

HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d., ŽIVOGOŠĆE
GODIŠNJE IZVJEŠĆE I FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2016.

	Stranica
Godišnje izvješće	1
Odgovornost Uprave za financijske izvještaje	12
Izvješće neovisnog revizora	13
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	18
Izvještaj o financijskom položaju	19
Izvještaj o promjenama kapitala	20
Izvještaj o novčanom toku	21
Bilješke uz financijske izvještaje	22



Račun: Zagrebačka banka d.d. IBAN: HR4423600001102441147 Swift code: ZABHR2X
Račun: Splitska banka d.d. IBAN: HR9723300031100061571 Swift code: SOGEHR22

Hoteli Živogošće d.d.
• Porat 136, 21329 Živogošće •
Hrvatska
OIB 88429213928

Tel: 021/ 605-095
Fax: 021/ 627-179

GODIŠNJE IZVJEŠĆE
HOTELI «ŽIVOGOŠĆE» D.D.
1.1. – 31.12.2016.

OPĆI PODACI O DRUŠTVU

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 d.o.o, Zagreb dijelom direktno, a dijelom preko društva Adriasense (prije: KHA dva d.o.o., Zagreb)

Temeljni kapital Društva na dan 31.prosinca 2016. iznosio 24.687.600 kuna, a sastoji se od 2.468.760 redovnih dionica svaka s nominalnom vrijednošću od 10 kuna.

Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital na iznos od 69.687.600,00 kuna te je podijeljen je na 6.968.760 dionica, svaka nominalnog iznosa od 10,00 kuna. Ova transakcija registrirana je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

VLASNIČKA STRUKTURA 31.12.2016.

Najznačajniji dioničari Društva sa stanjem na dan 31.12.2016.

Naziv dioničara	Broj dionica	%	Nominalna vrijednost
Adriasense (KHA dva d.o.o.)	2.166.000,00	87,74%	10,00
CERP/Republika Hrvatska	230.507,00	9,34%	10,00
Mali dioničari	72.253,00	2,93%	10,00
UKUPNO	2.468.760,00	100%	

UPRAVLJANJE DRUŠTVOM

Skupština dioničara :

- Boris Ivančić - Predsjednik Skupštine dioničara
- Članovi Nadzornog odbora:
- Damir Todorčić – Predsjednik Nadzornog odbora
- Dejan Perić – Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Uprava:

- Toni Miloslavić - Član Uprave

Nadzorni odbor djeluje kao kolegijalno tijelo na sjednicama, koje se održavaju najmanje jednom kvartalno, a na kojima raspravlja i odlučuje o svim pitanjima iz svoje nadležnosti propisane Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Uprava Društva sastavljena je od jednoga člana. Član uprave Toni Miloslavić zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Društvo dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja kojega su zajednički izradile HANFA i Zagrebačka burza d.d. Zagreb.

Društvo upravlja hotelima Sensimar Makarska kapaciteta 179 soba, Sensimar Adriatic Beach Resort kapaciteta 266 soba i Kampom Dole.

POVEZANE STRANE

Društvo Hoteli Živogošće d.d. je u većinskom vlasništvu društva Adriasense d.o.o., Zagreb čiji je jedini osnivač Karisma Hotels Adriatic d.o.o., te se većinskom vlasnikom Društva smatra društvo Karisma Hotels Adriatic d.o.o., Zagreb. 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.

KAPACITETI

Hoteli Živogošće d.d. sastoji se od tri organizacijske jedinice:

- Sensimar Adriatic Beach, Živogošće, 4 zvjezdice
- Sensimar Makarska, Igrane, 4 zvjezdice
- Auto Camp Dole, Blato, 3 zvjezdice

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 prosječne veličine 25 m². Hotel je usmjeren na tržišta Velike Britanije i Skandinavije. Tjekom 2016. godine hotel je uz puni kapacitet ostvario 78.641 noćenja (2015. 36.175 noćenja – 209 soba, otvoren 4.07.2015).

Hotel Sensimar Makarska je također u potpunosti obnovljen 2015. godine te ima 179 soba prosječne veličine 25 m². Tijekom 2016. godine ostvareno je 48.817 noćenja od strane gostiju sa tržišta Njemačke i Skandinavije (2015. 47.327 – 179 soba, otvoren 8.05.2015.).

U Kampu Dole je tijekom 2016. godine ostvareno 96.323 noćenja (2015. 107.233 noćenja), većinom s tržišta Češke, Slovačke, Poljske te Bosne i Hercegovine.

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 125 (2015.: 148) dok je prosječan broj zaposlenih prema JOPPD izvješću u 2016. bio 140 (2015. 166)

IZVJEŠĆE UPRAVE

a) Pregled rezultata poslovanja

Društvo bilježi uspješnu poslovnu godinu u kojoj je ostvarilo neto dobit u iznosu 1.845 tisuća kuna.

Prihodi od poslovnih aktivnosti iznosili su 77.847 tis kn (2015. 49.879 tis kuna) dok su rashodi od poslovnih aktivnosti iznosili 67.091 tis kuna (2015. 63.151 tis kuna). Većina poslovnih prihoda se sastoji od prihoda od prodaje usluga, većinom na stranom tržištu 75.805 tis kuna (2015. 48.517 tis kuna), dok se ostali poslovni prihodi 2.042 tis kuna (2015. 1.362 tis kuna) odnose se na prihode od najma poslovnih prostora te na prihode od ukidanja rezerviranja. Poslovni rashodi iznose 67.091 tis kn (2015. 63.151 tis kn) od čega 36.616 tis kn čine materijalni troškovi, troškovi osoblja 16.384 tis kn, amortizacija 11.973 tis kn te ostalih troškova 2.118 tis kn. Financijski prihodi od tečajnih razlika iznose 4.775 tis kn.

