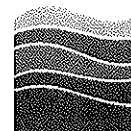


/ 8 -04- 2019

499b



**HOTELI MAESTRAL d.d., DUBROVNIK
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
I FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI**

2018.

Dubrovnik, 29. ožujka 2019.

Hoteli Maestral d.d.
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik
Tel: ++385 20 433 600 (centrala)
Fax: ++385 416 545
E-mail: hoteli@maestral.com
URL: www.hotelsindubrovnik.com

HOTELI MAESTRAL

SADRŽAJ

STRANICA

Odgovornost Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja	3
Izvešće neovisnog revizora	4 – 7
Financijski izvještaji:	
Bilanca na dan 31. prosinca 2018. godine	8
Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine	9
Izveštaj o promjenama na kapitalu za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine	10
Izveštaj o novčanim tokovima za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine	11
Bilješke uz financijske izvještaje	12 – 32
Izvešće posloводства	33 – 45

IZJAVA O ODGOVORNOSTI ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava je dužna pripremiti financijska izvješća za svaku financijsku godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI), koje objavljuje Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja, rezultata poslovanja i novčanih tokova Društva 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 izvješća.

Pri izradi financijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- za odabir i dosljednu primjenu odgovarajuće računovodstvene politike;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, a svako značajno odstupanje dužna je objaviti u financijskim izvješćima;
- za pripremu financijskih izvješća 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 računovodstvenim standardima i za dosljednu primjenu istih. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Financijska izvješća su odobrena od strane Uprave i potpisana od strane predstavnika Društva dana 29. ožujka 2019.

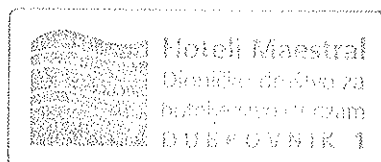
Predsjednik Uprave:

Julijo Srgota



Član Uprave:

Miho Balija



IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima i Upravi društva HOTELI MAESTRAL d.d.

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva Hoteli Maestral d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju bilancu na 31. prosinca 2018. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2018. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješke 13. i 34. koje detaljnije opisuju status obveza prema državnom tijelu. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s navedenim pitanjima.

Ključna revizijska pitanja

Obveze i potencijalne obveze po osnovi izdanih jamstava.

Društvo ima dospjela dugovanja po osnovi aktiviranih izdanih kreditnih jamstava prema Ministarstvu Državne imovine (državnom tijelu koje je preuzelo tražbine od Državne agencije za sanaciju štednih uloga (DAB). Ukupan iznos dugovanja Društva na dan 31. prosinca 2018. iznosi 51.568.303 kuna (2017.: 50.710.095 kuna).

Navedene obveze se ne otplaćuju te se na iste obračunava godišne zatezna kamata. Pitanje povrata regulirano je odlukom imatelja tražbine te će se rješavati u razdobljima nakon datuma izvještavanja u dogovoru s novim vlasnikom.

Društvo ima potencijalne obveze po osnovi izdanih jamstava za kredit Solane Ston d.o.o.. Navedene tražbine također su preuzete od strane Državne agencije za sanaciju štednih uloga (DAB) s kojom Uprava Društva komunicira u cilju rješavanja otvorenog pitanja. Izdano jamstvo odnosi se na hipoteku nad nekretninom u naravi Hotelom Splendid.

Revizijski pristup

Procedure koje smo obavili između ostalog uključuju:

-testiranje ukupnih i potencijalnih obveza uvidom u relevantnu dokumentaciju i dobivene eksterne potvrde,

-testiranje dospelosti obveza prema vjerovniku uvidom u relevantnu dokumentaciju,

-kritičko ocjenjivanje i testiranje pretpostavke Uprave o upravljanju dospjećima pojedinih značajnih kreditnih obveza,

-pregled zemljišno knjižnih izvadaka,

-procjenu prikladnosti i potpunosti potrebnih objava u financijskim izvještajima.

Ostala pitanja

Financijski izvještaji Društva za godinu završenu 31. prosinca 2017. godine bili su revidirani od strane drugog društva za reviziju koje je, dana 26. ožujka 2018. godine, izdalo mišljenje bez rezerve.

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada 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 godišnjih financijskih izvještaja.

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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 oblikovali 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.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

- 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 poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim 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 nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje 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 zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih 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 takvog priopćavanja.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

Izvješće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014

1. Na dan 28. svibnja 2018. godine prvi put nas je imenovala Skupština Društva, temeljem prijedloga Nadzornog odbora, za obavljanje revizije godišnjih financijskih izvještaja za 2018. godinu.
2. Osim pitanja koja smo u našem izvješću neovisnog revizora naveli kao ključna revizijska pitanja, nemamo nešto za izvijestiti u vezi s točkom (c) članka 10. Uredbe (EU) br. 537/2014.
3. Našom zakonskom revizijom godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu sposobni smo otkriti nepravilnosti, uključujući i prijevaru sukladno Odjeljku 225 Reagirane na nepoštivanje zakona i regulativa IESBA Kodeksa koji od nas zahtijeva da pri obavljanju revizijskog angažmana sagledamo je li Društvo poštivalo zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim godišnjim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim godišnjim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operativne aspekte poslovanja Društva, njegovu sposobnost da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem ili da izbjegne značajne kazne.

Osim u slučaju kada nađemo na, ili saznamo za, nepoštivanje nekog od prethodno navedenih zakona ili regulativa koje je očigledno beznačajno, prema našoj prosudbi njegovog sadržaja i njegovog utjecaja, financijskog ili drugačijeg, za Društvo, njegove dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Društvo i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Društvo sa stanjem na datum revidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim financijskim izvještajima koji su kumulativno jednaki ili veći od iznosa značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu od nas se zahtijeva da modificiramo naše mišljenje u izvješću neovisnog revizora.

4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima (nastavak)

5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2018. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

Izvešće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu

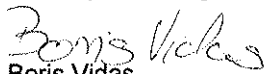
1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2018. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2018. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2018. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2018. godinu je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. stavku 1. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2018. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja je rezultirala ovim izvješćem neovisnog revizora je Nenad Mutić.

IAUDIT d.o.o. za reviziju, Rijeka

Jelačićev trg 7/I, Rijeka

29. ožujka 2019. godine


Boris Vidar
Član Uprave


Nenad Mutić
Ovlašteni revizor

IAUDIT d.o.o.
RIJEKA

BILANCA**Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik****Na dan 31. prosinca 2018.**

AKTIVA (u kunama)	Bilješka	Prepravljeno	
		31. prosinca 2017.	31. prosinca 2018.
Nematerijalna imovina	3	309.409	207.796
Materijalna imovina	4	187.304.571	186.037.748
Financijska imovina	5	330.204	316.946
Dugotrajna imovina		187.944.184	186.562.490
Zalihe	6	770.368	865.056
Potraživanja od kupaca	7	933.237	318.864
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	8, 10	1.082.832	1.380.687
Novac u bankama i blagajnama	9	4.573.993	7.689.212
Kratkotrajna imovina		7.360.430	10.253.819
UKUPNA AKTIVA		195.304.614	196.816.309
Izvanbilančni zapisi		108.026.196	108.026.196
PASIVA			
Upisani kapital	11	103.144.000	103.144.000
Pričuve	11	9.808.842	9.808.842
Revalorizacijske rezerve		22.274.894	22.274.894
Zadržana dobit (preneseni gubitak)		(14.492.011)	(10.339.659)
Dobit tekuće godine		4.152.352	3.124.776
Kapital i rezerve		124.888.077	128.012.853
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	12	1.354.280	1.354.280
Dugoročni krediti	13	55.072.210	53.038.161
Odgodena porezna obveza	28	4.889.611	4.889.611
Dugoročne obveze		59.961.821	57.927.772
Kratkoročni krediti	14	2.941.664	2.942.569
Obveze prema dobavljačima	15	425.793	897.807
Obveze za porez na dobit	27	258.392	-
Obračunati troškovi i ostale obveze	15	5.474.587	5.681.028
Kratkoročne obveze		9.100.436	9.521.404
Ukupne obveze		69.062.257	67.449.176
UKUPNA PASIVA		195.304.614	196.816.309
Izvanbilančni zapisi	16	108.026.196	108.026.196

RAČUN DOBITI I GUBITKA
Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik
Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

RAČUN DOBITI I GUBITKA (u kunama)	Bilješka	2017.	2018.
Prihodi od prodaje	17	52.660.400	53.063.248
Ostali poslovni prihodi	18	1.623.945	1.513.879
Poslovni prihodi		54.284.345	54.577.127
Materijalni troškovi	19, 20	17.089.654	18.757.902
Plaće i ostali troškovi zaposlenih	22	22.924.623	21.932.327
Amortizacija	32	3.118.025	3.261.779
Ostali troškovi	21	3.781.694	4.265.503
Vrijednosna usklađenja	24	324.672	105.951
Rezerviranja	25	686.000	383.774
Ostali poslovni rashodi	23	122.278	595.254
Poslovni rashodi		48.046.946	49.302.490
Dobit iz redovnog poslovanja		6.237.399	5.274.637
Financijski prihodi	26	1.404.896	871.348
Financijski rashodi	27	2.192.233	1.975.235
Dobit (gubitak) prije oporezivanja		5.450.062	4.170.750
Porez na dobit	28	1.297.710	1.045.974
Neto dobit		4.152.352	3.124.776
Ostala sveobuhvatna dobit: Promjene u vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju			
Ukupna sveobuhvatna dobit		4.152.352	3.286.676
Zarada po dionici u kunama		7,52	6,06

ZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU

Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik

za godinu završenu 31. prosinca 2018.

PROMJENE KAPITALA	Temeljni kapital	Revalorizacijske rezerve	Rezerve iz dobiti	Preneseni gubitak	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2017. (kako je ranije izvješteno)	103.144.000	27.164.505	9.808.842	(13.218.851)	126.898.496
Ispravak pogreške prethodnog razdoblja (Bilješka 11)	-	(4.889.611)	-	(1.273.160)	(6.162.771)
Stanje 1. siječnja 2017. (prepravljeno)	103.144.000	22.274.894	9.808.842	(14.492.011)	120.735.725
Dobit tekuće godine	-	-	-	4.152.352	4.152.352
Stanje 31. prosinca 2017.	103.144.000	22.274.894	9.808.842	(10.339.659)	124.888.077
Stanje 1. siječnja 2018.	103.144.000	22.274.894	9.808.842	(10.339.659)	124.888.077
Dobit tekuće godine	-	-	-	3.124.776	3.124.776
Stanje 31. prosinca 2018.	103.144.000	22.274.894	9.808.842	(7.214.883)	128.012.853

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA – indirektna metoda**Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik****Za godinu završenu 31. prosinca 2018.**

NOVČANI TOK	2017.	2018.
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti		
Novčani primici od kupaca	67.353.401	67.540.545
Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	206.325	120.448
Novčani primici s osnove povrata poreza	110.350	265.043
Novčani izdaci dobavljačima	(26.745.060)	(26.734.835)
Novčani izdaci za zaposlene	(24.461.038)	(24.028.922)
Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	(94.218)	(476.914)
Ostali novčani primici i izdaci	(4.692.579)	(6.540.371)
I. Novac iz poslovanja	11.277.181	10.144.994
Novčani izdaci za kamate	(1.998)	-
Plaćeni porez na dobit	(2.030.050)	(1.448.455)
NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	9.245.133	8.696.539
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti		
II. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	-
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(4.232.073)	(1.619.088)
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(3.387.812)	(3.826.329)
III. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	(7.619.885)	(5.445.417)
NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	(7.619.885)	(5.445.417)
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti		
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	7.000.000	8.000.000
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	128.736	113.256
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	7.128.736	8.113.256
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	(7.077.051)	(7.981.320)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(121.072)	(267.839)
V. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	(7.198.123)	(8.249.159)
NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(69.387)	(135.903)
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima		
NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA	1.555.861	3.115.219
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	3.018.132	4.573.993
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	4.573.993	7.689.212

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 1. OPĆI PODACI

1.1. KORPORATIVNE INFORMACIJE

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral iz Dubrovnika (dalje: Društvo) nastalo je pretvorbom Hotelskog turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u spis Tt-96/98-2, MBS 060008247 dana 5. travnja 1996. godine. Pretvorba se temelji na Odluci o pretvorbi i Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br. 93-216 od 16. studenog 1994. Osnivačkom skupština Društva održana je dana 04. prosinca 1995. godine, kada je prihvaćeno da se Hoteli Maestral pretvore u dioničko društvo, te postanu pravni slijednik istoimenog društvenog poduzeća sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze.

