

hoteli m**MAESTRAL**



HOTELI MAESTRAL d.d.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA
31. PROSINCA 2019.**

Hoteli Maestral d.d.

Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik

Sadržaj

Izvešće posloводства dioničarima Hoteli Maestral d.d.	1 - 12
Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja Hoteli Maestral d.d.	13
Izjava o odgovornosti Uprave	14
Izvešće neovisnog revizora dioničarima Hoteli Maestral d.d.	15 - 22
Financijski izvještaji	23 - 68

Izješće poslovodstva dioničarima Hoteli Maestral d.d.

UVODNA RIJEČ UPRAVE

Godinu 2019. prije svega obilježila je prodaja dionica Društva trgovačkom društvu PND strategija d.o.o. dana 19. veljače 2019. koja je time postala vlasnik 68,94% dionica Hotela Maestral d.d. Slijedećih mjeseci PND Strategija d.o.o. je nastavila s preuzimanjem dionica Društva tako da je na kraju 2019. godine u svom vlasništvu imala 490.552 dionica što predstavlja 95,12% ukupnih glasačkih prava. Glavna Skupština na kojoj je promijenjen Nadzorni odbor je održana 31.08.2019. godine.

Svaka poslovna organizacija, poput živih organizama doživljava različita životna razdoblja. Ovom transformacijom za Hotele Maestral d.d. je započeo novi životni ciklus budući da je Društvo nakon 48 godina društvenog vlasništva transformirano u privatnu tvrtku s novim poslovnim politikama, vrijednostima i organizacijskom kulturom.

Hoteli Maestral d.d. su i u 2019. nastavili s trendom rasta svih ključnih pokazatelja poslovanja. Ostvareno je ukupno 167.108 noćenja (+5%), 52.981 dolazaka (+8%) i prodano 89.800 soba (+5). Ukupan prihod je iznosio 63,33 milijuna kuna, a dobit na kraju godine 6,50 milijuna kuna. Odlični poslovni rezultati postignuti su u svim hotelima, a ostvareni prihodi su premašili planirane i uvrstili Društvo među uspješnije u grupaciji.

U poslovnoj 2019. godini kontinuirano su provođene sve poslovne politike i mjere upravljanja rizicima, a likvidnost je održavana stalnim monitoringom priljeva i odljeva novčanog tijeka, te ugovaranjem kratkoročnog kredita za financiranje pripreme sezone.

Kao društveno odgovorna firma i u 2019. godini donirali smo potrebite i sponzorirali sportska natjecanja promovirajući zdrav način odrastanja i življenja, a u kolovozu 2019. godine organizirali smo ljetovanje za pedesetoro djece iz osječkog doma Klasje.

Uprava Društva se zahvaljuje na doprinosu u ostvarenju poslovnih rezultata svim zaposlenicima.

U nastavku objavljujemo rezultate poslovanja Društva u 2019. godini.

član Uprave
Marijana Zuanić



Izješće posloводства dioničarima Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

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.

Tablica 1. Pregled kapaciteta Društva

	Uvala	Komodor	Splendid	Vis	Adriatic
kategorija	****	***	***	***	**
sobe	51	113	59	142	108
kreveta	101	213	112	283	224

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. godine 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. do 30.08.2019. su bili:

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

Članovi Nadzornog odbora od 30.08.2019. godine su:

- Danko Ćorić, predsjednik
- Josip Prkačin, zamjenik predsjednika
- Matea Mateković, članica
- Sandra Ivanović, članica
- Matko Munitić, predstavnik radnika

Izvjешće posloводства dioničarima Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

2. STATUSNA PROMJENA

Dana 23. kolovoza 2018. godine Centar za restrukturiranje i prodaju je, nakon devet bezuspješnih prodaja, objavio novu odluku o početnoj cijeni i provedbi postupka javnog prikupljanja obvezujućih ponuda za kupnju 355.520 dionica Društva i početnom cijenom od 126,80 milijuna kuna. Nakon provedene zakonske procedure, dana 19. veljače 2019. godine između Ministarstva državne imovine i PND Strategije d.o.o. 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.