Financijski rashodi iznose 13.649 tis kn (2015. 11.163 tis kn) te se odnose na ugovorenu kamatu na pozajmice 4.417 tis kn, kamate na dugoročne kredite Zagrebačke Banke i HBOR 6.157 tis kn, kamate iz poslovanja 20 tis kn, naknade banci 140 tis kn, negativne tečajne razlike iz kredita 2.767 tis kn i negativne tečajne razlike iz poslovanja 145 tis kn.

Dobit godine iznosi 1.792 tis kn uvećana za odgođenu poreznu obvezu revaloriziranih građevinskih objekata u iznosu od 53 tis kn iznosi 1.845 tis kn, dok ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine iznosi 3.053 tis kuna (2015. gubitak 22.455 tis kuna). 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%).

Ukupna imovina Društva na dan 31.12.2016.g. iznosila je 324 mil kuna (2015; 310 mil kuna), obveze 281 mil kuna (2015. 270 mil kuna), a kapital 41.957 tis kuna (2015. 40.090 tis kuna). Društvo se pretežno financira vanjskim zaduživanjem na što upućuje i koeficijent zaduženosti koji je u 2016. 87% (2015. 87%).

Najveći udio u financiranju čine krediti Zagrebačke banke koji su na dan 31.12.2016. iznosili 160 mil kuna te krediti većinskog vlasnika društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o. u iznosu od 82 mil kuna.

Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 24.687.600,00 kuna, za iznos od 45.000.000,00 kuna, pretvaranjem prava potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu na iznos od 69.687.600,00 kuna. Temeljni kapital u iznosu od 69.687.600,00 kuna, podijeljen je na 6.968.760 dionica, svaka nominalnog iznosa od 10,00 kuna. Ova transakcija registrirana je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

b) Vjerojatni budući razvoj poduzetnikova poslovanja

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 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 21.04. iznosi 1.148.443 kuna). Obveze iz redovnog poslovanja nastale nakon donošenja Rješenja, Uprava Društva može podmirivati samostalnim odlukama. Uprava vjeruje da se i pod ovim uvjetima može održati nastavak redovnog poslovanja do trenutka ukidanja izvanredne uprave, a namirenje kreditnih obveza i dinamika otplate kredita će se ponovno ugovoriti po isteku izvanredne uprave (obveze za kamatu, dospjele 31.ožujka i 01.travnja su plaćene).

Osim navedene situacije na poslovanje i razvoj Društva utjecat će i razvoj turizma te ekonomska i politička situacija u Republici Hrvatskoj. Društvo će nastaviti oprezno upravljati troškovima i prihodima kako bi ostvarilo pozitivne poslovne rezultate nužne za stabilan rast i razvoj te se utvrdilo kao jedan od ozbiljnih sudionika Hrvatskog turizma.

c) Aktivnosti istraživanja i razvoja

Društvo neprestano radi na uvođenju noviteta u hoteljerstvo Hrvatske pa se tako pri renoviranju hotela „Nimfa“ 2015. godine predstavila nova vrsta sobe, takozvana „swim up“ soba iz koje gosti imaju direktan ulaz na privatni bazen s terase hotelske sobe. Također pri planiranju novih projekata uvode se noviteti i inovacije koje su dostupne iz aktivnosti istraživanja i razvoja na razini vlasnika (KARISMA RESORTS INTERNATIONAL S.A te TUI TRAVEL OVERSEAS HOLDINGS LIMITED)

d) Otkup vlastitih dionica sukladno propisu kojim se uređuju trgovačka društva

U poslovnoj 2016. godini Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice.

e) Podaci o postojećim podružnicama Društva

Društvo nema podružnica.

f) Financijski instrumenti, ciljevi i politike upravljanja financijskim rizicima i izloženost rizicima

Financijski instrumenti

Društvo ne koristi financijske instrumente

Ciljevi i politike upravljanja financijskim rizicima

Glavni cilj politike upravljanja poduzećem je osigurati okruženje u kojem će biti moguće donošenje jasnih odluka koje će maksimizirati uspješnost poslovanja i osigurati povećanje vrijednosti za dioničare. Uzevši u obzir visoko turbulentno okruženje, definiranje jasne strategije i politike procesa upravljanja financijskim rizicima jedano je od primarnih ciljeva Hotela Živogošće d.d. Društvo se kroz svoje poslovanje izlaže različitim rizicima, no najviše je izloženo valutnom riziku i riziku likvidnosti.

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 (potraživanja od inozemnih touroperatera) i obveza (krediti banaka), 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.

Rizik 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 tijekom izrađuje se mjesečno (po danima), te se dnevno prate odstupanja. Pokazatelj likvidnosti mjeri sposobnost društva da podmiruje svoje kratkoročne obveze, u 2016. iznosi 0,61 (2015. 0,14) te lako je kratkoročna imovina manja od kratkoročnih obveza društvo je sposobno iskoristiti svoju imovinu i podmiriti svoje obveze u redovnom tijeku poslovanja. Sve dospjele obveze prema dobavljačima, obveze za poreze i doprinose (porez na dodanu vrijednost, porez na potrošnju, doprinosi i porezi iz i na plaću), plaće radnicima podmirivani su na vrijeme. Transakcijski račun tijekom 2016. nije bio blokiran.

Cjenovni rizik

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

Utjecaj poslovanja na okoliš i program zaštite okoliša

Društvo provodi sve mjere zaštite okoliša koje su standardne za ugostiteljsko-turističku djelatnost. Krupni i elektronski otpad zbrinjavaju se putem ovlaštenih tvrtki koje postupaju u skladu s načelima zaštite okoliša. Otpadna ulja skupljaju se u odgovarajuće spremnike koje preuzimaju za to specijalizirane tvrtke. Klima uređaji se redovito održavaju i atestiraju. Ukupan stvoreni otpad se uklanja putem usluge komunalnog poduzeća koje vrši odvoz i deponiranje istog.