Društvo u svom sastavu ima pet hotela i paviljon Adriatica Rooms sa slijedećim kapacitetom u 2018. godini:

- Uvala (****) 51 soba i 101 ležaj
- Splendid (***) 59 soba i 112 ležaja
- Komodor (***) 63 sobe i 118 ležaja
- Vis (***) 142 sobe i 283 ležaja
- Adriatic (**) 108 soba i 224 ležaja
- Adriatica Rooms (**) 50 soba i 95 ležaja

Ukupan kapacitet Društva je 473 sobe i 933 ležaja.

1.2. OSNOVNA DJELATNOST

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga.

1.3. NADZORNI ODBOR

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova s mandatom od četiri godine.

Članovi NO od 11.11.2016. su:

- Roberto Krile, predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Nikola Babić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika (od 13.5.2016.)

1.4. UPRAVA

Uprava Društva se sastoji od dva člana s mandatom od četiri godine.

Članovi Uprave od 9.9.2017. godine su:

- Julijo Srgota, predsjednik i
- Miho Balija, član.

1.5. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi 103.144.000 kuna i sastoji se od 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200,00 kuna Pregled vlasničke strukture na dan 31. prosinca 2018.

Imatelj dionica	Broj dionica	Učešće u %
CERP (0/1) / Republika Hrvatska (1/1)	388.447	75,32
Addiko Bank d.d./Olbia Investments limited (1/1)	37.666	7,30
Vrenko Dubravka (1/1)	5.746	1,11
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,09
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,17
UKUPNO	515.720	100,00

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sljedeći prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje.

2.1. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) objavljenim od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde, trenutno važećim tumačenjima objavljenim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja, Pravilnika o sadržaju i obliku financijskih poslovnih izvješća javnih dioničkih društava i u skladu s Zakonom o računovodstvu.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI) zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 32.

a) Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo:

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

- *MSFI 9 Financijski instrumenti*
Standard uvodi novi pogled na klasifikaciju i mjerenje financijskih instrumenata i zamjenjuje MRS 39. Društvo je usvojilo standard MSFI 9 Financijski instrumenti s 1. siječnjem 2018. godine. Za Društvo prva i kontinuirana primjena standarda nije pokazala značajne posljedice za financijske izvještaje.
- *MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima*
Primjena standarda obvezna je za izvještajna razdoblja počevši od ili nakon 1. siječnja 2018. Standard zamjenjuje MRS 18 koji pokriva ugovore za robu i usluge i MRS 11 koji pokriva ugovore o izgradnji. Ovaj standard je obvezan za financijske godine koje počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine.
Za Društvo prva i kontinuirana primjena standarda nije pokazala značajne posljedice za financijske izvještaje.
- MSFI 16 Najmovi (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine). MSFI 16 neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.
- Klasifikacija i mjerenje transakcija plaćanja temeljenih na dionicama - Dodaci MSFI-ju 2
- Prijenos na ulaganje u nekretnine - Dodaci MRS-u 40
- Tumačenje 22 Transakcije u stranoj valuti i predujmovi

Nakon usvajanja MSFI-ja 9 i MSFI-ja 15 na datum početne primjene, 1. siječnja 2018. nije bilo efekata novih vrednovanja.

b) Standardi i tumačenja koji još nisu usvojeni

Objavljeno je nekoliko novih standarda i smjernica koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo. Ne očekuje se da će ovi standardi i tumačenja imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

2.2. Strane valute

a) Funkcionalna i izvještajna valuta

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

b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Pozitivne i negativne tečajne razlike koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru "financijskih prihoda/(rashoda)-neto". Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru "ostalih dobitaka-neto".

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3. Izvještavanje o segmentima

Segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Društvo je odredilo Upravu Društva kao donositelja glavnih poslovnih odluka o segmentima.

2.4. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se sastoji od prava na uporabu računalnih sustava i projektne tehničke dokumentacije, koji se amortiziraju pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

U slučaju naznake umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos nematerijalne imovine se procjenjuje i odmah otpisuje do procijenjenog nadoknadivog iznosa.

2.5. Nekretnine, postrojenje i oprema

Društvo je iskoristilo alternativni postupak iskaza vrijednosti zemljišta po fer vrijednosti nakon početnog priznanja vrijednosti. Revalorizacija je provedena procjenom od strane profesionalno kvalificiranog procjenitelja u 2005. godini i kao takva je direktno djelovala na vrijednosti zemljišta i revalorizirane vrijednosti shodno MRS-u 16.

Nabave dugotrajne imovine tijekom godine evidentiraju se po trošku nabave. Nabavnu vrijednost čini fakturirana vrijednost nabavljene imovine uvećana za sve troškove nastale do njenog stavljanja u uporabu. Rekonstrukcije i adaptacije kojima se produljuje vijek trajanja sredstava, povećava kapacitet i znatno poboljšava kvaliteta proizvoda ili usluga, knjiže se kao povećanje vrijednosti imovine.

Dobici i gubici nastali prodajom materijalne imovine određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuje se u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti. Amortizacija je obračunata primjenom pravocrtne metode uz primjenu stopa otpisa vrijednosti imovine kroz procijenjeni vijek korištenja.

Godišnje stope amortizacije se kreću u rasponu:

Pozicija	vijek trajanja	Ø godišnja stopa
Građevinski objekti	20 godina - 50 godina	2 - 5%
Postrojenja i oprema	4 godine - 20 godina	5 - 25%
Alati i oprema	4 godine - 12,5 godina	8 - 25%

Zemljište se ne amortizira. Dugotrajna imovina u pripremi ne amortizira se dok se ne počne koristiti.

2.6. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Jednom godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili okolnosti ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja se priznaje kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i njenog nadoknadivog iznosa. Nefinancijska imovina se provjerava na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.7. Financijska imovina

Stavke imovine klasificirane su i mjere se kako je prikazano u nastavku:

Klasifikacija i mjerenje	Klasifikacija i mjerenje
Aktiva	
Kratkotrajna imovina	
Novac i novčani ekvivalenti (depoziti)	Držanje radi naplate /Amortizirani trošak
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	Držanje radi naplate Amortizirani trošak
Ostala financijska imovina	
Dani zajmovi i ostala potraživanja	Držanje radi naplate Amortizirani trošak
Dugotrajna imovina	
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	Držanje radi naplate Amortizirani trošak
Ostala financijska imovina	
Dani zajmovi i ostala potraživanja	Držanje radi naplate Amortizirani trošak

Poslovni model odražava način na koji Društvo upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tijekomove – bez obzira na to je li cilj Društva: (i) isključivo prikupljanje ugovornih novčanih tokova od imovine ('držanje radi naplate ugovornih novčanih tokova') ili (ii) prikupiti i ugovorne novčane tokove i novčane tokove koji proizlaze iz prodaje imovine ('držati radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje'), a ako nijedna od gore navedenih točaka nije primjenjiva, financijska imovina se klasificira kao dio drugog poslovnog modela i mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Društvo je primijenilo MSFI 9 retrospektivno te nisu prepravljane usporedne informacije. Radi toga se iskazane usporedne informacije i dalje obračunavaju u skladu s prethodnom računovodstvenom politikom Društva.

Računovodstvene politike do 1. siječnja 2018. godine

Financijska imovina se klasificira ovisno o svrsi za koju je stečena. Iskazuje se kao kratkotrajna imovina osim imovine s dospjećem dužim od 12 mjeseci koja se klasificira kao dugotrajna. Financijska imovina obuhvaća potraživanja od kupaca, dane depozite i zajmove, ostala potraživanja, novac i novčane ekvivalente i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju.

Financijska imovina raspoloživa za prodaju se iskazuje po fer vrijednosti i to: kao kratkotrajna kad se namjerava prodati u roku od 12 mjeseci, u suprotnom se iskazuje kao dugotrajna.

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem se financijski instrument može razmijeniti trgovanjem između dobrovoljnih, obaviještenih stranaka po tržišnim uvjetima, koje nije prodaja pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskih instrumenata su dobivene ili na tržištu ili modelima diskontiranog tijeka novca. Fer vrijednost vrijednosnica uključenih u ulaganje raspoloživa za prodaju, kojima se trguje na tržištu, procijenjena je obzirom na tržišnu cijenu ostvarenu na burzi na datum bilance.

Mjerenje i priznavanje

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaje se na datum transakcije, tj. na datum na koji se Društvo obvezala kupiti ili prodati sredstvo. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaju priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijela sve bitne rizike i koristi vlasništva. Financijska imovina raspoloživa za prodaju i financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka naknadno se iskazuje po fer vrijednosti. Krediti i potraživanja iskazani su po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Kod promjene fer vrijednosti monetarnih vrijednosnica izraženih u stranoj valuti i klasificiranih kao raspoložive za prodaju analiziraju se tečajne razlike koje su rezultat promjena amortiziranog troška vrijednosnica i ostale promjene knjigovodstvene vrijednosti vrijednosnica. Razlike u preračunu priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, a ostale promjene knjigovodstvene vrijednosti priznaju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Promjene u fer vrijednosti ostalih monetarnih vrijednosnica raspoloživih za prodaju i nemonetarnih vrijednosnica raspoloživih za prodaju priznaju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**2.7. Financijska imovina (nastavak)**

Prilikom prodaje ili umanjenja vrijednosti vrijednosnica raspoloživih za prodaju, akumulirana usklađenja fer vrijednosti priznata u kapitalu uključuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u sklopu 'dobitaka i gubitaka od ulaganja u vrijednosnice'. Kamate na vrijednosnice raspoložive za prodaju koje su izračunate primjenom metode efektivne kamatne stope iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar ostalih prihoda.

Dividende na vrijednosnice raspoložive za prodaju iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar ostalih prihoda kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

2.8. Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. Vrijednost financijske imovine ili grupe financijskih sredstava je umanjena te do gubitaka od umanjenja vrijednosti dolazi ako, i samo ako, postoje objektivni dokazi umanjenja vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja koji su nastupili nakon početnog priznavanja imovine ('događaj nastanka gubitka') i ako taj događaj (ili događaji) nastanka gubitka ima utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove financijske imovine ili grupe financijskih sredstava koja se može pouzdano procijeniti.

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca, depozita i kredita provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca, depozita i kredita. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih korištenjem originalne efektivne kamatne stope. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca, depozita i kredita iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda. Naknadno naplaćeni iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca, depozita i kredita iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda.

Imovina klasificirana kao raspoloživa za prodaju

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. U slučaju glavničnih vrijednosnih papira koji su klasificirani kao raspoloživi za prodaju, značajan ili dugotrajan pad fer vrijednosti vrijednosnih papira ispod njihove nabavne vrijednosti uzima se u obzir prilikom razmatranja da li je vrijednost imovine umanjena. Ako takvi dokazi postoje za financijsku imovinu, kumulativni gubitak – koji se mjeri kao razlika između nabavne vrijednosti i tekuće fer vrijednosti umanjene za gubitak od umanjenja vrijednosti navedene financijske imovine koja je prethodno priznata u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti – uklanja se iz glavnice i priznaje u računu dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja vrijednosti koji se priznaju u računu dobiti i gubitka za glavnične instrumente ne ukidaju se kroz račun dobiti i gubitka.

Ako se naknadno poveća fer vrijednost dužničkog instrumenta, koji je klasificiran kao raspoloživ za prodaju, i ako se povećanje može objektivno povezati uz događaj nastao nakon što je gubitak od umanjenja vrijednosti priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, gubitak od umanjenja vrijednosti se ukida kroz izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti i iskazuje u okviru 'ostali dobiti-neto'.

2.9. Najmovi

Najmovi opreme, kada Društvo preuzima sve rizike i koristi povezane s vlasništvom, su klasificirani kao financijski najam. Financijski najmovi su klasificirani na početku najma prema nižoj od fer vrijednosti sredstva ili sadašnjoj vrijednosti budućih plaćanja najma.

Najmovi u kojima Društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najмова iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

2.10. Potraživanja

Potraživanja su početno iskazana po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope.

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda.

2.11. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od gotovine, depozita kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće, a predmet su beznačajnog rizika promjene vrijednosti.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.12. Zalihe

Zalihe sirovina i rezervnih dijelova iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje. Sitni inventar i alati u potpunosti se otpisuju prilikom stavljanja u uporabu.

2.13. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te akose iznos obveze može pouzdano procijeniti. Gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak iako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2.14. Dionički kapital

Upisani kapital na dan 31.12.2008. iznosi 103.144.000 kuna, a zadnja je promjena knjižena 2004. godine kada je dionička glavnica povećana za 8.152.000 kuna temeljem rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku Tt 04/88-05.

Dionička glavnica podijeljena je na 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200 kuna. Vlasnička struktura je prikazana u bilješci 1.5.

2.15. Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar 1 godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se prikazuje unutar dugoročnih obveza.

