687.600 kuna, podijeljen je na 6.968.760 dionica, svaka nominalnog iznosa od 10 kuna. Ova transakcija registrirana je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2018. godine:

	<b>U %</b>
Karisma Hotels Adriatic d.o.o.	64,57%
Adriasense d.o.o.	31,08%
CERP	3,31%
Zlatni raj d.o.o.	0,06%
Mali dioničari	0,98%
	<b>100%</b>

### Zakonske rezerve

Sukladno hrvatskim zakonima, dio neto dobiti Društva obvezno se prenosi u ne zakonske rezerve do trenutka kad ukupni iznos rezerve ne dostigne 5% dioničkog kapitala Društva.

### Revalorizacijske rezerve

Rezerva iz revalorizacije ulaganja proizlazi iz revalorizacije financijske imovine raspoložive za prodaju. Kod prodaje revaloriziranog financijskog sredstva, dio pričuve koji se odnosi na realizirano sredstvo, priznaje se izravno u računu dobiti i gubitka.

Rezerva iz revalorizacije nekretnina proizlazi iz revalorizacije zemljišta i nekretnina. Svake se godine razlika između amortizacije obračunane na revaloriziranu knjigovodstvenu vrijednost nekretnina (amortizacija kojom se tereti dobit i gubitak) i amortizacija koja se temelji na izvornom trošku nabave prenosi s revalorizacijskih rezervi na zadržanu dobit.



## 18. POSUDBE

Posudbe su bile kako slijede:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
<b>Kratkoročne posudbe i tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</b>		
Povezane stranke /i/	31.701	36.001
Tekuće dospijeće – banke /ii/	150.432	152.248
Obveze po kamatama na kredite	8.871	7.341
<b>Ukupno kratkoročne posudbe i tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</b>	<b><u>191.004</u></b>	<b><u>195.590</u></b>
<b>Ukupno posudbe</b>	<b><u>191.004</u></b>	<b><u>195.590</u></b>

/i/ Posudbe od povezanih društava odobrene su uz kamatnu stopu od 4,55%. Posudbe nisu osigurane. Tijekom 2016. godine dospijeće je prolongirano do ožujka 2018. godine, ali je u 1. mjesecu 2017. provedeno povećanje temeljnog kapitala u iznosu od 45.000.000 kuna ulaganjem prava tj. unosom potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu po ovim posudbama.

/ii/ Posudbe od banaka odobrene su na rok do 2022. i 2030. godine uz kamatnu stopu od 3% i 3M EURIBOR + 6,24%. Posudbe su osigurane nekretninama (bilješka 13).

## 19. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Obveze prema domaćim dobavljačima	4.797	3.006
Obveze prema ino dobavljačima	508	227
Obveze prema povezanim društvima	560	126
<b>Ukupno</b>	<b><u>5.865</u></b>	<b><u>3.359</u></b>

## 20. ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
<b>Stanje 1. siječnja</b>	10.456	10.681
Smanjenje priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti /i/	-	(177)
Smanjenje temeljem amortizacije (bilješka 11)	(52)	(48)
<b>Ukupno</b>	<b><u>10.404</u></b>	<b><u>10.456</u></b>

Odgođena porezna obveza nastala je kao posljedica revalorizacije nekretnina.

/i/ Smanjenje priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti odnosi se na usklađenje obračuna odgođene porezne obveze s novom stopom poreza na dobit koja od 1. siječnja 2017. godine iznosi 18% (ranije 20%).

## 21. OBRAČUNATE I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Obveze za primljene predujmove	-	209
Obveze prema djelatnicima za plaće	901	475
Obveze prema državi za PDV	124	(10)
Porezi/doprinosi iz/na plaće	623	362
Obračunati trošak godišnjeg odmora i preraspodjele radnog vremena zaposlenika	1.073	507
Obračunate i ostale obveze	11.754	4.778
<b>Ukupno</b>	<b><u>14.475</u></b>	<b><u>6.321</u></b>

Ukalkulirana kamata u iznosu od 9.610 tisuća kuna i rezerviranja za koncesije od 1.139 tisuća kuna čine najveći dio obračunatih i ostalih obveza (2017.: ukalkulirana kamata).

Obveze za primljene predujmove su u skladu s MSFI 15 iskazane kao ugovorna obveza na 31. prosinca 2018. godine.