Hotel Sensimar Makarska

Od same izgradnje 1988. godine hotel ima izgrađen vlastiti sustav za otpadne i fekalne vode te je zadovoljena zakonska obveza u smislu zaštite od zagađenja tla i okoliša.

Hotel Sensimar Adriatic Beach Resort

Hotel još nema spoj na sustav za otpadne i fekalne vode jer takva infrastruktura još ne postoji. Općina Podgora i Vodovod Makarska nositelji su izgradnje takvog sustava, za što je izrađena projektna dokumentacija. Hotel se koristi septičkim jamama od samog postojanja (1967. god.), te ih redovito servisira na kraju svake turističke sezone i na taj način udovoljava zakonskim normama o očuvanju okoliša. Uklanjanje stvorenog otpada je ugovoreno s komunalnim poduzećem koje ga uredno odvozi i deponira.

Auto kamp Dole

Od same izgradnje kampa (1986 god.) u potpunosti je riješen sustav otpadnih i fekalnih voda tako da nema zagađenja tla ni okoliša što mu daje prednost u daljnjem razvoju.

Analiza financijskih pokazatelja

u tis HRK	2016.	2015.
Kratkotrajna imovina	25.869	5.745
Dugotrajna imovina	298.361	304.403
Ukupna imovina	324.230	310.148
Dugoročne obveze	238.422	228.813
Kratkoročne obveze	42.664	41.244
Ukupne obveze	281.086	270.057
Kapital	43.144	40.091
Prihodi od prodaje	75.805	48.517
Potraživanja od kupaca	1.671	1.322
Ukupni prihodi	82.532	51.800
Ukupni rashodi	80.740	74.314
Poslovni prihodi	77.847	49.879
Poslovni rashodi	67.091	63.151
Neto dobit/gubitak razdoblja prije poreza	1.792	-22.514

Neki od pokazatelja:

	2016	2015
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,61	0,14
Koeficijent financijske stabilnosti	1,06	1,13
Koeficijent zaduženosti	87%	87%
Koeficijent vlastitog financiranja	13%	13%
Odnos duga i kapitala	5,18	5,67
Koeficijent obrta potraživanja	45,36	36,69
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	1,02	0,70
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti poslovanja	1,16	0,79
ROA	1%	-7%
ROE	4%	-56%

Iako je koeficijent tekuće likvidnosti manji od 1,5 te ukazuje na to da je kratkoročna imovina manja od kratkoročnih obveza društvo je sposobno iskoristiti svoju imovinu i podmiriti svoje obveze u redovnom tijeku poslovanja.

Koeficijent financijske stabilnosti ukazuje na to da se dio dugotrajne imovine financira iz kratkoročnih obveza.

Prema koeficijentima zaduženosti i vlastitog financiranja vidi se da je društvo većinom financirano vanjskim sredstvima. Međutim u prvom kvartalu 2017. provedena je dokapitalizacija kojom se ovaj omjer izmijenio u korist vlastitog financiranja.

Koeficijent odnosa duga i kapitala u iznosu od 5,18 ukazuje na potencijalnu mogućnost javljanja poteškoća pri povratu posuđenih sredstava i plaćanje kamata međutim provedena kapitalizacija u narednom razdoblju utječe na smanjenje njegove vrijednosti.

Koeficijent ekonomičnosti poslovanja pokazuje koliko se prihoda ostvari po jedinici rashoda te je poželjno da bude što veći.

ROA (Return on asset) ukazuje na sposobnost korištenja imovine za stvaranje dobiti, obzirom da je u prethodnoj godini društvo prolazilo velikom restrukturiranju zapažen je porast ovog pokazatelja u odnosu na 2015.

ROE (Return on investments) pokazuje koliko novčanih jedinica dobiti poduzeće ostvaruje na jednu jedinicu vlastitog kapitala te također se zapaža drastičan rast ovog pokazatelja.

PRIMJENA 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.

U 2016. poslovnoj 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 2016. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinio potpuno transparentnima i dostupnim javnosti objavom na vlastitoj web stranici i sukladno načelima Kodeksa, te redovito objavljivao:

- 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 predloženih izvješća. Članovima NO se redovito, dostavljaju detaljne informacije o upravljanju i radu Društva.

Račun: Zagrebačka banka d.d. IBAN: HR4423600001102441147 Swift code: ZABHR2X
Račun: Splitska banka d.d. IBAN: HR9723300031100061571 Swift code: SOGEHR22

Tel: 021/ 605-095
Fax: 021/ 627-179

Nadalje, NO i Uprava su svoj rad uredili posebnim propisima, tj. poslovnicima o radu, a za pitanja koja nisu rješena navedenim poslovnicima, 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 2016.godinu.

R.br.	Deset najvećih dioničara sa stanjem na dan 31.12.2016.godine	Broj dionica	Učešće u %
1.	KHA DVA D.O.O. (1/1)	2.166.000	87,7364
2.	CERP (0/1) / DRŽAVNA AGENCIJA ZA OSIG. ŠTEDNIH ULOGA I SANACIJU (1/1)	157.895	6,3957
3.	CERP (0/1) / HZMO (1/1)	64.683	2,6201
4.	CERP (0/1) / REPUBLIKA HRVATSKA (1/1)	7.929	0,3212
5.	ZLATNI RAJ D.O.O. (1/1)	4.500	0,1823
6.	KOVAČIĆ MARIN (1/1)	2.564	0,1039
7.	SVEDROVIĆ STJEPAN (1/1)	2.000	0,081
8.	KOVAČIĆ HRVOJE (1/1)	1.066	0,0432
9.	MESIĆ MILAN (1/1)	1.000	0,0405
10.	OSTALI	61.123	2,4757
	UKUPNO	2.468.760	100,00

Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i izvješća posloводства

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 usvojila Europska Unija ("MSFI"), tako da daju istinitu i objektivnu sliku 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.