Dana 10.6.2019. PND Strategija prelazi glasački prag na način da stječe još 131.470 redovnih dionica Društva, a što predstavlja 25,49% temeljnog kapitala Društva. PND Strategija d.o.o. ovim je prešla prag od 75% glasačkih prava Hotela Maestral d.d. te drži ukupno 486.990 glasačkih prava, odnosno 94,43% od ukupnog broja glasačkih prava na Glavnoj skupštini Hotela Maestral d.d. Nakon toga, Ponuditelj je stekao dodatnih 3.562 dionica, čime je postao vlasnik ukupno 490.552 dionica, što predstavlja 95,12% temeljnog kapitala Društva.

Tablica 2. Pregled vlasničke strukture na dan kraju razdoblja:

Imatelj dionica	Broj dionica	Učešće u %
PND Strategija d.o.o.	490.552	95,12
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	25.168	4,88
UKUPNO	515.720	100,00

Izvor: SKDD

3. TURISTIČKI REZULTATI

<u>89.800</u>	<u>167.108</u>	<u>52.981</u>
+5%	+5%	+12%
SOBE	NOĆENJA	TURISTI

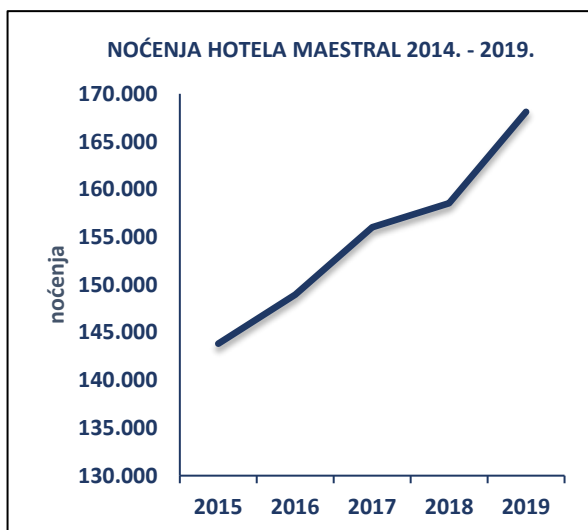
Hoteli Maestral d.d. sezonu 2019. su započeli 26. ožujka kada je otvoren hotel Komodor, dok su ostali hoteli iz grupacije prve goste primili u travnju 2019. Hoteli su, uglavnom bili otvoreni do kraja listopada, osim Uvale čija je sezona trajala do 21. studenog. Prosječna otvorenost hotela u 2019. godini je 215 dana.

Hoteli Maestral su u 2019. godini ostvarili 167.108 noćenja što je 5% više od prošle godine i 52.981 turističkih dolazaka, što je 8% više od prošle godine. Najveće povećanje noćenja od 92% ostvario je hotel Komodor kojemu je pripojen novoobnovljeni depandans.

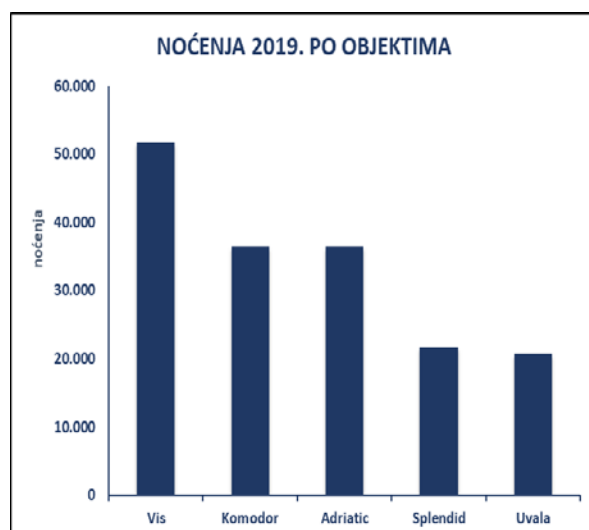
Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva iznosio je 87%, a AOR 51%, što je povećanje od 5%. U 2019. godini ostvareno je 181 dana pune zauzetosti, što je 6% više nego 2018. godine. U hotelima Društva gosti su se prosječno zadržavali 3,3 dana što je skraćenje boravka za 5%. Od najvećih turističkih tržišta, najduže borave gosti iz Velike Britanije (4,7 dana), a najkraće Švicarci (2,6 dana).