## 22. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

Za potrebe ovih financijskih izvještaja, stranke se smatraju povezanim ako jedna od stranaka ima mogućnost kontrolirati drugu stranku, ako su pod zajedničkom kontrolom, ili može značajno utjecati na drugu stranku u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim strankama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik. U redovnom poslovanju, Društvo ostvaruje transakcije s povezanim strankama.

Društvo Hoteli Živogošće d.d. je u većinskom vlasništvu društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o., Zagreb (bilješka 17). Vlasnici društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o. su Karisma Resorts International s.a., Panama, Agrokor d.d., Zagreb i TUI Travel Overseas Holdings Limited, Velika Britanija.

Stanja potraživanja i obveza, prihoda i rashoda s povezanim strankama su kako slijedi:

Društvo	Potraživanja	Obveze prema dobavljačima	Obveze temeljem primljenih pozajmica	Prihodi	Rashodi
<b>2018.</b>					
Vlasnik					
Krajnji vlasnik	145	444	40.420	19	1.899
Ostale povezane stranke	590	116	-	402	594
<b>Ukupno</b>	<b><u>735</u></b>	<b><u>560</u></b>	<b><u>40.420</u></b>	<b><u>421</u></b>	<b><u>2.493</u></b>
<b>2017.</b>					
Vlasnik					
Krajnji vlasnik	26	10	43.189	11	2.282
Ostale povezane stranke	316	116	-	202	162
<b>Ukupno</b>	<b><u>342</u></b>	<b><u>126</u></b>	<b><u>43.189</u></b>	<b><u>213</u></b>	<b><u>2.444</u></b>

## 22. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA (nastavak)

### Naknade ključnom managementu

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Primanja ključnog managementa (3 člana)	1.222	1.040
Naknade Nadzornom odboru (2 člana)	49	-
<b>Ukupno</b>	<b><u>1.271</u></b>	<b><u>1.040</u></b>

Naknade managementu uključuju 197 tisuću kuna (2017.: 176 tisuće kuna) doprinosa plaćenih obveznom mirovinskom fondu.

## 23. POTENCIJALNE OBVEZE

Dana 7.6.2018.g. Tehnika d.d. kao tužitelj pokrenuo je postupak protiv društva Agrokor d.d. i Hoteli Živogošće d.d. radi utvrđivanja osnovanosti potraživanja osporenog u postupku izvredne uprave. U postupku izvredne uprave tužitelju su osporene tražbine u iznosu od 12,8 milijuna kuna. S obzirom da je predmet u ranoj fazi postupka, da još nije ušao u razmatranje merituma spora, teško je procijeniti u kojem smjeru će parnica teći. Uprava ne očekuje gubitke po navedenom sporu.

## 24. UGOVORNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2018. i 2017. godine Društvo nema materijalnih ugovornih obveza.

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

Značajne računovodstvene politike i usvojene metode, uključujući kriterije priznavanja, osnovu vrednovanja te osnovu za priznavanje prihoda i rashoda za svaku klasu financijske imovine, financijskih obveza i glavnih instrumenata su detaljnije navedene u bilješci 3 uz financijske izvještaje.

### Odnos neto duga i kapitala

Struktura kapitala Društva se sastoji od dužničkog dijela, koji uključuje primljene pozajmice objavljene u bilješci 18 umanjene za novac i novčane ekvivalente te vlasničke glavnice koju drže vlasnici Društva i koja obuhvaća temeljni kapital, revalorizacijske rezerve te akumulirane gubitke. Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiziranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala. Opća strategija Društva je nepromijenjena od 2013. godine.

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Financijski odjel Društva analizira strukturu kapitala na polugodišnjoj razini. U sklopu pregleda, promatraju se troškovi kapitala i rizici povezani sa svakom stavkom kapitala.

Omjer neto duga i kapitala na dan bilance bio je kako slijedi:

	<u>31.12.2018.</u>	<u>31.12.2017.</u>
Dug (bilješka 18)	191.004	195.590
Novac i novčani ekvivalenti	(23.683)	(5.924)
<b>Neto dug</b>	<b>167.321</b>	<b>189.666</b>
Kapital	104.777	98.575
<b>Omjer neto duga i kapitala</b>	<b>1,60</b>	<b>1,92</b>

U 2017. godini, temeljni kapital Društva povećan je za 45 milijuna kuna pretvaranjem duga u temeljni kapital.