Za i u ime Uprave, 28. travnja 2017. godine

Toni Miloslavić, direktor

Hoteli Živogošće d.d., Živogošće

Porat bb

21 329 Igrane

Republika Hrvatska

HOTELI
ŽIVOGOŠĆE d.d.
ŽIVOGOŠĆE HRVATSKA

Izješće neovisnog revizora

Dioničarima i Upravi društva Hoteli Živogošće d.d.:

Mišljenje

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvješćaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva Hoteli Živogošće d.d. ("Društvo") na dan 31. prosinca 2016. i njegovu financijsku uspješnost te njegove novćane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Što smo revidirali

Financijski izvješćaji Društva sadrže slijedeće:

- izvješćaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016.;
 - izvješćaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu tada završenu;
 - izvješćaj o promjenama kapitala za godinu tada završenu;
 - izvješćaj o novćanom toku za godinu tada završenu; i
 - bilješke uz financijske izvješćaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih informacija.
-

Osnova za mišljenje

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 izvješćaja*.

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

Neovisnost

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, 10000 Zagreb, Hrvatska
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

Naš pristup reviziji

Pregled

Značajnost

- Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina: 2 milijuna kuna, što predstavlja 2,5% od prihoda od prodaje.

Ključna revizijska pitanja

- Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina i indikatori umanjenja vrijednosti
-

Kako smo odredili opseg revizije

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; kao na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Također smo obavili postupke vezano za rizik zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu da li postoje 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 na financijske izvještaje kao cjelinu, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

Značajnost

Na opseg naše revizije je utjecala 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 donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

Temeljem naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne 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, ukoliko postoji, pojedinačno i u zbroju na financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina

2 milijuna kuna

Kako smo je utvrdili

2,5% od prihoda od prodaje

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Smatramo da je prihod od prodaje ključni pokazatelj i predstavlja najčešće korišteno mjerilo uspješnosti poslovanja Društva od strane dioničara obzirom da je Društvo nedavno okončalo proces obnove hotela.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi 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“ (računovodstvene politike), bilješku 4 (Korištenje procjena pri sastavljanju financijskih izvještaja) te bilješku 11.

Društvo iskazuje nekretnine (zemljišta i zgrade) u iznosu od 262.959 tisuća kuna na datum bilance (2015.: 259.873 tisuće kuna) po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju zgrada i umanjenje vrijednosti, 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 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, postrojenja i opreme.

Provjerili smo da u trenutku rashodovanja imovine njena neto knjigovodstvena vrijednost nije značajna. Usporedili smo vrijednost potpuno amortizirane imovine koja se još uvijek koristi u odnosu na ukupnu imovinu. Isto tako, s Upravom smo raspravili učestalost adaptacije i rekonstrukcije imovine kako bismo potvrdili da je u skladu s procijenjenim korisnim vijekom.

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 hotelima i auto kampu. Za svaku profitnu jedinicu smo usporedili poslovne prihode ostvarene u 2016. godini s budžetom i s prihodima ostvarenim u 2015. godini. Utvrdili smo da je dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2016. godini pozitivna, te smo je usporedili s budžetom i EBITDA-om ostvarenom u 2015. godini. Usporedili smo EBITDA maržu ostvarenu u 2016. godini s budžetom i 2015. godinom.

Slažemo se s procjenom Uprave da na temelju dostupnih informacija ne postoje okolnosti koje značajno utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatore umanjenja vrijednosti imovine

Također smatramo da su objave u bilješkama 3, 4 i 11 odgovarajuće.

Ostale informacije

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

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

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

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

Temeljeno na poslu koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su financijski izvještaji pripremljeni usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. 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 ukoliko zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu mi 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 prijevare 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 prijevare 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 prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznavamo 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 zaobilaženje 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, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, 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 se temelje 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.

Mi 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.

Mi 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.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja 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.

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, Zagreb
28. travnja 2017.


Siniša Dušić
Član Uprave i ovlašten revizor

	Bilješka	2016.	2015.
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	5	75.805	48.517
Ostali prihodi iz poslovanja		2.042	1.362
Ukupni poslovni prihodi		77.847	49.879
Poslovni rashodi			
Materijalni troškovi	6	(36.616)	(35.427)
Plaće i ostali troškovi djelatnika	7	(16.384)	(17.728)
Amortizacija		(11.973)	(7.461)
Ostali troškovi poslovanja		(2.118)	(2.535)
Ukupni poslovni rashodi		(67.091)	(63.151)
Dobit/(gubitak) iz poslovanja		10.756	(13.272)
Financijski prihodi		4.685	1.921
Financijski rashodi		(13.649)	(11.163)
Financijski rashodi (neto)	8	(8.964)	(9.242)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		1.792	(22.514)
Porez na dobit	9	53	53
Dobit/(gubitak) tekuće godine		1.845	(22.461)
Ostala sveobuhvatna dobit:			
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		21	6
- Usklađenje odgođene porezne obveze	16	1.187	-
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak) tekuće godine nakon poreza na dobit		1.208	6
UKUPNA SVEOBUHvatNA DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE		3.053	(22.455)
Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici u kunama	10	0,7	(9,1)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