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.16. Tekući i odgođeni porez na dobit

Trošak poreza za razdoblje sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez je priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti osim za veličine koje se prepoznaju direktno u dioničkoj glavnici. U tom slučaju porez je također priznat u dioničkoj glavnici. Tekući porez na dobit obračunava se po stopi od 18% u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su, na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika. Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se na privremene razlike nastale temeljem ulaganja u podružnice i pridružena društva, osim kada je vrijeme ukidanja privremenih razlika kontrolirano od strane Društva, te postoji vjerojatnost da se privremena razlika neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.17. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz redovnog poslovanja Društva.

U nastavku je prikazan model od pet koraka koji se primjenjuje za priznavanje prihoda od ugovora s kupcima:

1. korak: utvrditi ugovor(e) s kupcem
2. korak: utvrditi obveze isporuke u ugovoru
3. korak: utvrditi cijenu transakcije
4. korak: dodijeliti cijenu transakcije obvezama isporuke u ugovoru
5. korak: priznati prihode kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknade u ugovoru na koju Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupcu.

Za ugovore koji sadrže više od jedne obveze isporuke (ugovore s više elemenata), Društvo cijenu transakcije raspoređuje na obveze isporuke na osnovi relativnih pojedinačnih prodajnih cijena. Pojedinačna prodajna cijena je cijena po kojoj bi Društvo zasebno kupcu prodalo obećanu robu ili uslugu.

Prihodi se priznaju kada su obveze isporuke zadovoljene prijenosom kontrole obećane robe ili usluge na kupca. Kontrola nad robom (npr. prodaja opreme) prenosi se kada se roba isporuči kupcu, kupac u potpunosti raspolaže robom i ne postoji nepodmirena obveza koja bi mogla utjecati na kupčevo prihvaćanje robe. Isporuka je obavljena kada je roba otpremljena na određenu lokaciju, a rizici zastarijevanja i gubitka preneseni su na kupca. Kontrola nad robom obično se prenosi u određenom trenutku.

Kontrola nad uslugama prenosi se tijekom vremena ili u određenom trenutku, što utječe na iskazivanje prihoda. Prihodi od pružanja usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Ako se realizacija usluge proteže na više od jednog razdoblja, metoda inputa (na temelju nastalih troškova) i metoda outputa (na temelju isporučених jedinica/poslova) koriste se za mjerenje napretka do konačnog izvršenja.

Društvo iskazivanje prihoda u skladu s MSFI-jem 15 primjenjuje na pojedinačne ugovore.

Usvajanjem MSFI-ja 15 tijekom godine došlo je do nadopune u računovodstvenim politikama grupe.

Računovodstvene politike do 1. siječnja 2018. godine

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge u hotelima, kampovima i ugostiteljskim objektima tijekom redovnog poslovanja Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost i nakon eliminacije prodaje unutar Grupe.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe koje su opisane u nastavku:

Prihodi od usluga

Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Prihodi od ugovora s fiksnom cijenom za usluge općenito se priznaju u razdoblju u kojem su usluge obavljene prema pravocrtnoj metodi tijekom razdoblja trajanja ugovora s turističkim agencijama i turoperatorima. Prihodi od izvršenih usluga individualnim gostima koji plaćaju kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaje se kao umanjeno prihoda.

Prihodi od najma

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtne metode tijekom razdoblja ugovora s najmodavcima.

Prihodi od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima, priznaje se kao prihod od kamata. Prihodi od kamata od zajmova čija je naplata upitna, priznaju se koristeći metodu originalne efektivne kamatne stope.

Prihodi od dividendi

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.18. Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

2.19. Zarada po dionici

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica u izdanju tijekom godine.

2.20. Usporedni podaci

Tamo gdje je bilo potrebno, usporedni podaci su reklasificirani kako bi se postigao kvalitetniji prikaz financijskih informacija. Neto dobit ili ukupna aktiva i obveze nisu bili podložni navedenim promjenama. Izmjene su sljedeće:

Opis	U kunama	Ranija klasifikacija 31. prosinca 2017.	Nova klasifikacija 31. prosinca 2017.
Neto tečajne razlike od poslovanja	249.546	Financijski prihodi/rashodi	Ostali operativni prihodi/rashodi
Usluge pranja	662.653	Ostali troškovi	Ostali vanjski troškovi
Usluge pomoćnog osoblja	1.618.723	Ostali troškovi	Ostali vanjski troškovi
Premije osiguranja	425.870	Ostali vanjski troškovi	Ostali troškovi
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	282.998	Ostali vanjski troškovi	Ostali troškovi

BILJEŠKA 3. NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u kunama)</i>	Računalni sustavi	Projektno-tehnička dokumentacija	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	-	30.122	30.122
Povećanja	13.560	332.648	346.208
Amortizacija	(3.102)	(63.819)	(66.921)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	10.458	298.951	309.409
Stanje na dan 31. prosinca 2017.			
Nabavna vrijednost	1.815.318	3.872.661	5.687.979
Ispravak vrijednosti	(1.804.860)	(3.573.710)	(5.378.570)
Neto knjigovodstvena vrijednost	10.458	298.951	309.409
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	10.458	298.951	309.409
Amortizacija	(3.390)	(98.223)	(101.613)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	7.068	200.728	207.796
Stanje na dan 31. prosinca 2016.			
Nabavna vrijednost	1.815.318	3.872.661	5.687.979
Ispravak vrijednosti	(1.808.250)	(3.671.933)	(5.480.183)
Neto knjigovodstvena vrijednost	7.068	200.728	207.796

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik

BILJEŠKA 4. MATERIJALNA IMOVINA

<i>(u kunama)</i>	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, inventar, trans.sredstva	Imovina u pripremi	Ostala materijalna imovina	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	138.784.621	42.194.794	4.356.607	663.148	220.293	361.833	186.581.296
Povećanja	-	17.141	-	-	3.777.522	12.000	3.789.522
Smanjenja	-	-	(11.335)	(3.779)	(30)	-	(15.144)
Prijenos sa imovine u pripremi	-	971.292	1.985.659	801.994	(3.776.086)	-	-
Amortizacija	-	(1.970.099)	(894.423)	(186.582)	-	-	(3.051.104)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	138.784.621	41.213.128	5.436.508	1.274.781	221.699	373.833	187.304.570
Stanje na dan 31. prosinca 2017.							
Nabavna vrijednost	138.784.621	154.354.153	27.565.100	18.883.927	221.699	405.833	340.215.333
Ispravak vrijednosti	-	(113.141.025)	(22.128.592)	(17.609.146)	-	(32.000)	(152.910.763)
Neto knjigovodstvena vrijednost	138.784.621	41.213.128	5.436.508	1.274.781	221.699	373.833	187.304.570
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	138.784.621	41.213.128	5.436.508	1.274.781	221.699	373.833	187.304.570
Povećanja	-	-	-	-	2.237.926	-	2.237.926
Smanjenja	-	(107.720)	(1.451)	(30.829)	(198.535)	(6.046)	(344.581)
Prijenos sa imovine u pripremi	-	-	1.878.498	309.974	(2.188.472)	-	-
Amortizacija	-	(1.945.519)	(979.557)	(235.090)	-	-	(3.160.166)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	138.784.621	39.159.889	6.333.998	1.318.836	72.618	367.787	186.037.749
Stanje na dan 31. prosinca 2018.							
Nabavna vrijednost	138.784.621	154.237.153	28.862.492	18.569.526	72.618	399.787	340.926.197
Ispravak vrijednosti	-	(115.077.264)	(22.528.494)	(17.250.690)	-	(32.000)	(154.888.448)
Neto knjigovodstvena vrijednost	138.784.621	39.159.889	6.333.998	1.318.836	72.618	367.787	186.037.749

Vrijednost materijalne imovine pod zalogom na dan 31. prosinac 2018. iznosi 99.535.023 kune (2017.: 99.535.023 kune).

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 5. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Dugotrajna financijska imovina se sastoji od ulaganja u vrijednosne papire i dane depozite, a na dan 31.12.2018. godine iznosi 316.946 kuna (31.12.2017. iznosi 330.204 kune).

Tržišna vrijednost kupljenih dionica koje kotiraju na Zagrebačkomj burzi d.d. prikazana je u sljedećoj tablici.

Dionica	2018	Tržišna vrijednost 31.12.2017.	Tržišna vrijednost 31.12.2018.	Razlika
ATL-R-A	91	58.140	30.212	(27.928)
CROS-R-A	20	106.600	121.000	14.400
HPB-R-A	10	5.060	4.500	(560)
Ukupno	121	169.800	155.712	(14.088)

Također, na poziciji financijska imovina knjižen je i iznos od 161.234 kuna što predstavlja vrijednost poslovnih udjela u Merkur osiguranju po sadašnjoj utrživoj vrijednosti. (u 2017. godini: 160.404 kuna).

Društvo posjeduje dionice tri trgovačka društva.

Pozicija	Oznaka	Broj dionica	Nominalni iznos	% vlasništva
Atlanska plovidba d.d.	ATL-R-A	91	27.300	0,0065
Croatia Osiguranje d.d.	CROS-R-A	20	28.000	0,0047
Hrvatska poštanska banka d.d.	HPB-R-A	10	6.000	0,0005
Ukupno		121	61.300	

BILJEŠKA 6. ZALIHE

Zalihe	31.12.2017.	31.12.2018.
Sirovine i materijal	755.377	850.527
Trgovačka roba	170	510
Predujmovi	14.821	14.019
UKUPNO	770.368	865.056

Na poziciji zaliha sirovina i materijala evidentiraju se zalihe sitnog inventara, alkoholnih i bezalkoholnih pića sirovina za hranu, sredstava za čišćenje, standarda za goste, uredskog materijala, materijala za održavanje i lož ulja.

Na stavci trgovačke robe evidentirani su neprodani duhanski proizvodi iz protekle sezone, a na predujmove su knjiženi unaprijed plaćeni troškovi dobavljača.

BILJEŠKA 7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu evidentirana su na temelju obavljenih usluga, a nisu naplaćena do 31.12.2018. godine.

Potraživanja od kupaca	2017.	2018.
Kupci u zemlji	247.869	125.384
Kupci u inozemstvu	685.368	193.480
Sporna potraživanja od kupaca	608.186	708.401
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(608.186)	(708.401)
Ukupno	933.237	318.864

Za potraživanja od kupaca čija naplate nije izvjesna Društvo je izvršilo vrijednosno usklađenje u iznosu 105.951 kuna.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik

BILJEŠKA 7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Vrijednosna usklađenja	2017.	2018.
Stanje 1.1.	368.428	608.186
Povećanje ispravka vrijednosti	324.672	100.215
Smanjenje ispravka vrijednosti	(84.914)	-
Ukupno	608.186	708.401

BILJEŠKA 8. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I OSTALA POTRAŽIVANJA

Ostala potraživanja	2017.	2018.
Potraživanja od zaposlenih	5.086	6.606
Potraživanja od države	274.055	447.590
Ostala potraživanja	93.375	9.681
Unaprijed plaćeni troškovi	710.316	916.810
Ukupno	1.082.832	1.380.687

BILJEŠKA 9. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI

Novac i novčani ekvivalenti	2017.	2018.
Žiro račun	409.914	499.752
Devizni račun	4.164.079	7.189.460
Ukupno	4.573.993	7.689.212

BILJEŠKA 10. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆIH RAZDOBLJA

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	2017.	2018.
Unaprijed plaćeni troškovi dobavljačima	347.682	37.306
Primljeni predujmovi agencijama	176.180	658.540
Troškovi osiguranja imovine i osoba	132.490	117.017
Unaprijed obračunati troškovi poslovanja	53.964	103.947
Ukupno	710.316	916.810

BILJEŠKA 11. KAPITAL I REZERVE

a. Temeljni kapital

Upisani kapital na dan 31.12.2018. iznosi 103.144.000 kuna (31.12.2017.: 103.144.000 kuna).
Dionička glavnica podijeljena je na 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200 kuna. Vlasnička struktura je prikazana u bilješci 1.

b. Rezerve iz dobiti

Rezerve iz dobiti u iznosu od 9.808.842 kuna (31.12.2017.: 9.808.842 kune) sastoje se od zakonskih i ostalih rezervi.

Zakonske rezerve u iznosu od 216.264 formirane su izdvajanjem 5% neto dobiti iz prethodnih godina, temeljem članka 222. Zakona o trgovačkim društvima, a ostale rezerve u visini 9.592.578 kuna nastale su iz realizacije imovine.

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 11. KAPITAL I REZERVE (nastavak)

c. Revalorizacijska rezerva

Ispravak pogrešaka prethodnog razdoblja

Revalorizacijska rezerva u iznosu od 27.164.505 kuna formirana je 2005. godine, a nastala je temeljem provedene revalorizacije svih zemljišta koji su evidentirani u temeljnom kapitalu Društva. Izvršen je prepravak početnog stanja najranijeg izvještajnog razdoblja te su rezerve umanjene za 4.889.611 tisuća kuna, a za isti iznos uformirana odgođena porezna obveza.

d) Akumulirani gubitak

Ispravak pogrešaka prethodnog razdoblja

Društvo je na teret akumuliranog gubitka izvršilo ispravak pogrešaka prethodnog razdoblja u ukupnom iznosu od 1.273.160 kuna. Društvo je kreiralo 1.273.160 kuna ododnog plaćanja troškova ispravaka pogrešaka prethodnog razdoblja. Navedeni se ispravak pogrešaka odnosi na evidentiranje troškova neiskorištenih slobodnih dana zaposlenih te je izvedeno retroaktivno prepravljavanje najranijeg prethodnog razdoblja u vlasničkoj glavnici.