### Kategorije financijskih instrumenata:

Kategorije financijskih instrumenata na 31.12.2017. su prikazane u tabeli koja slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>
<b>Financijska imovina</b>	
Stanja na računima u bankama	5.920
Novac u blagajni	4
Zajmovi i potraživanja	8.146
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	7.171
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<b>21.241</b>
<b>Financijske obveze</b>	
Kreditni	195.590
Dobavljači i ostale obveze	3.359
<b>Ukupne financijske obveze</b>	<b>198.949</b>

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Primjenom MSFI 9 društvo je primijenilo nove kategorije u 2018. Utjecaj prve primjene i usklada kategorija financijske imovine su detaljno prikazani u bilješci 3 (Usvajanje MSFI 9 Financijski instrumenti).

	<b>31.12.2018.</b>
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>	
Dugoročni garantni depoziti	4.636
Potraživanja od kupaca	4.752
Novac i novčani ekvivalenti	23.683
<b>Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku</b>	<b>33.071</b>
<b>Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit</b>	
Udjeli u investicijskim fondovima	10.171
<b>Ukupno financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit</b>	<b>10.171</b>
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<b>43.242</b>
<b>Financijske obveze</b>	
Kreditni	191.004
Dobavljači i ostale obveze	5.865
<b>Ukupne financijske obveze</b>	<b>196.869</b>

Gore navedeni knjigovodstveni iznos potraživanja predstavlja najveću izloženost Društva kreditnom riziku.

### Ciljevi upravljanja financijskim rizikom

Društvo je u svom poslovanju izloženo financijskom riziku u odnosu na tržišne rizike, koji uključuju valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, zatim kreditni rizik i rizik likvidnosti.

Društvo upravlja financijskim rizikom kroz praćenje utjecaja vanjskih faktora na financijsko poslovanje Društva, usmjeravajući svoje poslovanje na umanjene faktora utvrđenih rizika. Društvo ne koristi financijske instrumente kao zaštitu od izloženosti rizicima nego kroz ugovaranje, odnosno zaključivanje poslovnih transakcija odmah nastoji odgovoriti na financijske rizike.

Management izrađuje izvješća o izloženosti Društva spomenutim rizicima, kako bi donio odgovarajuće odluke za ublažavanje izloženosti rizicima.

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

### Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je dio imovine i obveza, denominiran u navedenoj valuti koja se preračunava u kune primjenom važećeg tečaja na datum bilance. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na tijek novca. Društvo ne koristi nikakve zaštitne mogućnosti u svrhu zaštite od utjecaja promjena tečajeva domaće valute.

U sljedećoj tablici su prikazani iznosi monetarnih obveza i imovine za Društvo denominirane u valuti EUR na izvještajni datum:

	Obveze		Imovina	
	2018.	2017.	2018.	2017.
EUR	151.919	153.608	23.004	7.047

Na dan 31. prosinca 2018. godine, kada bi kuna oslabila/ojačala za 1% (2017.: 1%) u odnosu na euro, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za godinu bila bi 1.057 tisuće kuna niža/viša (2017.: 1.202 tisuća kuna niža/viša), uglavnom kao rezultat negativnih pozitivnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi iskazanih u eurima.

### Kamatni rizik

Društvo posuđuje sredstva po fiksnim i promjenjivim kamatnim stopama. Društvo upravlja kamatnim rizikom održavanjem primjerenog omjera posudbi s fiksnom i promjenjivom kamatom i ne koristi izvedene financijske instrumente da bi upravljalo kamatnim rizikom.

### Analiza osjetljivosti na kamatni rizik

Analiza osjetljivosti u nastavku temeljena je na izloženosti riziku promjene kamatnih stopa na datum bilance. Za obveze vezane za promjenjivu kamatnu stopu analiza je izrađena uz pretpostavku da je iznos obveza iskazanih na datum bilance vrijedio tijekom cijele godine. Povećanje ili smanjenje kamatnih stopa za 0,5% predstavlja procjenu rukovodstva o razumnoj mogućoj promjeni kamatnih stopa.