	Bilješka	31.12.2016.	31.12.2015.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina		1.115	1.539
Nekretnine, postrojenja i oprema	11	297.246	302.864
		298.361	304.403
Kratkotrajna imovina			
Zalihe		124	244
Imovina raspoloživa za prodaju		173	131
Potraživanja od kupaca	12	1.671	1.322
Ostala kratkoročna potraživanja	13	5.571	3.822
Novac na računu i u blagajni		18.330	226
		25.869	5.745
Ukupna imovina		324.230	310.148
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital			
Dionički kapital	14	24.688	24.688
Rezerve	14	49.732	48.736
Akumulirani gubitak		(31.276)	(33.333)
		43.144	40.091
Dugoročne obveze			
Obveze po kreditima	15	227.742	216.892
Odgođena porezna obveza	16	10.680	11.920
		238.422	228.812
Kratkoročne obveze			
Obveze po kreditima	15	13.865	10.850
		9.034	26.211
Rezerviranja	17	-	1.963
Obračunate i ostale obveze	18	19.765	2.221
		42.664	41.245
Ukupno obveze		281.086	270.057
Ukupno glavnica i obveze		324.230	310.148

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

Izveštaj o promjenama kapitala
za godinu zaključno s 31. prosincem 2016. godine
(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

	Redovne dionice	Zakonske rezerve	Rezerve iz revalorizacije ulaganja	Rezerve iz revalorizacije nekretnina	Akumulirani gubitak	Ukupno
1. siječnja 2015.	24.688	988	59	47.894	(11.083)	62.546
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(211)	211	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	(22.461)	(22.461)
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	6	-	-	6
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	6	-	(22.461)	(22.455)
31. prosinca 2015.	24.688	988	65	47.683	(33.333)	40.091
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(212)	212	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	1.845	1.845
Usklađenje odgođene porezne obveze (bilješka 16)	-	-	-	1.187	-	1.187
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	21	-	-	21
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	21	1.187	1.845	3.053
31. prosinca 2016.	24.688	988	86	48.658	(31.276)	43.144

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

	2016.	2015.
Poslovne aktivnosti		
Dobit/(gubitak) tekuće godine prije poreza	1.792	(22.514)
<i>Usklađenja za:</i>		
Amortizacija	11.973	7.461
Rezerviranja za otpremnine, neto	(1.963)	1.790
Neotpisana vrijednost rashodovane materijalne i nematerijalne imovine	771	535
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	-	66
Financijski prihodi/(rashod), neto	8.964	9.243
Ostale nenovčane stavke	95	59
<i>Promjene u obrtnom kapitalu:</i>		
Kupci i ostala potraživanja	(2.091)	4.557
Zalihe	120	(58)
Dobavljači i ostale obveze	7.125	16.312
	26.786	17.451
Plaćene kamate	(7.619)	(6.547)
Neto novčani priliv od poslovnih aktivnosti	19.167	10.904
Ulagačke aktivnosti		
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	(6.588)	(164.874)
Nabava nematerijalne imovine	(114)	(386)
Primici od kamata	-	3
Ulaganje u financijsku imovinu	(20)	-
Primici od dividendi	1	12
Neto novčani odliv od ulagačkih aktivnosti	(6.721)	(165.245)
Financijske aktivnosti		
Primici od kredita	61.691	217.086
Otplate kredita	(56.033)	(64.523)
Neto novčani priliv iz financijskih aktivnosti	5.658	152.563
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	18.104	(1.778)
Novac i novčani ekvivalenti		
Na početku godine	226	2.004
Na kraju godine	18.330	226
Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	18.104	(1.778)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

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 Adriasense d.o.o., Zagreb (prije: KHA dva d.o.o., Zagreb) (bilješka 14).

Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. 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)

Uprava

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

Hrvoje Grbić, Predsjednik Uprave (do 19. listopada 2015. godine)

2. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

U 2016. godini društvo posluje s punim kapacitetom te se ne očekuje smanjenje obujma poslovanja ili traženje zaštite od vjerovnika temeljem zakona ili propisa. 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, izlaskom iz predstečajne nagodbe 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 (bilješka 23).

3. TEMELJNE 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.

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. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Promjene računovodstvene politike i objava

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

Europska unija je usvojila nove i dopunjene standarde za izvještajna razdoblja koja započinju 1. siječnja 2016. godine, ali isti nemaju utjecaja na tekuće razdoblje Društva, kao ni na prethodna razdoblja te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja.

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

Objavljeno je nekoliko novih standarda i dodataka MSFI-jevima te smjernica Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) koji još nisu na snazi za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2016. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduće financijske izvještaje Društva, osim sljedećih standarda:

- *MSFI 9 Financijski instrumenti i povezani dodaci raznim drugim standardima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine)*

MSFI 9 regulira klasifikaciju, mjerenje i prestanak priznavanja financijske imovine i financijskih obveza i uvodi nova pravila za računovodstvo zaštite. U prosincu 2014. godine, Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde unio je daljnje promjene u pravila klasifikacije i mjerenja te je uveo novi model umanjenja vrijednosti. Uvođenjem ovih promjena, MSFI 9 je sada dovršen.

Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

- *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)*

Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde izdao je novi standard za priznavanje prihoda. On će zamijeniti MRS 18 koji pokriva ugovore za robu i usluge i MRS 11 koji pokriva ugovore o izgradnji.

Novi standard temelji se na načelu da se prihodi priznaju kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca – tako da pojam kontrole zamjenjuje postojeći pojam rizika i koristi.

Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

- *MSFI 16 Najmovi (objavljen u siječnju 2016. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine)*

Novim se standardom utvrđuju pravila priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objave najмова. Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje.

3. TEMELJNE 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 7,557787 HRK/EUR (31. prosinca 2015.: 7,635047 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 pričuvi 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 pričuvi se prenosi izravno na zadržanu dobit. Prijenos iz revalorizacijske pričuve na zadržanu dobit se provodi samo ako se neko sredstvo prestaje priznavati.

