

INGRA D.D.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
31. PROSINCA 2017.**

Sadržaj

	Stranica
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvešće neovisnog revizora	2 – 9
Financijski izvještaji:	
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	10
Izveštaj o financijskom položaju	11
Izveštaj o novčanim tokovima	12
Izveštaj o promjenama kapitala	13
Bilješke uz financijske izvještaje	14 – 73
Izvešće posloводства i izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	74 – 86

Odgovornost za godišnje izvješće

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji, tako da fer prezentiraju financijsko stanje i rezultate poslovanja društva Ingra d.d., Zagreb (dalje u tekstu: Društvo) za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

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.

Po nalogu Uprave

Igor Oppenheim

Direktor

Ingra d.d.

Alexandera von Humboldta 4 b

10000 Zagreb

Republika Hrvatska



Zagreb, 27. travnja 2018. godine

Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima i Upravi društva INGRA d.d.:

Izvešće o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka stavke navedene u odjeljku „Osnova za mišljenje s rezervom“ priloženi nekonsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva INGRA d.d. (“Društvo”) na dan 31. prosinca 2017. i njegovu financijsku uspješnost te njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Naše mišljenje s rezervom je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva sadrže slijedeće:

- izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2017.;
- izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu tada završenu;
- izvještaj o promjenama kapitala za godinu tada završenu;
- izvještaj o novčanim tokovima za godinu tada završenu; i
- bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

Osnova za mišljenje s rezervom

Društvo na 31. prosinca 2017.godine ima iskazane značajne pozicije koje se odnose na projekt izgradnje infrastrukturnog objekta u Alžiru. Glavni partner Društvu na projektu je domaća kompanija koja zbog financijskih poteškoća ne vrši aktivnosti u skladu s ugovorenim planom izvođenja radova. Neto izloženost Društva na projektu iznosi 19 milijuna kuna, a koji iznos proizlazi iz bilančnih i vanbilančnih pozicija opisanih u bilješkama 14, 17, 19, 20, 23, 28, 29, 30 i 31. Uprava nije napravila niti evidentirala, sukladno zahtjevima relevantnih računovodstvenih standarda, procjenu gubitaka na dan bilance, koji bi mogli proizaći iz eventualnog raskida ugovora o izgradnji ili potencijalnih penala zbog kašnjenja u odnosu na ugovoreni plan izvođenja radova. Nismo bili u mogućnosti kvantificirati efekt neiskazanih gubitaka na datum bilance.

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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja*.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni, osim za stavku 1. prethodno opisanu 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*) i ispunili smo 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 2017. do 31. prosinca 2017. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled

Značajnost	<ul style="list-style-type: none">• Značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina: 3.125 tisuća kuna, što predstavlja 0.9% ukupne imovine na 31. prosinca 2017.
Ključna revizijska pitanja	<ul style="list-style-type: none">• Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja• Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva• Vrednovanje i umanjenje vrijednosti ulaganja u ovisna društva

Kako smo odredili opseg revizije

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim 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 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 nekonsolidirane 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 nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Temeljem naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane 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 nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

<i>Značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina</i>	3.125 tisuća kuna
<i>Kako smo je utvrdili</i>	0.9% ukupne imovine
<i>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</i>	Odabrali smo ukupnu imovinu kao osnovu izračuna, jer smatramo da to mjerilo najbolje odražava uspješnost Društva u promatranom razdoblju uzimajući u obzir značajne fluktuacije u prihodima, rashodima i rezultatu zbog procesa restrukturiranja, te što je to općenito prihvatljivo mjerilo. Odabrali smo 0.9% temeljem naše profesionalne prosudbe (Društvo ima vanjski dug i veći broj dioničara) što je u odgovarajućem rasponu uobičajenih kvantitativnih pragova značajnosti.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Dodatno na pitanja opisana u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, identificirali smo sljedeća pitanja kao ključna revizijska pitanja u našem izvješću.

Ključna revizijska pitanja

Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja

Vidjeti bilješku 2.1 nekonsolidiranih financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (ključne računovodstvene procjene) i bilješku 27

Usmjerili smo pozornost na ovo područje budući da je Društvo završilo proces sklapanja predstečajne nagodbe u 2014. godini kako bi riješilo pitanje vremenske neograničenosti poslovanja te se trenutno nalazi u procesu restrukturiranja (detaljno opisano u bilješci 27).

Društvo je u procesu postizanja općenite stabilnosti i opstojnosti uzimajući u obzir da je još u procesu restrukturiranja što uključuje dobivanje i ugovaranje značajnih novih projekata izgradnje, te uspješno dovršenje projekata koji su aktivni na dan 31. prosinca 2017. godine. Najznačajniji projekt odnosi se na projekt u Alžiru koji je trenutno obustavljen te nastavak ovisi o kooperantu Društva koji je u financijskim poteškoćama. U ukupnu procjenu opstojnosti Društva potrebno je također uzeti u obzir i razmotriti mogući konačni ishod sudskih sporova pokrenutih protiv Društva.

Budući da Društvo trenutno nema značajnih novčanih priljeva od projekata izgradnje, postoje ograničeni izvori novčanih sredstava potrebnih za financiranje poslovnih aktivnosti Društva i stoga smo usmjerili pozornost na utvrđivanje da li Društvo raspolaže s dovoljno izvora novčanih sredstava koji će mu omogućiti da nastavi vremenski neograničeno poslovati.

Najznačajniji izvor novčanih sredstava predstavlja ovisno društvo Lanište d.o.o. (novčani priljevi ovog ovisnog društva rezultat su dugoročnog zakupa Arene Zagreb kao što je detaljno opisano u bilješci 1.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Prilikom utvrđivanja adekvatnosti korištenja pretpostavke vremenski neograničenog poslovanja prilikom sastavljanja nekonsolidiranih financijskih izvještaja te utvrđivanja uspješnosti provedenih mjera restrukturiranja mi smo:

- pregledali financijske planove za društvo Lanište d.o.o. do 2036. godine,
- provjerili matematičku točnost povezanih izračuna očekivanih novčanih odljeva u sljedećih 12 mjeseci te usporedili projekcije novčanih tokova s planom,
- analizirali likvidnost postojeće imovine na datum izvještavanja te utvrdili da je kratkotrajna imovina dostatna za pokriće odljeva koji se mogu očekivati u sljedećih 12 mjeseci,
- pregledali uvjete izdavanja obveznica i predstečajne nagodbe potpisane s vjerovnicima kako bismo utvrdili da li je ovisno društvo u mogućnosti ispuniti sve zahtjeve potpisane nagodbe.

Na temelju provedenih revizijskih postupaka utvrdili smo da je korištenje pretpostavke o vremenski neograničenom poslovanju primjereno.

Ključna revizijska pitanja

Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva

Vidjeti bilješku 2 nekonsolidiranih financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (ključne računovodstvene procjene) i bilješku 32

Usmjerili smo pozornost na ovo područje budući da je Društvo izloženo značajnom broju pravnih tužbi i postupaka (od čega je jedan sudski spor vrlo značajan), a koji su vrlo neizvjesni i nisu pod kontrolom Društva.

Posljedično, uprava procjenjuje buduće ishode i iznose nepredviđenih obveza koje mogu nastati kao posljedica tih tužbi.

Društvo je iskazalo dugoročna rezerviranja za sudske sporove u iznosu od 5,3 milijuna kuna na datum izvještavanja te je u bilješci 32 objavilo prirodu značajnih nepredviđenih obveza za koje nisu priznata rezerviranja.

Protiv Društva se vodi nekoliko značajnih sudskih sporova (detaljno opisani u bilješci 32) koje je uprava ocijenila kao nepredviđene obveze. Nadalje, kao dio procedure sklapanja predstečajne nagodbe, Društvo je prestalo priznavati određene obveze u prethodnim razdobljima za koje su također pokrenute tužbe u prethodnom razdoblju.

Uprava Društva je procijenila, na temelju očitovanja pravnih stručnjaka, sudske sporove za koje nisu izvršena rezerviranja kao nepredviđene obveze budući da je vjerojatno da će konačni ishod biti u korist Društva te da neće doći do odljeva resursa.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Uzimajući u obzir značajne prosudbe koje su potrebne, detaljno smo pregledali značajna rezerviranja te smo zatražili odgovarajuću dokumentaciju kao što su očitovanja odvjetnika, korespondenciju s pravnim stručnjacima i slično.

Stekli smo razumijevanje procjene Društva u svezi prirode i statusa sporova, zahtjeva i prosudbi raspravljajući o najznačajnijim sporovima s upravom Društva.

Preispitali smo zaključke Društva u svezi rezerviranja i nepredviđenih obveza te povezane objave u financijskim izvještajima za najznačajnije sporove, pregledavajući korespondenciju pravnih stručnjaka i Društva, kao i neovisnim slanjem zahtjeva odvjetnicima i pravnicima Društva u svrhu pribavljanja pravnih očitovanja.

Kao što je navedeno u financijskim izvještajima, konačni ishod ovakvih sporova ovisi o budućim ishodima kontinuiranih pravnih procesa te su kalkulacije rezerviranja inherentno nesigurne.

Na temelju prikupljenih dokaza, uzimajući u obzir inherentnu neizvjesnost u takvim pravnim i regulatornim pitanjima, utvrdili smo da je razina rezerviranja na dan 31. prosinca 2017. godine konzistentna s prethodnim razdobljima i informacijama s kojima Društvo trenutno raspolaže. Smatramo da su pretpostavke korištene od strane uprave prilikom određivanja ovih rezerviranja te određivanja nepredviđenih obveza razumne i konzistentno primjenjivane.

Ključna revizijska pitanja

Vrednovanje i umanjnje vrijednosti ulaganja u ovisna društva

Vidjeti bilješku 1 i 2.1 nekonsolidiranih financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (Ključne računovodstvene procjene) te bilješke 9 i 15

Usmjerili smo pozornost na ovo područje s obzirom na prosudbe i pretpostavke korištene u modelu testa umanjenja.

Pregled ulaganja u ovisna društva u svrhu utvrđivanja mogućeg umanjenja vrijednosti vrši se onda kada se identificiraju pokazatelji da ista mogu biti umanjena. Uprava Društva mjeri ulaganje u ovisna društva po trošku ulaganja ili po nadoknadivoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Nadoknadivu vrijednost ulaganja u ovisna društva određuje kao višu vrijednost od: fer vrijednosti umanjenu za troškove otuđenja i vrijednosti u upotrebi. U bilješci 15 financijskih izvještaja opisane su metode korištene u testovima umanjenja vrijednosti ulaganja u ovisna društva.

Najznačajnije ulaganje odnosi se na društvo Lanište d.o.o. koje je na dan izvještavanja iskazano putem ulaganja u ovisno društvo Ingra nekretnine d.o.o. Društvo Lanište d.o.o. je posredno (putem društva Ingra nekretnine d.o.o.) u 100%-tnom vlasništvu Društva. Društvo Lanište d.o.o. je bilo nositelj izgradnje Arene Zagreb te je s zakupnikom ugovorio zakup do 2036. godine (bilješka 1). Ulaganje u ovisno društvo Ingra nekretnine d.o.o. iznosi 145 milijuna kuna na datum izvještavanja.

Osnovna pretpostavka koju je Uprava koristila u testu umanjenja je da neće doći do prodaje ovisnog društva Lanište d.o.o. i/ili prodaje Arene do isteka ugovornog trajanja zakupa.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Utvdili smo pretpostavke uprave korištene u modelima testova umanjenja te identificirali najznačajnije pretpostavke kao sljedeće:

- specifične prihode i rashode pri određivanju novčanih tokova;
- raspoloživost slobodnih novčanih tokova ovisnog društva Lanište d.o.o. za cjelokupno razdoblje zakupa Arene Zagreb; i
- diskontnu stopu.

Kao što je objašnjeno u bilješci 15, model na umanjnje najosjetljiviji je na gornje pretpostavke.

Održali smo također razgovore s upravom kako bismo stekli razumijevanje osnove korištenih pretpostavki.

Testirali smo razumnost pretpostavki Uprave koristeći naše interne eksperte provođenjem odgovarajućih usporedbi s ekonomskim i industrijskim kretanjima i usporedivim organizacijama. Na temelju odrađenih procedura, prihvaćamo razumnost pretpostavki Uprave.

Procjene slobodnih novčanih tokova ovisnog društva Lanište d.o.o. temelji se na neto novčanim tokovima od zakupa Arene Zagreb do kraja 2036. godine što smatramo razumnim. Isto tako, uprava je pretpostavila realnu diskontnu stopu u rasponu od 6,5% do 7,5% uzevši u obzir stopu na bezrizične plasmane i stopu koja odražava premiju rizika ovisnu o specifičnostima ovisnog društva.

Koristili smo svoje interne eksperte za neovisni izračun diskontne stope, uzimajući u obzir neovisno dostupne podatke. Diskontna stopa koju koristi uprava je u prihvatljivom rasponu.

Potvrdili smo matematičku točnost modela novčanih tokova i pregledali inpute korištene u modelu. Uskladili smo ove inpute s s poslovnim planom.

Pregledali smo povezane objave u svezi ulaganja u ovisna društva te korištenih značajnih pretpostavki i smatramo da su iste adekvatne.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvješće 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 Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju nekonsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

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

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim 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 nekonsolidirani financijski izvještaji pripremljeni usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim 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 kao i ostalim informacijama primljenim prije datuma našeg izvješća. Kao što je opisano u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, Društvo nije napravilo niti evidentiralo procjenu gubitaka na dan bilance koji bi mogli proizaći iz eventualnog raskida ugovora o izgradnji. Zaključili smo da su ostale informacije značajno pogrešno iskazane iz istih razloga navedenih u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom navedenom ranije u tekstu.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje nekonsolidiranih 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih 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 nekonsolidiranih 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 nekonsolidiranim 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih 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.



Izješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Društva 29. rujna 2014. godine. Naše imenovanje je obnovljano na godišnjoj razini odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekidno 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.
Heinzelova 70, Zagreb
30. travnja 2018.

Siniša Dušić
Član Uprave, Ovlašteni revizor



PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70

	Bilješke	2017. HRK 000	2016. HRK 000
Prihodi od prodaje	3	50.650	51.486
Ostali poslovni prihodi	4	2.334	3.359
Poslovni prihodi iz poslovanja		52.984	54.845
Promjene u zalihama gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje		(3.662)	(7.293)
Troškovi materijala i usluga	5	(31.439)	(24.490)
Troškovi osoblja	6	(6.840)	(6.331)
Amortizacija		(177)	(185)
Ostali poslovni rashodi	7	(7.228)	(7.116)
Poslovni rashodi prije dobitaka (gubitaka) iz restrukturiranja		(49.346)	(45.415)
Rezerviranja	8	3.045	(4.991)
Vrijednosna usklađenja imovine	9	507	26.879
Ostali dobici / (gubici) - neto	10	11.376	(22.728)
Dobici / (gubici) iz restrukturiranja		14.928	(840)
Dobitak iz poslovanja		18.566	8.590
Financijski prihodi		2.543	1.719
Financijski rashodi		(2.983)	(2.418)
Financijski rashodi - neto	11	(440)	(699)
Dobit prije oporezivanja		18.126	7.891
Porez na dobit	12	(6)	-
Neto dobit razdoblja		18.120	7.891
Zarada po dionici			
Osnovna zarada po dionici	24	1,34	0,58
Razrijeđena zarada po dionici	24	1,34	0,58
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak):			
<i>Stavke koje se ne reklasificiraju u račun dobiti i gubitka:</i>			
Uvećanje revalorizirane vrijednosti nekretnina			
- smanjenje odgođene porezne obveze		-	591
<i>Stavke koje se reklasificiraju u račun dobiti i gubitka:</i>			
Financijska imovina raspoloživa za prodaju			
- gubici tekuće godine		(6.189)	-
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka		6	-
Tečajne razlike iz ulaganja u inozemno poslovanje		2	16
Neto ostali sveobuhvatni (gubitak) / dobit razdoblja		(6.181)	607
Sveobuhvatna dobit razdoblja		11.939	8.498

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

	Bilješke	31.12.2017. HRK 000	31.12.2016. HRK 000
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	61.451	65.024
Ulaganja u nekretnine	14	34.747	38.671
Ulaganja u ovisna društva i pridružena društva	15	142.631	137.679
Potraživanja	16	674	633
Ostala financijska imovina	17	17.420	13.548
Dugotrajna imovina		256.923	255.555
Zalihe	18	22.350	26.098
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	57.180	63.079
Potraživanja po ugovorima o izgradnji	20	1.837	200
Ostala financijska imovina	17	539	526
Dani zajmovi	21	1.497	591
Novac i novčani ekvivalenti	22	3.458	2.384
Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi	23	3.732	1.123
Kratkotrajna imovina		90.593	94.001
Ukupno imovina		347.516	349.556
Dionički kapital		135.452	135.452
Revalorizacijske i rezerve fer vrijednosti		18.032	24.215
Zakonske rezerve		6.773	6.773
Ostale rezerve i preneseni gubici		(63.885)	(82.007)
Kapital i rezerve	24	96.372	84.433
Dugoročna rezerviranja	25	-	5.284
Odgođena porezna obveza	26	5.315	5.315
Financijske obveze	27	12.713	12.316
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	28	3.855	3.877
Dugoročne obveze		21.883	26.792
Rezerviranja	25	5.786	3.546
Financijske obveze	27	153.959	153.873
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	28	68.125	70.172
Obveze po ugovorima o izgradnji	29	-	9.610
Ukalkulirani rashodi i odgođeni prihodi	30	1.391	1.130
Kratkoročne obveze		229.261	238.331
Ukupne obveze		251.144	265.123
Ukupno kapital i obveze		347.516	349.556

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

	2017.	2016.
	HRK 000	HRK 000
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Dobit razdoblja prije poreza	18.126	7.891
<i>Usklađenja:</i>		
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	130	134
Amortizacija ulaganja u nekretnine	47	52
Umanjenje vrijednosti materijalne imovine	-	104
Gubitak od prodaje postrojenja i opreme	745	-
Gubitak od prodaje ulaganja u nekretnine	632	78
Dobitak od ulaganja u ovisna društva	(12.080)	(33.239)
Gubici od vrednovanja ulaganja raspoloživih za prodaju	1.071	1.385
Troškovi kamata	1.989	1.650
Prihodi od kamata	(1.654)	(1.323)
Promjene u rezerviranjima	(3.045)	4.991
(Dobici) / gubici od vrednovanja potraživanja od kupaca, zajmova, depozita i ostalih potraživanja	(968)	3.504
(Dobici) / gubici od vrednovanja obveza iz redovnog poslovanja i ostalih obveza	(1.374)	21.915
Umanjenje vrijednosti zaliha	86	2.103
Neto tečajne razlike	(38)	133
	<u>(14.459)</u>	<u>1.487</u>
<i>Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjene radnog kapitala</i>	3.667	9.378
Smanjenje kratkotrajne imovine:		
Smanjenje zaliha	3.661	7.293
Smanjenje potraživanja	3.279	3.001
Smanjenje kratkoročnih obveza:		
Smanjenje obveza	(11.413)	(12.997)
Novac generiran poslovanjem	<u>(806)</u>	<u>6.675</u>
Primljene kamate	-	3
Plaćene kamate	(217)	(1.768)
Porez na dobit	(6)	-
Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti	<u>(1.029)</u>	<u>4.910</u>
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme	(75)	(80)
Primici od prodaje ulaganja u nekretnine	1.046	1.884
Smanjenje (povećanje) danih zajmova i ostale financijske imovine	649	(3.221)
Neto novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti	<u>1.620</u>	<u>(1.417)</u>
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Primljeni zajmovi (bilješka 27)	5.786	9.353
Otplata primljenih zajmova i kredita (bilješka 27)	(5.221)	(12.418)
Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	<u>565</u>	<u>(3.065)</u>
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	1.156	428
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	2.384	2.095
Tečajne razlike za novac i novčane ekvivalente	(82)	(139)
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja (bilješka 22)	<u>3.458</u>	<u>2.384</u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

INGRA d.d.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

	Dionički kapital	Revalorizacijske rezerve	Rezerve fer vrijednosti	Zakonske rezerve	Ostale rezerve i preneseni gubici	Ukupno
	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000
Na dan 1. siječnja 2016.	135.452	23.624	-	6.773	(89.914)	75.935
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	7.891	7.891
<i>Ostala sveobuhvatna dobit :</i>						
Uvećanje revalorizirane vrijednosti nekretnina						
- smanjenje poreza	-	591	-	-	-	591
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	-	16	16
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</i>	<i>-</i>	<i>591</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.907</i>	<i>8.498</i>
Na dan 31. prosinca 2016.	135.452	24.215	-	6.773	(82.007)	84.433
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	18.120	18.120
<i>Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak):</i>						
Financijska imovina raspoloživa za prodaju						
- gubici tekuće godine	-	-	(6.189)	-	-	(6.189)
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka	-	-	6	-	-	6
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	-	2	2
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit (gubitak) za godinu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(6.183)</i>	<i>-</i>	<i>18.122</i>	<i>11.939</i>
Na dan 31. prosinca 2017.	135.452	24.215	(6.183)	6.773	(63.885)	96.372

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. Opće informacije o Društvu

Ingra d.d. Zagreb je dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva registrirano u Republici Hrvatskoj (dalje u tekstu: „Društvo“). Sjedište Društva je u Zagrebu, Aleksandra Von Humboldta 4/b. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Društvo je osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj, posebno u okviru izvođenja investicijskih radova. Od 1995. godine Društvo djeluje kao dioničko društvo u skladu s hrvatskim propisima. Društvo je od svog osnutka sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje USD 10 milijardi. Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije. U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, Društvo danas posluje kroz četiri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering;
- Energetski i industrijski inženjering;
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte;
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture.

Investicijska izgradnja uključuje projektiranje, građevinske radove, isporuku i montažu opreme te puštanje u pogon, na području industrije, infrastrukture, energetike, zdravstva i turizma.

Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora na dan 31. prosinca 2017. godine:

- Stjepan Mesić, predsjednik
- Davor Štern, zamjenik predsjednika
- Zdenko Mahmutović, postao član od 29. rujna 2016. godine
- Mladen Markoč, postao član od 29. rujna 2016. godine
- Dubravko Kos, postao član od 29. rujna 2016. godine

Tijekom 2016. godine članovi Nadzornog odbora bili su:

- Marijan Kostrenčić, prestao biti član dana 2. svibnja 2016. godine
- Danijel Režek, prestao biti član dana 29. rujna 2016. godine

Uprava

Članovi uprave tijekom 2017. i 2016. godine:

- Igor Oppenheim, direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Projekti i tržišta

Društvo najveći dio prihoda o prodaje ostvaruje od izvođenja infrastrukturnih radova u inozemstvu. Tijekom 2016. i 2017. godine Društvo je sve prihode od izvođenja radova u inozemstvu ostvarilo na tržištu Alžira, na kojem je na dan 31. prosinca 2017. godine bilo aktivno tri projekta (na dan 31. prosinca 2016. godine: četiri projekta). Najznačajniji projekt odnosi se na izgradnju bolničkog kompleksa s ukupnim ugovorenim prihodom od oko 450 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2017. godine. Do 31. prosinca 2017. godine ostvareno je 26% prihoda. Glavni partner (suizvođač) Društva na projektu je domaća kompanija, koja zbog financijskih poteškoća u kojima se nalazi ne izvršava svoje obveze prema ugovorenoj dinamici radova. Zbog poteškoća u realizaciji projekta, u nastavku bilješki opisana je izloženost Društva na ovom projektu po pojedinim bilančnim pozicijama, kao i ugovorna (vanbilančna) izloženost.