3. TURISTIČKI REZULTATI (NASTAVAK)

Grafikon 1.

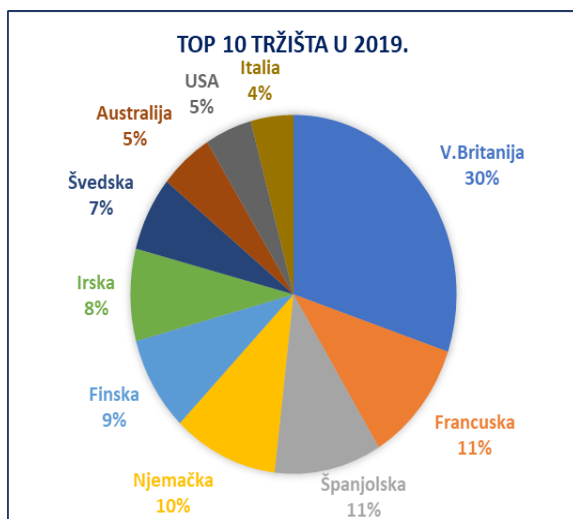


Grafikon 2.

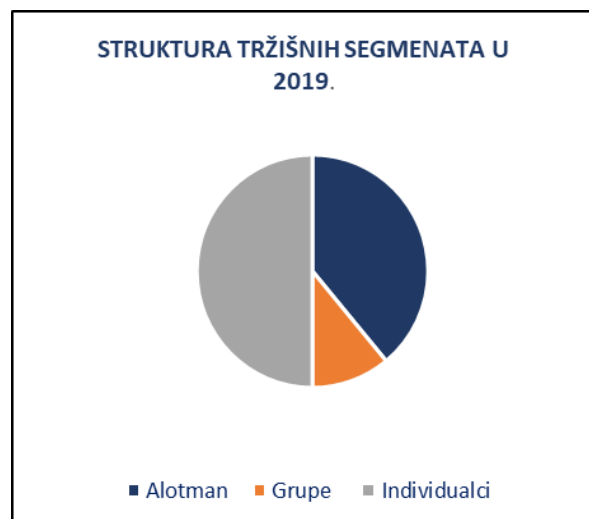


Britanski gosti, čija su noćenja u 2019. godini porasla za 26%, tradicionalno su na prvom mjestu po broju noćenja, zatim slijede Francuzi, Španjolci, Nijemci i Skandinavci. Ova tržišta realiziraju 54% ukupnih noćenja u Društvu.

Grafikon 3.



Grafikon 4.



I u 2019. godini prodajnom poslovnom politikom nastojala se postići optimalna kombinacija kanala prodaje, pa je ostvaren planirani porast individualaca on line za 29,84% čime je ovaj tržišni segment s udjelom od 49,70% i dalje dominantan u ukupnim noćenjima.

Drugi najzastupljeniji segment je alotman s 38,90 %. Grupni segment sudjeluje u ukupnim noćenjima s 11,40%.

4. FINANCIJSKI REZULTATI

4.1. Prihodi

Ukupni poslovni prihodi iskazani u računu dobiti i gubitka u 2019. godini iznose 63,33 milijuna kuna, od čega su 62,27 milijuna kuna prihodi od prodaje, a 1,06 milijuna kuna su ostali poslovni prihodi. Poslovni prihod Društva je za 11,13% veći od prihoda ostvarenog u 2018. godini.

Prema podacima iz hotelskih žurnala ostvareno je 63,10 milijuna kuna žurnalskog neto prihoda, od čega 52,63 milijuna kuna pansionskog i 10,47 milijuna kuna izvanpansionskog.

Prosječna neto cijena pansionske usluge na razini hotela Društva iznosila je 315 kuna i ista je kao i prosječna neto cijena realizirana u 2018. godini.

Prosječan neto izvanpansionski prihod (isključen prihod od svečanih menija i najma) po jednom noćenju u 2019. godini na razini Društva iznosio je 52,24 kune što je porast od 43% u odnosu na prošlu godinu. Najviše troše gosti u hotelu Splendid – 100,67 kuna po noćenju, a najmanje u hotelu Komodor – 25,76 kuna. Gosti hotela Uvale troše 60,29 kuna, hotela Vis 64,63 kune, a hotela Adriatica 45,31 kune.