3. TEMELJNE 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 iskazuju 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	10-20
Transportna sredstva	20
Sitan inventar i alati	20-50
Nematerijalna imovina	20

3. TEMELJNE 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. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

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 dospjeća 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 novčanih 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.

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. Iskazuju se u nominalnom iznosu usklađenom za procijenjene nenadoknadive iznose.

3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

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 dospijeća do 90 dana.

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 2016. godine stopa PDV-a bila je 25% (2015.: 25%).

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.

Prihodi od kamata

Prihodi od kamata se priznaju kad je vjerojatno da će ekonomske koristi pritecати 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. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)

Porez (nastavak)

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

Odgođeni 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 rezerviranje 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.

Izveštavanje 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 FINANCIJSKIH 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 410 tisuća kuna viša (2015.: 269 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 501 tisuća kuna niža (2015.: 328 tisuća kuna niža).

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
za godinu zaključno s 31. prosincem 2016. godine
(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

5. PRIHODI OD PRODAJE

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Prihodi od smještaja, hrane i pića	70.081	43.792
Ostali prihodi	5.724	4.725
Ukupno	<u>75.805</u>	<u>48.517</u>

Poslovanje Društva odvija se u jednom segmentu, kao što je opisano u bilješci 3. Uprava je izvršni donositelj odluka. Ona procjenjuje uspješnost poslovanja Društva na temelju Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti.

6. MATERIJALNI TROŠKOVI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	12.170	9.377
Energija	3.194	3.015
	<u>15.364</u>	<u>12.392</u>
Vanjske usluge		
Popravci i održavanje	3.864	2.717
Trošak naknade za upravljanje /i/	5.289	5.348
Intelektualne usluge	2.572	1.870
Komunalne usluge	1.081	783
Nadoknada šteta i žalbe /ii/	112	2.083
Razne vanjske usluge (zaštita, pranje rublja i slično)	3.785	3.611
Zakupnine	1.714	3.547
Prijevoz, telefon, poštarina	586	596
Ostalo	2.249	2.480
	<u>21.252</u>	<u>23.035</u>
Ukupno materijalni troškovi	<u>36.616</u>	<u>35.427</u>

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

/ii/ Nadoknade šteta i žalbe uključuju troškove nastale zbog kašnjenja kod otvaranja hotela.

7. PLAĆE I OSTALI TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Neto plaće	8.907	8.898
Porezi i doprinosi iz i na plaće	6.688	6.136
Otpremnine (bilješka 19)	(271)	1.790
Ostali troškovi zaposlenih	1.060	904
Ukupno	<u>16.384</u>	<u>17.728</u>

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 125 (2015.: 148).

U iznos poreza i doprinosa iz i na plaće uključen je iznos od 2.168 tisuća kuna (2015.: 2.113 tisuća kuna) definiranih doprinosa za mirovinsko osiguranje koji su uplaćeni ili se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove.

8. FINANCIJSKI PRIHODI / (RASHODI)

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Financijski prihodi		
Pozitivne tečajne razlike	4.676	1.905
Prihodi od kamata	8	13
Prihodi od dividendi	1	3
Ukupni financijski prihodi	<u>4.685</u>	<u>1.921</u>
Financijski rashodi		
Trošak kamata	(10.736)	(7.939)
Negativne tečajne razlike	(2.913)	(3.224)
Ukupni financijski rashodi	<u>(13.649)</u>	<u>(11.163)</u>
Financijski rashodi	<u>(8.964)</u>	<u>(9.242)</u>

9. POREZ

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 20% (2015.: 20%).

Porez na dobit se sastoji od:

	2016.	2015.
Tekući porezni rashodi	-	-
Odgođeni porezni prihod (bilješka 16)	53	53
Porezni prihod	53	53
	2016.	2015.
Računovodstvena dobit/(gubitak) za godinu	1.792	(22.514)
Porez na dobit obračun po stopi od 20%	358	(4.503)
Učinak porezno nepriznatih rashoda	44	221
Učinak nastalih poreznih gubitaka za prijenos za koje nije priznata odgođena porezna imovina		4.229
Učinak korištenja poreznih poticaja za koje nije priznata odgođena porezna imovina	(455)	-
Porezni prihod	(53)	(53)

/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 intezitet 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 21.147 tisuća kuna i istječu 2020. godine. Odgođena porezna imovina na temelju prenesenih poreznih gubitaka u iznosu od 4.229 tisuće kuna nije priznata zbog neizvjesnosti ostvarivanja buduće oporezive dobiti.

10. 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:

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Dobit/(gubitak) razdoblja (u tisućama kuna)	1.845	(22.461)
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica	2.468.760	2.468.760
Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici (u kunama)	<u>0,7</u>	<u>(9,1)</u>

11. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Zgrade	Namještaj, alati i ostala oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
Nabavna ili revalorizirana vrijednost					
Stanje 31. prosinca 2014.	66.616	72.362	12.795	23.740	175.513
Povećanje	-	1.205	26.143	137.526	164.874
Prijenos s investicija u tijeku	-	141.864	13.195	(155.059)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(4.078)	-	(4.078)
Stanje 31. prosinca 2015.	66.616	215.431	48.055	6.207	336.309
Povećanje	-	4.078	2.510	-	6.588
Prijenos s investicija u tijeku	-	4.643	1.244	(5.887)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(1.559)	(266)	(1.825)
Stanje 31. prosinca 2016.	66.616	224.152	50.250	54	341.072
Ispravak vrijednosti					
Stanje 31. prosinca 2014.	-	18.480	10.112	-	28.592
Amortizacija	-	3.694	3.261	-	6.955
Smanjenje – rashod	-	-	(2.102)	-	(2.102)
Stanje 31. prosinca 2015.	-	22.174	11.271	-	33.445
Amortizacija	-	5.635	5.804	-	11.439
Smanjenje – rashod	-	-	(1.058)	-	(1.058)
Stanje 31. prosinca 2016.	-	27.809	16.017	-	43.826
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje 31. prosinca 2015.	66.616	193.257	36.784	6.207	302.864
Stanje 31. prosinca 2016.	66.616	196.343	34.233	54	297.246

Na teret nekretnina, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti od 252.722 tisuća kuna (2015.: 249.116 tisuća kuna), upisano je založno pravo sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita (bilješka 15).