Preostali projekti u Alžiru odnose se na isporuku i montažu hidromehaničke opreme, na kojima Društvo ostvaruje prihode putem ovisnih društava.

Na domaćem tržištu, Društvo najznačajnije prihode od prodaje ostvaruje od vlastite investicije - prodaje stanova, poslovnih prostora i garažno-parkirnih mjesta u stambeno-poslovnom kompleksu Dvori Lapad u Dubrovniku.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo je imalo 11 zaposlenika (31. prosinca 2016. godine: 13 zaposlenika).

Projekt Arena Zagreb

Najznačajniju imovinu Društva čini ulaganje u projekt multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb (dalje u tekstu: Arena ili Arena Zagreb), koji je realiziran putem ovisnog društva Lanište d.o.o. (dalje u tekstu: Lanište). Projekt je realiziran po modelu javno - privatnog partnerstva, u kojem je Lanište kao investitor i privatni partner tijekom 2007. i 2008. godine izgradilo Arenu te je s javnim partnerom (dalje u tekstu: Zakupnik) ugovorilo dugoročni zakup Arene. Na dan potpisivanja Ugovora o zakupu, dana 14. lipnja 2007. godine, Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina za ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV. Osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. Zakupnina za 2018. godinu iznosi 7,9 milijuna eura godišnje uvećano za PDV. Zakupnina se plaća tromjesečno. Po isteku Ugovora o zakupu, na kraju 2036. godine, Lanište će Arenu predati Zakupniku u vlasništvo za 1 EUR. Lanište se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje hipoteke upisane u korist banke koja je direktno financirala Lanište za vrijeme izgradnje Arene. Sukladno Ugovoru o zakupu, Društvo ne može davati Arenu u zalog trećim stranama bez odobrenja Zakupnika. Sukladno Ugovoru o zakupu, Lanište ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarno nastalih troškova održavanja. Zakupnik je u obvezi nadoknaditi Laništu i troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je Zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Lanište manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga prilikom organizacije događaja. Sve udjele u Laništu drži društvo Ingra nekretnine d.o.o. – ovisno društvo u 100%-tnom vlasništvu Društva.

Ostalo - predstečajna nagodba

Društvo je tijekom 2014. godine završilo proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sklopljena predstečajna nagodba. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište izdalo je obveznice nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, a u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza matičnog Društva prema vjerovnicima predstečajne nagodbe. Najveći dio izdanih obveznica dodijeljen je vjerovnicima predstečajne nagodbe tijekom 2015. godine. Na dan 31. prosinca 2017. godine oko 5% ukupnog izdanja još nije dodijeljeno vjerovnicima predstečajne nagodbe. Preostale obveze Društva koje su proizašle iz predstečajne nagodbe podmirit će se putem prodaje, odnosno preuzimanjem nekretnina i ostale imovine u vlasništvu Društva.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe, provedeno je organizacijsko restrukturiranje Grupe s krajnjim ciljem povećanja operativne i financijske efikasnosti. U tu svrhu, tijekom 2017. godine provedeno je pojednostavljenje organizacijske strukture Grupe te su izvršena unutargrupna pripajanja i privedeni kraju likvidacijski postupci pojedinih ovisnih društava. Lanište je preuzelo korporativne funkcije Grupe i operativno upravljanje projektima koje je ugovorilo Društvo. Društvo ostaje ugovaratelj novih/starih projekata kao nositelj brenda i vlasnik vrijednih referenci na području izvođenja infrastrukturnih projekata u zemlji i inozemstvu. Cjelokupno nekretninsko poslovanje Grupe nalazi se u zasebnom ovisnom društvu Grupe (Ingra nekretnine d.o.o.), uključujući nezaložene nekretnine i najvažnije projekte - Arena Zagreb i upravljanje stambeno-poslovnim kompleksom Dvori Lapad. Imovina namijenjena podmirivanju vjerovnika nalazi se u Društvu (založene nekretnine, udjeli u društvima, obveznice Laništa). U svojstvu glavne operativne kompanije Grupe, Lanište ima odnose s ostalim članicama Grupe, dok odnosi prema trećima proizlaze iz Ugovora o zakupu Arene. Zaposlenici Društva odnose se na menadžment Grupe i osoblje zaposleno u inozemnim podružnicama.

Sukladno svrsi postupka predstečajne nagodbe da Društvu omogući financijsko restrukturiranje kojim će postati likvidno, Uprava Društva na temelju prihvaćene predstečajne nagodbe smatra primjerenim korištenje pretpostavke neograničenog vremena poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2017. godinu.

Ostalo – trošak revizorskih usluga

Trošak revizorskih usluga u 2017. godini iznosio je 359 tisuća kuna, a koji iznos uključuje zakonom propisanu reviziju godišnjih pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva, zakonom propisane revizorske usluge izvršene u sklopu organizacijskog restrukturiranja, kao i ostale revizorske usluge drugih revizorskih društava (2016. godina: 349 tisuća kuna).

INGRA d.d.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

Vlasnička struktura Društva na dan 31. prosinca 2017. i 31. prosinca 2016. godine bila je kako slijedi

	31. prosinca 2017.		31. prosinca 2016.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %	Broj dionica	Vlasnički udio %
OPPENHEIM IGOR	1.290.556	9,53%	773.908	5,71%
TEHNIKA D.D.	451.800	3,34%	451.800	3,34%
TROMONT D.O.O.	319.970	2,36%	319.970	2,36%
KOS DUBRAVKO	239.132	1,77%	217.800	1,61%
INHOUSE GROUP D.O.O.	227.237	1,68%	-	-
ELEKTROPROJEKT D.D.	207.450	1,53%	207.450	1,53%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	193.356	1,43%	-	-
SEDLAR JOSIP	184.460	1,36%	189.527	1,40%
ČALETA JOZO	134.847	1,00%	127.347	0,94%
BARAČ ANTE	115.046	0,85%	58.174	0,43%
OSTALI	10.181.346	75,15%	11.199.224	82,68%
	13.545.200	100,00%	13.545.200	100,00%

2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika, određivanje fer vrijednosti, računovodstvene procjene

2.1 Računovodstvene politike

Nekonsolidirani (odvojeni) financijski izvještaji Društva su sastavljeni u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Na dan odobravanja ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društvo je pripremlilo te odobrilo konsolidirane financijske izvještaje u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) za Društvo i njegova ovisna društva (dalje u tekstu: "Grupa") prema zahtjevima MRS-a 27 – Pojedinačni financijski izvještaji.

U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva - društva nad kojima Grupa, neposredno ili posredno, ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem – su u potpunosti konsolidirani.

Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe na dan 31. prosinca 2017. godine i godinu koja je tada završila, u svrhu dobivanja cjelokupnih informacija o financijskom položaju Grupe, rezultatima njenog poslovanja i promjenama financijskog stanja Grupe u cjelini. Konsolidirani financijski izvještaji Grupe objavljeni su na internet stranicama Zagrebačke burze www.zse.hr

Primijenjene računovodstvene politike su nepromijenjene u odnosu na prethodnu godinu.

Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka događaja pod pretpostavkom neograničenog nastavka poslovanja.

Financijski izvještaji denominirani su u hrvatske kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2017. godine tečaj za 1 USD iznosio je 6,27 HRK (31. prosinca 2016. godine: 7,17 HRK), za 1 EUR 7,51 HRK (31. prosinca 2016. godine: 7,56 HRK), a za 1 DZD 0,056 HRK (31. prosinca 2016. godine: 0,064 HRK).

Novi standardi i dopune standarda koji su primijenjeni i na snazi

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2017. godine usvojilo dolje navedene nove i dopunjene MSFI-ve koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva.

- Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke – Dodaci MRS-u 12 – Porez na dobit
- Inicijativa za objavom – Dodaci MRS-u 7 – Izvještaj o novčanim tokovima

Usvajanje dodataka rezultiralo je dodatnom objavom promjena u obvezama iz financijskih aktivnosti (vidi bilješku 27). Usvajanje ovih dodataka nije imalo utjecaja na rezultat tekućeg razdoblja, kao niti na prethodno razdoblje. Dodatak koji se odnosi na priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke može imati utjecaj na rezultat Društva u narednim razdobljima, ali se u ovom trenutku njegov utjecaj ne može procijeniti zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za korištenje nerealiziranih gubitaka.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su objavljeni, ali još nisu stupili na snagu

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 2017. 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 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.

Neke ključne promjene u odnosu na sadašnju praksu jesu sljedeće:

- Svi paketi roba ili usluga koje se razlikuju trebaju se zasebno priznavati te je sve popuste i rabate na ugovornu cijenu potrebno alocirati na zasebne elemente.
- Prihodi se mogu priznati ranije ili kasnije nego prema sadašnjim standardima ako naknada varira iz bilo kojeg razloga (kao npr. za poticaje, rabate, naknade za dobro izvođenje posla, autorske naknade, postizanje željenog ishoda itd.) – minimalni iznosi moraju se priznati ako ne postoji značajan rizik od ukidanja.
- Trenutak u kojem se prihodi mogu priznavati može se promijeniti: dio prihoda koji se priznaje u trenutku kada je ugovor pri završetku možda će se morati priznavati tijekom trajanja ugovora i obrnuto.
- Postoje nova posebna pravila o, među ostalim, licencama, jamstvima, nepovratnim naknadama koje se unaprijed plaćaju i konsignacijskim aranžmanima.
- Postoji povećani opseg objava.

Subjekti će moći birati između potpune retroaktivne primjene ili prospektivne primjene s dodatnim objavama. Društvo namjerava primijeniti ovaj standard pomoću modificiranog retroaktivnog pristupa, što znači da će kumulativan učinak usvajanja biti priznat u zadržanoj dobiti na dan 1. siječnja 2018. godine i da se usporedni podaci neće prepravljati.

Uprava je procijenila da će nova pravila MSFI-a 15 utjecati na sljedeća područja Društva:

- Mjerenje prihoda i iskazivanje potraživanja i obveza za ugovore u kojima su nastali troškovi veći od prihoda;
- Iskazivanje i mjerenje očekivanih gubitaka po ugovorima;
- Priznavanje prihoda u bruto ili neto iznosu (principal ili agent);
- Prezentiranje imovine i obveza proizašlih iz ugovora o građenju;

- Mjerenje troškova proizašlih iz ugovora o građenju čiji se stupanj dovršenosti mjeri na output principu;
- Priznavanje prihoda u slučaju izmijene ugovorne cijene.

Uprava je procijenila učinke primjene novog standarda na financijske izvještaje Društva te je utvrdila da će novi standard imati sljedeći utjecaj na neto imovinu Društva na dan 1. siječnja 2018. godine:

- Smanjenje imovine za iznos od 5.568 tisuća kuna;
- Smanjenje obveza za iznos od 11.908 tisuća kuna;
- Povećanje kapitala za iznos od 6.340 tisuća kuna.

Prema pravilima MSFI-a 15, prihodi od prodaje bili bi manji u 2017. godini za iznos od 8.114 tisuća kuna, dok bi prihodi od ukidanja rezerviranja bili veći za 2.383 tisuće kuna. Navedeni utjecaj posljedica je novih pravila u iskazivanju i mjerenju gubitka koji proizlaze iz ugovora s kupcima (ugovori o izvođenju radova prema zamijenjenom MRS-u 11). Prema pravilima zamijenjenih standarda, gubici koji proizlaze iz ugovora o izvođenju radova bili su sadržani u sklopu pozicija potraživanja/obveze po ugovoru o izgradnji. Jednom priznati gubici su se otpuštali na poziciji prihoda od prodaje sukladno stupnju dovršenosti radova i/ili sukladno promjenama u očekivanim prihodima od ugovora. Prema novom standardu, gubici po ugovoru s kupcima priznaju se sukladno MRS-u 37 – Rezerviranja, nepredvidiva imovina i nepredvidive obveze, što znači da se gubici koji proizlaze iz ugovora s kupcima priznaju isključivo ako na dan bilance budući troškovi premašuju buduće ekonomske koristi ugovora. Otpuštanje (smanjenje) gubitaka iskazuje se na poziciji rezerviranja. Nadalje, novi standard postavlja nove zahtjeve na području prezentiranja imovine i obveza proizašlih iz ugovora s kupcima. Imovina i obveze koje proizlazi iz ugovora s kupcima (osim potraživanja po osnovi kapitalizacije troškova) morat će se prikazivati u neto iznosu na bazi svakog pojedinog ugovora.

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 i novi model umanjenja vrijednosti financijske imovine. Društvo procjenjuje da će financijska imovina trenutno klasificirana kao raspoloživa za prodaju zadovoljiti uvjete klasificiranja kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (FVOSD) na temelju trenutnog poslovnog modela za ovu imovinu, te nisu potrebne promjene priznavanja i mjerenja za ovu imovinu. Novi model umanjenja vrijednosti jest model očekivanog kreditnog gubitka (eng. expected credit loss - ECL) koji može dovesti do ranijeg priznavanja kreditnih gubitaka. Novi model umanjenja vrijednosti zahtijeva priznavanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti na temelju očekivanih kreditnih gubitaka, a ne samo na temelju nastalih kreditnih gubitaka kao što je slučaj u zamijenjenom MRS-u 39 – Financijska imovina – priznavanje i mjerenje. Primjenjuje se na financijsku imovinu klasificiranu po amortiziranom trošku, dužničke instrumente mjerene po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, ugovornoj imovini sukladno MSFI-ju 15 - Prihodi od ugovora s kupcima, potraživanja od najma. Društvo je procijenilo da novi model umanjenja vrijednosti neće rezultirati ispravkom vrijednosti imovine. Sukladno novom standardu, iz kretanja fer vrijednosti FVOSD-a mora se izdvojiti dio koji se odnosi na očekivani gubitak. Takav iznos mora

se prikazati kroz račun dobiti i gubitka umjesto kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Prema izračunu ostala sveobuhvatna dobit bit će veća za 71 tisuću kuna, a zadržana dobit manja za 71 tisuću kuna na dan 1. siječnja 2018. godine. Navedeni gubitak se odnosi na obveznice Laništa (bilješka 17). Društvo namjerava primjenjivati pojednostavljeni model očekivanih gubitaka u slučaju potraživanja od kupaca. Društvo ima koncentraciju kreditnog rizika na mali broj kupaca te je Uprava na temelju analize povijesnih podataka i budućih očekivanja procijenila da novi model umanjenja vrijednosti neće utjecati na umanjenje kratkotrajnih potraživanja od kupaca na dan 1. siječnja 2018. godine.

Društvo ne očekuje nikakav učinak na iskazivanje financijskih obveza Društva budući da novi zahtjevi isključivo utječu na iskazivanje financijskih obveza koje su priznate po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, a Društvo nema takvih obveza.

Nova pravila zaštite neće imati učinak na Društvo jer ono nema instrumente zaštite.

Ovaj standard je obvezan za financijske godine koje počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. Društvo će nova pravila primjenjivati uz korištenje praktičnih mogućnosti koje su dopuštene sukladno standardu te se usporedni podaci za 2017. godinu neće prepravljati.

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

- MSFI 16 prvenstveno će imati utjecaj na računovodstvo najmoprimca koji će u bilanci morati priznati gotovo sve najmove. Standardom se uklanja dosadašnja razlika između poslovnih i financijskih najмова te se zahtijeva priznavanje imovine (pravo na korištenje iznajmljene imovine) i financijskih obveza plaćanja najma za gotovo sve ugovore o najmu. Neobavezno izuzeće postoji za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti.
- Utjecaj će se vidjeti i u računu dobiti i gubitka jer je ukupni trošak u pravilu veći u prvim godinama najma, a manji u kasnijim godinama najma. Usto će se poslovni rashodi zamijeniti kamatama i amortizacijom, pa će se promijeniti i ključni metrički podaci kao što je Dobit prije kamata, poreza i amortizacije.
- Novčani tok od poslovnih aktivnosti bit će veći jer se plaćanja glavnice obveze za najam klasificiraju u financijske aktivnosti. Samo se plaćanja kamata mogu i dalje iskazivati kao novčani tokovi od poslovnih aktivnosti.
- Računovodstvo najmodavaca neće se značajno mijenjati. Mogu se pojaviti neke razlike zbog novih smjernica o definiciji najma. Po MSFI-ju 16 ugovor jest ili sadrži najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja korištenjem identificirane imovine na određeno razdoblje u zamjenu za naknadu.

U ovom trenutku Društvo ne može procijeniti točan učinak novog standarda na financijske izvještaje. Društvo će tijekom sljedećih dvanaest mjeseci obaviti detaljnije procjene utjecaja. Društvo namjerava usvojiti standard s datumom stupanja na snagu. Društvo namjerava primijeniti pojednostavljeni prijelazni pristup i neće prepravljati usporedne iznose za godinu prije prvog usvajanja.

a) Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema, izuzev poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta (sjedište Društva) koje se smatra zasebnom skupinom imovine, iskazane su po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Troškovi nabave uključuju sve troškove koji se mogu direktno povezati s dovođenjem imovine u upotrebu za namjeravanu svrhu. Nabavna vrijednost uključuje izdatke koji se izravno odnose na stjecanje sredstva. Nabavna vrijednost vlastito izgrađenog sredstva uključuje trošak materijala i direktnog rada i druge troškove povezane s dovođenjem sredstva u namijenjeno radno stanje, kao i troškove demontiranja i uklanjanja dijelova te obnove lokacije na kojoj se nalaze.

Naknadni izdaci vezani za već priznati predmet nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se kao povećanje vrijednosti imovine u slučaju kada je vjerojatno da će zbog tih dodatnih izdataka pritićati dodatne buduće ekonomske koristi i kada ti izdaci unapređuju stanje imovine iznad originalno priznatog. Svi ostali naknadni troškovi priznaju se kao rashod u periodu kada su nastali.

Zemljište koje se odnosi na poslovnu zgradu se nakon početnog priznavanja iskazuje po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za kasnije akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Neovisne procjene vrijednosti zemljišta vrše se kada se knjigovodstvena vrijednost bitno razlikuje od fer vrijednosti. Svako povećanje vrijednosti zemljišta knjiži se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijske rezerve, osim u slučaju da, i isključivo u mjeri u kojoj, ono poništava smanjenje vrijednosti iste imovine koje je ranije bilo iskazano kao rashod i u tom se slučaju prikazuje kao prihod.

Svako umanjenje prvo se prebija s povećanjem koje se odnosi na raniju procjenu vrijednosti u pogledu iste imovine i nakon toga se priznaje kao trošak. Pripadajući dio revalorizacijskih rezervi ostvarenih prilikom ranije procjene vrijednosti oslobađa se iz revalorizacijskih rezervi direktno u zadržani dobitak, nakon otuđenja imovine.

Nakon početnog priznavanja prema trošku, poslovna zgrada se priznaje prema revaloriziranoj vrijednosti, koja predstavlja fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za naknadnu amortizaciju na zgrade i trošak umanjenja vrijednosti. Fer vrijednost se bazira na tržišnoj vrijednosti, a to je procijenjena vrijednost za koju bi imovina mogla biti prodana na dan procjene vrijednosti između dobrovoljnog kupca i dobrovoljnog prodavatelja po uobičajenim poslovnim i komercijalnim uvjetima.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva poveća kao rezultat revalorizacije, to povećanje se izravno odobrava u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijska rezerva. Revalorizacijsko povećanje priznaje se kao prihod do iznosa do kojeg ono poništava revalorizacijsko smanjenje istog sredstva, koje je prethodno bilo priznato kao rashod.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva smanji kao rezultat revalorizacije, to smanjenje se priznaje kao rashod. Revalorizacijsko smanjenje izravno tereti revalorizacijsku rezervu unutar ostale sveobuhvatne dobiti do iznosa do kojeg ovo smanjenje ne premašuje iznos koji postoji kao revalorizacijska rezerva za isto sredstvo.

Svake godine se vrši prijenos iz ostale sveobuhvatne dobiti (revalorizacijske rezerve) u ostale rezerve u visini amortizacije revalorizirane imovine. Također, akumulirana amortizacija na datum revalorizacije se isključuje na teret bruto knjigovodstvenog iznosa sredstva, a neto iznos prepravlja se do revaloriziranog iznosa sredstva.

U trenutku povlačenja iz uporabe ili otuđenja, sva preostala revalorizacijska rezerva takvog sredstva se prenosi u zadržanu dobit.

Amortizacija je obračunata primjenom linearne metode pojedinačno za svako osnovno sredstvo kroz procijenjeni vijek korištenja imovine. Amortizacija se počinje obračunavati kada je dugotrajna materijalna imovina raspoloživa i spremna za upotrebu. Imovina u izgradnji se ne amortizira. Amortizacija se obračunava kroz prosječni procijenjeni vijek trajanja kako slijedi:

Zgrade	40 godina
Kompjuterska i telekomunikacijska oprema	2 godine
Automobili i ostala transportna sredstva	5 godina
Uredski namještaj	5 godina
Ostala oprema	1 – 5 godina

Obračun amortizacije obavlja se po pojedinačnim osnovnim sredstvima do njihovog potpunog otpisa. Amortizirajući iznos nekog sredstva utvrđuje se nakon oduzimanja njegovog ostatka vrijednosti. Ostatak vrijednosti imovine se može povećati na vrijednost jednaku ili veću od knjigovodstvene vrijednosti te imovine. Ako se to dogodi, iznos amortizacije je nula.

Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedine nekretnine, postrojenja i opreme treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem materijalne i nematerijalne imovine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja.

Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Na svaki datum bilance Društvo analizira sadašnju vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme kako bi procijenilo da li postoje pokazatelji da vrijednost nekog sredstva treba biti umanjena. Ako takvi pokazatelji postoje, Društvo procjenjuje nadoknadi iznos sredstva kako bi utvrdilo iznos gubitka od umanjenja imovine (ako on postoji). Ako nije moguće procijeniti nadoknadi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Kada se temelj raspodjele može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi, sredstva se također raspoređuju na pojedinu jedinicu koja stvara novac, a ako to nije moguće, sredstva se raspoređuju na najmanje jedinice Društva koje stvaraju novac i za koje se raspodjela može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi.

Nadoknadi iznos jest viši iznos fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti sredstva u upotrebi. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedino sredstvo.