	31.12.2018.	31.12.2017.
Gubitak/(dobit) pri promjeni kamatne stope od +/-0,5%	+/-752	+/-761

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

31.12.2018.	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa (%)	Do 1 mjesec	Od 1 mj. do 1 god.	1 – 5 godina	Iza 5 godina	Beskamatno	Ukupno
Obveze prema dobavljačima		-	-	-	-	5.865	5.865
Posudbe	4,00%	-	182.133	-	-	8.871	191.004
		-	<b>182.133</b>	-	-	<b>14.736</b>	<b>196.869</b>
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama		23.683	-	-	-	-	23.683
Potraživanja od kupaca		-	-	-	-	9.388	9.388
Dugotrajna financijska imovina		-	-	-	-	10.171	10.171
		23.683	-	-	-	19.559	43.242
<b>Neto neusklađenost</b>		<b>23.683</b>	<b>(182.133)</b>	-	-	<b>4.823</b>	<b>(153.627)</b>

31.12.2017.	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa (%)	Do 1 mjesec	Od 1 mj. do 1 god.	1 – 5 godina	Iza 5 godina	Beskamatno	Ukupno
Obveze prema dobavljačima		-	-	-	-	3.359	3.359
Posudbe	4,03%	-	188.249	-	-	7.341	195.590
		-	<b>188.249</b>	-	-	<b>10.700</b>	<b>198.949</b>
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama		5.924	-	-	-	-	5.924
Potraživanja od kupaca		-	-	-	-	8.146	8.146
Financijska imovina raspoloživa za prodaju		-	-	-	-	7.171	7.171
		-	5.924	-	-	15.317	21.241
<b>Neto neusklađenost</b>		-	<b>5.924</b>	<b>(188.249)</b>	-	<b>4.617</b>	<b>(177.708)</b>

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

### Upravljanje rizikom likvidnosti

Odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava. Društvo upravlja svojom likvidnošću korištenjem bankovnih proizvoda (overdraftom i kreditom), kontinuiranim praćenjem planiranih i ostvarenih novčanih tokova, te usklađenjem ročnosti financijske imovine i financijskih obveza. Planirani novčani tijek izrađuje se mjesečno (po danima), te se dnevno prate odstupanja.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospjećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

	Do 1 godine	Između 1 i 5 godine	Preko 5 godina	Ukupno
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>				
Posudbe	191.004	-	-	<b>191.004</b>
Dobavljači i ostale obveze	5.865	-	-	<b>5.865</b>
	<b>196.869</b>	-	-	<b>196.869</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>				
Posudbe	195.590	-	-	<b>195.590</b>
Dobavljači i ostale obveze	3.359	-	-	<b>3.359</b>
	<b>198.949</b>	-	-	<b>198.949</b>

### Kreditni rizik

Kreditni rizik se odnosi na rizik neispunjenja ugovornih obveza druge ugovorne strane, čime bi Društvo pretrpjelo financijske gubitke. Društvo prikuplja informacije o kreditnoj sposobnosti svojih značajnih kupaca koristeći javne izvore financijskih informacija i vlastite evidencije za ocjenjivanje. Najveća koncentracija kreditnog rizika se odnosi na potraživanja od tour-operatera. Izloženost Društva i kreditni rejting strana s kojima posluje se kontinuirano prate od strane Uprave Društva. Potraživanja od kupaca su smanjena za iznos ispravka vrijednosti za sumnjiva i sporna potraživanja.

### Cjenovni rizik

Društvo nije značajno izloženo riziku promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ima neznačajna ulaganje u dionice klasificirane kao financijska imovina raspoloživa za prodaju.



## **25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)**

### **Procjena fer vrijednosti**

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca, novca, obveza prema dobavljačima i kratkoročnih obveza po kreditima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Fer vrijednost dugoročnih obveza po kreditima približno je jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti zbog ugovorenih tržišnih kamatnih stopa i rokova dospijea.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju mjeri se po kotiranim cijenama sa Zagrebačke burze.

## **26. IZVANREDNA UPRAVA U AGROKOR GRUPI**

Dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. (većinski vlasnik Društva), njegovo indirektno i manjinsko vlasništvo rezultiralo je time da se navedeno Rješenje odnosi i na Društvo.

Društvo i KHA grupa nemaju izdanih jamstava za Agrokor d.d. niti danih kredita Agrokoru d.d.

Po uspješnom zaključenju pregovora vjerovnika, postignuta je nagodba koja je u listopadu 2018. godine postala pravomoćna te je s danom, 1. travnja 2019. godine, poslovna cjelina s Agrokora transferirana na Fortenova grupu (datum početka provedbe nagodbe).

Hoteli Živogošće d.d. definirani su nagodbom kao održivo društvo pa sve nepodmirene obveze nastale prije aktivacije Zakona o postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku kreću u dugoročnu otplatu od travnja 2020. godine (zaključno do 2030. godine).