BILJEŠKA 12. DUGOROČNA REZERVIRANJA ZA RIZIKE I TROŠKOVE

Dugoročna rezerviranja u iznosu od 1.354.280 kuna odnose se na rezervacije temeljem rješenja RH, Ureda državne uprave DNŽ UP/I-943-01/13-01/14 kojim se briše upis vlasništva Hotela Maestral d.d. na čest.zem. 818/1, 816/1 i 816/8.

BILJEŠKA 13. DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze	2017.	2018.
Obveze prema povezanim osobama /i/	50.710.095	51.568.303
Obveze prema bankama i dr.fin.institucijama	4.362.115	1.469.858
UKUPNO	55.072.210	53.038.161

/i/ Povećanje dugoročnih obveza odnosi se na obveze prema povezanim poduzetnicima (Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka) i evidentirane zatezne kamate tijekom 2018. godine. Sve obveze Društva prema DAB-u su dospjele ali temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07. 2011. godine evidentirane su kao dugoročne (bilješka 31).

BILJEŠKA 14. KREDITNE OBVEZE

Ukupne kreditne obveze (dospjele i nedospjele) prema kreditnim institucijama na dan 31.prikazane su u sljedećoj tablici.

Kreditor	Broj ugovora	Iznos kuna	Fiksna Kta	Rok	Razdoblje	Stanje
OTP BANKA / HBOR	7111221545 T-25/07	5.545.300	2%	10 godina	31.12.2007-31.12.2020.	1.147.861
OTP BANKA / HBOR	70608249410 T-13/07	5.382.000	2%	7 godina	31.03.2010-30.09.2019.	673.403
HBOR	DT-5/03	26.850.800	5%	10 godina	30.06.2006-31.12.2020.	2.517.263
Ukupno		37.778.100				4.338.527

Kratkoročni dio obveza prema kreditnim institucijama na dan 31.12.2018. godine iznosi 2.941.664 kuna (31.12.2017.: 2.942.569 kuna).

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 15. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

Ostale obveze	2017.	2018.
Obveze za predujmove	642.074	1.095.737
Obveze prema dobavljačima	425.793	897.807
Obveze prema radnicima	1.731.192	1.435.417
Obveze za poreze, doprinose i sl.	951.710	688.108
Ostale kratkoročne obveze	17.000	19.750
Pasivna vremenska razgraničenja	2.391.003	2.442.016
Ukupno	6.158.772	6.578.835

BILJEŠKA 16. IZVANBILANČI ZAPISI

Na poziciji izvanbilančnih zapisa knjižen je obračun ratnih šteta u iznosu od 108 milijuna kuna. Društvo je, temeljem procjene i potvrde ovlaštene županijske komisije za popis i procjenu ratnih šteta, pretrpjelo ukupnu ratnu štetu u visini od 200.107.644,00 HRD što predstavlja protuvrijednost od 28,587 milijuna DEM, odnosno 14.616.203,42 EUR. Knjiženje je izvršeno 2010. godine kada je Društvo, temeljem *Programa „C“ Vlade republike Hrvatske za pomoć poduzetnicima s poteškoćama u poslovanju*, izradilo Program restrukturiranja očekujući na određeni način nadoknadu ratne štete, kako bi svoje poslovanje i razvoj mogao nastaviti u tržišnom nadmetanju i ravnopravno s konkurencijom koja ove štete nije pretrpjela.

BILJEŠKA 17. PRIHODI OD PRODAJE

Prihodi od prodaje	2017.	2018.
Prihodi od prodaje u inozemstvu	41.994.896	43.477.549
Prihodi od prodaje u zemlji	10.665.504	9.585.699
Ukupno	52.660.400	53.063.248

BILJEŠKA 18. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

Ostali poslovni prihodi	2017.	2018.
Zakupnine	844.210	674.949
Trgovačka roba	180.387	163.258
Prihodi iz prošlih godina	133.758	101.415
Naknadno odobreni popusti	48.016	36.658
Interna reprezentacija	8.080	15.773
Ostali prihodi	159.949	521.826
Ukupno	1.374.400	1.513.879

Izveštaj po segmentima

Temeljem upravljačkog pristupa MSFI-a 8, segmenti se iskazuju u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva čija funkcija je donošenje glavnih poslovnih odluka te je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Društvo prati svoje poslovanje po vrstama usluga koje pruža i to u poslovnim segmentima: hotela i zajedničke službe.

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 18. OSTALI POSLOVNI PRIHODI (nastavak)

Informacije o pojedinim segmentima koje se dostavljaju Upravi Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. su kako slijedi:

	Adriatic	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	ZS
Noćenja	42.565	18.983	23.343	21.872	51.774	
Sobe	23.040	10.663	12.523	11.326	28.301	
ADR	377	476	485	611	444	
Pansionski prihod	10.129.594	6.018.062	7.250.903	8.219.260	15.159.007	
Izvanpansionski prihod	1.509.397	574.793	1.643.053	960.867	2.567.962	
Ukupan prihod	11.852.808	6.889.963	9.041.004	9.149.960	18.175.757	338.983
Ukupan rashod	8.637.039	5.693.082	7.468.572	6.755.267	11.286.168	11.437.597
GOP	4.340.266	1.930.665	2.538.409	3.925.518	8.105.531	
EBITDA	3.893.965	1.777.198	2.367.605	3.603.879	7.720.596	
EBIT	3.434.408	1.301.491	1.836.949	2.670.104	7.124.918	
Dobit	3.215.769	1.196.881	1.572.433	2.394.693	6.889.588	-11.098.614

BILJEŠKA 19. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA I PRODANE ROBE

Troškovi sirovina i materijala	2017.	2018.
Troškovi prodane robe	115.011	95.594
Sirovine i potrošni materijal	5.686.690	5.550.586
Potrošena energija	1.505.020	1.695.877
Utrošeni materijal za održavanje	156.327	291.326
Kalo	4.325	9.519
Otpis sitnog inventara	256.668	475.489
Radna odjeća	65.911	130.456
Ukupno	7.789.952	8.248.847

BILJEŠKA 20. OSTALI VANJSKI TROŠKOVI

Ostali vanjski troškovi	2017.	2018.
Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	2.518.57	3.142.742
Usluge pomoćnog osoblja	1.618.723	2.264.530
Troškovi komunalnih i sličnih usluga	1.852.676	2.009.160
Usluge pranja	662.653	766.360
Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajmova	489.413	444.645
Usluge čišćenja	548.721	237.731
Usluge student servisa	389.913	315.020
Intelektualne i osobne usluge	309.087	180.723
Troškovi telefona, prijevoza i sl.	123.924	120.377
Usluge zakupa - lizinga	104.446	80.834
Troškovi ostalih vanjskih usluga	681.575	946.933
UKUPNO	9.299.702	10.509.055

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik

BILJEŠKA 21. OSTALI TROŠKOVI

Ostali troškova	2017.	2018.
Komunalne naknade	1.052.403	1.097.055
Nadoknade troškova, darovi i potpore	964.616	1.074.230
Premije osiguranja	425.870	492.388
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	449.537	433.397
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	282.998	247.019
Troškovi članova nadzornog odbora	215.421	236.081
Troškovi reprezentacije i promidzbe (interne)	171.309	235.934
Ostali troškovi poslovanja - nematerijalni	219.540	449.399
UKUPNO	3.781.694	4.265.503

BILJEŠKA 22. TROŠKOVI OSOBLJA

Troškovi osoblja	2017.	2018.
Neto plaće i nadnice	13.952.056	13.098.782
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	5.579.779	5.578.067
Doprinosi na plaće	3.392.788	3.255.478
Ukupno	22.924.623	21.932.327

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo ima 149 zaposlenika (2017.: 152). Doprinosi za mirovine koje je Društvo obračunalo za uplatu obveznim mirovinskim fondovima za 2018. godinu iznose 3.744.275 kuna (2017.: 3.805.340 kuna).

BILJEŠKA 23. OSTALI POSLOVNI RASHODI

Ostali poslovni rashodi	2017	2018
Rashodi - otpisi nematerijalne i materijalne imovine	28.063	353.472
Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja	38.539	136.911
Ostali troškovi - rashodi	55.677	104.871
Ukupno	122.279	595.254

BILJEŠKA 24. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE

Vrijednosno usklađenje kratkoročne imovine u iznosu od 105.951 kuna odnosi se na otpis potraživanja zbog nemogućnosti naplate za partnere GTA Donvand i Kompas Zagreb d.d. (2017: 324.672 kuna)

BILJEŠKA 25. REZERVIRANJA

Rezerviranja iznose 383.774 kuna (2017: 686.000 kuna) u potpunosti se odnose na trošak otpremnina koje će biti isplaćene u sljedećoj godini.

BILJEŠKA 26. FINACIJSKI PRIHODI

Financijski prihodi	2017.	2018.
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim osobama	1.072.842	123.851
Kamate i tečajne razlike s povezanim osobama /i/	193.363	623.951
Nerealizirani dobiti	32.428	15.230
Ostali financijski prihodi (provizija mjenjačnice)	106.263	108.316
Ukupno	1.404.896	871.348

/i/ Transakcije s povezanim osobama u potpunosti se odnose na DAB.

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 27. FINANCIJSKI RASHODI

Financijski rashodi	2017	2018
Kamate i tečajne razlike s povezanim osobama /i/	1.615.777	1.505.717
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim osobama	509.249	396.977
Nerealizirani gubitci financijske imovine	25.263	28.488
Ostali financijski rashodi	41.944	44.053
Ukupno	2.192.233	1.975.235

/i/ Ukupan iznos od 1.615.777 kuna (2017: 1.505.717 kuna) odnosi se na zatezne kamate prema DAB-u i to po stopi od 9,88% do 31.7.2017., a nakon toga po stopi 9,41%.

BILJEŠKA 28. POREZ NA DOBIT

Društvo je obveznik poreza na dobit koji se utvrđuje prema zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda tekućeg razdoblja uvećana za porezno nepriznate rashode. Stopa poreza na dobit u Hrvatskoj bila je 18% na 31. prosinca 2018. i 2017. godine.

Odnos između računovodstvene dobiti i dobiti iskazane u porezne svrhe prikazan je kako slijedi:

Porez na dobit	2017.	2018.
Računovodstvena dobit prije oporezivanja	5.450.062	4.170.751
Porez na dobit izračunat primjenom stope poreza na dobit 18%	981.011	750.735
Učinak porezno nepriznatih troškova/povećanje dobiti	323.648	322.687
Učinak neoporezivog prihoda	(6.949)	(27.448)
Porez na dobit	1.297.710	1.045.974
Odgođeni porez na dobit	-	-
Tekući porez na dobit	1.297.710	1.045.974

BILJEŠKA 28. POREZ NA DOBIT (nastavak)

Odgođena porezna obveza	2017.	2018.
Računovodstvena dobit prije oporezivanja	4.889.611	4.889.611
Tekući porez na dobit	4.889.611	4.889.611

BILJEŠKA 29. NAKNADE REVIZORIMA

Revizori financijskih izvještaja tijekom 2018. godine pružili su usluge u vrijednosti 105.727 kuna (2017: 56.000 kuna). Usluge se odnose na troškove revizije i pregleda financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 30. NAKNADE UPRAVI I NADZORNOM ODBORU

Naknade Upravi i NO	2017.	2018.
Naknade Upravi	978.728	908.382
Naknade Nadzornom odboru	215.421	236.082
Ukupno	1.194.149	1.144.464

Ključni menadžment čine dvije osobe (2017: dvije osobe).

Većinski vlasnik Društva u čijem je posjedu 75,32% temeljnog kapitala je Republika Hrvatska – Ministarstvo državne imovine s upravljačkom kontrolom nad Društvom, preko Centra za ekonomsko restrukturiranje i prodaju (preuzeti dug od DAB-a).

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 31. TRASAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

Godišnja stanja financijskih obveza Društva prema povezanim osobama prikazana su u sljedećoj tablici.

Povezane osobe	2017.	2018.
Glavnica	17.041.185	16.823.288
Redovna kamata	4.857.809	4.798.656
Zatezna kamata	28.711.490	29.850.983
Naknada	96.611	95.375
Ukupno	50.710.095	51.568.302

BILJEŠKA 32. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA

Upravljanje rizicima u Hotelima Maestral je sastavni dio procesa planiranja i upravljanja poslovnim procesima. Baziran je na ISO standardima i standardnim operativnim procedurama, misiji i viziji Društva, a u skladu s MRS, Zakonom o računovodstvu i Zakonom o tržištu kapitala.

Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima: riziku likvidnosti, kreditnom riziku i tržišnom riziku, koji uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik. Uprava Društva je usvojila strategiju upravljanja rizicima koju dosljedno provodi kako je objašnjeno uz svaki pojedini rizik.

Izloženost riziku može biti: niska (najmanja vjerojatnost nastupa događaja), srednja (srednja vjerojatnost nastupa do gađaja) i visoka (najveća vjerojatnost nastupa događaja).

1. Financijski rizik

Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima: riziku likvidnosti, kreditnom riziku i tržišnom riziku, koji uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik. Uprava Društva je usvojila strategiju upravljanja rizicima koju dosljedno provodi kako je objašnjeno uz svaki pojedini rizik.

a) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti predstavlja opasnost od neusklađenosti dospelosti potraživanja i obveza što može rezultirati nemogućnošću izvršenja obveza po njihovom dospjeću.

Rizik likvidnosti izrazito je prisutan u Društvu s obzirom na sezonalnost poslovanja. Naime, Društvo cijelu godinu plaća tekuće obveze, a svoje usluge naplaćuje tijekom sezone.

Društvo upravlja ovim rizikom tako da likvidnost tijekom zime osigurava putem kratkoročnih kreditnih linija iz kojih se, zajedno s predujmovima agencija podmiruju svi troškovi tijekom zime. Također, radovi vezani uz pripremu i obnovu objekata plaćaju se obročno, najveći dio u ljetnim mjesecima kada je likvidnost Društva najveća. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova.

Obveze Društva prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stalna su prijetnja likvidnosti Društva. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se ova naplata sporazumno uredi i odgodi plaćanje. Tablica u nastavku prikazuje finasncijske obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospjećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorene nediskontirane novčane tokove.

Rizik likvidnosti	> 1 godina	1 - 5 godina	< 5 godina	Ukupno
na dan 31.12.2017.				
Posudbe	3.108.342	54.905.532	-	58.013.874
Ostale obveze	3.767.769	-	-	3.767.769
Ukupno	6.876.111	54.905.532	-	61.781.643
na dan 31.12.2018.				
Posudbe	1.895.164	54.085.565	-	55.980.729
Ostale obveze	4.136.819	-	-	4.136.819
Ukupno	6.031.983	54.085.565	-	60.117.548

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 31. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA (nastavak)

b) Kreditni rizici

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani.

Ovaj rizik je u Društvu prepoznat kao mogućnost da potraživanja prema kupcima ne budu realizirana na dan dospjeća.

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine na osnovu financijske analize i procjene boniteta kupaca Uprava odobrava partnere s kojima će u narednoj godini poslovati s odgodom plaćanja (od dvadeset do trideset dana). Za svakog partnera koji nije na toj listi naplata usluga se vrši unaprijed u gotovini ili putem kreditnih kartica. Zakupci poslovnih prostora kao instrument osiguranja plaćanja prilikom sklapanja ugovora moraju uručiti zadužnicu ili položiti depozit u visini tri mjesecne zakupnine. Pored toga, informatički sustav osigurava ažurne izvještaje o neplaćenim a dospjelim potraživanjima na osnovu čega se u sezoni tjedno raspravlja na kolegiju Uprave i donose mjere unapređenja ovog sustava.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na datum izvještavanja proizlazi iz financijske imovine klasificirane u zajmove i potraživanja prema MRS-u 39 i jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti svake stavke kake slijedi:

Kreditni rizik 1	2017.	2018.
Kupci	933.237	318.864
Dani depoziti i krediti	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	4.573.993	7.689.212
Ukupno	5.507.230	8.008.076

Analiza kreditne kvalitete na dan bilance prikazana je u slijedećoj tablici.

Analiza kreditne kvalitete	Potraživanja od kupaca	Depoziti kod banaka	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
Nedospjela i neispravljena	25.000	-	7.689.212	7.714.212
Dospjela ali neispravljena	293.864	-	-	293.864
Ispravljena	708.401	-	-	708.401
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti	(708.401)	-	-	(708.401)
Ukupno	318.864	-	7.689.212	8.008.076

Starosna struktura dospjelih a neispravljenih potraživanja od kupaca je slijedeća:

Starosna struktura	2017.	2018.
Dospjela do 2 mjeseca	390.527	152.525
Dospjela od 2 - 12 mjeseci	487.548	141.377
Ukupno	878.075	293.902

c) Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijenti uslijed promjene tečaja.

Društvo je izloženo promjenama vrijednosti eura jer su potraživanja od kupaca i obveze prema kreditnim institucijama vezane valutnom klauzulom, što Društvo izvlaže valutnom riziku. Kretanje u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 31. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA (nastavak)

Valutna struktura financijskih instrumenata na dan 31.12.2018. prikazana je u nastavku

31.12.2017.	EUR	HRK	Ukupno
Financijska imovina			
Potraživanja od kupaca	685.365	247.868	933.233
Financijska imovina raspoloživa za prodaju		330.204	330.204
Novac i novčani ekvivalenti	4.164.079	409.914	4.573.993
Ukupno imovina	4.849.444	987.986	5.837.430
Financijske obveze			
Posudbe	58.013.874	-	58.013.874
Dobavljači	-	425.793	425.793
Ukupno obveze	58.013.874	425.793	58.439.667

31.12.2018.	EUR	HRK	Ukupno
Financijska imovina			
Potraživanja od kupaca	193.480	125.384	318.864
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	316.946	316.946
Novac i novčani ekvivalenti	7.189.262	499.950	7.689.212
Ukupno imovina	7.382.742	942.280	8.325.022
Financijske obveze			
Posudbe	55.980.730	-	55.980.730
Dobavljači	-	897.807	897.807
Ukupno obveze	55.980.730	897.807	56.878.537

Na dan 31. prosinca 2018. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1% (2017.: 1%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za razdoblje izvještavanja bila bi 485.979 kuna viša/niša (2017.: 531.644 kuna viša/niša), uglavnom kao rezultat pozitivnih/negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i novca kod banaka izraženih u eurima.

2. Kreditni rizici

Društvo ima primljene kredite po kojima ostvaruje trošak od kamata, kao i imovinu po kojoj ostvaruje prihod od kamata. Neto rezultat i novčanitok Društva ovise o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Ugovoreni krediti su sa fiksnom kamatnom stopom. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približna je njihovoj fer vrijednosti zbog visine ugovorenih kamatnih stopa i rokova dospelja.

3. Cjenovni rizik

Društvo nije značajno izloženo cjenovnom riziku.

4. Operativni rizici

Operativni rizik nastaje zbog neadekvatnih procedura i neuspjelih internih procesa, ljudskog faktora, sistemskih ili eksternih događaja. Pod operativnim rizikom smatra se i pravni rizik koji nastaje uslijed nedosljednosti primjene zakonskih propisa, ugovornih obveza, internih pravilnika i procedura, te svi ostali gubitci proizašli iz sudskih postupaka, arbitraži ili sl.

U Društvu su ovi rizici prepoznati kao:

- Rizik plasmana usluga zbog zastarjelih hotela jedan je od značajnih rizika budući su hoteli Društva izgrađeni prije četrdesetak godina, zastarjeli i neobnovljeni (osim hotela Uvala koji je obnovljen 2003. godine). Bez privatizacije koja sa sobom donosi dugoročna investicijska ulaganja na jakom dubrovačkom tržištu gdje postoji najveći broj visokokategorijanih u jednom turističkom odredištu u cijeloj Hrvatskoj, Hoteli Maestral d.d. su u nepovoljnijem položaju u odnosu na konkurenciju tako da uvijek postoji rizik plasmana turističkih usluga na međunarodnom tržištu.

Vjerojatnost rizika: srednja

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 31. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA (nastavak)

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine izvrši analizu postojeće infrastrukture Društva i donosi mjere ulaganja u poboljšanje kvalitete smještajnih kapaciteta i ostalih pratećih sadržaja svih hotela koji postaje sastavni dio Poslovnog plana za narednu godinu. Uprava i Nadzorni odbor prate njegovo izvršavanje.

- Budući da je lokalno tržište rada osiromašeno kvalitetnim kadrom rizik nepronalaženja stručnog sezonskog kadra i to najviše na poslovima u kuhinji, restoranu i domaćinstvu je sve veći.

Vjerojatnost rizika: srednja

Društvo upravlja ovim rizikom tako da na vrijeme izrađuje plan potreba i već u siječnju raspisuje natječaj zapošljavanje. Osim toga, svake godine sudjeluje na Danu karijera koje organizira Centar za zapošljavanje i Srednja ugostiteljska škola s kojom se kontinuirano sklapa ugovor temeljem kojeg učenici te škole tijekom sezone aktivno obavljaju školsku praksu u hotelima Društva. Također u sezoni se koriste i usluge posredničkih servisa. Poslovna politika predviđa mjere i aktivnosti radi osiguranja povrata sezonskih radnika što Društvo osigurava kontinuitet usluge i smanjuje troškove pronalazačenja nove radne snage.

- Rizik od namjernih grešaka i prijevara radnika predstavlja opasnost da radnici namjernim ili nenamjernim počinjenjem greške uzrokuju štetu Društvu. Ovo se odnosi na greške u financijskim izvještajima, internim kontrolama, informacijskom sustavu, internim procedurama, svim fazama pružanja ugostiteljskih i hotelijerskih usluga i sl. Greške mogu nastati zbog nepažnje, nediscipline, nemara, neznanja, neodgovarajuće organizacije, neodgovarajućih programa i sl.

Vjerojatnost rizika: srednja

Društvo upravlja ovim rizikom tako da u svim fazama pružanja usluga definira odgovornosti radnika i osobe koje su zadužene za nadzor i kontrolu, a sve prema principima ISO standarda. Rizik od greška u knjiženju knjigovodstvenih isprava smanjen je na minimum kroz provjeru njezine vjerodostojnosti definirane u Pravilniku o računovodstvu. Rizici od grešaka koje mogu nastati od nemarnosti i neznanja smanjuju se adekvatnom edukacijom radnika i automatizacijom pojedinih radnih procesa i implementacijom kontrola.

U svrhu pravovremenog i točno izvještavanja u Društvu je razvijen sustav izvještavanja baziran na USALI principu. Putem centralnog informacijskog sustava Divente izvještaji su dostupni u realnom vremenu svim korisnicima definiranim kroz Informatički protokol, a točnost iskazanih podataka osigurava se pisanim procedurama. Samo ovlašteni korisnici mogu pristupiti informacijskom sustavu koji bilježi svaku njihovu aktivnost. Osim toga radnici su upoznati Dodatni izvještaji se kreiraju temeljem naloga Uprave i unose u SOP gdje dobivaju svoju oznaku i ostala obilježja zapisa.

- Pored hotela Uvala i Vis, te između plaža Adriatica i Visa smješten je kolektor otpadnih voda Grada Dubrovnika, pa postoji mogućnost kvara postrojenja i zagađenje mora ispred ovih hotela.

Vjerojatnost rizika: srednja

Mjere kojima Društvo upravlja ovim rizikom su ograničene i svode se održavanje aktivne komunikacije s predstavnicima Grada i Vodovoda čiji predstavnici svaki tjedan mjere čistoću mora, te na ustrajavanju na izmještanju ovog kolektora.

- Svi hoteli Društva osim usluga smještaja gostima pružaju i usluge hrane tako da uvijek postoji mogućnost zaraze zbog neispravnih namirnica.

Vjerojatnost rizika: mala

Društvo upravlja ovim rizikom tako da je usvojilo, primjenjuje, nadzire i unapređuje sustav HACCP.

- Budući su hoteli Društva smješteni u blizini park šume Petka postoji rizik od požara i mogućnost njegovog širenja na objekte Društva.

Vjerojatnost rizika: mala

Društvo upravlja ovim rizikom kroz redovite edukacije i vježbe radnika i redovito održavanje vatro sustava.

Osim toga, svi hoteli su opremljeni prema protupožarnim standardima. Svaka soba i prostor imaju ugrađene detektore za vatru i vodu, te se isto pojavljuje relevantnom zaposleniku zvučnim signalom. Ispravno funkcioniranje vatrodajavnog sustava se nadzire i provjerava u skladu sa zakonom i internim procedurama.