Ako je nadoknadi iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) manji od knjigovodstvenog iznosa, knjigovodstveni iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) umanjuje se do njegovog nadoknadivog iznosa. Gubitak od umanjenja imovine priznaje se odmah kao rashod u računu dobiti i gubitka, osim za

revaloriziranu imovinu gdje se gubici prvo umanjuju na teret pripadajućih revalorizacijskih rezervi unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

Ako Društvo počinje koristiti materijalnu imovinu namijenjenu prodaji iskazanu na poziciji zaliha, izvršava se prijenos sa zaliha na poziciju nekretnine, postrojenja i oprema. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

Ako Društvo ostvaruje prihode po osnovi najma dijela nekretnine koju koristi u administrativne svrhe, iznajmljeni dijelovi se iskazuju kao ulaganje u nekretnine isključivo ako se isti mogu odvojeno prodati na tržištu ili dati u financijski najam. Ako se iznajmljeni dijelovi ne mogu prodati, imovina predstavlja ulaganje u nekretnine samo ako je njezin neznačajan dio namijenjen za administrativne svrhe. Navedeno se primjenjuje i u odnosima s ostalim članicama Grupe.

b) Ulaganje u nekretnine

Ulaganja u nekretnine se klasificiraju nekretnine koje se drže ili zbog stjecanja prihoda od najma ili kapitalne dobiti ili oboje. Ulaganje u nekretnine se početno vrednuju po trošku nabavke. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vode po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumuliranom umanjenju vrijednosti. Trošak ulaganja u nekretninu uključuje nabavnu cijenu i sve izravne troškove. Zemljište se ne amortizira. Kada se stave u upotrebu, ulaganja u nekretnine se amortiziraju kroz ekonomski vijek trajanja. Amortizacijske stope jednake su onima koje se upotrebljavaju kod nekretnine, postrojenja i oprema. Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedinog ulaganja u nekretnine treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem ulaganjem u nekretnine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja. Pravila korištenja prilikom umanjenja jednaka su kao i kod nekretnina, postrojenja i oprema. Društvo u bilješkama objavljuje fer vrijednosti ulaganja ako postoje značajna odstupanja u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Društvo objavljuje prihode od najma od ulaganja u nekretnine i pripadajuće direktne troškove. Ako Društvo prestane koristiti nekretninu, izvršava se prijenos s pozicije nekretnina, postrojenja i opreme na poziciju ulaganje u nekretnine. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine. Prijenos s ulaganja u nekretnine na zalihe isključivo postoji kada postoji promjena namjene te nekretnine, koja je potkrijepljena početkom obnove s namjerom prodaje. Prijenos nekretnine iskazane na zalihama na ulaganje u nekretnine počinje s početkom najma i samo ako se nekretnina više nema namjeru prodavati. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

c) Najmovi

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmoprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi.

Financijske najmove početno se priznaje u bilanci najmoprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljenih sredstava ili ako je niže po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Pripadajuća obveza prema najmodavcu uključena je u bilancu kao obveza za financijski najam.

Plaćanje najamnine raspodjeljuje se između financijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se direktno u računu dobiti i gubitka.

Poslovni najam priznaje se kao rashod u računu dobiti i gubitka na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

d) Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su društva u kojima Društvo, posredno ili neposredno, ima kontrolu nad njihovim aktivnostima. Kontrola je postignuta ako Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Smatra se da kontrola postoji kad Društvo posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, više od polovine glasačke moći nekog subjekta, osim ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja kontrolu. Kontrola je postignuta i ako Društvo ima manje od polovine glasačke moći, ali kada ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Ulaganja u podružnice iskazana su po trošku nabave umanjenom za gubitke, ako postoje. Trošak nabave jednak je trošku inicijalnog ulaganja umanjenom za svako naknadno povlačenje ulaganja. Ulaganja u ovisna društva evidentiraju se kao dugotrajna imovina. Kada matrica reorganizira svoju grupu osnivanjem novog subjekta koje postaje vlasnik drugih ovisnih društava (intermedijalna ovisna društva), knjigovodstvena vrijednost ulaganja u intermedijalno društvo ne može biti veća od troška ulaganja u to predmetno ovisno društvo prije reorganizacije, umanjenom za gubitke, ako postoje. Društvo objavljuje sva ulaganja u ovisna društva neovisno o značajnosti ulaganja i neovisno o tome postoje li međukompanijske transakcije.

e) Ulaganja u pridružena društva

Pridruženim društvima smatraju se društva u kojima Društvo ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlukama o financijskim i poslovnim politikama subjekta u koje je izvršeno ulaganje, ali ne predstavlja kontrolu ili zajedničku kontrolu tih politika. Smatra se da značajan utjecaj postoji kad Društvo posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, 20% i više glasačke moći, osim ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja značajan utjecaj. Značajan utjecaj je postignut i ako Društvo ima manje od 20% glasačke moći, ali kada ima moći sudjelovanja u financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Znatno ili većinsko vlasništvo drugog ulagatelja nužno ne priječi da ulagatelj ima značajan utjecaj. Postojanje značajnog utjecaja ulagatelja obično se dokazuje zastupanjem u upravljačkim tijelima, sudjelovanjem pri donošenju politika, značajnim transakcijama, razmjenom rukovodećeg osoblja. Ulaganja u pridružena društva u pojedinačnim izvještajima se iskazuju po trošku nabave umanjenom za gubitke, ako postoje.

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja na datum kada ono prestaje biti pridruženi subjekt smatrat će se troškom kod početnog mjerenja financijske imovine. Ulaganja u pridružena društva evidentiraju se kao dugotrajna imovina. Društvo objavljuje sažete informacije o pridruženim društvima (agregatni iznos imovine, obveza, prihoda i rashoda) samo u slučaju ako je iznos ulaganja u izvještaju o financijskom položaju značajan.

f) Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto očekivanoj prodajnoj vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome što je niže. Zalihe materijala i rezervnih dijelova te sitnog inventara se iskazuju po stvarnim troškovima nabave. Utrošak zaliha gotovih proizvoda i materijala se iskazuju po prosječnim ponderiranim cijenama. Zalihe sitnog inventara otpisuju se u cijelosti prilikom stavljanja u uporabu.

Zalihe proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti.

Trošak nabave uključuje troškove nabave zaliha i trošak njihova dovođenja na postojeću lokaciju i stanje.

g) Potraživanja

Potraživanja predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovanja društva. Kratkoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju u ukupnom (nominalnom) iznosu te se naknadno umanjuju su za ispravak vrijednosti sumnjivih i spornih potraživanja. Ispravak vrijednosti zastarjelih i spornih potraživanja vrši se pojedinačno za svako potraživanje kad je neizvjesna naplata djelomičnog ili ukupnog iznosa potraživanja temeljem procjene menadžmenta. Dugoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope (vidjeti dolje niže „Zajmovi i potraživanja“).

h) Novac i ekvivalenti novca

Novac se sastoji od depozita, novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama. Ova pozicija uključuje novac odmah raspoloživ i upotrebljiv i karakterizirana je odsutnošću rizika naplate. Ulaganja u novčane fondove klasificiraju se kao ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Društvo objavljuje iznose značajnih salda novca i novčanih ekvivalenata koje drži, a nisu mu raspoloživi na korištenje. Ulaganje u depozite po viđenju u bankama klasificira se kao novac. Depozit oročen na duže od tri mjeseca klasificira se kao ulaganje. Društvo ne iskazuje novac kao imovinu ako postoje zakonska ili ugovorna ograničenja u njegovu korištenju.

i) Pretvaranje stranih valuta

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan bilance. Tečajne razlike kod pretvaranja stranih sredstava plaćanja u kune uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajale. Tečajne razlike od ulaganja u inozemno poslovanje (uključuje podružnice i ostale oblike poslovanja u inozemstvu) iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

j) Primljeni krediti

Kamatonosni bankarski krediti i prekoračenja knjiže se u visini primljenih iznosa, umanjениh za direktne troškove odobrenja. Financijski troškovi, uključivši premije koje se plaćaju prilikom podmirenja ili otkupa, knjiže se po obračunskoj osnovi i pripisuju knjigovodstvenom iznosu instrumenta u onoj mjeri u kojoj su nepodmireni u razdoblju u kojem su nastali. Nepodmireni financijski troškovi i kamate iskazuju se na posebnoj poziciji u izvještaju o financijskom položaju – ukalkulirani rashodi. Nakon početnog priznavanja

primljeni krediti se vrednuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

k) Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako, i samo ako, Društvo ima sadašnju obvezu (pravnu ili konstruktivnu) nastalu kao rezultat prošlog događaja i vjerojatno je da će za podmirenje te obveze biti potreban odljev ekonomskih resursa, te ako je moguće realno procijeniti iznos obveze. U slučaju parnica Društvo određuje postoji li sadašnja obveza na datum izvještaja o financijskom položaju uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze, a posebice mišljenje pravnih stručnjaka. U dokaze koji se razmatraju uključuju se dodatni dokazi proizašli iz događaja nastalih nakon datuma izvještaja o financijskom položaju, poput presuda i slično.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirenje sadašnje obveze na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti u svezi te obveze. Kada se rezerviranje mjeri na temelju procijenjenih novčanih tokova, iznos rezerviranja je sadašnja vrijednost očekivanih izdataka potrebnih za podmirenje obveze. Procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu obvezu. Procjenu ishoda i financijskog učinka određuje menadžment Grupe prosudbom, uz korištenje iskustva za slične transakcije i ako je potrebno uz pomoću izvješća neovisnih stručnjaka (u slučajevima sudskih tužbi pomoću izvješća pravnih stručnjaka). Dokaze koji se razmatraju uključuju se i dokazi nastali temeljem događaja nakon datuma izvještaja o financijskom položaju. U slučaju procjene negativnog ishoda u sudskim procesima u iznos rezerviranja se uključuju i zatezne kamate. Učinak vremenske vrijednosti novca priznaje se samo ako je značajan.

Rezerviranja se pregledavaju na svaki datum izvještaja o financijskom položaju te ih se usklađuje tako da odražavaju najbolju tekuću procjenu. Ako više nije vjerojatno da će podmirivanje obveze zahtijevati odljev resursa koji utjelovljuju ekonomske koristi, rezerviranje se treba ukinuti.

Ako Društvo ima štetni ugovor, sadašnja obveza prema tom ugovoru treba se priznati i mjeriti kao rezerviranje. Štetni ugovor je ugovor u kojem neizbježni troškovi ispunjenja obveza prema ugovoru prelaze ekonomske koristi koje se od njega očekuju.

Ako se očekuje da će neke ili sve izdatke potrebne za podmirenje rezerviranja nadoknaditi treća strana, potraživanje se priznaje kao imovina samo kada je doista izvjesno da će naknada biti primljena te da se iznos naknade može pouzdano izmjeriti.

l) Primanja zaposlenih

Neto primanja, porezna davanja i obveze za doprinose u obvezni mirovinski fond se uključuju kao trošak u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Obveze za bonuse zaposlenika priznaju se kao rezerviranja troškova na temelju formalnog plana Društva, kada se na temelju ranijih iskustava Uprave, odnosno ključnih zaposlenika, može realno očekivati da će bonusi biti isplaćeni te kada se iznos bonusa može procijeniti prije objave financijskih izvještaja. Za obveze za bonuse se očekuje da će biti podmirene kroz 12 mjeseci od datuma bilance, a priznaju se u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen.

m) Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje iskazuju se u neto iznosu umanjeni za povrate, diskonte, bonuse i premije, kao i poreze direktno povezane s prodajom proizvoda i izvršenih usluga i predstavljaju iznos fakturiran trećim osobama. Prihod se priznaje u trenutku kada su dobra otpremljena odnosno izvršena usluga, te kada je značajni dio rizika i koristi vlasništva nad dobrima prenesen na kupca.

Prihodi od ugovora o izgradnji

Kad je moguće pouzdano procijeniti ishod ugovora o izgradnji, prihodi i troškovi priznaju se prema stupnju dovršenosti ugovorenih poslova na datum bilance, a na temelju udjela troškova ugovora nastalih za poslove obavljene do tog datuma u odnosu na ukupne procijenjene troškove ugovora. Odstupanja u ugovorenim radovima, reklamacije i bonusi uključuju se u onoj mjeri u kojoj su dogovoreni s kupcem.

Ako nije moguće pouzdano procijeniti ishod ugovora o izgradnji, prihodi po osnovi ugovora priznaju se u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će nastali troškovi ugovora moći nadoknaditi. Troškovi ugovora priznaju se kao rashodi razdoblja u kojem su nastali.

Ako je vjerojatno da će ukupni troškovi ugovora premašiti ukupne prihode ugovora, očekivani gubici se odmah priznaju kao trošak. Prihodi od ugovora o građenju s očekivanim gubitkom priznaju se tako da se stvarno nastali troškovi za poslove uvećavaju za smanjenje očekivanog gubitka priznatog u prethodnom razdoblju. Smanjenje prethodno priznatog očekivanog gubitka priznaje se na temelju udjela troškova ugovora nastalih za poslove obavljene do tog datuma u odnosu na ukupno procijenjene troškove ugovora. Smanjenje prethodno priznatog očekivanog gubitka dolazi i u slučajevima novih procjena konačnog rezultata ugovora (razlika između očekivanih prihoda i troškova). Prihodi od usluga, uključujući ugovore za isporuku i montažu opreme, priznaju se u razdoblju kada su usluge izvršene uz primjenu metode postotka dovršenosti, a na temelju udjela troškova ugovora nastalih za poslove obavljene do tog datuma u odnosu na ukupne procijenjene troškove ugovora. Prihodi po osnovi isporuke i montaže opreme iskazuju se kao prihodi od ugovora o izgradnji.

n) Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite, zajmove te na dugoročna potraživanja i obveze primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva (depozite), prihode od dividendi, dobitke i gubitke od tečajnih razlika, dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Društva na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na primljene pozajmice i kredite, izdane obveznice i druge financijske obveze primjenom metode efektivne kamatne stope. Financijski trošak obuhvaća i promjene fer vrijednosti financijske imovine iskazane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te gubitke od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

o) Porezi

Društvo iskazuje poreznu obvezu u skladu s Hrvatskim propisima. Porez na dobit za tekuću godinu sadržava tekući i odgođeni porez.

Tekući porez je očekivani porez koji se plaća na oporezivu dobit tekuće godine, koristeći poreznu stopu koja je na snazi na datum bilance.

Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima od vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina za neiskorištene porezne gubitke i neiskorištene porezne olakšice priznaje se ako postoji vjerojatnost da će se u budućnosti ostvariti oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se uz primjenu stope poreza na dobit primjenjive na period kada će se ta imovina ili obveze realizirati.

Tekući i odgođeni porez priznaju se kao rashod ili prihod u računu dobiti i gubitka; osim kada se odnose na stavke koje se direktno priznaju na kapitalu, kada se i porez također priznaje direktno na kapitalu.

p) Informacije o segmentima

Prilikom identificiranja poslovnih segmenata, Uprava uglavnom slijedi pružanje proizvoda ili usluga unutar određenog ekonomskog područja. Svakim od ovih poslovnih segmenata se upravlja zasebno budući da su određeni specifičnim zahtjevima tržišta.

Politike vrednovanja / mjerenja koje Društvo koristi za izvještavanje o poslovnim segmentima su iste kao i one korištene prilikom izrade financijskih izvještaja.

Dodatno, imovina koja se ne može direktno dodijeliti poslovnim aktivnostima određenog segmenta nije alocirana na pojedine segmente.

Nije bilo promjena u metodama vrednovanja koje su korištene prilikom određivanja dobiti/gubitka poslovnog segmenta u usporedbi s prethodnim razdobljima.

q) Zarada po dionici

Društvo prikazuje podatke o osnovnoj zaradi po dionici za redovne dionice. Osnovna zarada po dionici se računa dijeleći dobit ili gubitak za godinu pripadajuću držateljima redovnih dionica, s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja.

r) **Financijska imovina i financijske obveze**

Financijska imovina

Ulaganja se priznaju i prestaju priznavati na datum trgovanja gdje je kupnja i prodaja financijskog sredstva određena ugovorom čije odredbe zahtijevaju da se to sredstvo isporuči u okviru određenoga vremena uređenog od strane tržišta. Početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove, osim u slučaju financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, koja se inicijalno mjeri po fer vrijednosti.

Financijska imovina klasificira se u sljedeće kategorije:

- "Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)"

Financijska imovina se klasificira kao FVRDIG kada je namijenjena trgovanju ili je definirana od strane Društva kao takva. Ova se financijska imovina mjeri se po fer vrijednosti, a svaka ostvarena dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi derivativni financijski instrumenti spadaju u ovu kategoriju, osim ako su određeni i učinkoviti kao instrumenti zaštite (hedging) u kojem slučaju se primjenjuje računovodstvo zaštite.

- "Ulaganja koja se drže do dospjeća"

Obveznice, depoziti s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospjećem za koje Društvo ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospjeća. Ulaganja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti. Ulaganja se naknadno mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak je iznos po kojem je imovina mjerena pri početnom priznavanju, umanjen za otplatu, uvećan ili umanjen za kumulativnu amortizaciju primjenom metode efektivne kamatne stope, te umanjen za sva smanjenja zbog umanjenja vrijednosti ili nemogućnosti naplate. Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na dan priznavanja imovine točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje (originalna efektivna kamatna stopa). Prihod od kamata priznaje se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročna ulaganja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

- "Financijska imovina raspoloživa za prodaju"

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je ne-derivativna financijska imovina koja je ili određena za ovu kategoriju ili se ne može uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazuje po fer vrijednosti. Dobici i gubici nastali uslijed promjena u fer vrijednosti priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti, u revalorizacijskim rezervama tog ulaganja, osim gubitka od umanjenja, kamata izračunatih primjenom metode efektivne kamatne stope te pozitivnih i negativnih tečajnih razlika na monetarnim sredstvima, koji se priznaju direktno u računu dobiti i gubitka. Ako je financijska imovina otuđena ili ju je potrebno umanjiti, kumulativni dobiti i gubici, koji su prethodno priznati unutar ostale sveobuhvatne dobiti u revalorizacijskim rezervama nastalima od ulaganja, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Fer vrijednost ove financijske imovine denominirane u stranoj valuti određena je u toj valuti i pretvorena po srednjem tečaju na dan bilance. Promjena u fer vrijednosti vezana uz tečajne razlike koja proizlazi iz promjene u amortiziranim troškovima te imovine priznaje se u računu prihoda i rashoda, a ostale promjene su iskazane unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

o "Zajmovi i potraživanja"

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja. Imovina se prilikom početnog priznavanja iskazuje po fer vrijednosti, a naknadno se mjeri po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak je iznos po kojem je imovina mjerena pri početnom priznavanju, umanjen za otplatu, uvećan ili umanjen za kumulativnu amortizaciju primjenom metode efektivne kamatne stope, te umanjen za sva smanjenja zbog umanjenja vrijednosti ili nemogućnosti naplate. Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Prihodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske imovine.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine (testovi umanjenja)

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li pokazatelji o umanjenju vrijednosti financijske imovine, osim one imovine klasificirane kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Vrijednost financijske imovine umanjuje se ako postoji objektivni dokaz o umanjenju njezine vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine, kad taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine.

Za neuvrštene dionice klasificirane kao raspoložive za prodaju objektivni dokaz o njihovom umanjenju jest značajno ili produljeno smanjenje fer vrijednosti ispod njihova troška stjecanja.

Za svu ostalu financijsku imovinu, uključujući otkupive zadužnice klasificirane kao raspoložive za prodaju i potraživanja na temelju financijskih najмова, objektivni dokaz o umanjenju može uključivati sljedeće:

- Značajne financijske teškoće izdavatelja ili dužnika; ili
- Nepoštivanje odredbi ugovora, poput nepodmirenja ili zakašnjenja plaćanja kamate ili glavnice; ili
- Nastanak vjerojatnosti da će dužnik pokrenuti stečajni postupak ili bankrotirati.

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem. Objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Društva vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Za financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova, diskontiranih uz originalnu efektivnu kamatnu stopu financijske imovine.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine, uključujući potraživanja od kupaca umanjuje se upotrebom računa ispravka vrijednosti, osim imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i vlasničkih instrumenata koji se klasificiraju kao imovina raspoloživa za prodaju i čija se fer vrijednost utvrđuje na temelju kretanja na uređenom tržištu. Kada su potraživanja od kupaca nenaplativa, ista će biti otpisana upotrebom računa ispravka vrijednosti. Naknadne naplate prethodno otpisanih potraživanja iskazuju se korekcijom računa ispravka vrijednosti. Promjene u knjigovodstvenom iznosu računa ispravka vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Osim za vlasničke instrumente raspoložive za prodaju, ako se u sljedećem razdoblju iznos gubitka od umanjenja vrijednosti smanji i smanjenje se može objektivno povezati s događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti ispravlja se u računu dobiti i gubitka do iznosa kada knjigovodstvena vrijednost instrumenta na datum ispravljanja umanjena ne prelazi amortizirani trošak da nije došlo do priznavanja umanjenja vrijednosti na datum kada je umanjenje vrijednosti izvršeno.

Gubici od umanjenja vrijednosti prethodno priznati u računu dobiti i gubitka od ulaganja u vlasničke instrumente klasificirane kao raspoložive za prodaju ne ispravlja se u računu dobiti i gubitka. Ako u sljedećem razdoblju fer vrijednost dužničkog instrumenta klasificiranog kao raspoloživ za prodaju poraste, povećanje se priznaje direktno unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

Dobici i gubici od umanjenja financijske imovine, osim one koje se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, iskazuju se kao dobiti (gubici) iz poslovanja.

Ugrađeni derivativi

Ugrađeni derivativ je komponenta hibridnog (spojenog) instrumenta koji uključuje nederivativni osnovni ugovor s efektom da se neki od novčanih tokova spojenog instrumenta mijenjaju slično promjenama samostalnog derivativa. Ugrađeni derivativ uzrokuje da pojedini ili svi novčani tokovi, koji bi se inače ugovorno zahtijevali, budu promijenjeni sukladno određenoj kamatnoj stopi, cijeni financijskog instrumenta, cijeni robe, tečaju stranih valuta, indeksu cijene ili stopa, kreditnom rejtingu, ili drugoj varijabli, pod uvjetom, u slučaju nefinancijske varijable, da ista nije specifična za jednu od strana ugovora.

Ugrađeni derivativ se odvaja od osnovnog ugovora i računovodstveno tretirati kao derivativ prema, samo, i isključivo ako:

- o ekonomska obilježja i rizici ugrađenog derivativa nisu usko povezani s ekonomskim obilježjima i rizicima osnovnog ugovora, i
- o ako bi zaseban instrument s istim uvjetima kao ugrađeni derivativ udovoljavao definiciji derivativa,
- o da se hibridni (složeni) instrument ne mjeri po fer vrijednosti pri čemu se promjene fer vrijednosti priznaju u dobit ili gubitak.