- Obveze koje dospijevaju prije 6.7.2019. (uključujući tražbine koje su osporene u postupku izvanredne uprave) podmirit će se u roku jedne godine po isteku jednogodišnjeg počeka od datuma početka provedbe nagodbe. Godišnja kamatna stopa iznosi 5 %.
- Obveze koje dospijevaju nakon 6.7.2019. (obveze po kreditima banaka) podmirit će se po izvorno ugovorenim uvjetima. Glavnica koja nije podmirivana za vrijeme trajanja izvanredne uprave platit će se u jednom obroku po isteku jednogodišnjeg počeka od datuma početka provedbe nagodbe (bez kamate).
- Međukompanijske obveze (većinom posudbe od povezanih društava) imaju poček od dvije godine i otplaćivat će se u periodu od osam godina. Godišnja kamatna stopa iznosi 4.97%.

Društvo nije iskazalo u punom iznosu zatezne kamate sukladno potvrđenoj nagodbi.

Društvo Hoteli Živogošće d.d., od spomenutog datuma implementacije nagodbe, nesmetano posluje te u potpunosti provodi sve one aktivnosti koje su privremeno zamrznute prilikom djelovanja izvanredne uprave.

## **27. ZANAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE KOJI SU BILE NA SNAZI DO 31. PROSINCA 2017.**

### **Imovina raspoloživa za prodaju**

Imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća onu nederivacijsku financijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije svrstana niti u (a) dane kredite i potraživanja, (b) ulaganja u posjedu do dospijeca ili (c) financijsku imovinu koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

U ovoj kategoriji nalaze se glavnični i dužnički vrijednosni papiri. Financijska imovina raspoloživa za prodaju početno se priznaje po trošku ulaganja, a nakon početnog priznavanja iskazuje se po fer vrijednosti na temelju kotiranih cijena ili iznosa koji su izvedeni iz modela novčanih tijekova. Ako cijene koje kotiraju na tržištu nisu dostupne, fer vrijednost dužničkih vrijednosnica procjenjuje se primjenom sadašnje vrijednosti budućih novčani tokova, a fer vrijednost nekotiranih glavničnih instrumenata procjenjuje se primjenom odgovarajućeg omjera između cijene i zarade, odnosno cijene i novčanog toka pročišćenog na način da odražava specifične okolnosti vezane uz izdavatelja.

Nerealizirani dobiti i gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti imovine svrstane u kategoriju raspoloživa za prodaju priznaju se izravno u glavnici do trenutka prodaje ili umanjenja financijske imovine, a nakon toga se ostvareni dobiti ili gubici iskazuju u okviru neto dobiti, odnosno gubitka razdoblja.

Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi glavničnih instrumenata u portfelju raspoloživi za prodaju ne poništavaju se kasnije kroz račun dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi dužničkih instrumenata iz portfelja raspoloživi za prodaju kasnije se poništavaju ako se povećanje fer vrijednosti instrumenta može objektivno povezati s događajem nakon priznavanja gubitaka od umanjenja.

Dividende na vrijednosnice raspoložive za prodaju knjiže se kad su objavljene, a potraživanja za dividende se u bilanci iskazuju u okviru ostale imovine, dok se u računu dobiti i gubitka iskazuju u okviru neto dobiti iz financijskog poslovanja. Nakon uplate, iznos potraživanja se prebija s naplaćenim novcem.

### **Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja uključuju sva potraživanja od prodaje proizvoda, roba i usluga kupcima kao i dane predujmove, te ostala kratkoročna potraživanja. Iskazuju se u nominalnom iznosu usklađenom za procijenjene nenadoknadive iznose.

### **Novac i novčani ekvivalenti**

U bilanci su novac i novčani ekvivalenti iskazani po trošku. U izvještaju o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac na računima, u blagajni i oročene depozite kod banaka s rokom dospijeca do 90 dana.

### **Priznavanje prihoda**

Prihodi se mjere po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za naknadu. Prihodi se umanjuju za procijenjene povrate od kupaca, količinske i slične popuste.

#### *Prihodi od prodaje proizvoda i usluga*

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga priznaju se po isporuci proizvoda i njihovog primitka od strane kupca, odnosno nakon izvršenja usluge, umanjeno za poreze na prodaju i rabate.