BILJEŠKA 32. PROCJENA FER VRIJEDNOSTI

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po tržišnoj vrijednosti su potraživanja od kupaca, ostala potraživanja, obveze prema dobavljačima i ostale obveze. Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospjeća ovih financijskih instrumenata. Slično tome, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja i obveze, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

BILJEŠKA 33. POTENCIJALNE OBVEZE

Temeljem izvještaja „Stanje sudskih predmeta društva Hoteli Maestral d.d.“ koji su sačinili odvjetnik Društva Tomislav Sopjanac, odvjetnički ured Rašica & partneri te pravnica Društva Irena Sopjanac po sudskim predmetima postoje sljedeća značajna potencijalna obveza Društva:

- isplate naknade štete temeljem spora radi povrede autorskog prava i naknade štete u parničnim postupcima (3) Bobanović (Tutek) i Vuković c/a pravni slijednici ex HTP Dubrovnik, HTC Dubrovnik Babin Kuk i dr. Hoteli Maestral su temeljem ovoga stekli samo jedan stan.

Na čest.zgr. 1666 i čest. zem. 832 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 20.213.000 kuna, odnosno 5.669.000 DEM u korist Državne agencije za sanaciju banaka kao sredstvo osiguranja kredita Solane Ston d.o.o..

Za godinu završenu 31. prosinca 2018.

BILJEŠKA 33. POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)

Društvo obavlja djelatnost na plažama (iznajmljivanje ležaljki i suncobrana, te prodaja pića i sladoleda) temeljem koncesijskog odobrenja. Granica pomorskog dobra je utvrđena 2002. godine ali nije još upisana u zemljišne knjige.

Na dan 31. prosinca 2018 godine, Društvo ima evidentirano ukupno 41.500.000 kuna (2017.: 41.500.000 kuna) potencijalnih obveza po osnovi izdanih zadužnica.

BILJEŠKA 34. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 19. veljače 2019. godine potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Hoteli Maestral d.d. u vrijednosti 153,5 milijuna kuna u korist PND strategije d.o.o. koja je time postala vlasnik 68,94% dionica Društva.

Odlukom DAB-a od 28.07.2011. godine utvrđeno je da će se naplata potraživanja Agencije (bilješka 13) prema Društvu rješavati u sklopu privatizacije Društva i to tako da će budući kupac dospjeli dug platiti u roku od dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

BILJEŠKA 35. PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Hoteli Maestral od svog osnutka, odnosno uvrštenja na Zagrebačku burzu, svoje poslovne aktivnosti temelji na Kodeksu korporativnog ZSE i Kodeksu korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (NN 112/10).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Hoteli Maestral dosljedno primjenjuju načela kodeksa kroz svoje poslovne politike, interne akte i poslovnu praksu. Definirane su procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa nadležnih za odlučivanje, osiguravajući tako izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkovit sustav odgovornosti.

Sukladno pozitivnim zakonskim propisima, Hoteli Maestral su za 2018. godinu izradili popunili Godišnji upitnik korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e. Popunjeni upitnici javno su objavljeni na stranicama Društva, Zagrebačke burze i HANFA-e.

Društvo je tijekom 2018. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

Bilješka sastavila: Marijana Zuanić
Direktorica kontrolinga i računovodstva



HOTELI MAESTRAL

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE

2018.

Hoteli Maestral d.d.
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik
Tele: ++385 20 433 600 (centrala)
Fox: ++385 416 545
E-mail: hotelimaestral@hotelimaestral.com
URL: www.hotelsindubrovnik.com

SADRŽAJ:

UVODNA RIJEČ UPRAVE	36
1. UVOD.....	37
2. DIONIČARI DRUŠTVA.....	38
3. TURISTIČKI REZULTATI.....	38
4. FINACIJSKI REZULTATI	39
4.1. Prihodi	39
4.2. Rashodi.....	40
4.3. Dobit	40
4.4. Pokazatelji	41
5. LJUDSKI RESURSI	42
6. NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA	42
7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA.....	43
7.1. Kodeks korporativnog upravljanja	43
7.2. Sustav unutarnje kontrole	43
7.3. Način rada Skupštine, NO i Uprave	44
8. KRETANJE VRIJEDNOSTI DIONICE.....	44
9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	45
0. RAZVOJ DRUŠTVA.....	45

UVODNA RIJEČ UPRAVE

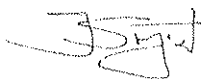
Iza nas je još jedna uspješna turistička sezona kojom smo nastavili pozitivan trend poslovanja. Naše je Društvo u 2018. godini ostvarilo ukupno 158.500 noćenja i 49.000 dolazaka što je 12% više dolazaka u usporedbi sa sezonom 2017. godine što predstavlja povijesni i rekordni rezultat. U 2018. godini hoteli Splendid i Uvala započeli su poslovanje ranije od uobičajenog, već početkom veljače, a hotel Vis krajem mjeseca ožujka što se odrazilo na kupan prihod Društva veći za 2% u odnosu plan. Odlični poslovni prihodi uz povećanje ekonomičnosti poslovanja već šestu godinu zaredom dovode do pozitivnog rezultata i ostvarenju zadanih planova. Ponosni smo zbog izvrsnih poslovnih rezultata i doprinosa svakog pojedinca u njihovom ostvarenju, te smo stalnim i sezonskim radnicima Društva u 2018. godini isplatili uskranicu, regres za godišnji odmor i božićnicu, te sa 80% participirali u dopunskom zdravstvenom osiguranju radnika. I u 2018. godini donirali smo potrebite i podržali brojne vrijedne društvene i humanitarne aktivnosti.

I za kraj treba istaknuti kako smo prošle godine obilježili 80 godina od svečanog otvorenja i uspješnog poslovanja hotela Splendid za što smo dobili posebnu nagradu gospodarske komore. Splendid je ostavio trag u dubrovačkom turizmu koji je zaista nemjerljiv i riječ je o živoj povijesti dubrovačkog turizma. Koristim i ovu priliku da zahvalim svim onim radnicima koji su toplinom ljudskog odnosa obilježili ovaj hotel zbog čega se gosti i danas rado u njega vraćaju.

U nastavku objavljujemo rezultate poslovanja Društva u 2018. godini.

predsjednik Uprave Hotela Maestral d.d.

Julijo Srgota



1. UVOD

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral iz Dubrovnika (dalje: Društvo) nastalo je pretvorbom Hotelsko-turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u spis PTT-96/98-2, MBS 060008247 dana 5 travnja 1996. godine. Pretvorba se temelji na Odluci o pretvorbi i Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br 93-216 od 16. studenog 1994. godine. Osnivačka skupština Društva održana je dana 04. prosinca 1995. godine kada je prihvaćeno da se Hoteli Maestral pretvore u dioničko društvo, te postanu pravni slijednik istoimenog društvenog poduzeća sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 515.720 dionica nominalne vrijednosti 200 kuna.

Društvo u svom sastavu ima pet hotela i jedan paviljon sa sobama.

Tablica 1. Pregled kapaciteta Društva

	Uvala	Komodor	Splendid	Vis	Adriatic	Adriatica Rooms
kategorija	****	***	***	***	**	**
sobe	51	63	59	142	108	50
kreveta	101	118	112	283	224	95

Ukupan kapacitet Društva je 473 sobe i 933 ležaja.

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uglavnom turistima s inozemnih turističkih tržišta.

Uprava Društva se sastoji od dva člana s mandatom od četiri godine.

Članovi Uprave od 9.9.2017. su:

- Julijo Srgota, predsjednik i
- Miho Balija, član.

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova s mandatom od četiri godine.

Članovi Nadzornog odbora od 11.11.2016. su:

- Roberto Krile predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Nikola Babić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika.

2. NAJZNAČAJNIJI DIONIČARI DRUŠTVA

Najznačajniji dioničari Društva prikazani su u slijedećoj tablici.

Tablica 2. Pregled vlasničke strukture na dan 28.12.2018.

Imatelj dionica	Broj dionica	Učešće u %
CERP (0/1) / Republika Hrvatska (1/1)	388.447	75,32
Addiko Bank d.d./Olbia Investments limited (1/1)	37.666	7,30
Vrenko Dubravka (1/1)	5.746	1,11
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,09
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,17
UKUPNO	515.720	100,00

Izvor: SKDD

3. TURISTIČKI REZULTATI

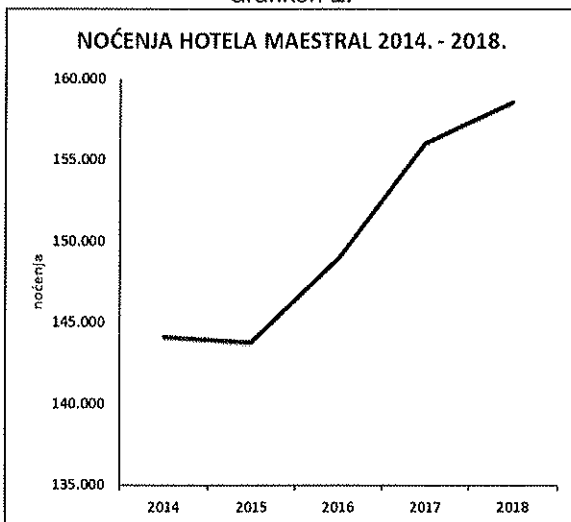
Hoteli Maestral sezonu 2018. su započeli već 11. veljače kada je hotel Splendid primio prve goste, a dan kasnije i hotel Uvala. Hotel Vis je otvoren 28. ožujka, Komodor 16. travnja, Adriatic 22. travnja, a Adriatica Rooms 8. svibnja 2018. godine. Hoteli Društva su prosječno bili otvoreni 210 dana.

Hoteli Maestral su u 2018. godini ostvarili 158.537 noćenja što je 2% više od prošle godine i 48.864 turističkih dolazaka, što je 12% više od prošle godine i 12% više od plana.

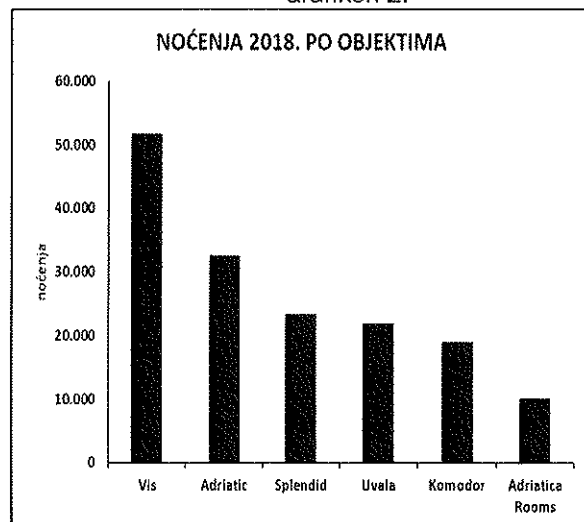
Najveće povećanje noćenja ostvarili su hoteli koji su i najranije otvoreni: hotel Splendid 24% i hotel Uvala 17%. Noćenja u hotelu Vis su porasla za 1%, a u hotelu Adriatic za 2% u odnosu na prošlu godinu. Noćenja u Adriatica Rooms-u su pala za 36% u odnosu na 2017. godinu ali u odnosu na plan su u potpunosti ostvarena. U 2017. godini putem posebnog ugovora o poslovnoj suradnji ovaj paviljon je ostvario 6.615 noćenja u razdoblju siječanj – travanj pa se navedeni pad noćenja u potpunosti odnosi na ovo razdoblje.

Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva iznosio je 85%, a AOR 49%. U 2018. godini ostvareno je 172 dana pune zauzetosti, što je 2% više nego 2017. godine. U hotelima Društva gosti su se prosječno zadržavali 3,3 što je skraćeno boravka za 9%. Najduže borave gosti iz Velike Britanije (5,2 dana), a najkraće Japanci (2,2 dana).

Grafikon 1.



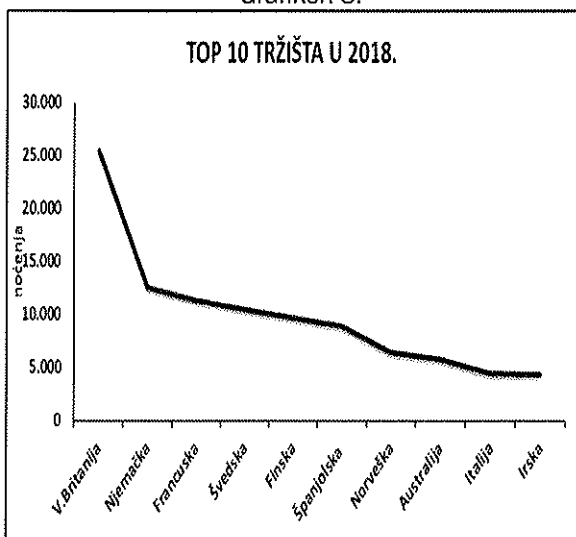
Grafikon 2.