Ako se ugrađeni derivativ odvaja, ugovor na kojeg se derivativ odnosi računovodstveno se tretira kao financijski instrument po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako isti predstavlja financijski instrument. Dobici i gubici od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa priznaju se kao ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu. Ako Društvo ne prenese niti ne zadrži sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom nad tom financijskom imovinom i ako je zadržalo kontrolu nad tom imovinom, Društvo priznaje zadržani dio te imovine i odgovarajuću obvezu za iznos koji će možda trebati platiti. Ako Društvo zadrži sve značajne rizike i povrate povezane s vlasništvom nad prenesenom financijskom imovinom, ono nastavlja priznavati financijsku imovinu i financijsku obvezu za primljenu naknadu.

Dobici i gubici koji nastaju prilikom početnog priznavanja financijske imovine, prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine, iskazuju se kao vrijednosna usklađenja. Dobici i gubici koji nastaju prilikom prestanka priznavanja financijske imovine iskazuju se na poziciji ostali dobiti (gubici) iz poslovanja. Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

Financijska obveza

Svaka obveza koja je:

a) ugovorna obveza da se:

- i) isporučiti novac ili druga financijska imovina drugom subjektu, ili
- ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim subjektom prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za subjekt, ili

b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta

Vlasnički instrumenti

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine Društva nakon oduzimanja svih njegovih obaveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Društva priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital

a. *Redovne dionice*

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani s izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

b. Otkup dioničkog kapitala

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjeno u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

Financijsko jamstvo ugovorene obveze (ugovorne obveze)

Predstavlja ugovore koji zahtijevaju od Društva određena plaćanja radi nadoknade gubitaka prema drugoj ugovornoj strani. Uključuje ugovore koji za Društvo predstavljaju uvjetnu (vanbilančnu) obvezu, a koji mogu rezultirati priznavanjem financijske (bilančne) obveze u slučaju nastanka ili izostankom nekog događaja, koji nije pod kontrolom Društva. Primjeri takvih ugovora su dane garancije investitoru na projektima u kojima je Društvo izvoditelj, ugovori s dobavljačima s pravom isplate pod određenim uvjetima (postotak izvršenosti radova, financijsko stanje Društva i sl.). Društvo objavljuje najviši iznos koji bi se trebao platiti drugoj ugovornoj strani u slučaju poziva na plaćanje, a koji može biti znatno veći od obveze koja je iskazana u bilanci. Ugovornu obvezu Društvo će priznati kao financijsku obvezu u slučaju kada je odljev resursa vjerojatan. Financijsko jamstvo ugovorene obveze se inicijalno mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ako je potrebno, za odgovarajući kumulativni efekt priznat u skladu s politikom priznavanja prihoda (dividende i kamatni prihodi).

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Društva kao takve.

Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze (uključujući zajmove, primljene kredite, izdane obveznice, obveze prema dobavljačima) inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Rashodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročne obveze gdje priznavanje

kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske obveze.

Prestanak priznavanja financijske obveze

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja obveza iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

s) Nepredvidiva imovina i nepredvidive obveze

Nepredvidiva obveza je moguća obveza koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Društvo ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidive obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju u bilješkama osim ako odljev ekonomskih koristi nije vjerojatan. U slučaju da je odljev resursa vjerojatan i da se obvezu može izmjeriti s dovoljno pouzdanosti, obveza se iskazuje na poziciji rezerviranja (u slučaju da se ne može utvrditi točan iznos i rok dospijanja) ili na ostalim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju.

Nepredvidiva imovina jest moguća imovina koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Društvo ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidiva imovina nije iskazana u financijskim izvještajima već se iskazuje u bilješkama, ali samo u slučaju kada je priljev ekonomskih koristi vjerojatan.

t) Umanjenje imovine koja nije klasificirana kao financijska imovina (testovi umanjnja)

Za imovinu poput ulaganja u ovisna i pridružena društva, nekretnine postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i nematerijalnu imovinu, Društvo na kraju svakog izvještajnog razdoblja utvrđuje postoji li pokazatelj da li neka imovina može biti umanjena. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos imovine. Bez obzira na pokazatelje, Društvo testira nematerijalnu imovinu s neograničenim vijekom upotrebe i goodwill na kraju svakog izvještajnog razdoblja.

Gubitak od umanjnja je iznos za koji je knjigovodstvena vrijednost imovine viša od njene nadoknadiive vrijednosti. Nadoknadiiva vrijednost imovine je njezina fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno što je više. Vrijednost u uporabi je sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova za koje se očekuje da će pritićati od korištenja imovine. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu imovinu. Gubitak od umanjnja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao rashod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu. Na svaki datum izvještavanja Društvo ocjenjuje postoji li pokazatelj da za neku imovinu, osim goodwilla, gubitak od umanjnja imovine koji je priznat u ranijim godinama više ne postoji ili je možda smanjen. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos toga sredstva. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nekog sredstva, osim goodwilla, radi ukidanja gubitka od umanjnja imovine ne smije prelaziti knjigovodstvenu vrijednost koja bi se mogla odrediti (neto, bez amortizacije) da nije bilo gubitka od

umanjenja imovine koji je priznat za tu imovinu u ranijim godinama. Ukidanje gubitka od umanjenja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao prihod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu.

u) Objavljivanja o povezanim osobama

Transakcija između povezanih osoba je prijenos resursa, usluga ili obveza među povezanim osobama, neovisno o tome je li cijena zaračunana. Povezana osoba je svaka pravna ili fizička osoba (ili član uže obitelji) koja posredno ili neposredno ima moć da kontrolira ili ima značajni utjecaj nad financijskim i poslovnim politikama Društva. Povezana osoba je svaka pravna osoba koja se posredno ili neposredno smatra ovisnim ili pridruženim subjektom Društva. Povezanim osobama se smatra ključni menadžment koji čine Uprava i Nadzorni odbor. Odnosi između Društva i ovisnih društava se objavljuju bez obzira je li među njima bilo transakcija. Odnosi između Društva i pridruženih društava objavljuju se zasebno samo ako je ulaganje na dan financijskih izvještaja značajno. Popis ovisnih društava se uvijek objavljuje, a popis ulaganja u pridružena društva samo ako je ulaganje značajno na dan izvještaja o financijskom položaju. Društvo objavljuje naknade ključnom menadžmentu koje čine sljedeća primanja: kratkoročna primanja, dugoročna primanja, naknade za otkaz i plaćanje temeljeno na dionicama. Naknade se objavljuju u bruto iznosu, što znači da obuhvaćaju poreze, prireze i doprinose iz plaće. Naknade za prijenos resursa, usluga ili obveza prema ključnom menadžmentu objavljuje se samo ako su značajne i to u neto iznosu (bez PDV-a). Ostale transakcije između Društva i povezanih osoba objavljuju se pojedinačno za sve kategorije povezanih osoba ili u jednom iznosu (skupno) ako nisu značajne.

v) Dugotrajna imovina namijenjena prodaji

Društvo klasificira dugotrajnu imovinu (ili grupu za otuđenje) kao namijenjenu za prodaju ako će njena knjigovodstvena vrijednost biti uglavnom nadoknađena putem prodaje radije nego stalnim korištenjem. Ovaj uvjet se smatra zadovoljenim ako je imovina (ili grupa za otuđenje) raspoloživa za trenutnu prodaju u postojećem stanju, po uvjetima koji su česti i uobičajeni za prodaju takve imovine (ili grupe za otuđenje) i ako je njena prodaja vrlo vjerojatna. Uvjet za reklasifikaciju dugotrajne imovine kao namijenjenu za prodaju postoji i u slučaju sporazuma obavezujući s nepovezanim stranom, a koji je pravno izvršan i koji definira uvjete prodaje. Prodaja se mora dovršiti unutar jedne godine od datuma klasifikacije. Događaji ili okolnosti mogu produžiti razdoblje za dovršenje prodaje preko jedne godine ako je odgoda uzrokovana događajima ili okolnostima izvan kontrole subjekta i postoji dovoljno dokaza da će Društvo ostati u skladu s planom prodaje imovine. Dugotrajna imovina klasificirana kao namijenjena za prodaju mjeri se po nižoj od knjigovodstvene i fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Imovina namijenjena prodaji se ne amortizira. Društvo u izvještaju o financijskom položaju prikazuje dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji i imovinu grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju odvojeno od ostale imovine. Obveze grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju prikazuju će se odvojeno od ostalih obveza u izvještaju o financijskom položaju.

w) Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je Uprava Društva odobrila izdavanje financijskih izvještaja.

Događaji nakon datuma izvještavanja koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Društva na datum izvještavanja (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Primjeri događaja koji zahtijevaju usklađenja u financijskim izvještajima na datum izvještavanja su sudske presude ako utječe na iznos rezerviranja, financijski položaj nekog kupca koji potvrđuje umanjene ili ispravak umanjenja potraživanja, prodaja zaliha ako je dokaz o neto utrživoj vrijednosti. Događaji nakon datuma izvještavanja koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni. Primjeri takvih događaja su najave ili početak provedbe restrukturiranja, kupovina i otuđenje imovine, preuzimanje obveza. Društvo objašnjava prirodu takvog događaja i procjenu na financijski položaj ili izjavu da takva procjena nije moguća.

2.2. Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju koliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-jeva, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane. Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koji se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 - kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 - ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 - ulazne varijable za imovinu ili obveze koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2. Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

Društvo je napravilo sljedeće značajnije procjene fer vrijednosti imovine i obveza u okviru pripreme financijskih izvještaja, a koje su detaljnije objašnjene u sljedećim bilješkama:

- bilješka 13: Nekretnine, postrojenja i oprema;
- bilješka 14: Ulaganje u nekretnine;
- bilješka 15: Ulaganja u ovisna i pridružena društva;
- bilješka 16: Dugotrajna potraživanja;
- bilješka 17: Ostala financijska imovina;
- bilješka 21: Dani zajmovi;
- bilješka 27: Financijske obveze;
- bilješka 28: Obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

U nastavku su opisana područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine i obveza značajne za financijske izvještaje:

a) Fer vrednovanje refinanciranih obveza

Fer vrijednost obveze koja se sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe Društva refinancira putem novčanog toka ovisnog društva Laništa (obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam), utvrđena je na temelju očekivanih novčanih odljeva potrebnih za podmirenje obveze, uz primjenu diskontne stope od 12%. Diskontna stopa utvrđena je u trenutku priznavanja obveze, odnosno usvajanja predstečajne nagodbe (kraj 2014. godine), a na temelju tržišnog prinosa na dugoročni dug Zakupnika, te na temelju procijenjenog kreditnog rizika Društva i Laništa. Očekivani novčani tokovi utvrđeni su na temelju usvojene predstečajne nagodbe, točnije na temelju novčanih tokova obveznica koje je društvo Lanište izdalo tijekom 2015. godine. Tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište je izdalo obveznice koje su u većem dijelu dodijeljene vjerovnicima predstečajne nagodbe. Dodjelom obveznica vjerovnicima predstečajne nagodbe najveći dio obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam je podmiren. Obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnosi se na tražbine vjerovnika predstečajne nagodbe kojima na dan financijskih izvještaja još nisu dodijeljene obveznice Laništa. Knjigovodstvena vrijednost obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 12.713 tisuća kuna (na dan 31. prosinca 2016. godine: 12.316 tisuća kuna).

Da je prilikom priznavanja obveze određena veća diskontna stopa od gore navedene, iskazana knjigovodstvena vrijednost na poziciji financijskih obveza bila bi manja, a na poziciji ukupnog kapitala veća. Vrijedi i obrnuto, da je prilikom priznavanja određena manja diskontna stopa, knjigovodstvena vrijednost na poziciji financijskih obveza bila bi veća, a na poziciji ukupnog kapitala manja.

3. Prihodi od prodaje

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Prihodi od ugovora o izgradnji u zemlji	825	2.206
Ostali prihodi od prodaje u zemlji	3.442	10.380
Prihodi od ugovora o izgradnji na inozemnom tržištu	38.268	31.607
Ostali prihodi od prodaje na inozemnom tržištu	8.115	7.293
	50.650	51.486

Prihodi od ugovora o izgradnji u inozemstvu u cijelosti se odnose na tržište Alžira. Prihodi od izgradnje bolničkog kompleksa tijekom 2017. godine iznose 34.887 tisuća kuna (2016. godine: 27.762 tisuće kuna).

Ostali prihodi od prodaje u zemlji u cijelosti se odnose na prihode od prodaje stanova, poslovnih prostora i garažno-parkirnih mjesta u stambeno-poslovnom kompleksu Dvori Lapad u Dubrovniku evidentiranih na poziciji zaliha. Prihodi od ugovora o građenju u inozemstvu ostvareni su u cijelosti na tržištu Alžira. Ostali prihodi od prodaje u inozemstvu odnose se na prihode od prodaje administrativnih usluga u Njemačkoj.

Izveštavanje po segmentu

Informacije o segmentima su prikazane na osnovi geografskih segmenata Društva. Informacije se temelje na internoj strukturi izvještavanja Uprave Društva. Rezultati segmenata uključuju stavke koje su izravno vezane uz segment kao i one koje se mogu opravdano alocirati na razumnoj osnovi. Neraspoređene stavke obuhvaćene su u segmentu Hrvatska – ostalo.

	2017.			
	Hrvatska - Arena HRK'000	Hrvatska - ostalo HRK'000	Inozemstvo HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi od prodaje	-	4.267	46.383	50.650
Ukupni prihodi	-	6.601	46.383	52.984
Dobici / (gubici) iz restrukturiranja	12.076	4.205	(1.353)	14.928
Dobit iz poslovanja	12.076	1.098	5.392	18.566
Neto financijski prihodi / (rashodi)	(68)	(598)	226	(440)
Dobit prije oporezivanja	12.008	500	5.618	18.126
Porez na dobit	-	-	(6)	(6)
Dobit za godinu	12.008	500	5.612	18.120
Ostali podaci o segmentima				
Amortizacija materijalne imovine	-	89	88	177

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

	2016.			
	Hrvatska - Arena	Hrvatska - ostalo	Inozemstvo	Ukupno
	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>
Prihodi od prodaje	-	12.586	38.900	51.486
Ukupni prihodi	-	15.941	38.904	54.845
Dobici / (gubici) iz restrukturiranja	10.888	(9.681)	(2.047)	(840)
Dobit / (gubitak) iz poslovanja	10.888	(7.202)	4.904	8.590
Neto financijski prihodi / (rashodi)	253	(1.276)	324	(699)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	11.141	(8.478)	5.228	7.891
Porez na dobit	-	-	-	-
Dobit / (gubitak) za godinu	11.141	(8.478)	5.228	7.891
Ostali podaci o segmentima				
Amortizacija materijalne imovine	-	82	103	185

	31. prosinca 2017.			
	Hrvatska - Arena	Hrvatska - ostalo	Inozemstvo	Ukupno
	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>	<u>HRK'000</u>
Nekretnine, postrojenja i oprema	-	61.367	84	61.451
Ulaganje u nekretnine	-	34.747	-	34.747
Ostala dugoročna imovina	159.369	675	681	160.725
Zalihe	-	22.350	-	22.350
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	-	4.353	52.827	57.180
Potraživanja po ugovoru o izgradnji	-	-	1.837	1.837
Ostala kratkoročna financijska imovina	-	1.454	582	2.036
Novac i novčani ekvivalenti	-	4	3.454	3.458
Ukalkulirani prihodi	-	-	3.732	3.732
Odgođena porezna obveza	-	(5.315)	-	(5.315)
Ostale dugoročne obveze	(12.713)	(3.855)	-	(16.568)
Kratkoročna rezerviranja	-	(5.786)	-	(5.786)
Kratkoročne financijske obveze	(38.178)	(115.765)	(16)	(153.959)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze - kratkoročno	(1.872)	(1.480)	(64.773)	(68.125)
Ukalkulirani rashodi	-	(1.391)	-	(1.391)
UKUPNO NETO IMOVINA	106.606	(8.642)	(1.592)	96.372

	31. prosinca 2016.			Ukupno HRK'000
	Hrvatska - Arena	Hrvatska - ostalo	Inozemstvo	
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	
Nekretnine, postrojenja i oprema	-	61.390	3.634	65.024
Ulaganje u nekretnine	-	38.671	-	38.671
Ostala dugoročna imovina	150.045	653	1.162	151.860
Zalihe	-	26.098	-	26.098
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	-	3.901	59.178	63.079
Potraživanja po ugovoru o izgradnji	-	-	200	200
Ostala kratkoročna financijska imovina	-	424	693	1.117
Novac i novčani ekvivalenti	-	310	2.074	2.384
Ukalkulirani prihodi	-	-	1.123	1.123
Dugoročna rezerviranja	-	(5.284)	-	(5.284)
Odgođena porezna obveza	-	(5.315)	-	(5.315)
Ostale dugoročne obveze	(12.316)	(3.877)	-	(16.193)
Kratkoročna rezerviranja	-	(3.546)	-	(3.546)
Kratkoročne financijske obveze	(32.685)	(121.188)	-	(153.873)
Obveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obveze	-	(1.749)	(68.423)	(70.172)
Obveze po ugovoru o izgradnji	-	-	(9.610)	(9.610)
Ukalkulirani rashodi	-	(1.130)	-	(1.130)
UKUPNO NETO IMOVINA	105.044	(10.642)	(9.969)	84.433

4. Ostali poslovni prihodi

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Prihodi od zakupnina	2.150	2.897
Ostali prihodi	184	462
	2.334	3.359

5. Troškovi materijala i usluga

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Troškovi materijala		
Utrošene sirovine i materijal	209	300
Utrošena energija	438	392
Trošak sitnog inventara	56	53
	703	745
Trošak usluga		
Usluge kooperanata na projektima izgradnje	28.867	21.818
Komunalna naknada i naknada za vodu	843	756
Najamnina	440	494
Telekomunikacijske usluge	246	274
Usluge održavanja	148	261
Prijevozne usluge	114	49
Ostale usluge	78	93
	30.736	23.745
	31.439	24.490

6. Troškovi osoblja

	2017.	2016.
	HRK'000	HRK'000
Neto plaće i nadnice	4.826	4.723
Porezi i doprinosi	1.862	1.432
Naknade zaposlenika	152	176
	6.840	6.331

7. Ostali poslovni rashodi

	2017.	2016.
	HRK'000	HRK'000
Ostali izravni troškovi u inozemstvu	2.404	2.725
Vanjske usluge i administrativne/sudske pristojbe u zemlji (odvjetnici, revizori, javni bilježnici, savjetnici)	1.341	1.237
Ugovori o dijelu i autorske naknade	859	466
Naknade nadzornom odboru	395	424
Reprezentacija	371	271
Bankarske naknade	314	241
Premija osiguranja	298	318
Naknade zaposlenicima (sl. putovanja)	260	302
Prefakturirani troškovi osoblja od ovisnih društava	216	259
Ukalkulirani troškovi	207	-
Očekivani gubitak za ugovore u tijeku prema MRS-u 11	101	-
Naknade prema državnim institucijama	56	72
Kazne i penali	47	112
Ostali troškovi	359	689
	7.228	7.116

8. Rezerviranja

	2017.	2016.
	HRK'000	HRK'000
Rezerviranja	(5.977)	(5.284)
Ukidanje rezerviranja	9.022	293
Rezerviranja - neto	3.045	(4.991)

Rezerviranja tijekom 2016. i 2017. godine odnose se na sudske / ovršne postupke za tražbine koje su nastale prije predstečajne nagodbe, a koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe. Ukidanje rezerviranja u iznosu od 9.022 tisuće kuna tijekom 2017. godine posljedica je odluka viših sudova donesenih u korist Društva i nastupa zastare za obveze prema dobavljačima proizašlih iz procesa predstečajne nagodbe. Detaljnije kretanje rezerviranja tijekom 2017. i 2016. godine objašnjeno je u bilješki 25.

9. Vrijednosno usklađenje

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine		
Vrijednosno usklađenje ulaganja u ovisna i pridružena društva /i/	4	33.239
Vrijednosno usklađenje ulaganja u nekretnine	-	(104)
Vrijednosno usklađenje ulaganja u pridružena i ostala društva	-	(36)
Vrijednosno usklađenje danih depozita	(608)	(2.302)
	<u>(604)</u>	<u>30.797</u>
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine		
Vrijednosno usklađenje danih zajmova i depozita	1.575	(902)
Vrijednosno usklađenje zaliha	(86)	(2.103)
Vrijednosno usklađenje ostale financijske imovine	(6)	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(372)	(913)
	<u>1.111</u>	<u>(3.918)</u>
	<u>507</u>	<u>26.879</u>

/i/ Dobici od vrijednosnog usklađenja ulaganja u ovisna društva tijekom 2016. godine u iznosu od 33.239 tisuća kuna najvećim su se dijelom odnosila na ukidanje / storniranje gubitaka od umanjenja ulaganja u Lanište priznatih u ranijim razdobljima. Dobitak je utvrđen na temelju utvrđene nadoknadive vrijednosti ulaganja. Nadoknadivi iznos imovine određen je na temelju izračuna vrijednosti u upotrebi. Promjena tržišnog prinosa na dugoročni dug Zakupnika glavni je pokazatelj koji je doveo do ukidanja umanjenja. Osnovna pretpostavka prilikom izračuna vrijednosti u upotrebi je pritjecanje neto novčanih priljeva od Laništa (slobodni novčani tokovi raspoloživi za isplatu prema vlasniku) do završetka Ugovora o zakupu Arene (2036. godina). Prilikom izračuna nadoknadive vrijednosti na dan 31. prosinca 2017. godine i 31. prosinca 2016. godine korištena je diskontna stopa između 6,5% i 7,5%.

10. Ostali dobici / (gubici) iz poslovanja - neto

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Dobici		
Dobitak od prodaje ovisnih društava /i/	12.076	-
Naplaćena otpisana potraživanja	-	650
Umanjenje obveza /ii/	677	363
Prihod od otpisa obveza iz redovnog poslovanja	-	49
	<u>12.753</u>	<u>1.062</u>
Gubici		
Gubitak od priznavanja obveza /i/	-	(22.327)
Gubitak od imovine raspoložive za prodaju	-	(1.385)
Gubitak od prodaje ulaganja u nekretnine /iii/	(632)	(78)
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme /iii/	(745)	-
	<u>(1.377)</u>	<u>(23.790)</u>
	<u>11.376</u>	<u>(22.728)</u>

/i/ Dobitak od prodaje ovisnih društava u 2017. godini i gubitak od priznavanja obveza u 2016. godini odnose se na transakcije unutar Grupe, točnije na vrednovanje ulaganja u ovisna društva, koja su u sklopu organizacijskog restrukturiranja tijekom 2017. godine prodana (i naknadno pripojena) ovisnom društvu Lanište (bilješke 1 i 15).