11. 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 m²), pa se shodno tome u knjigama Društva vode samo građevinski objekti Auto kampa i dio zemljišta pod objektima Auto kampa (4.541 m²) ukupne vrijednosti 7.871 kuna.

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

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Nabavna vrijednost	227.502	218.781
Akumulirana amortizacija	(23.882)	(18.512)
Neto knjigovodstvena vrijednost	<u>203.620</u>	<u>200.269</u>

Rekonstrukcije hotela Punta i Nimfa započele su krajem 2014. godine. Radovi na hotelu Punta su završeni početkom svibnja, a radovi na hotelu Nimfa početkom srpnja 2015. godine.

12. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	1.050	1.136
Potraživanja od kupaca u zemlji	621	186
Sporna potraživanja	889	889
Vrijednosno usklađenje spornih potraživanja	(889)	(889)
Ukupno	<u>1.671</u>	<u>1.322</u>

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

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Nedospjelo	108	-
Dospjelo:		
Do 60 dana	103	90
60-90 dana	378	993
Preko 90 dana	1.081	239
Ukupno dospjelo	<u>1.562</u>	<u>1.322</u>
Sveukupno	<u>1.671</u>	<u>1.322</u>

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

Promjene na vrijednosnim usklađenjima:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Stanje 1. siječnja	889	830
Povećanje ispravka vrijednosti kupaca (bilješka 9)	-	66
Smanjenje ispravka vrijednosti kupaca (otpis)	-	(7)
Stanje 31. prosinca	<u>889</u>	<u>889</u>

13. OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Potraživanja od države za PDV	-	1.121
Potraživanje od temeljem ugovora o subrogaciji (bilješka 6b)	-	2.064
Potraživanja od Ministarstva financija RH za subvencije /i/	2.478	2.478
Potraživanja od Ministarstva financija RH za subvencije – vrijednosno usklađenje	(2.478)	(2.478)
Depoziti kod banaka	4.724	-
Ostala potraživanja	847	637
Ukupno	<u>5.571</u>	<u>3.822</u>

/i/ Potraživanja od Ministarstva financija RH su nastala u ranijim godinama, obračunom ugovorenih subvencija za kamate po kreditima Splitske banke sukladno ugovoru potpisanom između Ministarstva financija RH, Splitske banke i Društva. Obzirom na činjenicu da u postupku utvrđivanja obveza prema vjerovniku MFRH, u postupku predstečajne nagodbe, iste nisu bile umanjene za navedeno potraživanje, te obzirom na starost potraživanja, Uprava procjenjuje da potraživanje nije nadoknadivo te je stoga izvršilo vrijednosno usklađenje u punom iznosu.

14. KAPITAL I REZERVE

Dionički kapital

Temeljni kapital na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine iznosio je 24.688 tisuću kuna, a sastoji se od 2.468.760 redovnih dionica svaka s nominalnom vrijednošću od 10 kuna.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine:

	U %
Adriasense d.o.o. (prije KHA dva d.o.o.) /i/	87,73%
Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, Zagreb	6,40%
Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (HZMO)	2,62%
CERP	0,32%
Mali dioničari	2,93%
	100%

/i/ Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. studenog 2016. godine, društvo KHA 2 d.o.o. promijenilo je naziv u Adriasense d.o.o..

Zakonske rezerve

Sukladno hrvatskim zakonima, dio neto dobiti Društva obvezno se prenosi u neraspodjeljive 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.

15. POSUDBE

Posudbe su bile kako slijede:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Dugoročne posudbe		
Banke /i/	145.891	154.540
Povezane stranke /ii/	81.851	62.352
Ukupno dugoročne posudbe	227.742	216.892
Kratkoročne posudbe i tekuća dospijeća dugoročnih posudbi		
Tekuće dospijeće - banke	7.124	7.186
Obveze po kamatama na kredite	6.741	3.664
Ukupno kratkoročne posudbe i tekuća dospijeća dugoročnih posudbi	13.865	10.850
Ukupno posudbe	241.607	227.742

/i/ 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 11).

/ii/ Posudbe od povezanih društava odobrene su uz kamatnu stopu od 5,14%. 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. Dugoročne posudbe dospijevaju kako slijedi:

Godina	Iznos
2018.	93.558
2019.	16.430
2020.	16.340
2021.	16.340
Nakon 2021.	85.074
Ukupno	227.742

16. ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Stanje 1. siječnja	11.920	11.973
Smanjenje priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti /i/	(1.187)	-
Smanjenje temeljem amortizacije (bilješka 9)	(53)	(53)
Ukupno	<u>10.680</u>	<u>11.920</u>

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%).

17. REZERVIRANJA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
1 siječnja	1.963	4.665
Povećanje (bilješka 8)	-	1.790
Smanjenja – isplate	(1.963)	(4.492)
Ukupno	<u>-</u>	<u>1.963</u>

Na dan 31. prosinca 2016. godine rezerviranja za otpremnine iznose 0 kn tj. rezerviranja su otpuštena u potpunosti (2015.: 1.963 tisuća kuna).