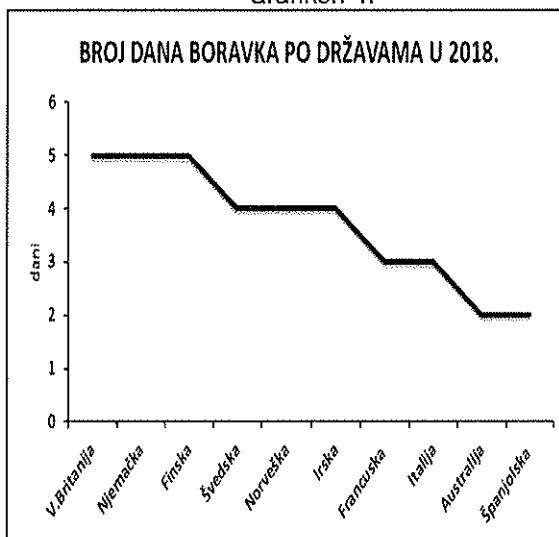
U 2018. godini ostvareno je 150.067 noćenja sa stranih tržišta i 8.470 s domaćeg. Strana noćenja predstavljaju 95%, a domaća 5% od ukupnih noćenja.

Britanski gosti, čija su noćenja u 2018. porasla za 10%, tradicionalno su na prvom mjestu po broju noćenja, zatim slijede njemačko, skandinavsko, irsko i francusko tržište. Ova tržišta realiziraju 54% ukupnih noćenja u Društvu.

Grafikon 3.



Grafikon 4.



Najzastupljenija dva tržišna segmenta u 2018. godini su *alotman i individualci on line*, prvi sa 42% udjela u ukupnim noćenjima, a drugi sa 40%. Grupni segment sudjeluje u ukupnim noćenjima sa 18%.

4. FINANCIJSKI REZULTATI

4.1. Prihodi

Ukupni poslovni prihodi iskazani u računu dobiti i gubitka u 2018. godini iznose 54.577.127 kuna, od čega su 53.063.248 kuna prihodi od prodaje, a 1.513.879 kuna su ostali poslovni prihodi. Poslovni prihod Društva je za 0,54% veći od prihoda ostvarenog u 2017. godini.

Prema podacima iz hotelskih žurnala ostvareno je 54.030.178 kuna žurnalskog neto prihoda, od čega 46.776.827 kuna pansionskog i 7.256.072 kuna izvanpansionskog. Ovakvom realizacijom prihoda plan je u potpunosti ostvaren.

Tablica 3. Pregled žurnalskih prihoda po hotelima u 2018.

Pokazatelj	Adriatic+Adriatica Rooms	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	HM
Pansionski prihod	10.129.594	6.018.062	7.250.903	8.219.260	15.159.007	46.776.827
Izvanpansionski prihod	1.509.397	574.793	1.643.053	960.867	2.567.962	7.256.072
UKUPNO	11.638.991	6.592.855	8.893.956	9.180.127	17.726.969	54.032.899

Prosječna neto cijena pansionске usluge na razini hotela Društva iznosila je 295 kuna i ista je kao i prosječna neto cijena realizirana u 2017. godini.

Prosječan neto izvanpansionski prihod (isključen prihod od svečanih menua i najma) po jednom noćenju u 2018. godini na razini Društva iznosio je 36,53 kuna što je pad od 6% u odnosu na prošlu godinu. Prihod od a la carte hrane je smanjen za 16% i to najviše zbog pada prihoda od svečanih menua, dok su prihodi pića porasli za 1%. Najviše su trošili gosti u hotelu Splendidu – 70,39 kuna po noćenju, a najmanje gosti u Adriaticu, samo 3,46 kuna.

U strukturi poslovnih prihoda prevladavaju prihodi smještaja jer se 73% ukupnog prihoda ostvaruje u odjelu smještaja, 18% u odjelu hrane, 6% u odjelu pića, a 3% čine ostali prihodi.

Financijski prihodi su iznosili 871.348 kuna i u 2018. godini se odnose na tečajne razlike po kreditima, dok su u 2017. godini na ovoj poziciji dodatno knjižene i kamate naplaćene od RH Središnjeg ureda za obnovu u iznosu 0,95 milijuna kuna.

4.2. Rashodi

Poslovni rashodi u 2018. godini iznosili su 49.302.490 kuna, što je 2,6% više nego 2017. godine. Rast poslovnih rashoda je posljedica povećanja volumena poslovanja osobito u predsezoni kada su jedinični troškovi veći i kada su se vršila značajna ulaganja u obnovu hotela zbog predstojeće rekatégorizacije tri hotela. Ostali poslovni rashodi su veći zbog vrijednosnog usklađenja dugotrajne materijalne imovine u pripremi.

Sukladno planu poslovanja i planiranim investicijama, u pripremi sezone ulagalo se u obnovu smještajnih jedinica, energetskih sustava hotela i uređenje kupaonica u tri hotela. Ukupna ulaganja u 2018. godini su iznosila 5,00 milijuna kuna, a najveća investicija je bila kompletna obnova kuhinje i restorana hotela Vis.

Ukupni troškovi osoblja prikazani u računu dobiti i gubitka iznosili su 21.932.327 kuna i niži su za 4,3% od prošle godine u kojoj je na dan 31.12.2017. knjiženo 681.010 kuna neiskorištenog godišnjeg odmora (31.12.2018. godine je knjiženo 28.289 kuna).

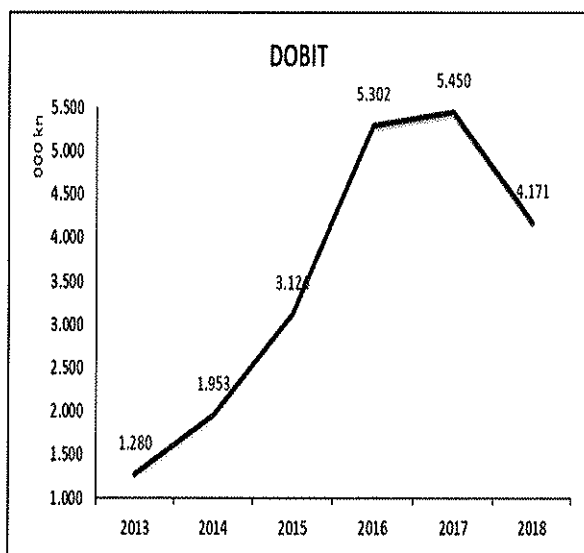
Financijski rashodi su iznosili 1.975.235 kuna i 10% su manji nego prošle godine zahvaljujući nižim troškovima kamata na poslovne kredite i smanjenju zatezne kamatne stope koja se obračunava na dugovanja prema DAB-u s 9,88% na 8,82%.

4.3. Dobit

U 2018. Društvo je ostvarilo bruto operativnu dobit iz poslovanja od 11.778.625 kuna, a udjel GOP-a u poslovnom prihodu je 22%.

Društvo šestu godinu zaredom iskazuje pozitivan poslovni rezultat prije oporezivanja u iznosu 4.170.750 kuna, odnosno 3.124.776 nakon odbitka poreza.

Grafikon 5.



Grafikon 6.



Krajem 2018. godine ukupna vrijednost aktive, odnosno pasive Društva iznosila je 196.816.309 kuna, što je povećanje od 0,8%, dok je kapital Društva iznosio 128.012.853 kuna i povećan je 2,5%.

Sveukupne obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, iskazane su na poziciji dugoročnih obveza temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. godine i iznose 51.568.303 kuna, što predstavlja 79,3% sveukupnih obveza.

4.4. Pregled pokazatelja

Tablica 4. Pregled pokazatelja uspješnosti poslovanja

	2017	2018	18/17
GOP	12.569.528	11.778.625	94
EBITDA	9.897.105	9.044.718	91
EBIT	6.779.080	5.782.939	85
Dobit nakon poreza	4.152.352	3.124.776	75
GOP margin	23%	22%	95
EBITDA margin	18%	17%	93
EBIT margin	13%	11%	83
Profitna stopa	7%	6%	76

5. LJUDSKI RESURSI

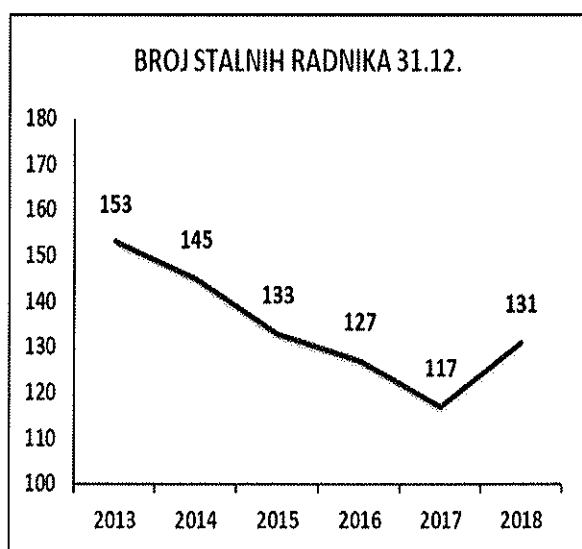
Na dan 31.12.2018. godine u Društvu je bio zaposlen 131 radnik u stalnom radnom odnosu i 18 na određeno vrijeme, a godinu dana ranije 117 stalnih i 35 na određeno vrijeme.

U 2018. godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bilo zaposleno 136 radnika, a godinu dana ranije 151. Tijekom 2018. godine Društvo je raskinulo ugovor o radu s 10 radnika.

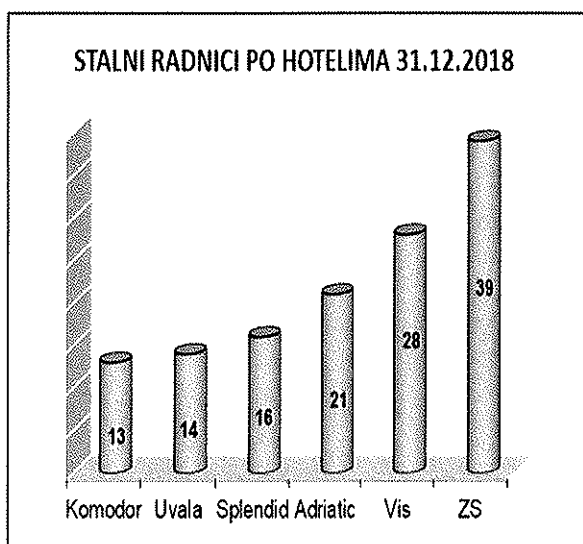
Radi osiguranja potrebnog broja sezonskih djelatnika, Društvo je u suradnji sa Zavodom za zapošljavanje Dubrovnik i Zavodom za zapošljavanje Metković već u travnju zaposlilo određeni broj sezonskih djelatnika u sektoru hrane i pića, dok su u ostalim sektorima korištene usluge *outsourcinga*. Na pomoćnim poslovima na recepcijama i plažama bili su angažirani studenti i učenici.

Prosječna dob radnika je 46 godina, a u kvalifikacijskog strukturi prevladavaju radnici sa srednjom stručnom s udjelom od 63%. Prosječna mjesečna isplaćena bruto plaća u Društvu po radniku na bazi sati rada u 2018. godini je iznosila 9.437 kuna što je smanjenje od 1% u odnosu na 2017. godinu.

Grafikon 7.



Grafikon 8.



Omjer ukupnog troška rada i poslovnih prihoda u 2018. godine iznosio je 48,2%.

Tablica 5. Podaci o radnicima i plaćama

Pozicija	2017	2018	18/17
Ukupan broj radnika na dan 31.12.	152	149	98
Broj stalnih radnika na dan 31.12.	117	131	112
Broj sezonskih radnika 31.12.	35	18	51
Broj stalnih radnika na dan 31.8	120	126	105
Broj sezonskih radnika 31.8.	54	43	80
Broj studenata 31.8.	21	35	167
Broj radnika putem outsourcinga	28	30	107
Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem mjeseca	172	158	92
Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada	151	136	90
Prosječna bruto plaća (kune)	9.530	9.437	99
Prosječna neto plaća (kune)	6.770	6.651	98

Društvo je u 2018. godini radnicima isplatilo sljedeće nagrade i potpore:

1. jubilarne nagrade za svakih 5 godina neprekinutog rada u Društvu, počevši od desete pa do četrdesete godine radnog staža,
2. dar djeci radnika (osiguranih preko radnika) do 15 godina starosti u iznosu od 600,00 kuna,
3. pomoći radnicima na bolovanju dužem od 3 mjeseca u iznosu od 2.500,00 kuna
4. pomoć radnicima radi smrti člana uže obitelji u iznosu od 3.000,00 kuna,
5. prigodnu nagradu za Uskrs od 1.000,00 kuna i dar u naravi od 600,00 kuna svim stalnim i sezonskim radnicima
6. regres u kolovozu za sve stale i sezonske radnike prosječno u iznosu od 1.222,00 kune,
7. prigodnu nagradu stalnim radnicima za Božić od 1.500,00 kuna i sezoncima razmjerno o dužini rada i
8. 80% participacije za svakog radnika koji je ugovorio policu dobrovoljnog zdravstvenog osiguranja

U 2018. godini organizirano je pet edukacija na kojima je sudjelovalo 80 radnika Društva iz svih hotelskih sektora i radnici zajedničkih službi.