/ii/ Umanjenje obveza odnosi se na vrednovanje onih obveza koje se sukladno odredbama predstečajne nagodbe podmiruju nekretninama. Umanjenje predstavlja usklađenja obveza na knjigovodstvenu vrijednost predmetnih nekretnina.

/iii/ Gubici od prodaje materijalne imovine (ulaganje u nekretnine, nekretnina, postrojenja i oprema) tijekom 2017. godine najvećim dijelom su proizašli iz odnosa s ovisnim društvima, prijenosom nekretnina na ovisno društvo koje u organizacijskog strukturi Grupe upravlja cjelokupnim nekretninskim poslovanjem Grupe.

11. Financijski prihodi i rashodi

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Financijski prihodi		
Prihodi po osnovi obveznica i depozita	1.613	1.281
Prihodi po osnovi dugoročnih potraživanja od kupaca	41	39
Prihodi od kamata	5	3
Tečajne razlike	884	396
Ukupni financijski prihodi	2.543	1.719
Financijski troškovi		
Kamate i naknade po osnovi primljenih kredita od banaka	(438)	(465)
Kamata po osnovi obveze obveznice/zajam	(1.548)	(1.065)
Zatezne kamate	(1)	(120)
Tečajne razlike	(996)	(768)
Ukupni financijski rashodi	(2.983)	(2.418)
Financijski rashodi - neto	(440)	(699)

12. Porez na dobit

Sljedeća tabela prikazuje u skladu poreznog troška po računu dobiti i gubitka i poreza po zakonskoj stopi:

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Dobit prije poreza	18.126	7.891
Gubitak iz inozemstva oporezovana u inozemstvu	870	2.824
Korigirana dobit	18.996	10.715
Porez na dobit po stopi poreza od 18% (2016: 20%)	3.419	2.143
Efekt porezno nepriznatih troškova	467	6.589
Efekt stavaka umanjenja	(7.597)	(9.887)
Efekt nepriznate odgođene porezne imovine	3.711	1.155
Efekt poreza inozemnog poslovanja	6	-
Porez na dobit	6	-
Preneseni porezni gubitak	(3.710)	(1.040)
Nepriznata porezna imovina iz prethodnih razdoblja	(26.379)	(26.810)
Ukupno nepriznata porezna imovina	(30.089)	(27.850)

Ukupni bruto porezni gubici raspoloživi za prijenos su kako slijedi:

	2017.	2016.
	HRK'000	HRK'000
U sljedećih 5 godina	20.613	5.776
U sljedeće 4 godine	5.776	39.240
U sljedeće 3 godine	39.242	-
U sljedeće 2 godine	-	101.530
U sljedećoj godini	101.530	8.177
	167.161	154.723

Zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za korištenje prenesenih poreznih gubitaka unutar 5 godina, Društvo na datum bilance nije priznalo odgođenu poreznu imovinu temeljem tih gubitaka u iznosu od 30.089 tisuća kuna (2016.: 27.850 tisuća kuna). Osim po osnovi poreznih gubitaka, Društvo nije priznalo odgođenu poreznu imovinu po osnovi neiskorištenih privremenih razlika nastalih usklađenjem (nerealiziranim gubicima) imovine i obveza. Nepriznate privremene razlike iznose oko 115 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (na dan 31. prosinca 2016. godine: 157 milijuna kuna). Navedene privremene razlike nemaju vremenski rok u kojem ističu, već postaju porezno priznate u trenutku realizacije imovine (prodaja, naplata, utuženje).

Porezni propisi u Republici Hrvatskoj su podložni izmjenama. Također, prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa i značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke. Porezne pozicije Društva podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju, te je slijedom toga neizvjestan potencijalni porezni učinak ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Društva. U skladu s lokalnim propisima, Porezna uprava može pregledati knjige i evidencije Društva, te Društvo može biti podložno dodatnim poreznim obvezama i eventualnim kaznama.

INGRA d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

13. Nekretnine, postrojenja i oprema

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema	Transportna sredstva i ostala oprema	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
<i>Nabavna vrijednost</i>					
Na dan 1. siječnja 2016.	13.915	106.757	5.350	4.511	130.533
Povećanja	-	-	80	-	80
Na dan 31. prosinca 2016.	13.915	106.757	5.430	4.511	130.613
Povećanja	-	-	75	-	75
Smanjenja	(1.855)	(4.328)	-	-	(6.183)
Na dan 31. prosinca 2017.	12.060	102.429	5.505	4.511	124.505
<i>Akumulirana amortizacija i gubici od umanjenja</i>					
Na dan 1. siječnja 2016.	676	55.057	5.241	4.481	65.455
Amortizacija za godinu	-	65	69	-	134
Na dan 31. prosinca 2016.	676	55.122	5.310	4.481	65.589
Amortizacija za godinu	-	58	72	-	130
Smanjenja	(676)	(1.989)	-	-	(2.665)
Na dan 31. prosinca 2017.	-	53.191	5.382	4.481	63.054
<i>Sadašnja vrijednost</i>					
31. prosinca 2016.	13.239	51.635	120	30	65.024
31. prosinca 2017.	12.060	49.238	123	30	61.451

Poslovna zgrada

Poslovna zgrada i pripadajuće zemljište Društva iskazane su po revaloriziranoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju. Ukupna knjigovodstvena vrijednost zgrade s pripadajućim zemljištem na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 61.300 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 61.300 tisuća kuna). Da je umjesto metode revalorizacije korištena metoda troška, neto knjigovodstvena vrijednost poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta na dan 31. prosinca 2017. godine iznosila bi 31.770 tisuća kuna (31. prosinca 2016.: 31.770 tisuća kuna). Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe revalorizacije Društvo je odredilo na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja tijekom 2014. godine. Neovisni procjenitelj vrijednost nekretnine je utvrdio kombinacijom usporedne metode primjenom faktora utrživosti, dohodovne metode i troškovne metode. Usporedna metoda primjenom faktora utrživosti temelji se na činjenici da postoji tržišna vrijednost m² idealnog prostora neke mikrolokacije, koja se usklađuje na tržišnu cijenu putem faktora korekcije koji utječu na spremnost kupca da plati određenu cijenu. Dohodovna metoda vrednovanja razmatra sadašnju vrijednost neto novčanih tokova koju imovina može generirati od najma uzimajući u obzir očekivani neto najam na osnovi usporedivih transakcija. Procjena troškovnom metodom bazira se na činjenici da ne postoji tržišni interes za kupnju nekretnine po nekoj cijeni, ako se za nižu cijenu može izgraditi podjednaka nekretnina na zemljištu u neposrednoj blizini. Tržišne vrijednosti nekretnine razvojem troškovne metode dobiva se izračunom vrijednosti novosagrađene nekretnine i njenim umanjnjem uslijed vremenskog utjecaja na trošnost objekta konstrukciju, završne radove i sl.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni:

- faktori korekcije pri izračunu tržišne cijene,
- stopa prinosa: 7% - 8%,
- kvaliteta objekta i njegov položaj i trenutno ostvarive uvjete zakupa na sličnoj geografskoj lokaciji za usporediv tip nekretnine pri procjeni diskontne stope,
- specifični troškovi pri određivanju neto novčanog toka u prihodovnoj metodi,
- specifični troškovi izgradnje, perioda financiranja, kamatnih stopa, zahtijevanih marži pri prodaji te ostalih troškova pri izračunu troškovne metode.

Na dan 31. prosinca 2017. godine kao i na dan 31. prosinca 2016. godine nad poslovnom zgradom upisano je založno pravo prvog reda od banke - vjerovnika predstečajne nagodbe. Sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi Društva, Društvo je dio obveza prema vjerovniku refinanciralo do prodaje ili do preuzimanja poslovne zgrade, prema modelu PIK instrument („payment in kind“). Detaljan opis refinanciranja obveza putem PIK instrumenta nalazi se u bilješci 27. Iznos financijske obveze (PIK instrument) koja se refinancira putem poslovne zgrade na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 61.913 tisuća kuna (31. prosinca 2016. g.: 61.607 tisuća kuna). Društvo očekuje koristiti imovinu sve do konačne realizacije PIK instrumenta (iskorištenja „call“ opcije od strane vjerovnika ili konačnog dospijea). Društvo je procijenilo da se ostatak vrijednosti nekretnine u trenutku realizacije / dospijea PIK instrumenta neće značajno razlikovati od njezine trenutne knjigovodstvene vrijednosti.

Ukupna površina poslovne zgrade iznosi 4,7 tisuća m² te se na dan 31. prosinca 2017. godine dio od 1,9 tisuća m² (31. prosinca 2016. godine: 1,9 tisuća m²) iznajmljivao trećim (nepovezanim) stranama, a dio od 1

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

tisuću m² se iznajmljivao povezanim društvima (31. prosinca 2016. godine: 1 tisuću m²). Imovina dana u najam iznajmljena je pod opozivim operativnim najmom. Potencijalne najamnine se ne zaračunavaju.

Ostala imovina

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo koristi u potpunosti amortiziranu imovinu nabavne vrijednosti 9.696 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 9.660 tisuća kuna).

14. Ulaganja u nekretnine

	Zemljište HRK'000	Zgrade HRK'000	Ukupno HRK'000
<i>Nabavna vrijednost</i>			
Na dan 1. siječnja 2016.	29.416	71.719	101.135
Smanjenja	(2.365)	(4.662)	(7.027)
Na dan 31. prosinca 2016.	27.051	67.057	94.108
Povećanja	-	-	-
Smanjenja	(2.679)	(5.834)	(8.513)
Na dan 31. prosinca 2017.	24.372	61.223	85.595
<i>Akumulirana amortizacija i gubici od umanjnja</i>			
Na dan 1. siječnja 2016.	17.132	43.215	60.347
Amortizacija	-	52	52
Umanjenje vrijednosti	-	103	103
Ostala smanjenja	(1.706)	(3.359)	(5.065)
Na dan 31. prosinca 2016.	15.426	40.011	55.437
Amortizacija	-	47	47
Smanjenje	(1.357)	(3.279)	(4.636)
Na dan 31. prosinca 2017.	14.069	36.779	50.848
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>			
Na dan 31. prosinca 2016.	11.625	27.046	38.671
Na dan 31. prosinca 2017.	10.303	24.444	34.747

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine na datum bilance utvrđena je na temelju procjena neovisnih procjenitelja. Prihod od najma od ulaganja u nekretnine tijekom 2017. godine iznosio je 626 tisuća kuna (u 2016. godini: 656 tisuća kuna). Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine nad kojima je upisano založno pravo na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 34.747 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 36.100 tisuća kuna). Ovršni postupci pokrenuti su od strane vjerovnika koji su tijekom predstečajnog postupka odlučili da će svoja potraživanja od Društva osigurana založnim pravom prvog reda nad imovinom naplatiti u sklopu ovršnih postupaka, a ne putem usvojene nagodbe ("Razlučne obveze"). Knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 25.838 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 25.838 tisuća kuna). Knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na PIK instrument na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 5.967 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 7.320 tisuća kuna).

Refinanciranje obveza putem PIK instrumenta i način vrednovanja Razlučnih obveza opisano je u bilješci 27.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze Društvo je odredilo sljedećim metodama:

- na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja, koji je istu utvrđivao kombinacijom troškovne metode, usporedne metode primjenom faktora utrživosti i dohodovne metode (bilješka 13),
- pregledom prava razlučnog vjerovnika.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive, a koje su korištene u procjeni neovisnog procjenitelja opisane su u bilješci 13. Društvo je prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnina koristilo i dodatnu sljedeću ulaznu varijablu koja nije vidljiva na tržištu:

- visina razlučne obveze

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje se odnose na PIK instrument Društvo je utvrdilo na osnovu procjene neovisnog procjenitelja. Metode procjene tržišne vrijednosti i ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu opisane su u bilješci 13.

Sve do konačne realizacije / podmirenja PIK instrumenta i Razlučnih obveza Društvo očekuje koristiti nekretnine. Zbog uvjeta PIK instrumenta i Razlučnih obveza, odnosno dospjeća takvih obveza, Društvo je procijenilo da se ostatak vrijednosti nekretnina u trenutku realizacije / podmirenja PIK instrumenta / Razlučnih obveza neće značajno razlikovati od trenutnih knjigovodstvenih vrijednosti nekretnina.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine koja služi kao osiguranje za pokriće ugovornih obveza Društva na projektu izgradnje bolničkog centra u Alžiru (bilješka 31) iznosi 2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2016. godine).

15. Ulaganja u ovisna društva

	31. prosinca 2017. <u>HRK'000</u>	Vlasnički udio %	31. prosinca 2016. <u>HRK'000</u>	Vlasnički udio %
1. Ingra nekretnine d.o.o.	142.631	100%	137.659	100%
2. Geotehnika Sudan	1.443	100%	1.443	100%
3. Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	27	100%	27	100%
4. Ingra Algere sarl., Alžir	37	99%	37	99%
5. Marina Slano d.o.o.	49	88%	49	62%
6. Mavrovo ADG, Makedonija	54.214	79%	54.214	79%
7. Južni Jadran Nautika d.o.o.	255	51%	255	51%
8. Dubrovačke lučice d.o.o.	45	51%	45	51%
9. Ingra-MAR d.o.o.	-	-	11.883	100%
10. BioAdria Slavonski brod d.o.o. u likvidaciji	-	-	15.489	100%
11. Posedarje Rivijera d.o.o.	-	-	160	100%
12. Geotehnika d.o.o.	-	-	20	100%
13. Ingra zajednički servis d.o.o.	-	-	10.484	100%
14. Ingra poslovna zajednica d.d.	-	-	-	100%
Ukupno	198.701		231.765	
<i>Vrijednosno usklađenje ulaganja u podružnice</i>	<i>(56.070)</i>		<i>(94.086)</i>	
	142.631		137.679	

U sklopu operativnog restrukturiranja Grupe Društvo je osnovalo ovisno društvo Ingra nekretnine d.o.o., koje je Društvo tijekom 2016. godine dokapitaliziralo unosom prava - udjelima u društvima Lanište i Dvori Lapad d.o.o., a tijekom 2017. godine unosom nekretnina. Tijekom 2017. godine, kao dio procesa organizacijskog restrukturiranja (bilješka 1), udjeli u ovisnim društvima Ingra-MAR d.o.o., Ingra zajednički servis d.o.o., Geotehnika d.o.o., Posedarje rivijera d.o.o., Ingra poslovna zajednica d.d. preneseni su po tržišnoj (fer) vrijednosti ovisnom društvu Lanište. Nad društvom BioAdra Slavonski brod d.o.o. završen je postupak likvidacije.

Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti ulaganja u ovisna društva korištene su sljedeće metode:

- procjena fer vrijednosti društva na temelju procjene fer vrijednosti nekretnina u vlasništvu ovisnih društva,
- procjena fer vrijednosti i vrijednosti u upotrebi na temelju projekcija budućih diskontiranih slobodnih novčanih tokova ovisnih društava raspoloživih za isplatu prema matici.

Značajne ulazne varijable koje su korištene prilikom testa umanjenja, a nisu vidljive na tržištu:

- za procjenu nekretnina ulazne varijable opisane u bilješci 13,
- specifični prihodi i rashodi pri određivanju novčanih tokova,
- založno pravo nad imovinom,
- diskontna stopa između 6,5% i 7,5%.

Ulaganja u pridružena društva

	31. prosinca 2017. HRK'000	Vlasnički udio %	31. prosinca 2016. HRK'000	Vlasnički udio %
Mavrovo inženjering doel	9.644	50%	9.644	50%
Ingra inženjering in izgradnja d.o.o., Kranj Slovenija	37	50%	37	50%
Ukupno	9.681		9.681	
<i>Vrijednosno usklađenje ulaganja u pridružena društva</i>	(9.681)		(9.681)	
	-		-	

16. Dugotrajna potraživanja

	31. prosinca 2017. HRK'000	31. prosinca 2016. HRK'000
Potraživanja od kupaca	873	873
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	(199)	(240)
	674	633

Potraživanje se odnosi na potraživanje od države po osnovi zadržanog depozita za završeni projekt izgradnje infrastrukturnog objekta u tuzemstvu. Rok dospjeća je u 2022. godini, a originalna efektivna kamatna stopa iznosi 6%.

17. Ostala financijska imovina

	31. prosinca 2017. HRK'000	31. prosinca 2016. HRK'000
Dugotrajna		
Ulaganja u kapital (do 20% temeljnog kapitala) - raspoloživo za prodaju	15.061	13.752
Dani depoziti	4.553	4.565
Ulaganja u dužničke vrijednosne papire - raspoloživo za prodaju	55.473	22.938
Ulaganja u dužničke vrijednosne papire - imovina koja se drži do dospjeća	35	35
<i>Vrijednosna usklađenja ulaganja u udjele i dionice</i>	(15.061)	(13.752)
<i>Vrijednosna usklađenja ulaganja u depozite i dužničke vrijednosne papire</i>	(42.641)	(13.990)
	17.420	13.548
Kratkotrajna		
Ulaganja u vrijednosne papire - raspoloživo za prodaju	-	5
Depoziti i jamčevine	539	521
	539	526

Najveći dio ulaganja u kapital odnosi se na dionice društva koje se nalazi u stečaju, a koje je Društvo steklo u procesu pretvaranja obveza u kapital (6.818 tisuća kuna) i na udjele u društvu s ograničenom odgovornošću koji predstavljaju 20% ukupnog kapitala društva (6.934 tisuća kuna). Nad udjelima je pokrenuta ovrha od strane razlučnog vjerovnika. Ulaganja su u cijelosti umanjena. Prilikom procjene fer

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

vrijednosti ulaganja korištene su metode procjene fer vrijednosti i ulazne varijable opisane u bilješci 15. Dugotrajno ulaganje u dužničke vrijednosne papire klasificirano kao imovina raspoloživa za prodaju odnosi se na obveznice izdavatelja Lanište, izdanih u sklopu predstečajne nagodbe Društva (bilješka 27). Društvo na dan 31. prosinca 2017. godine posjeduje 6.654 tisuća obveznica Laništa (31. prosinca 2016. godine: 2.851 tisuću). U sklopu operativnog restrukturiranja Grupe, tijekom 2017. godine Društvo je od Laništa steklo dodatne obveznice nominalne vrijednosti 4 milijuna EUR. Prijenos obveznica izvršen je po tržišnoj vrijednosti, a u svrhu podmirenja unutargrupnih odnosa nastalih u organizacijskom restrukturiranju Grupe (bilješke 1 i 15) i u svrhu potencijalnog podmirenja vjerovnika Društva, a prema načelima insolventnog prava (bilješke 25 i 32). Prihodi s osnove obveznica tijekom 2017. i 2016. godine iskazivali su se po efektivnoj kamatnoj stopi od 12% (bilješka 11). Obveznice se iskazuju po fer vrijednosti (bilješka 34).

Knjigovodstvena vrijednost depozita koji služi kao osiguranje ugovornih obveza (bilješka 31) na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru iznosi 646 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 1.127 tisuća kuna). Depozit je iskazan po procijenjenoj fer vrijednosti (bilješka 34).

18. Zalihe

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Gotovi proizvodi	29.497	39.174
Ispravak vrijednosti gotovih proizvoda	(18.512)	(24.441)
Proizvodnja u tijeku (izgradnja vl. projekata)	20.027	20.027
Ispravak proizvodnje	(8.667)	(8.667)
Sirovine i materijal	5	5
	22.350	26.098

Gotovi proizvodi se odnose na izgrađeni poslovno-stambeni objekt Dvori Lapad u Dubrovniku. Vrijednost zaliha koje se nalaze pod zalogom kao osiguranje za kredite banaka na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 22.345 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 26.093 tisuće kuna). Vrijednost zaliha za koje su pokrenuti ovršni postupci od strane vjerovnika na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 11.360 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 11.360 tisuća kuna). Zalihe koje su predmet ovršnih postupaka vezani su za podmirenje Razlučnih obveza i odnose se na proizvodnu u tijeku, dok su gotovi proizvodi vezani na obveze refinancirane putem PIK instrumenta (bilješka 27).

19. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
<i>Potraživanja od povezanih društava</i>		
Dani predujmovi povezanim društvima	6	-
Potraživanja od povezanih društava - kupci	885	204
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(62)	(25)
Ostala potraživanja od povezanih društava	3.225	1.207
Vrijednosno usklađenje ostalih potraživanja	(804)	(706)
	<u>3.250</u>	<u>680</u>
<i>Potraživanja od trećih strana</i>		
Potraživanja od kupaca	20.506	22.193
Ispravak vrijednosti kupaca	(7.414)	(7.176)
Dani predujmovi	40.708	47.275
Potraživanja za poreze	71	36
Ostala potraživanja	59	71
	<u>53.930</u>	<u>62.399</u>
	<u>57.180</u>	<u>63.079</u>

Dani predujmovi koji se odnose na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru iznose 40.695 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 45.088 tisuća kuna). Potraživanja se odnose na domaću kompaniju koja je glavni partner Društva na projektu. Potraživanje od kupaca koja se odnose na navedeni projekt iznose 4.338 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 4.244 tisuće kuna).

20. Potraživanja po ugovorima o izgradnji

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Nastali troškovi plus priznati dobiti minus priznati gubici	110.172	21.890
Minus fakturirani prihodi	(108.335)	(21.690)
	<u>1.837</u>	<u>200</u>

Od ukupnog iznosa prihoda od ugovora o građenju, prihodi priznati po metodi stupnja dovršenosti tijekom 2017. godine iznose 2.399 tisuća kuna (2016. godine: 6.051 tisuću kuna). Nastali troškovi uvećani za priznatu dobit i umanjeni za priznate gubitke za aktivne ugovore na dan 31. prosinca 2017. godine iznose 110.172 tisuće kuna (31. prosinca 2016. godine: 102.445 tisuća kuna). Primljeni predujmovi za ugovore koji nisu završeni na dan 31. prosinca 2017. godine iznose 42.696 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 49.182 tisuće kuna).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

Iznos od 1.837 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine odnosi se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru.

21. Dani zajmovi

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Kratkoročni zajmovi		
Dani zajmovi povezanim društvima	-	3.288
Ispravak vrijednosti kratkoročnih zajmova	(1.708)	(3.285)
	<u>1.018</u>	<u>3</u>
Dani zajmovi trećim stranama	593	702
Ispravak vrijednosti kratkoročnih zajmova	(114)	(114)
	<u>479</u>	<u>588</u>
	<u>1.497</u>	<u>591</u>

22. Novac i novčani ekvivalenti

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Novac u banci - domaća valuta	-	304
Novac u banci - strana valuta	3.244	1.986
Novac u blagajni	214	94
Ukupno novac u banci i blagajni	<u>3.458</u>	<u>2.384</u>
Novac u izvještaju o novčanom toku	<u>3.458</u>	<u>2.384</u>

23. Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Ukalkulirani prihodi na aktivnim projektima u inozemstvu	3.732	1.123
	<u>3.732</u>	<u>1.123</u>

Iznos se u cijelosti odnose na obveze prema inozemnim kooperantima na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, čije podmirenje sukladno ugovornim odnosima snosi glavni partner Društva na projektu.