18. OBRAČUNATE I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Obveze za primljene predujmove	15.957	46
Obveze prema djelatnicima za plaće	453	451
Obveze prema državi za PDV	1.860	-
Porezi/doprinosi iz/na plaće	307	412
Obračunati trošak godišnjeg odmora i preraspodjele radnog vremena zaposlenika	446	626
Obračunate i ostale obveze	742	686
Ukupno	<u>19.765</u>	<u>2.221</u>

19. 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 Adriasense d.o.o., Zagreb (bilješka 14). Karisma Hotels Adriatic d.o.o., je jedini osnivač društva Adriasense d.o.o. Zagreb. Adriasense d.o.o. je društvo posebne namjene pa se većinskom vlasnikom Društva smatra društvo Karisma Hotels Adriatic d.o.o., Zagreb. 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.

U 2016. godini, Društvo nema transakcije s društvom Adriasense d.o.o., a u 2015. godini je imalo potraživanja u iznosu od 2.064 tisuće kuna, ali ostvaruje poslovne transakcije s većinskim vlasnikom (Karisma Hotels Adriatic d.o.o.) i njegovim vlasnicima (ostalim povezanim strankama).

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

Društvo	Potraživanja	Obveze prema dobavljačima	Obveze temeljem primljenih pozajmica (bilješka 22)	Prihodi	Rashodi (bilješka 10)
2016.					
Većinski vlasnik	-	7.108	87.113	12	10.127
Ostale povezane stranke	407	725	-	326	770
Ukupno	420	7.833	87.113	338	10.897
2015.					
Većinski vlasnik	-	6.652	65.259	30	8.267
Ostale povezane stranke	-	1.372	-	127	1.095
Ukupno	2.064	8.024	65.259	157	9.362

Naknade ključnom managementu

	31.12.2016.	31.12.2015.
Primanja ključnog managementa (3 člana)	1.012	1.114
Naknade Nadzornom odboru (2 člana)	59	179
Ukupno	1.071	1.293

Naknade managementu uključuju 171 tisuću kuna (2015.: 191 tisuće kuna) doprinosa plaćenih obveznom mirovinskom fondu.

20. POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine Upravi nisu poznate okolnosti koje bi sugerirale da postoje sporovi iz kojih bi mogle nastati značajne nepredviđene obveze.

21. UGOVORNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine Društvo nema materijalnih ugovornih obveza.

22. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM

Temeljne 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 glavnčkih 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 22 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.

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>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Dug (bilješka 18)	241.607	227.742
Novac i novčani ekvivalenti	(18.330)	(226)
Neto dug	223.277	227.516
Kapital	43.144	40.091
Omjer neto duga i kapitala	5,18	5,67

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

22. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

Kategorije financijskih instrumenata:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
Financijska imovina		
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	18.330	226
Zajmovi i potraživanja	6.395	3.386
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	173	131
Ukupna financijska imovina	<u>24.898</u>	<u>3.743</u>
Financijske obveze		
Kreditni	241.607	227.742
Dobavljači i ostale obveze	9.034	26.211
Ukupne financijske obveze	<u>250.641</u>	<u>253.953</u>

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 umanjeње 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.

22. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM 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	
	2016.	2015.	2016.	2015.
EUR	154.354	163.183	1.521	1.207

Na dan 31. prosinca 2016. godine, kada bi kuna oslabila/ojačala za 1% (2015.: 1%) u odnosu na euro, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za godinu bila bi 1.223 tisuće kuna niža/viša (2015.: 1.296 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.

	31.12.2016.	31.12.2015.
Gubitak/(dobit) pri promjeni kamatne stope od +/-0,5%	+/-766	+/- 815

22. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

31.12.2016.	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		-	-	-	-	9.034	9.034
Posudbe	4,24%	-	7.124	142.668	85.073	6.742	241.607
	-	-	7.124	142.668	85.073	15.776	250.641
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	-	18.330	-	-	-	-	18.330
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-	-	6.395	6.395
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-	173	173
	-	18.330	-	-	-	6.568	24.898
Neto neusklađenost	-	18.330	(7.124)	(142.668)	(85.073)	(9.208)	(225.742)

31.12.2015.	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	-	-	-	-	-	26.211	26.211
Posudbe	4,67%	-	7.186	114.957	101.935	3.664	227.742
	-	-	7.186	114.957	101.935	29.875	253.953
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	-	226	-	-	-	-	226
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-	-	3.386	3.386
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-	131	131
	-	226	-	-	-	3.517	3.743
Neto neusklađenost	-	226	(7.186)	(114.957)	(101.935)	(26.358)	(250.210)

22. 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
Na dan 31. prosinca 2016.				
Posudbe	19.777	160.293	96.616	276.686
Dobavljači i ostale obveze	9.034	-	-	9.034
	28.811	160.293	96.616	279.808
Na dan 31. prosinca 2015.				
Posudbe	20.381	138.261	112.942	271.584
Dobavljači i ostale obveze	26.211	-	-	26.211
	46.592	138.261	112.942	297.795

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.

22. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM 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 dospjeća.

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

23. DOGAĐAJI POSLIJE DATUMA BILANCE

Povećanje temeljnog kapitala

Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 24.687.600,00 kuna, za iznos od 45.000.000,00 kuna, pretvaranjem prava potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu na iznos od 69.687.600,00 kuna. Temeljni kapital u iznosu od 69.687.600,00 kuna, podijeljen je na 6.968.760 dionica, svaka nominalnog iznosa od 10,00 kuna. Ova transakcija registrirana je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

Izvanredna uprave nad društvom Agrokor d.d.

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 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. (bilješka 19) navedeno Rješenje se 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. Obveze iz redovnog poslovanja nastale nakon donošenja Rješenja, Uprava Društva može podmirivati samostalnim odlukama. Uprava vjeruje da se i pod ovim uvjetima može održati nastavak redovnog poslovanja do trenutka ukidanja izvanredne uprave, a namirenje kreditnih obveza i dinamika otplate kredita će se ponovno ugovoriti po isteku izvanredne uprave.