Bolji rezultati su ostvareni na svim punktovima i svim segmentima, a najveći porast je ostvaren na plažama hotela Vis i Splendid koje su bile za 86% uspješnije nego 2018. godine. Osim toga, plaža hotela Adriatic, koja je prošlih godina bila iznajmljena, u sezoni 2019. uspješno je radila u okviru hotela Adriatic i ostvarila bruto prihod od 1,10 milijuna kuna. U istom hotelu je ponovno aktiviran i aperitiv bar s ponudom pića gostima ovog hotela. I u segmentu recepcijskog poslovanja realizirani su veći prihodi, osobito u dijelu poslovne suradnje, usluga transfera gostiju i parkinga. Wellness hotela Uvala ostvario je prihode 244% veće nego lani.

U strukturi poslovnih prihoda prevladavaju prihodi smještaja jer se 71% ukupnog prihoda ostvaruje u odjelu smještaja, 18% u odjelu hrane, 6% u odjelu pića, a 5% čine ostali prihodi.

Financijski prihodi su iznosili 0,25 milijuna i većinom se odnose na tečajne razlike po kreditima.

4.2. Rashodi

Ukupni poslovni rashodi u 2019. godini iznosili su 53,83 milijuna kuna, što je 4,00% više nego 2018. godine (2,12 milijuna kuna). Do povećanja je došlo u dijelu materijalnih troškova (osobito troškova hrane, pića i energenata) zbog rasta volumena poslovanja ali i porasta cijena inputa. Porast troška amortizacije od 12,48% rezultat je provedenog ulaganja u depandansu hotela Komodor. Porast volumena poslovanja odrazio se i na ostale rashode (provizije, otpisana potraživanja, donacije) koji su veći za 17%.

Ukupni troškovi osoblja prikazani u računu dobiti i gubitka iznosili su 21,30 milijuna kuna i niži su za 3% prošle godine. Razlika je nastala zbog odlaska radnika u mirovinu i dodatnog korištenja radnika putem posredničkih agencija.

Financijski rashodi u 2019. godini iznosili su iznosili 1,79 milijuna kuna, što je 9,5% niže nego 2018. godine. Do smanjenja je došlo zbog promjene kamatne stope na obveze prema Ministarstvu državne imovine (ex obveze prema DAB-u). Tijekom 2019. godine Društvo je redovitim plaćanjem dospjelih kreditnih obveza i prijevremenim povratom nedospjelih zatvorilo sve svoje obveze poslovnim bankama za dugoročne kredite.

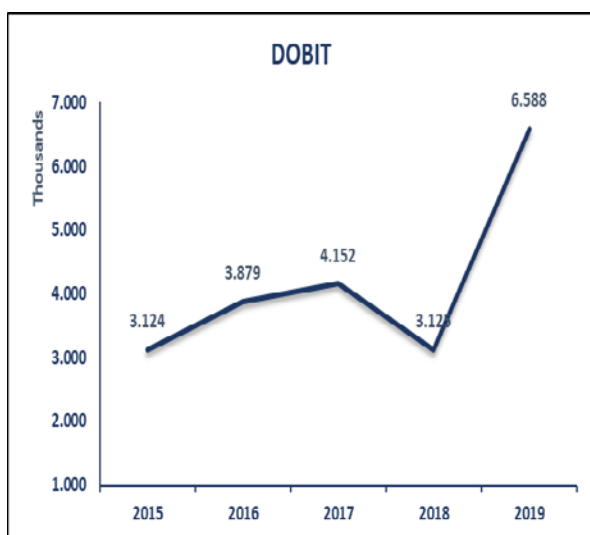
4. FINANCIJSKI REZULTATI (NASTAVAK)