24. Kapital i rezerve

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Dionički kapital	<u>135.452</u>	<u>135.452</u>

Vlastite dionice

Na dan 31. prosinca 2017. i na dan 31. prosinca 2016. godine Društvo nije imalo u vlasništvu vlastite dionice kao niti iskazane rezerve za vlastite dionice.

Revalorizacijska rezerva i rezerve fer vrijednosti

Revalorizacijska rezerva i rezerve fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2017. godine iznose 18.032 tisuće kuna (31. prosinca 2016. godine: 24.215 tisuća kuna) te se odnose na revalorizaciju poslovne zgrade Društva i pripadajućeg zemljišta u iznosu od 24.215 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 24.215 tisuća kuna) te na negativne rezerve fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaje (obveznice Laništa) u iznosu od 6.183 tisuća kuna (31. prosinca 2016. godine: 0 kuna). Smanjenje rezervi tijekom 2017. godine odnosi se na usklađenje obveznica Laništa na fer vrijednost.

Zakonske rezerve

Zakonska rezerva je nastala u skladu s hrvatskim zakonima koji zahtijevaju da se 5% dobiti za godinu prenese u ovu rezervu sve dok ona ne dosegne 5% izdanog dioničkog kapitala. Zakonska rezerva, u iznosu od 5% izdanog dioničkog kapitala, može se koristiti za pokrivanje gubitaka tekuće i prethodnih godina.

Osnovna i razrijeđena zarada po dionici

	<u>31. prosinca 2017.</u>	<u>31. prosinca 2016.</u>
	HRK'000	HRK'000
Neto dobit za godinu koja pripada redovnim dioničarima	18.120	7.891
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica umanjeno za prosječni ponderirani broj vlastitih dionica	13.545	13.545
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici (u kunama)	1,34	0,58

25. Rezerviranja

	<u>31. prosinca 2017.</u>	<u>31. prosinca 2016.</u>
	HRK'000	HRK'000
Dugoročna rezerviranja		
Na dan 1. siječnja	5.284	-
Rezerviranja kreirana tijekom godine	192	5.284
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	(5.476)	-
Na dan 31. prosinca	-	5.284
Kratkoročna rezerviranja		
Na dan 1. siječnja	3.546	3.867
Rezerviranja kreirana tijekom godine	5.786	-
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	(3.546)	-
Iskorišteni iznosi tijekom razdoblja - priznato u sveobuhvatnoj dobiti	-	(293)
Iskorišteni iznosi tijekom razdoblja - ostalo	-	(28)
Na dan 31. prosinca	5.786	3.546

Dugoročna rezerviranja se odnose na ovršne postupke / parnice pokrenute protiv Društva za tražbine nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, a koje nisu prijavljene u predstečajnom postupku, i koje posljedično tome nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe. Radi se o onim parnicama/ovršnim postupcima koji su nastavljeni i nakon usvajanja predstečajne nagodbe, suprotno zakonskim propisima koji uređuju predstečajne i slične postupke (insolventno pravo). Rezerviranja su ukinuta na temelju odluka viših sudova donesenih u korist Društva. Na temelju pravomoćnih sudskih rješenja, nije moguće provoditi prisilnu naplatu onih tražbina koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, a koje nisu prijavljene u predstečajnom postupku.

Ukinuta rezerviranja u iznosu od 3.546 tisuća kuna odnose se na zastaru obveza prema dobavljačima proizašlih iz završenog procesa predstečajne nagodbe. Kratkoročna rezerviranja kreirana tijekom 2017. godine u iznosu od 5.786 tisuća kuna odnose se na pravomoćnu presudu dosuđenu protiv Društva. Prema presudi Društvo mora platiti odvjetničke troškove nastale u procesu u kojem je Društvo bilo tužitelj. Tražbina nije regulirana predstečajnom nagodbom. Tužitelj ima mogućnost izravne naplate i/ili ovrhe. Društvo je podnijelo reviziju Vrhovnom sudu. U 2016. godini iskorišteni iznos od 293 tisuća kuna na poziciji kratkoročnih rezerviranja odnosi se na podmirenje obveza prema dobavljačima obveznicama Lanište.

26. Odgođena porezna obveza

	31. prosinca 2017.	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	31. prosinca 2016.	Priznato u ostaloj sveobuhvat noj dobiti
		HRK'000		HRK'000
Nekretnine, postrojenja i oprema	5.315	-	5.315	591
	5.315	-	5.315	591

27. Financijske obveze

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Dugoročne kamatonosne obveze		
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	12.713	12.316
	12.713	12.316
Kratkoročne obveze		
Obveze prema bankama po osnovi predstečajne nagodbe - PIK instrument	78.939	84.210
Ostale obveze po osnovi predstečajne nagodbe	22	22
Obveze prema bankama - razlučni vjerovnici	36.796	36.796
Obveze prema povezanim društvima	38.178	32.835
Zajmovi primljeni od trećih strana	16	2
Obveze za primljeni depozit	8	8
	153.959	153.873

Društvo je s ciljem rješavanja teške financijske pozicije u kojoj se našlo u prethodnim godinama te nastavka poslovanja, sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi tijekom 2013. godine podnijelo zahtjev za pokretanjem predstečajne nagodbe. Postupak je pred Financijskom agencijom otvoren dana 27. kolovoza 2013. godine. Predstečajna nagodba usvojena je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu od strane vjerovnika dana 24. rujna 2014. godine, a rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o usvajanju predstečajne nagodbe postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Glavne odrednice usvojene predstečajne nagodbe dane su u nastavku.

1. Izdvajanje duga osiguranog založnim pravom

Vjerovnici koji imaju založna prava prvog reda nad imovinom Društva dio svojih tražbina refinanciraju do prodaje ili preuzimanja takve imovine, prema jednom od sljedećih modela:

- a) PIK instrument
- b) aktiviranjem razlučnih prava - Razlučne obveze

Refinanciranje kroz PIK instrument („payment-in-kind“) znači da imovina ostaje u vlasništvu Društva te da Društvo nastavlja kontrolirati upotrebu imovine, a da vjerovnici (banke) koji imaju založno pravo prvog reda nad imovinom dio svojih potraživanja zadržavaju na Društvu, sve do prodaje imovine ili preuzimanja iste po dospijeću PIK instrumenta. Iznos PIK instrumenta utvrđen je na temelju procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina prilikom usvajanja predstečajne nagodbe. Dospijeće PIK instrumenta je 31. prosinca 2018. godine. Kamatna stopa iznosi 4% godišnje. Kamata se za vrijeme trajanja instrumenta obračunava, ali se ne isplaćuje. U slučaju prodaje imovine za vrijeme trajanja PIK instrumenta, neovisno o postignutoj cijeni, u potpunosti bi se zatvorio tako refinancirani dug prema vjerovniku (glavnica uvećana za obračunatu kamatu). Društvo ima obvezu prema vjerovniku plaćanja naknade („service charge“-a) na vrijednost PIK instrumenta u iznosu od 0,5% godišnje, koji služi vjerovniku za pokrivanje troškova aktivne prodaje nekretnina, u svrhu što brže realizacije prodaje i smanjenja duga. Za vrijeme trajanja instrumenta založni vjerovnici i njihova povezana društva imaju „call“ opciju za prijevremeno preuzimanje nekretnina u vrijednosti preostalog iznosa PIK instrumenta. Vrijednost obveza po osnovi PIK instrumenta utvrđuju se na temelju tržišnih cijena nekretnina koje služe za podmirenje PIK instrumenta. Smanjenje PIK instrumenta tijekom 2017. godine odnosi se na podmirenje obveza putem prodaje nekretnina u vlasništvu Društva.

Refinanciranje putem aktiviranja razlučnog prava znači da će se vjerovnici koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje namiriti temeljem založnih prava nad nekretninama („Razlučne obveze“). Knjigovodstvena vrijednost Razlučnih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti imovine Društva nad kojom je upisano založna pravo razlučnih vjerovnika. Društvo smatra da ne mogu nastati dodatni gubici po osnovi Razlučnih obveza zbog toga što kogentna norma Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi dopušta namirenje razlučnih vjerovnika isključivo iz imovine predstečajnog dužnika na kojoj je vjerovnik imao upisano razlučno pravo u trenutku pokretanja predstečajne nagodbe.

2. Refinanciranje putem novčanog toka društva Lanište

Obveze prema vjerovnicima koji dio svojih tražbina refinanciraju putem PIK instrumenta, a koje nisu pokrivena tržišnom vrijednošću imovine, refinancirane su na temelju očekivanih novčanih tokova ovisnog društva Lanište, točnije njegovim novčanim tokovima koji proizlaze od zakupa Arene Zagreb (bilješka 1).

Obveze prema svim ostalim vjerovnicima s tražbinama većim od 5 tisuća kuna (osim razlučnih vjerovnika) također su refinancirane putem novčanog toka ovisnog društva Lanište, točnije na temelju Ugovora o zakupu opisanog u bilješki 2. Novčani tijekovi od zakupa Arene, nakon podmirenja obveza prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene, upotrijebit će se za podmirenje najvećeg dijela postojećeg duga prema vjerovnicima. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe opisano refinanciranje na temelju novčanog toka Laništa bilo je moguće realizirati pretvaranjem obveza u zajam, uz preuzimanje ispunjenja od strane Laništa ili izdavanjem obveznice od strane Laništa te prijenosom istih na račune vjerovnika u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. (SKDD).

Tijekom 2015. godine Lanište je izdalo obveznice ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR. Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnose se na obveze prema vjerovnicima prema kojima još nisu dodijeljene izdane obveznice sukladno odredbama predstečajne nagodbe. Obveza se mjeri po efektivnoj kamatnoj stopi od 12%.

Poček na isplatu obveznice je do 15. listopada 2020. godine, zbog toga što se do tada u potpunosti moraju otplatiti obveze prema banci koja je djelomično financirala projekt izgradnje Arene. Konačna otplata obveznice je u IV. kvartalu 2031. godine. Kuponska stopa iznosi 4,5% godišnje, uz mogućnost rasta na 5,5% („step-up“ kamatna stopa) od sredine 2025. godine, pod uvjetom da prosječni godišnji HICP indeks Europske monetarne unije (objavljen od strane Eurostata) u periodu od 2009. god. do završetka 2024. god. ne bude manji od 1,0%. Za vrijeme od izdavanja pa do početka otplate obveznice („grace period“) kamata će se obračunati, ali se neće isplaćivati. Kamata i glavnica plaćaju se kvartalnim anuitetima. Fiksni kvartalni anuitet izdanih obveznica iznosi 1,9 milijuna EUR, dok se od sredine 2025. godine, ovisno o prethodnom uvjetu, anuitet može povećati za iznos „step-up-a“. Nakon početka otplate, prvo će se otplaćivati akumulirana kamata obračunata u vrijeme početka. U korist imatelja obveznica zasnovano je solidarno jamstvo Društva.

Također, u nagodbi se navode i sljedeća sredstva osiguranja obveznice:

- cesija na uplate Zakupnika na ime zakupnine Arene Zagreb, a nakon otplate kredita prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene;
- založno pravo nad Arenom Zagreb nakon isknjiženja založnog prava banke (nakon otplate kredita), uz nužnu suglasnost društva Zakupnika.

U slučaju da dođe do prodaje društva Lanište ili prodaje nekretnine Arena Zagreb, priljev će se rasporediti sljedećim rasporedom:

- podmirenje duga prema banci koja je direktno financirala Arenu i podmirenje obveza Laništa iz redovnog poslovanja (prema Ministarstvu financija, tijelima javne uprave i dobavljačima);
- temeljem postojećeg založnog prava nad 25% udjela u društvu Lanište, s 25% preostalog priljeva podmiruje se preostali dug prema jednom vjerovniku (dug iznad iznosa PIK instrumenta) umanjen za 10%;
- ostali imatelji obveznica podmiruju se pro-rata uz diskont od 10%.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

Usklada kretanja financijskih obveza iskazanih u bilanci i financijskih obveza prikazanih u izvještaju o novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti bilo je kako slijedi:

	2017.
	HRK'000
Stanje na dan 1. siječnja //	166.189
Primici	5.786
Otplata	(5.221)
<i>Neto novčani tok</i>	<i>565</i>
Efekt tečajnih razlika	(58)
Efektivna kamatna stopa	1.548
Efekt neto prihoda od usklađenja vrijednosti	(1.731)
Prijeboji (nenovčana zatvaranja)	159
Stanje na dan 31. prosinca	166.672

// Predstavlja ukupan iznos financijskih obveza u bilješki 27 (zbroj dugoročnih i kratkoročnih obveza).

28. Dobavljači i ostale obveze

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Dugoročne obveze		
Obveze prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima	3.855	3.877
	3.855	3.877
Kratkoročne obveze		
Obveze prema povezanim društvima		
Dobavljači	378	293
Ostale obveze prema povezanim stranama	2.602	496
	2.980	789
Obveze prema trećim stranama		
Obveze prema dobavljačima	10.698	12.136
Primljeni predujmovi	42.720	49.205
Ostale obveze iz poslovanja u inozemstvu	10.430	6.805
Obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe	567	667
Obveze prema zaposlenima	117	84
Ostale obveze	613	486
	65.145	69.383
	68.125	70.172

Primljeni predujmovi koji se odnose se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru iznose 42.174 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 46.569 tisuća kuna).

Obveze prema dobavljačima koji se odnose projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru iznose 3.813 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 3.767 tisuća kuna).

Ostale obveze iz poslovanja u inozemstvu uključuju obveze prema inozemnim kooperantima na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, čije podmirenje djelomično snosi partner Društva na projektu u inozemstvu (bilješka 23).

Starosna struktura obveza prema dobavljačima i povezanim društvima bila je kako slijedi:

Povezana	Ukupno	Nedospjelo	< 60 dana	Dospjelo			
				60-90 dana	90-120 dana	120-180 dana	> 180 dana
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31.12.2017.	378	43	106	51	18	-	160
31.12.2016.	293	1	124	-	144	-	24
Treće strane	Ukupno	Nedospjelo	< 60 dana	Dospjelo			
				60-90 dana	90-120 dana	120-180 dana	> 180 dana
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31.12.2017.	10.698	4.072	962	1.077	79	434	4.074
31.12.2016.	12.136	10.586	12	-	37	-	1.501

29. Obveze po ugovorima o izgradnji

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Fakturirani prihodi	-	84.894
Minus nastali troškovi plus priznati dobici minus priznati gubici	-	(75.284)
	-	9.610

Obveze na dan 31. prosinca 2016. godine odnose se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru.

30. Ukalkulirani troškovi i odgođeno priznavanje prihoda

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Ukalkulirani troškovi naknade po osnovi PIK instrumenta	743	679
Ukalkulirani troškovi kamata po osnovi razlučnih obveza	403	403
Ukalkulirani troškovi kamata prema bankama i dobavljačima	39	39
Ostale obveze	206	9
	1.391	1.130

31. Ugovorne obveze

Sljedeća tablica prikazuje ugovorne iznose izvan-bilančnih financijskih instrumenata Društva.

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Garancije		
- u stranoj valuti	139.478	158.316
Sudužništva i jamstva:		
- u stranoj valuti	358.284	372.533
	497.762	530.849

Od ukupnog iznosa iskazanih obveza po garancijama, iznos od 16.064 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2017. godine odnosi se na činidbene, avansne i carinske bankarske garancije izdane na projektu izgradnje bolničkog centra u Alžiru (31. prosinca 2016. godine: 21.210 tisuća kuna). Manji dio od navedenih ugovornih obveza po garancijama osiguran je imovinom Društva opisanim u bilješkama 14 i 17, dok je glavninu ugovornih obveza glede iskazanih garancija preuzela domaća kompanija koja je glavni partner Društvu na projektu. Pokriće obveza od strane partnera na projektu je u obliku kontragarancija banaka. Osim gore navedenog iznosa, na projekt se odnose i bankarske garancije dane investitoru u iznosu od 40.264 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2017. godine, a koje su u 100%-tnom iznosu osigurane od strane partnera. Ugovorna (vanbilančna) izloženost Društva na projektu iznosi najviše 10.652 tisuće kuna. Iznos se odnosi na potencijalno regresno potraživanje državne banke od Društva po osnovi police za pokriće izvoznih poslova u slučajevima neizvršenja obveza od strane partnera i/ili iz razloga stečaja ili likvidacije partnera. Polica pokriva potencijalne gubitke banci koja je izdala garanciju u korist partnera.

Osim obveza po osnovi garancija, Društvo na projektu izgradnje bolničkog centra u Alžiru ima ugovorne obveze prema inozemnim dobavljačima u iznosu od 28 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2017. godine (31. prosinca 2016. godine: 22 milijuna kuna).

Na projektu izgradnje bolničkog kompleksa investitor ima pravo obračunati penale zbog kašnjenja u izvođenju projekta na iznos od 5% vrijednosti ugovora. Potencijalni penali umanjuju buduće prihode na projektu.

Preostalih iznos prikazanih garancija odnosi se na bankarske garancije na projektima završenim u prošlom stoljeću.

Suduzništva i jamstva se odnose na obveze Društva prema ovisnom društvu Lanište po osnovi kredita primljenih za izgradnju Arene Zagreb te po osnovi izdanih obveznica u sklopu predstečajne nagodbe (bilješka 27).

32. Nepredvidive obveze

U razdoblju prije pokretanja predstečajne nagodbe Društvo je bilo tuženik u više sudskih parnica koje su podignute protiv Društva radi naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe, veliki broj pokrenutih parnica je obustavljen zbog toga što su utužene tražbine regulirane u sklopu procesa predstečajne nagodbe (bilješka 27). Sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, parnice i ovršni postupci se nastavljaju za one tražbine koje su tužitelji pravodobno prijavili u procesu predstečajne nagodbe, a koje je Društvo osporilo. U slučaju negativnog ishoda po Društvo u takvim procesima, tužitelj ima pravo na prisilnu naplatu tražbine sukladno načelima insolventnog prava. Prema prijavama vjerovnika u predstečajnoj nagodbi, prijavljene tražbine koje je Društvo osporilo i za koje se još vode parnični/ovršni postupci iznose oko 84 milijuna kuna (samo glavnica, bez obračunatih zateznih kamata i troškova postupka). Promatrano prema veličini tužbenih zahtjeva, najznačajnije parnice odnose se na jednog vjerovnika koji je protiv Društva pokrenuo dva spora u 90-tim godinama prošlog stoljeća, a koje se odnose na projekte iz 80-tih godina prošlog stoljeća. Vjerovnik je prijavio ukupnu tražbinu u procesu predstečajne nagodbe u iznosu od oko 186 milijuna kuna, od čega se 81 milijun kuna odnosi na glavnica, a preostali iznos na kamate i sudske troškove. U jednoj parnici postoji prvostupanjska presuda i presuda Visokog Trgovačkog suda u Zagrebu (dalje: VTS) donesene u korist Društva. Tužitelj je podnio reviziju Vrhovnom sudu. Druga parnica nalazi se na prvom stupnju na ponovnom

odlučivanju, a nakon što su VTS i Vrhovni sud po nekoliko puta vraćali postupak na niži stupanj. Tijekom 2017. godine održano je jedno ročište, bez ključnih pomaka u procesu.

Nadalje, značajni dio sudskih procesa protiv Društva odnosi se na tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, ali nisu regulirane predstečajnom nagodbom zbog toga što nisu prijavljene u predstečajni postupak (niti od strane dužnika – Društva niti od strane tužitelja). Promatrano prema veličini tužbenih zahtjeva, najznačajniji iznos odnosi se na parnicu pokrenutu tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća u vrijednosti od oko 4 milijuna USD (samo glavnica). Prvostupanjski sud je odbacio tužbeni zahtjev zbog toga što tražbina nije pravodobno prijavljena u predstečajni postupak. Tužitelj je podnio žalbu, ali VTS je potvrdio prvostupanjsku presudu. Isti tužitelj pokrenuo je upravni postupak protiv Financijske agencije zbog neprihvatanja njegove prijave tražbine u predstečajni postupak. Upravni postupak je pravomoćno okončan u korist Financijske agencije. Tužitelj je podnio Ustavnu tužbu. Preostale parnice koje se odnose se neprijavljene tražbine promatrano prema veličini tužbenih zahtjeva iznose ukupno oko 14 milijuna kuna (samo glavnica). Prvostupanjski i drugostupanjski sudovi u pravilu odbacuju/obustavljaju tužbene zahtjeve/ovrhe za tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagode, a koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe, s obrazloženjem da nije moguće pokretati/nastaviti ovršni, upravni ili parnični postupak nakon usvajanje predstečajne nagodbe ako tražbine nisu prijavljene u predstečajni postupak. Neke parnice nalaze se na Vrhovnom sudu. Još uvijek nije poznat stav Vrhovnog suda RH po tom pravnom pitanju.

Nadalje, na temelju pravomoćne presude donesene u korist tužitelja, Društvo je u procesu predstečajne nagodbe priznalo tražbine u visini od oko 15 milijuna kuna (iznos se odnosi samo na glavnica), a koji iznos je utvrđen u usvojenoj predstečajnoj nagodbi u skupini tražbina koje se podmiruju obveznicama Laništa (bilješka 27). Vrhovni sud je naknadno preinačio odluku u korist Društva. Tužitelj je podnio tužbu Ustavnom sudu. Lanište nije izdalo obveznice te je Društvo otpisalo obveze koje se odnose na predmetne tražbine. Postoji pravna neizvjesnost oko moguće prisilne naplate tražbina koje su utvrđene u predstečajnoj nagodbi, a koje su naknadno ukinute na temelju odluke viših sudova.

Nadalje, značajni dio tužbenih procesa odnosi se na različne vjerovnike u procesu predstečajne nagodbe. U sklopu procesa predstečajne nagodbe, jedan od različitih vjerovnika s prijavljenom tražbinom u iznosu od oko 34 milijuna kuna prijavio je različno pravo na poslovnim udjelima u ovisnom društvu Lanište, a temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda iz 2012. godini. U knjizi poslovnih udjela ovisnog društva založno pravo po osnovi Rješenja o ovrsi nije provedeno te Društvo smatra da ne postoji različno pravo navedenog vjerovnika na udjelima u društvu Lanište. Isti vjerovnik vodi ovršni postupak na udjelima u jednom društvu koji predstavljaju 20% temeljnog kapitala (bilješka 17).