6. NAČINI UPRAVLJANJA RIZICIMA

Upravljanje rizicima u Hotelima Maestral je sastavni dio procesa planiranja i upravljanja poslovnim procesima. Baziran je na ISO standardima i standardnim operativnim procedurama, misiji i viziji Društva, a u skladu s MRS, Zakonom o računovodstvu i Zakonom o tržištu kapitala.

Operativni rizik

Operativni rizici nastaju kao posljedica neadekvatnih procedura i neuspjelih internih procesa, ljudskog faktora, sistemskih ili eksternih događaja. U Društvu su ovi rizici prepoznati kao: rizik plasmana usluga zbog zastarjelih hotela, rizik nedovoljnog broja sezonskih radnika na tržištu, rizik od namjernih grešaka i prijevara radnika, ekološki rizik, rizik od moguće zaraze u hotelu i rizik od mogućih prirodnih katastrofa. Društvo upravlja ovim rizikom u skladu sa Strategijama i politikama rizicima.

Rizik likvidnosti

Društvo je izloženo rizik likvidnosti s obzirom na sezonalnost poslovanja. Naime, Društvo cijelu godinu plaća tekuće obveze, a svoje usluge naplaćuje tijekom sezone.

Društvo upravlja ovim rizikom tako da likvidnost tijekom zime osigurava putem kratkoročnih kreditnih linija iz kojih se, zajedno s predujmovima agencija podmiruju svi troškovi tijekom zime. Također, radovi vezani uz pripremu i obnovu objekata plaćaju se obročno, najveći dio u ljetnim mjesecima kada je likvidnost Društva najveća. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova.

Obveze Društva prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stalna su prijetnja likvidnosti Društva. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se ova naplata sporazumno uredi i odgodi plaćanje.

Kreditni rizik

Ovaj rizik je u Društvu prepoznat kao mogućnost da potraživanja prema kupcima ne budu realizirana na dan dospijeca.

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine, na osnovu financijske analize i procjene boniteta kupaca, Uprava odobrava partnere s kojima će u narednoj godini poslovati s odgodom plaćanja (od dvadeset do trideset dana). Za svakog partnera koji nije na toj listi naplata usluga se vrši unaprijed. Zakupci poslovnih prostora, kao instrument osiguranja plaćanja, prilikom sklapanja ugovora moraju uručiti zadužnicu ili položiti depozit u visini tri mjesečne zakupnine. Pored toga, informatički sustav osigurava ažurne izvještaje o neplaćenim a dospjelim potraživanjima na osnovu čega se u sezoni tjedno raspravlja na kolegiju Uprave i donose mjere unapređenja ovog sustava.

7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

7.1. Kodeks korporativnog upravljanja

Hoteli Maestral od svog osnutka, odnosno uvrštenja na Zagrebačku burzu, svoje poslovne aktivnosti temelji na Kodeksu korporativnog ZSE i Kodeksu korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (NN 112/10).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti.

Hoteli Maestral dosljedno primjenjuju načela kodeksa kroz svoje poslovne politike, interne akte i poslovnu praksu. Definirane su procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa nadležnih za odlučivanje, osiguravajući tako izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkovit sustav odgovornosti.

Sukladno pozitivnim zakonskim propisima, Hoteli Maestral su za 2018. godinu izradili i popunili Godišnji upitnik korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e. Popunjeni upitnici javno su objavljeni na stranicama Društva, Zagrebačke burze i HANF-e.

Društvo je tijekom 2018. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

7.2. Sustav unutarnje kontrole

Postojeći sustav upravljanja rizikom je u Društvu je organiziran kroz tri podsustava:

- interne kontrole
- interne revizije
- eksterne revizije

Zadatak interne kontrole je nadzor nad izvođenjem operativnih procedura Društva, djelotvornosti organizacije i učinkovitosti poslovnih funkcija. Rezultati interne kontrole služe u korekciji pojedinačnog i skupnog rezultata poslovanja, ali i za provođenje preventivnih mjera radi sprječavanja uočenih nepravilnosti i unapređenja poslovanja.

Interne kontrole su organizirane kroz sektor kontrolinga i računovodstva, provode se u skladu sa Odlukom Uprave i Programom rada sektora. Prilikom uvođenja internih kontrola princip je da se kontrole točke odrede na najmanje tri nivoa procesa od kojih dvije realiziraju nositelji procesa, a jednu unutrašnji kontrolor.

Također, direktori hotela imaju obvezu provođenja redovite kontrole poslovanja, u okviru svojih nadležnosti u upravljanju i nadzoru poslovanja u objektima kojima rukovode.

Internu reviziju provodi revizijski odbor koji prati postupak financijskog izvještavanja, učinkovitost sustava unutarnje kontrole, unutarnje revizije, sustava upravljanja rizicima te nadgleda provođenje revizije godišnjih financijskih izvještaja.

Eksternu reviziju provodi ovlaštenu revizor kojeg svaku godinu, putem pozivnog natječaja, a temeljem jasno definiranih kriterija, predlaže Uprava i Nadzorni odbor Društva, a potvrđuje Glavna Skupština. Zadatak revizora je kontroliranje dokumenta, isprava, izvješća, sustava interne kontrole i interne revizije, računovodstvenih i financijskih postupaka, te drugih evidencija radi utvrđivanja da li financijski izvještaji iskazuju istinit financijski položaj i rezultate financijskih aktivnosti u skladu s prihvaćenim računovodstvenim načelima i računovodstvenim standardima. Revizija obuhvaća i davanje ocjene o djelotvornosti i ekonomičnosti obavljanja djelatnosti, te davanje ocjene o učinkovitosti ostvarenja ciljeva poslovanja.

7.3. Način rada glavne skupštine, Nadzornog odbora i Uprave Društva

Uprava Društva ima najmanje jednog, a najviše tri člana, a odluku o broju članova donosi Nadzorni odbor. Statutom su utvrđene ovlasti, dužnosti i odgovornosti Uprave u vođenju poslova te zastupanju i predstavljanju Društva. Predsjednik Uprave predstavlja i zastupa Društvo samostalno i neograničeno, a članovi Uprave zastupaju Društvo zajedno s Predsjednikom Uprave. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i statutom Društva, temeljna ovlast Uprave je vođenje poslova Društva te zastupanje i predstavljanje Društvima trećima. Uz ostalo, Uprava je dužna i ovlaštena poduzeti sve radnje i donositi odluke koje smatra potrebnim za uspješno vođenje poslova Društva.

Nadzorni odbor ima pet članova, četiri člana bira Glavna skupština, a jednog člana imenuje i opoziva Radničko vijeće. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva temeljna ovlast Nadzornog odbora je stalni nadzor vođenja poslova u Društvu te imenovanje i opoziv članova Uprave Društva. U 2018. godini Nadzorni odbor je zasjedao pet puta.

Glavnu skupštinu čine dioničari. Jedna dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini. Na Glavnoj skupštini sudjeluju dioničari osobno ili preko zastupnika, odnosno punomoćnika. Glavna skupština se saziva u slučajevima određenim zakonom i Statutom Društva, a najmanje jednom godišnje i to u prvih osam mjeseci poslovne godine. Glavna skupština odlučuje o pitanjima koja su izričito određena Zakonom, a osobito o izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora, o godišnjim financijskim izvještajima i upotrebi dobiti, o davanju razrješenice članovima Uprave i Nadzornog odbora i izmjenama statuta. U 2018. godini održana je jedna sjednica Glavne skupštine Društva (28.6.2018.) na kojoj su prihvaćeni Financijski izvještaji za 2017. godinu.

8. TRGOVANJE DIONICAMA HMST-R-A

Dionica Hotela Maestral d.d. je u redovnoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2018. godine ostvarila ukupni promet od 11.454.654 kuna, što je 127% više nego 2017. godine. Volumen trgovine bio je 33.893 komada, a izvršeno je 418 transakcija.

Tablica 5. Kretanje dionice

	2017	2018	18/17
Volumen trgovine	16.796	33.893	202
Broj transakcija	639	418	65
Najniža cijena	250,00 kn	282,00 kn	113
Najviša cijena	350,00 kn	418,00 kn	119
Prosječna cijena	300,11 kn	337,97 kn	112
UKUPAN PROMET	5.040.622 kn	11.454.654 kn	227

9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 19. veljače 2019. godine potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Hoteli Maestral d.d. u vrijednosti 153,5 milijuna kuna u korist PND strategije d.o.o. koja je time postala vlasnik 68,94% dionica Društva.

10. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Budući da je u tijeku prijenos vlasništva i upravljačkih prava s CERP-a na PDN strategiju d.o.o. ova Uprava i Nadzorni odbor ne mogu definirati smjernice i politike njegovog dugoročnog razvoja.

Kratkoročni plan poslovanja za 2019. godinu donesen je na sjednici Nadzornog odbora 18.12.2018. i njime je planirano ostvarenje 152.000 noćenja, 201 dan rada, prosječna iskorištenost soba (AOR) od 47% i 82%-tna iskorištenost kreveta u danima rada. Poslovni prihodi bi trebali iznositi 55,40 milijuna kuna, od čega pansionski 47,67 milijuna, a izvanpansionski 7,73 milijuna kuna.

Aktivnosti održavanja i ulaganja u hotele planirana su kroz budžet u iznosu 6,22 milijuna kuna.

Najznačajnija investicijska aktivnost u 2019. godini bit će obnova i *rebrendiranje* Adriatica Rooms-a. Poslovna ideja je obnova svih 50 soba u kategoriju tri zvjezdice. Nakon obnove objekt bi promijenio naziv u paviljon hotela Komodor i kao takav bi se plasirao na turističko tržište. Ukupna vrijednost ove investicije je 2,75 milijuna kuna, a prema proračunima povrat investicije je u roku od maksimalno tri godine. Investicija će se realizirati bez dugoročnih zaduženja. U slučaju zadržavanja postojećeg stanja, daljnja prodaja soba Adriatica Rooms je veoma upitna s padom noćenja i prihoda od minimalno 10% godišnje.

Osim ove investicije planira se izmjena namještaja u hotelu Adriatic za što je predviđen budžet od 0,55 milijuna kuna, te izvođenje svih popravnih aktivnosti utvrđenih rekategorizacijom 2018. godine u hotelima Vis i Splendid. U hotelu Komodor izvršit će se rekonstrukcija i nadogradnja sustava tople vode u iznosu od 0,30 milijuna kuna.

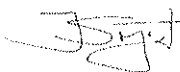
Financijske aktivnosti u sljedećoj godini prvenstveno će biti usmjerene na održavanje optimalne likvidnosti Društva zbog čega je planirano kratkoročno zaduživanje kod poslovne banke u iznosu do 4,00 milijuna kuna.

Na kraju 2019. godine planirana bruto operativna dobit iznosi 11,46 milijuna kuna, a neto dobit prije oporezivanja 5,01 milijuna kuna.

Dubrovnik, 29. ožujka 2019.


predsjednik Uprave

Julijo Srgota



član Uprave

Miho Balija



Temeljem odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 113/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), Zakona o računovodstvu (Nar.nov.,78/15, 134/15 i 120/16), Pravilnika o načinu vođenja registra godišnjih financijskih izvještaja (Nar.nov. 1/16, 93/17), Nadzorni odbor Društva dana 29. travnja 2019. godine donosi sljedeću

ODLUKU

I.

Utvrđuju se *Revidirana godišnja financijska izvješća HOTELA MAESTRAL d.d. za poslovnu 2018. godinu.*

II.

Revidirana godišnja financijska izvješća za poslovnu 2018. godinu sastoje se od:

- Računa dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.do 31.12. 2018. godine,
- Bilance sa stanjem na dan 31.12.2018. godine,
- Izvješća o novčanom tijeku za razdoblje 01.01. do 31.12.2018. godine,
- Izvješća o promjenama glavnice (kapitala) 2018. godine,
- Bilješki uz temeljna financijska izvješća za 2018. godinu,
- Izvješća Uprave Društva za poslovnu 2018. godinu,
- Izvješća neovisnog revizora,
- Odluke o raspodjeli dobiti iz 2018. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora
Roberto Krile



Hoteli Maestral d.d.
Ćira Carića 3
Dubrovnik
OIB: 88557173997

Dubrovnik, 29. travnja 2019. godine

Temeljem odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 113/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15) i Statuta Hotela Maestral d.d, dana 29. travnja 2019. godine, Uprava Društva je donijela slijedeću

ODLUKU

I.

Utvrđuje se da je Društvo u 2018. godini poslovalo s dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 3.124.776,47 kuna.

II.

Uprava predlaže Glavnoj skupštini da se ostvarena dobit u 2018. godini u visini od 3.124.776,47 kuna iskoristi za pokriće prenesenih gubitaka iz prethodnih godina.

Predsjednik Uprave
Julijo Srgota



Član Uprave
Miho Balija