U korist jednog od različitih vjerovnika postoji prvostupanjska presuda kojom je potvrđena pravna osnova i visina tužbenog zahtjeva. Tužbeni zahtjev pokrenut je tijekom 2009. godine, a vrijednost spora iznosi oko 7 milijuna kuna (glavnica, bez kamata). Različni vjerovnik prijavio je tražbinu u procesu predstečajne nagodbe u visini od oko 12 milijuna kuna (uključujući kamate i troškove postupka). Tužbeni proces trenutno se nalazi u prekidu na VTS-u. Društvo je od VTS-a zatražilo obustavu postupka zbog toga što smatra da se različni vjerovnici mogu namiriti samo iz imovine na kojoj su imali različno pravo na dan pokretanja predstečajnog postupka. Još uvijek nije utvrđena sudska praksa Visokog trgovačkog suda i Vrhovnog suda o pravnoj sudbini tražbina koje su u sklopu procesa predstečajne nagodbe prijavljene kao tražbine različitih vjerovnika.

33. Povezana društva

Značajne transakcije s povezanim društvima bile su kako slijedi:

	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2016.
	HRK'000	HRK'000
Ovisna društva, pridružena društva		
Prodaja povezanim društvima		
Prodaja povezanim društvima	1.903	1.424
	1.903	1.424
Kupnja od povezanih društava		
Kupnja od povezanih društava	(1.018)	(2.053)
	(1.018)	(2.053)
Ostali prihod / (rashodi)		
Vrijednosna usklađenja	562	31.476
Ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja - neto	10.699	(23.058)
	11.261	8.418
Financijski prihodi		
Prihodi od kamata	1.480	1.281
	1.480	1.281
Potraživanja od povezanih društava		
<i>Kratkoročna</i>		
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	3.250	680
	3.250	680
Dani zajmovi		
<i>Kratkoročni</i>		
	1.018	3
	1.018	3
Obveze prema povezanim društvima		
Ostale financijske obveze	38.178	32.835
Dobavljači i ostale obveze	2.980	789
	41.158	33.624

Sudžništva i jamstva koje je Društvo dalo ovisnom društvu Lanište opisana su u bilješkama 27 i 31.

Ključni menadžment

Ključni menadžment sudjeluje u vlasničkoj strukturi Društva kao što je prikazano u bilješci 1.

U 2017. godini bruto naknada Upravi iznosila je 786 tisuća kuna (2016. godine: 140 tisuća kuna). Ukupna naknada Upravi je uključena u troškove osoblja. U 2017. godini ukupna bruto naknada Nadzornom odboru iznosila je 395 tisuća kuna (2016. godine: 405 tisuća kuna). Članovi Nadzornog odbora pružili su usluge Društvu u iznosu od 159 tisuća kuna tijekom 2017. godine (2016. godina: 89 tisuća kuna)

34. Financijski instrumenti

Društvo je u svom poslovanju najviše izloženo kreditnom, kamatnom i valutnom riziku.

Društvo ne koristi derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

a) Rizik upravljanja kapitalom

Upravljanje kapitalom od strane Društva provodi se tako da se osigurava daljnje poslovanje i pritom omogućiti adekvatni povrat dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja.

Struktura kapitala Društva sastoji se od obveza, novca i novčanih ekvivalenata i kapitala pripadajućeg članovima Društva, koji uključuje temeljni kapital, rezerve i zadržanu dobit.

Društvo upravlja kapitalom i vrši potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. U svrhu usklade ili održavanja kapitalne strukture, Društvo može donijeti odluku o isplati dividende vlasniku, povećati/smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da smanji obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2017. godine te 31. prosinca 2016. godine.

	<u>31. prosinca 2017.</u>	<u>31. prosinca 2016.</u>
HRK'000		
Dug	166.672	166.189
Umanjeno za novac i novčane ekvivalente (depozite)	(3.458)	(2.384)
Neto dug	163.214	163.805
Kapital	96.372	84.433
Kapital i neto dug	259.586	248.238
Pokazatelj zaduženosti	63%	66%

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.****b) Značajne računovodstvene politike**

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

	Zajmovi i potraživanja HRK'000	Imovina raspoloživa za prodaju HRK'000	Ulaganja koja se drže do dospijeca HRK'000	Ukupno imovina klasificirana prema MRS-u 39 HRK'000
31. prosinca 2017.				
Dugotrajna financijska imovina	674	16.774	646	18.094
Kratkotrajna financijska imovina	1.497	-	539	2.036
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	20.198	-	-	20.198
Novac	3.458	-	-	3.458
	25.827	16.774	1.185	43.786

	Zajmovi i potraživanja HRK'000	Imovina raspoloživa za prodaju HRK'000	Ulaganja koja se drže do dospijeca HRK'000	Ukupno imovina klasificirana prema MRS-u 39 HRK'000
31. prosinca 2016.				
Dugotrajna financijska imovina	633	12.386	1.162	14.181
Kratkotrajna financijska imovina	591	5	521	1.117
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	16.927	-	-	16.927
Novac	2.384	-	-	2.384
	20.535	12.391	1.683	34.609

Sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“. Društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

Fer vrijednosti financijske imovine i obveza

Sljedeća tabela predstavlja financijsku imovinu vrednovane po fer vrijednosti u Izvještaju o financijskom položaju sukladno hijerarhiji fer vrijednosti (Društvo nema financijskih obveza koju su klasificirane kao Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka). Ova hijerarhija grupira financijsku imovinu u 3 razine ovisno o značajnosti ulaznih varijabli korištenih u mjerenju fer vrijednosti financijske imovine i obveza. Hijerarhija fer vrijednosti ima sljedeće razine:

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

- 1. razina: cijene koje kotiraju na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze
- 2. razina: ulazne varijable koje ne predstavljaju gore navedene cijene iz 1. razine već su vidljive za imovinu ili obvezu, bilo direktno (npr. kao cijene) ili indirektno (npr. izvedene iz cijena)
- 3. razina: ulazne varijable za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima

Razina unutar koje je financijska imovina klasificirana je temeljena na najnižoj razini značajne ulazne varijable korištene u mjerenju fer vrijednosti. Financijska imovina mjerena po fer vrijednosti u izvještaju o financijskom položaju grupirane su unutar hijerarhije fer vrijednosti kako slijedi:

31. prosinca 2017.	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
Imovina				
Obveznice	-	16.738	35	16.773
	-	16.738	35	16.773

31. prosinca 2016.	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
Imovina				
Dionice, obveznice	5	-	12.421	12.426
	5	-	12.421	12.426

Fer vrijednost financijske imovine je određena na sljedeći način:

- Fer vrijednost financijske imovine kojima se trguje prema standardnim uvjetima i odredbama tržišta određena je tako da odražava tržišnu cijenu;
- Fer vrijednost ostale financijske imovine (uključujući derivative) je definirana u skladu s općeprihvaćenim cjenovnim modelom baziranom na analizi diskontiranog novčanog tijeka primjenom cijena koje se koriste tijekom tržišnih transakcija i kotiranih cijena sličnih instrumenata;
- Fer vrijednost derivativnih instrumenata određuje se prema kotiranim cijenama. Kada nisu poznate informacije o takvim cijenama, koristi se analiza diskontiranog novčanog tijeka koristeći krivulju prinosa za vijek trajanja instrumenta ne-opcijskih vrijednosnica, i opcijski model cijena za opcijske vrijednosnice; i
- fer vrijednosti ugovora o financijskim jamstvima određena je pomoću opcijskog modela gdje je glavna pretpostavka popust koji pojedini partneri procjenjuju na temelju tržišnih informacija i iznosa gubitka radi danih popusta.

Ne postoje značajna odstupanja između knjigovodstvenih vrijednosti i fer vrijednosti financijskih instrumenata, osim u slučaju dugoročnog potraživanja od države i obveze po osnovi predstečajne nagodbe – obveznica/zajam.

Društvo je koristilo sljedeće metode i pretpostavke prilikom procjene fer vrijednosti financijskih instrumenata:

Imovina namijenjena prodaji - obveznice

Odnosi se na obveznice Laništa čija je knjigovodstvena vrijednost na dan financijskih izvještaja usklađena na tržišnu (fer) vrijednost, a koju je Društvo procijenilo na 33,5% nominalne vrijednosti (glavnice). Procijenjena tržišna vrijednost temelji se na cijenama s uređenog tržišta i to s cijenama proizašlih iz realiziranih transakcija, ali i cijenama na strani ponude i potražnje na dan bilance.

Imovina namijenjena prodaji - udjeli i dionice u društvima

Za vrijednosnice koje aktivno kotiraju na burzi korištene su tržišne cijene. Za ostale dionice i udjele prilikom izračuna fer vrijednosti korištene su procjene financijskog položaja subjekata u kojima Društvo drži dionice i udjele, točnije procjene njihovih očekivanih slobodnih novčanih tokova diskontiranih na sadašnju vrijednost. Ulaganja u kapital društava u cijelosti su ispravljena.

Dugoročna potraživanja i depoziti

Korištena efektivna kamatna stopa za vrednovanje dugoročnog potraživanja od države (bilješka 16) značajno je viša od trenutne stope prinosa na dugoročni dug države (oko 3%). Zbog toga je knjigovodstvena vrijednost potraživanja niža od trenutne tržišne vrijednosti. Ostala dugoročna ulaganja (depoziti) ispravljena su ili u cijelosti zbog nemogućnosti naplate ili na tržišnu vrijednost imovine (obveznice Laništa) koja služi za podmirenje takvog ulaganja sukladno ugovornim uvjetima (depozit koji služi kao osiguranje ugovornih obveza na projektu izgradnje bolnice u Alžiru - bilješka 17).

Dugoročne financijske obveze – obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica / zajam

Knjigovodstvena vrijednost iznosi 65% od nominalne vrijednosti (glavnice) na dan financijskih izvještaja, što je značajno odstupanje od tržišne vrijednosti imovine kojima se obveza treba podmiriti (obveznice Laništa). Fer vrijednost obveze jednaka je fer vrijednosti obveznica Laništa, a koju je Društvo procijenilo na 33,5% nominalne vrijednosti.

Obveze prema bankama i ostale obveze

Fer vrijednost kratkoročnih financijskih obveza je približna knjigovodstvenoj vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Također, fer vrijednost obveza prema bankama koje se namiruju nekretninama i ostalom imovinom u vlasništvu Društva (PIK instrument i Razlučne obveze) ovisi o tržišnim vrijednostima predmetne imovine. Knjigovodstvena vrijednost takvih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti predmetne imovine. Uprava nema spoznaju da se fer vrijednost pripadajuće imovine značajno razlikuje od knjigovodstvenih vrijednosti. Društvo nema dugoročnih obveza prema bankama po osnovi kredita.

Ostali financijski instrumenti

Ostali financijski instrumenti Društva koji nisu vrednovani po fer vrijednostima su obveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obveze te dugoročna i kratkoročna rezerviranja. Za financijske instrumente koji dopijevaju unutar 12 mjeseci, knjigovodstvena vrijednost približna je fer vrijednosti uslijed

kratkoročnosti ovih instrumenata. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih rezerviranja je približno jednaka fer vrijednosti. Društvo je procijenilo da efekti vremenske vrijednosti novca nisu značajni. Kod dugoročnih obveza prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima postoje znatne neizvjesnosti po pitanju roka dospijeca pa nije moguće procijeniti efekte vremenske vrijednosti novca.

c) Finacijski rizik

Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Izloženost kreditnom, kamatnom i tečajnom riziku javlja se tijekom normalnog poslovanja Društva. Društvo nije koristilo derivativne instrumente kako bi se zaštitilo od tih rizika.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Društva ili vrijednost njegovih finacijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Društvo je prije svega izloženo finacijskom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa. Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Društvo kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

o Rizik promjene deviznih tečajeva

Društvo je izloženo valutnom riziku putem prodaje, kupnje te depozita, zajmova, dužničkih vrijednosnih papira koji su iskazani u valuti koja nije funkcionalna valuta Društva. Valute koje podliježu rizicima su EUR i DZD (Alžirski dinar). Protiv ovog rizika Društvo nije posebno ekonomski zaštićeno.

Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

(HRK'000) 2017.	EUR	Ostale valute (DZD, MKD, USD)	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Depoziti i ostala dugoročna potraživanja	17.384	35	17.419	675	18.094
Potraživanja od kupaca	8.016	1.979	9.995	3.920	13.915
Ostala kratkoročna potraživanja	176	5.563	5.739	544	6.283
Dani kratkoročni zajmovi i depoziti	541	10	551	1.485	2.036
Novac i novč. ekvivalenti	1.583	1.871	3.454	4	3.458
Obveze prema dobavljačima	(5.978)	(3.861)	(9.839)	(1.237)	(11.076)
Ostale obveze iz operativnog poslovanja (uključujući ukalkulirane kamate)	(5.188)	(5.742)	(10.930)	(14.053)	(24.983)
Kamatonosne obveze i ostale finacijske obveze - dugoročne	(12.713)	-	(12.713)	-	(12.713)
Kamatonosne obveze i ostale finacijske obveze - kratkoročne	-	-	-	(153.959)	(153.959)
	3.821	(145)	3.676	(162.621)	(158.945)

<i>(HRK'000)</i> 2016.	EUR	Ostale valute (DZD, MKD, USD)	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Depoziti i ostala dugoročna potraživanja	13.513	35	13.548	633	14.181
Potraživanja od kupaca	6.633	5.305	11.938	3.258	15.196
Ostala kratkoročna potraživanja	272	1.123	1.395	336	1.731
Dani kratkoročni zajmovi, depoziti i ostala fin. imovina	680	-	680	437	1.117
Novac i novč. ekvivalenti	1.284	788	2.072	312	2.384
Obveze prema dobavljačima	(5.013)	(6.289)	(11.302)	(1.127)	(12.429)
Ostale obveze iz operativnog poslovanja (uključujući ukalkulirane kamate)	(5.481)	(2.446)	(7.927)	(14.448)	(22.375)
Kamatonske obveze i ostale financijske obveze- dugoročne	(12.316)	-	(12.316)	-	(12.316)
Kamatonske obveze i ostale financijske obveze - kratkoročne	-	-	-	(153.873)	(153.873)
	(428)	(1.484)	(1.912)	(164.472)	(166.384)

Analiza osjetljivosti

Jačanje tečaja kune u odnosu na sljedeće valute za prosječnu promjenu tečaja na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2017. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000	2016. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000
EUR - 1%	(38)	4
DZD – 4%	(11)	45
MKD – 1%	5	4

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene. Slabljenje tečaja kune u odnosu na spomenute valute za iste promjene tečaja na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

Kod ugovaranja na poslovima u Alžiru (trenutno najvažnije tržište Grupe na području izvođenja radova) ugovoreni prihodi sastoji se od dva dijela: dio u lokalnoj valuti (netransferabilan dio) te dio u EUR (transferabilan dio prihoda koje Društvo ima pravo povući i koristiti u tuzemstvu). Prilikom sklapanja ugovora Društvo nastoji netransferabilan dio prihoda ugovoriti do visine predviđenih troškova u lokalnoj valuti pa se može reći da je izloženost tečajnom riziku u lokalnoj valuti pokrivena (prihodi u lokalnoj valuti približno su jednaki troškovima u lokalnoj valuti). Kroz godine, Društvo je rizike po valutnoj izloženosti reguliralo tako da je i u zemljama koje se smatraju tradicionalno dolarskima ugovore potpisane s kupcima konvertiralo u EUR.

○ **Rizik kamatnih stopa**

Društvo nakon usvajanja predstečajne nagodbe nije više izloženo kamatnom riziku. U procesu predstečajne nagodbe kamatonosne obveze s varijabilnom kamatom su refinancirane izdavanjem obveznica od strane ovisnog društva Lanište te putem nekretnina u vlasništvu Društva (PIK instrument, Razlučne obveze). Društvo nema obveza čije podmirenje ovisi o kretanju ugovorenih kamatnih stopa.

○ **Ostali cjenovni rizici**

Društvo nije značajno izloženo ostalim cjenovnim rizicima.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce. Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca

Na izloženost Društva kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Društvo određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka zbog nemogućnosti naplate potraživanja. Društvo nema zadana ograničenja mjerena starosnom strukturom potraživanja na temelju kojih vrši ispravke vrijednosti. Društvo ima mali broj kupaca pa svakog kupca i svako pojedino potraživanje unutar pojedinog kupca zasebno razmatra. Društvo na temelju povijesne analize i budućih očekivanja ocjenjuje naplativost potraživanja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

Maksimalna izloženost kreditnom riziku, na datum izvještavanja, za potraživanja od kupaca i od povezanih društava prema regijama je kako slijedi:

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Hrvatska	2.450	3.602
Inozemstvo	11.465	11.594
	13.915	15.196

Gubici od umanjenja vrijednosti

Starosna struktura potraživanja od kupaca od trećih strana i povezanih društava na datum izvještavanja je kako slijedi:

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Nedospjela	7.534	8.712
Do 1 mjeseca	2.272	5.433
Od 1 – 3 mjeseca	2.046	81
Od 3 – 12 mjeseci	1.073	24
Preko godine dana	990	946
	13.915	15.196

Uprava Društva smatra da su iskazana potraživanja starija od 360 dana u potpunosti nadoknadiva te da neće imati dodatnih gubitaka po istima. Kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca kroz godinu je bilo sljedeće:

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Stanje 1. siječnja	7.201	14.490
Rezervirano u godini	275	913
Naplaćeno u godini	-	(650)
Isknjiženo	-	(7.552)
Stanje 31. prosinca	7.476	7.201

Potraživanja za dane zajmove

Potraživanja za dane zajmove prema povezanim i trećim stranama prikazano je u bilješci 21.

Kretanje po umanjenju vrijednosti kratkotrajne financijske imovine kroz godinu je bilo sljedeće:

	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Stanje 1. siječnja	3.399	3.492
Rezervirano u godini	148	1.650
Isknjiženo	-	(994)
Naplaćeno u godini/Umanjenje gubitka	(1.725)	(749)
Stanje 31. prosinca	1.822	3.399

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.****Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće moći ispuniti svoje financijske obveze u roku. Aktivnosti Društva na poboljšanju likvidnosne pozicije su navedene u bilješci 27. Sljedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2017. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

<i>(HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2017.					
Osigurani krediti banaka	116.920	116.920	116.920	-	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe	12.735	30.213	22	6.136	24.055
Zajmovi prema povezanim društvima i trećim stranama	38.194	38.194	38.194	-	-
Obveze za depozit	8	8	8	-	-
Dobavljači i ostale obveze	34.874	34.874	31.019	3.855	-
	202.731	220.209	186.163	9.991	24.055

<i>(HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2016.					
Osigurani krediti banaka	122.088	122.088	122.088	-	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe	12.338	33.272	22	3.752	29.498
Zajmovi prema povezanim društvima i trećim stranama	32.837	32.837	32.837	-	-
Obveze za depozit	8	8	-	8	-
Dobavljači i ostale obveze	33.722	33.722	24.561	9.161	-
	200.993	221.927	179.508	12.921	29.498

INGRA d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

35. Odobrenje financijskih izvještaja

Financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 27. travnja 2018. godine.

Potpisao u ime Društva:

Igor Oppenheim

Direktor



INGRA d.d.
IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA ZA
2017. GODINU

Sadržaj

	Stranica
1. Opće informacije o Društvu	76 – 77
2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2017. god.	
2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2017.	78
2.2. Prihodi INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2017.	78 – 79
2.3. Profitabilnost INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2017.	79
2.4. Financijski položaj	79
2.5. Ostalo	79
3. Razvoj poslovanja društva	80
4. Aktivnosti istraživanja i razvoja	80
5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine	81
6. Izloženost i upravljanje rizicima	81 – 83
7. Podružnice društva	84
8. Informacije o otkupu vlastitih dionica	84
9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja	85 – 86

1. Opće informacije o Društvu

Ingra d.d. Zagreb (Društvo) je dioničko društvo registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

OIB: 14049708426

Matični broj: 03277267

INGRA je trgovačko društvo osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj. Više od 60 godina svog postojanja INGRA je sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje 10 milijardi USD.

U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, INGRA danas posluje kroz četiri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering
- Energetski i industrijski inženjering
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture

Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije.

Investicijska izgradnja obavlja se po sistemu "ključ u ruke" i uključuje projektiranje, građevinske radove, isporuku i montažu opreme te puštanje u pogon, na području industrije, infrastrukture, energetike, zdravstva i turizma.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo je imalo 11 zaposlenika, a na dan 31. prosinca 2016. godine 13 zaposlenika. Zaposlenici se odnose na ključni menadžment i osoblje u inozemnim podružnicama.

Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2017. godine bili su kako slijedi:

- Stjepan Mesić, predsjednik
- Davor Štern, zamjenik predsjednika
- Mladen Markoč, član
- Zdenko Mahmutović, član
- Dubravko Kos, član

Uprava

Članovi uprave tijekom 2017. godine:

- Igor Oppenheim, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Vlasnička struktura Društva na dan 31. prosinca 2017. godine bila je kako slijedi:

	31. prosinca 2017.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %
Igor Oppenheim	1.290.556	9,53%
Tehnika d.d.	451.800	3,34%
Tromont d.o.o.	319.970	2,36%
Dubravko Kos	239.132	1,77%
Inhouse Group d.o.o.	227.237	1,68%
Elektroprojekt d.d.	207.450	1,53%
Zagrebačka banka d.d./skrbnički račun	193.356	1,43%
Josip Sedlar	184.460	1,36%
Jozo Čaleta	134.847	1,00%
Ante Barač	115.046	0,85%
Ostali	10.181.346	75,15%
	<hr/> 13.545.200	<hr/> 100%

2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2017. godini

2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2017.

- ◆ Poslovni prihodi manji su za 4% te iznose 53 milijuna kuna
- ◆ Prihodi od prodaje na istoj su razini kao prethodne godine te iznose 51 milijun kuna
- ◆ Prihodi iz inozemstva čine 90% ukupnih prihoda od prodaje
- ◆ Operativna dobit prije poreza i kamata (EBIT) iznosi 19 milijuna kuna dok je u prethodnom razdoblju dobit prije kamata i poreza iznosila 9 milijuna kuna
- ◆ Neto dobit razdoblja iznosi 18 milijuna kuna dok je u prethodnom razdoblju dobit iznosila 8 milijuna kuna
- ◆ Odobren dodatak Ugovoru za izgradnju bolničkog centra u Alžiru
- ◆ Proveden postupak organizacijskog restrukturiranja INGRA Grupe

2.2. Prihodi INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2017.

Prihodi od prodaje INGRE d.d. iznose 51 milijun kuna te su na istoj razini kao i prethodne godine. Prihodi iz inozemstva u 2017. godini čine 90% ukupnih prihoda od prodaje te su viši za 18% u odnosu na prethodno razdoblje. Prihodi u zemlji odnose se na prodaju stanova i poslovnih prostora na projektu Dvori Lapad. Prihodi od prodaje stanova i poslovnih prostora na projektu Dvori Lapad iznose 3 milijuna kuna dok su u prethodnoj godini iznosili 10 milijuna. Ostali poslovni prihodi rezultat su zakupa poslovnih prostora.

Povećanje EBIT marže rezultat je dobitaka iz restrukturiranja te se većim dijelom odnosi na operativno i organizacijsko restrukturiranje INGRA Grupe.

Radovi montaže isporučene hidromehaničke opreme na brani Tagharist u Alžiru u potpunosti su izvršeni. Puštanje u probni rad također je izvršeno kao i privremena primopredaja objekta. Stupanj realizacije iznosi 100% ukupno ugovorene vrijednosti projekta. S investitorom je potpisan Zapisnik o privremenom preuzimanju objekta čime je nastupio trogodišnji garantni period.

Tijekom četvrtog kvartala 2017. g. postignut je dogovor oko revalorizacije vrijednosti radova bolničkog centra u Alžiru te je s investitorom zaključen Dodatak krovnom Ugovoru. Zaključenim Dodatkom povećana je vrijednost ugovora te je rok izvođenja produljen za dodatnih 14 mjeseci. Društvo je pokrenulo proces ishođenja garancija koje su izdate u korist investitora. Realizacija bolničkog centra u Alžiru dosegla je 27,72% od ukupno ugovorenog iznosa. Radovi temeljenja, radovi izvođenja konstrukcije i temeljnog razvoda instalacija u potpunosti su izvršeni. Također su završeni armirano betonski radovi nosivih elemenata konstrukcije građevine, radovi na izradi potpornih zidova od armiranog betona kao i potpornih i zaštitnih zidova od armiranog tla oko građevine. Osim toga, završeni su i radovi zidanja pregradnih zidova, žbukanja, radovi na podnim glazurama i radovi na polaganju zvučne izolacije podova. U tijeku su obrtnički, elektro-instalaterski, hidroizolacijski radovi te radovi montaže vodovoda i odvodnje - izvedeno 47%. Dovršeni su radovi temeljne hidroizolacije te hidroizolacije poda prizemlja, a trenutno se izvode radovi polaganja parne brane, termoizolacije i betona, radovi na polaganju ventilacijskih kanala

i cijevnog razvoda strojarskih instalacija - izvedeno 30%. U tijeku je montaža vanjske fasadne aluminijske bravarije, a do sada je montirano 85%. Isporučena su dva dizala i u tijeku je montaža istih.

Društvo aktivno sudjeluje na natječajima, a trenutno se kod alžirskih investitora nalazi na razmatranju nekoliko Ingrinih ponuda za izvođenje radova projektiranja, isporuke i montaže hidromehaničke opreme na branama.

S obzirom na kontinuirane ratne sukobe u Iraku, Društvo trenutno nema aktivnih projekata u Iraku te je svoje resurse usmjerilo na zemlje u okruženju dok se situacija ne poboljša.

2.3. Profitabilnost INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2017.

U 2017. ostvarena je dobiti iz poslovanja u iznosu od 19 milijuna kuna, od čega se 15 milijuna kuna odnosi se na dobitke iz restrukturiranja. Dobici iz restrukturiranja odnose se na neto prihode od rezerviranja u iznosu od 3 milijuna kuna i ostale dobitke u iznosu od 11 milijuna kuna, koji iznos je gotovo u cijelosti ostvaren u odnosima s povezanim društvima. Ostali dobitci odnose na operativno i organizacijsko restrukturiranje INGRA Grupe. U sklopu restrukturiranja Društvo je u novoj organizacijskoj strukturi Grupe kao nositelj brenda i referenci ostalo nositelj (ugovaratelj) projekata, dok je cjelokupno operativno poslovanje (korporativne funkcije i upravljanje projektima) transferiralo na svoje ovisno društvo Lanište d.o.o.

U 2017. godini ostvareno je pozitivno poslovanje u segmentu inozemstva.

2.4. Financijski položaj

Neto financijski dug na dan 31.12.2017. iznosi 528 milijuna kuna i smanjen je za 19 milijuna kuna.

2.5. Ostalo

Na redovnoj Glavnoj skupštini INGRE održanoj 29. rujna 2017. godine jednoglasno su prihvaćena sva izvješća i prijedlozi odluka predloženi od strane Uprave i Nadzornog odbora. Glavna skupština dala je razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora za vođenje i nadzor nad vođenjem Društva u 2016. godini i donijela je odluku o upotrebi dobiti za 2016. godinu. Glavna skupština je za revizora Društva u 2017. godini imenovala revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba.

U rujnu 2017. došlo je do blokade poslovnih računa INGRE d.d. koje je nastalo zbog potraživanja vjerovnika koji nije sudjelovao u predstečajnoj nagodbi Društva. Poslovni računi INGRE d.d. deblokirani su 26. siječnja 2018.

U sklopu operativnog restrukturiranja Grupe koje proizlazi iz predstečajne nagodbe, a u svrhu racionalizacije operativnog poslovanja i pospješivanja operativne efikasnosti, u četvrtom tromjesečju 2017. završio je postupak pripajanja sljedećih društava unutar Ingra Grupe: Geotehnika d.o.o., Posedarje rivijera d.o.o., Ingra poslovna zajednica d.d., Ingra zajednički servis d.o.o., Ingra-Mar d.o.o. pripojeni su društvu Lanište d.o.o. te je upis pripajanja izvršen u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

3. Razvoj poslovanja Društva

Restrukturiranje kao kontinuirani proces koji je započeo u prijašnjim godinama nastavio se i u 2017. godini. Uprava provodi plan financijskog i operativnog restrukturiranja koji se temelji na ovisnom društvu Lanište d.o.o. i njegovim novčanim tijekovima od zakupa Arene Zagreb. Društvu je cilj smanjiti operativne troškove u nadolazećem razdoblju kako bi učinkovitije realiziralo plan restrukturiranja.

U sklopu operativnog restrukturiranja tijekom 2017. provedeno je organizacijsko restrukturiranje u svrhu povećanja operativne i financijske efikasnosti poslovanja INGRA Grupe, a sve sukladno Planu financijskog i operativnog restrukturiranja Društva usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe. Organizacijsko restrukturiranje uključuje novu organizacijsku shemu INGRA Grupe i pojednostavljenje strukture INGRA Grupe. Ostale odrednice organizacijskog restrukturiranja su sljedeće: grupiranje svih srodnih poslovnih aktivnosti u jedno društvo INGRA Grupe, grupiranje aktivnosti povezane s upravljanjem projektima u jedno društvo INGRA Grupe, zadržavanje brenda i referenci u Društvu, grupiranje korporativnih funkcija u jedno društvo INGRA Grupe, grupiranje nekretninskog poslovanja u jedno društvo INGRA Grupe, grupiranje imovine namijenjene podmirenju vjerovnika predstečajne nagodbe u Društvu, završetak započetih likvidacijskih i predstečajnih postupaka pojedinih društava INGRA Grupe.

Ključna tržišta INGRE d.d. su Hrvatska, JI Europa, Sjeverna Afrika i Bliski istok. S obzirom na sigurnosnu situaciju u Iraku, Društvo je smanjilo resurse, a time i troškove na tom tržištu te preusmjerava svoje napore na druga tržišta Bliskog istoka sa stabilnijom sigurnosnom i političkom situacijom.

Budući da je INGR d.d. otežano dobivanje bankovnih garancija u Hrvatskoj, a time i nuđenje odnosno dobivanje projekata u zemlji, Uprava temelji daljnji razvoj Društva kroz inozemne aktivnosti gdje je dobivanje garancije od inozemnih financijskih institucija načelno pristupačnije od dobivanja istih u Hrvatskoj.

Društvo je fokusirano na one projekte koje može pratiti s jakim referencama, konkurentskim cijenama i minimalnim ulaganjem vlastitih sredstava te s boljom profitnom maržom, bilo kao voditelj ili član konzorcija. Pod te projekte ubrajaju se obnove i izgradnje energetskih postrojenja, projektiranje, izgradnja i montaža hidromehaničke opreme, zatim obnova i izgradnja medicinskih, sportskih i turističkih objekata, te niskogradnja – ceste: od sanacije postojećih do izgradnje novih cesta i pripadajućih objekata.

4. Aktivnosti istraživanja i razvoja

Društvo u okolnostima i na način koje ekonomske okolnosti dozvoljavaju, minimalno ulaže dio svojih resursa na istraživanje tržišta. Istraživanje tržišta i njegove potrebe i potencijale, prilagođeno je poslovanju Društva u otežanim okolnostima. Posebna pažnja usmjerena je na iskorištavanje potencijala u očekivanom rastu infrastrukturnih projekata na ključnim tržištima Društva: Sjeverna Afrika i Bliski istok.

5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine

Županijski sud u Splitu donio je rješenje u korist INGRE d.d. kojim se uvažava žalba ovršenika (INGRE d.d.), ukida se rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu iz rujna 2017. kao i sve provedene radnje te se prijedlog ovrhovoditelja odbija kao neosnovan.

6. Izloženost i upravljanje rizicima

Politički rizik

Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, što se u konačnici odražava i na integritet i postojanje države kao takve.

Poslovne aktivnosti Društva nisu raširene samo na domaćem tržištu već i na određenim inozemnim tržištima. Stoga će njegovo poslovanje ovisiti, općenito uzevši, ne samo o političkim i ekonomskim kretanjima u Republici Hrvatskoj, već i onim u inozemstvu, konkretno na tržištima zemalja u kojima posluje (Njemačka, Alžir, Libija, Irak, Rusija i dr.). Značajniji ulazak na velika tržišta (primjerice Alžira i Libije) ovisi i o pomoći politike, jer je pri sklapanju većih poslova nužno lobiranje gospodarske diplomacije.

Iz navedenog se vidi da je kompanija pod utjecajem političkog rizika na koji se, u pravilu, iz perspektive jedne kompanije ne može utjecati.

Tržišni rizik

Negativni ekonomski uvjeti izazvani globalnom financijskom krizom u svijetu, koja se reflektira i u Hrvatskoj, te globalni trendovi pada cijena nekretnina kao i usporavanja njihove prodaje realnost su koja utječe na poslovanje i profitabilnost Društva.

Uz usporavanje dinamike sklapanja novih ugovora tijekom nekoliko posljednjih godina nastavljena je i smanjena dostupnost bankarskih kredita i garancija na tržištu, te se očekuje da će u budućnosti biti dostupni uz još strože uvjete.

Tijekom proteklih desetljeća Društvo je svoje najznačajnije projekte i uspjehe ostvarivalo u zemljama tzv. "trećeg svijeta". Okolnosti u tim zemljama značajno su se izmijenile u posljednje vrijeme, kao i uvjeti poslovanja. Potaknute političkim promjenama, počele su se događati i značajne ekonomske promjene. Dobivanje novih poslova uvelike ovisi o garancijskom potencijalu Društva, odnosno o dostupnosti bankovnih garancija koje su neophodne za ugovaranje novih projekata.

Najznačajniji tržišni rizik za Društvo proizlazi iz financijske pozicije glavnog partnera (suizvođača) Društva na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru. Radi se o domaćoj kompaniji koja zbog financijskih poteškoća ne izvršava radove prema ugovorenoj dinamici radova.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Nadalje, kreditni rizik društva izražen je u vidu poslovnih prilika za dobivanje novih ugovorenih poslova, imajući u vidu sadašnje tendencije usporavanja u sektoru građevinarstva. Rizik je umanjen mogućnošću ostvarivanja prihoda kroz razne projekte u inženjeringu i graditeljstvu, čime se rizik disperzira na međunarodne i domaće projekte, kao i one u kojima Društvo djeluje kao investitor developer, u kojima je izložen riziku dovršenja u predviđenom roku, te riziku naplate potraživanja u takvim projektima.

Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika od kupaca u Alžiru (državne institucije).

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Rizik likvidnosti je povezan s dostupnošću vanjskih izvora financiranja putem financijskih institucija, kao i sa stvarnim naplatama potraživanja. Ograničena dostupnost radnog kapitala putem financijskih institucija utječe na kratkoročnu likvidnost. U kratkoročnom razdoblju, sposobnost Društva da podmiri svoje financijske obveze je ovisna o projektima u tijeku, kao i o naplatama po dospjelim potraživanjima.

Društvo je poduzelo značajne aktivnosti u restrukturiranju vlastitih obveza te je u tom smislu 2013. godine pokrenuo postupak predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan i u kojem je s vjerovnicima predstečajne nagodbe sklopljena predstečajna nagodba koja je postala pravomoćna u studenome 2014. godine. U sklopu uvjeta pravomoćne predstečajne nagodbe dogovoreno je namirenje vjerovnika predstečajne nagodbe izdavanjem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o. Lanište d.o.o. i Društvo sklopili su Ugovor o preuzimanju ispunjenja u svrhu realizacije odredbi usvojene predstečajne nagodbe Društva te u svrhu reguliranja međusobnih odnosa, prava i obveza. Na temelju predstečajne nagodbe Društva i navedenog Ugovora o preuzimanju ispunjenja, 2015. godine izdane su obveznice, od kojih je veći dio prenesen vjerovnicima sukladno odredbama nagodbe. Obveznice su uvrštene na uređeno tržište vrijednosnih papira – Redovito tržište Zagrebačke burze. U sklopu procesa predstečajne nagodbe dio obveza prema financijskim institucijama namiruje se putem prodaje imovine u vlasništvu Društva, bez dodatnih novčanih odljeva. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe rizik likvidnosti kod Društva manifestira se kao opasnost da neće moći izvršavati svoje obveze prema kooperantima proizašlih iz aktivnih projekata te kao opasnost od gubitka sudskih parnica koje nisu razriješene putem predstečajne nagodbe.

Kamatni rizik

Nakon usvajanja predstečajne nagodbe Društvo više nema kamatonosnih obveza. Sve financijske obveze podmiruju se iz imovine Društva i/ili putem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o.

Tečajni rizik

S obzirom na to da je dio poslovanja Društva orijentiran na obavljanje poslovnih aktivnosti na inozemnim tržištima, Društvo je izloženo riziku promjene deviznih tečajeva.

Budući da značajni dio vlastitih prihoda Društvo ostvaruje u inozemstvu, zbog toga je, kao i svaki izvoznik, u određenoj mjeri izložen kretanjima tečaja kune prema drugim valutama. Društvo nije zasebno zaštićeno protiv ovog rizika.

Ekološki rizik

Svaki veliki infrastrukturni projekt podložan prethodnim studijama utjecaja na ekosustav i mogućeg utjecaja na okoliš. U obavljanju svog cjelokupnog poslovanja Društvo je ekološki izuzetno osviješteno društvo. Uz poštivanje zakonskih odredbi, ali i svoje vlastite politike upravljanja kvalitetom i okolišem, sustav upravljanja kvalitetom i okolišem Društva zasniva se na načelima norme ISO 9001:2008 i ISO 14001:2004. Uvođenjem integriranog sustava upravljanja kvalitetom i okolišem Društvo želi stalno poboljšavati kvalitetu svojih proizvoda i usluga i upravljati svim značajnijim aspektima okoliša koje može nadzirati s ciljem stalnog sprječavanja daljnjeg onečišćenja okoliša. Takvom politikom zaštite okoliša rizik značajnijih troškova uslijed nepredviđenog negativnog utjecaja na okružje sveden je na najmanju moguću mjeru. Za izgradnju objekata novijeg datuma pribavlja se poseban certifikat energetske učinkovitosti.

Rizik velikih infrastrukturnih projekata

Veliki investicijski i infrastrukturni projekti, poput onih u kojima na domaćem i inozemnim tržištima Društvo sudjeluje, nose niz političkih, tržišnih i tehnoloških rizika, rizika konkurencije i sl. Budući da je većina takvih projekata kapitalno intenzivna, oni nose i rizike u slučaju prevelike ovisnosti ili izloženosti za investitora, ali i za izvođača kojem glavnina prihoda ovisi o takvom projektu. Stanje likvidnosti investitora iz financijskog i javnog sektora može dalje utjecati na izvođenje projekata tako da se mogu i obustaviti postojeći projekti i/ili odgoditi pokretanja novih, što se na domaćem i inozemnim tržištima događalo u proteklom i tekućem razdoblju.

Rizik sudskih sporova

Društvo je tijekom prethodnih razdoblja vodilo više sudskih sporova koji su pokrenuti protiv Društva radi isplate po izvršenim ugovorima odnosno naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe najveći dio sudskih sporova reguliran je predstečajnom nagodbom.

Sporovi koji nisu regulirani predstečajnom nagodbom odnose se na velike sporove koje Društvo kontinuirano osporava, a koji se prvenstveno odnose na projekte iz 80-tih godina prošlog stoljeća, i to na projekt izvođenja radova na izgradnji 2870 stambenih jedinica u Općini Tripoli u Libiji te na izvođenje radova na projektu Kostroma u Rusiji. Određena pravna neizvjesnost postoji u slučaju tražbina razlučnih vjerovnika, posebice po pitanju imovine iz koje se imaju pravo naplaćivati. Nadalje, postoji pravna neizvjesnost oko tražbina koje su utvrđene u predstečajnoj nagodbi, a koje su naknadno ukinute odlukama viših sudova. Još nije poznati stav Vrhovnog suda po pitanju tražbina koje su nastale prije procesa predstečajne nagodbe, a koje nisu prijavljene u procesu predstečajne nagodbe.

7. Podružnice Društva

INGRA d.d. vlasnik je sljedećih ovisnih društava:

	Vlasnički udio 31. prosinca 2017. %	Vlasnički udio 31. prosinca 2016. %
1. Ingra nekretnine d.o.o.	100%	100%
2. Geotehnika Sudan d.o.o.	100%	100%
3. Ingra Energo d.o.o.	100%	100%
4. Mavrovo ADG	79%	79%
5. Ingra Algere sarl	99%	99%
6. Marina Slano d.o.o.	88%	62%
7. Južni Jadran Nautika d.o.o.	51%	51%
8. Dubrovačke lučice d.o.o.	51%	51%
9. Ingra Mar d.o.o.	-	100%
10. BioAdria Slavonski Brod d.o.o u likvidaciji	-	100%
11. Posedarje Rivijera d.o.o.	-	100%
12. Geotehnika d.o.o.	-	100%
13. Ingra zajednički servis d.o.o.	-	100%
14. Ingra poslovna zajednica d.d.	-	100%

8. Informacije o otkupu vlastitih dionica

Društvo tijekom 2017. godine nije stjecalo vlastite dionice te na dan 31. prosinca 2017. nije imalo u vlasništvu vlastite dionice.

9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d.

Društvo u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

Obrazloženja vezana uz značajnija odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Društvo iznosi u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi i HANFI. Navedenim kodeksom Društvo je definiralo procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa i struktura nadležnih za odlučivanje, osigurava izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkoviti sustav odgovornosti. Istim je regulirana i obveza javnog objavljivanja podataka u kategorijama cjenovno osjetljivih informacija, sve u nastojanju da se osigura jednakost postupanja prema dioničarima i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore.

Društvo se pridržava preporuka Kodeksa korporativnog upravljanja uz iznimku onih odredbi čija primjena u trenutnim okolnostima nije praktična:

Dioničari koji nisu u mogućnosti sami glasovati, sami prema vlastitom izboru određuju opunomoćenike koji su dužni glasati prema njihovim uputama.

Odluka o isplati dividende ili predujma dividende ne postoji s obzirom na to da se dividenda nije isplaćivala u 2017. godini.

Za vrijeme održavanja Glavne skupštine dioničarima nije omogućeno glasanje uporabom moderne komunikacijske tehnologije jer ista nije predviđena Statutom.

Pravo na naknadu za rad članova Nadzornog odbora određeno je u fiksnom mjesečnom iznosu, a kako bi članovi Nadzornog odbora bili što neovisniji od Društva i onih koje nadziru.

Društvo nema ustrojenu Komisiju za imenovanja i nagrađivanje, međutim ima ustrojenu Komisiju za reviziju koja djeluje u sklopu Nadzornog odbora. Komisija za reviziju nije izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća ne smije davati Društvu, a koja može davati uz prethodnu suglasnost ili bez prethodne suglasnosti. Naime, praksa je Društva da revizorsku kuću ne angažira za posebne usluge već za takve usluge angažira osobe koje nisu povezane s revizorskom kućom koja obavlja redovnu reviziju.

Društvo nema izjavu o politici nagrađivanja Uprave i Nadzornog odbora. Društvo objavljuje podatke o svim isplata izvršenim članovima Uprave i Nadzornog odbora. Predmetni podaci objavljuju se u pravilu skupno unutar godišnjeg izvješća Društva.

Društvo unutarnju kontrolu provodi putem internih procedura koje obuhvaćaju i provedbu nadzora nad urednim izvršavanjem obveza, tako da u smislu Kodeksa korporativnog upravljanja pored prednje rečene Komisije za reviziju, nema posebne organizacijske jedinice koja se bavi isključivo unutarnjom kontrolom.

Unutarnji nadzor u društvu i upravljanje rizicima u odnosu na financijsko izvještavanje

Nadzorni odbor je osnovao Komisiju za reviziju sa svrhom detaljnog analiziranja financijskih izvještaja, pružanja potpore računovodstvu društva te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole društva.

Društvo nema veliki broj zaposlenika i složene poslovne procese da bi bilo potrebe za ustrojstvom zasebnog odjela unutarnje kontrole i interne revizije. Sustav unutarnje kontrole obavlja se putem postojećih odjela Društva uz potporu Komisije za reviziju.

Godišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 27. travnja 2018. godine.

Potpisao u ime Društva:

Igor Oppenheim

Direktor





dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva

ul. Alexandera von Humboldta 4b
10000 Zagreb

telefon	6115355, 6102555
telefax	6150383, 6115741, 6150387
e-mail	ingra@ingra.hr
web	www.ingra.hr

PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI ZA 2017. GODINU

1. Utvrđuje se da je društvo Ingra d.d. u poslovnoj godini koja završava na dan 31. prosinca 2017. godine ostvarilo nekonsolidiranu neto dobit u iznosu od 18.120.567 kuna. Iznos neto dobiti iz ove odluke upotrijebit će se za pokriće gubitaka iz prethodnih razdoblja.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 27. travnja 2018.

INGRA d.d.
direktor
Igor Oppenheim

 **INGRA**
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA
5 ZAGREB

Na sjednici održanoj 27. travnja 2018. godine u sjedištu INGRE d.d., Alexandera von Humboldta 4b, Zagreb, Nadzorni odbor INGRE d.d. na prijedlog Uprave INGRE d.d. utvrdio je sljedeći

PRIJEDLOG ODLUKE

o utvrđivanju konsolidiranih godišnjih financijskih izvješća za godinu 2017. Ingre d.d. i ovisnih društva

1. Daje se suglasnost na konsolidirana godišnja financijska izvješća Ingre d.d. i ovisnih društva za 2017. godinu, koje je izradila Uprava, i to kako slijedi:
 1. Bilanca
 2. Račun dobiti i gubitka
 3. Bilješke uz temeljna financijska izvješća
 4. Izvještaj o novčanom toku
 5. Izvještaj o promjeni kapitala
 6. Godišnje izvješće
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 27. travnja 2018.

INGRA d.d.
predsjednik Nadzornog odbora
Stjepan Mesić



DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA
5 ZAGREB