4.3. Dobit

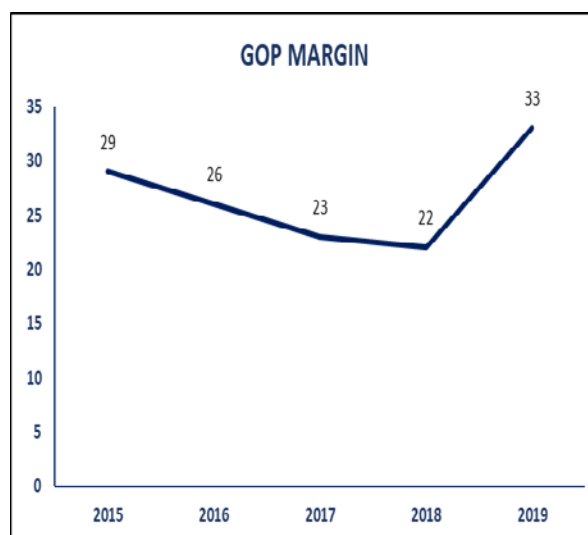
U 2019. Društvo je ostvarilo dvoznamenkasti rast bruto operativne dobiti jer je ista povećana za 76% (20,73 milijuna kuna u 2019. godini, 11,78 milijuna kuna u 2018. godini). Udjel GOP-a u poslovnom prihodu je 33%, dok je godinu dana ranije taj pokazatelj iznosio 21%.

Dobit prije oporezivanja povećana je za 90,78% i iznosi 7,96 milijuna kuna. Dobit nakon oporezivanja iznosi 6,50 milijuna kuna (3,13 milijuna 2018. godine).

Grafikon 5.



Grafikon 6.



Na kraju 2019. godine ukupna vrijednost aktive, odnosno pasive Društva iznosila je 99,82 milijuna kuna što je 0,32% više nego 2018. godine. Kapital Društva na kraju 2019. godine iznosio je 38,92 milijuna kuna i povećan je za 9,48%. Temeljem preporuke revizora, Društvo je retrogradno ispravilo knjiženje revalorizacije zemljišta iz 2005. godine kojim je iz revalorizacijskih pričuva pokrilo preneseni gubitak u iznosu od 52,84 milijuna kuna. Storniranjem ovog knjiženja, Društvo je ponovno u svojim poslovnim knjigama evidentiralo preneseni gubitak od 52,84 milijuna kuna na način da je korigiralo početna stanja na dan 1.1.2018. što je direktno utjecalo na smanjenje kapitala.

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 53,20 milijuna kuna, što predstavlja 87% sveukupnih obveza.

4. FINANCIJSKI REZULTATI (NASTAVAK)

4.4. Pregled pokazatelja

Tablica 3. Pregled pokazatelja uspješnosti poslovanja

Pokazatelj	2018	2019	19/18
GOP	11.778.625	17.041.474	45%
EBITDA	8.552.621	13.211.749	54%
EBIT	5.277.045	9.505.152	80%
Dobit nakon poreza	3.127.185	6.496.219	108%
GOP margin	21%	27%	6 p.p.
EBITDA margin	15%	21%	6 p.p.
EBIT margin	9%	15%	6 p.p.
Profitna stopa	5%	10%	5 p.p.

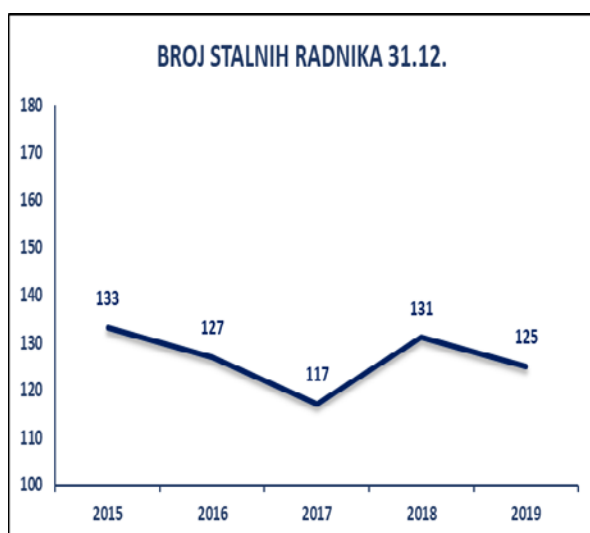
5. LJUDSKI RESURSI

Na dan 31.12.2019. godine u Društvu je bilo zaposleno 125 radnika na neodređeno i 26 radnika na određeno vrijeme, a godinu dana ranije 131 stalnih i 18 sezonskih radnika.

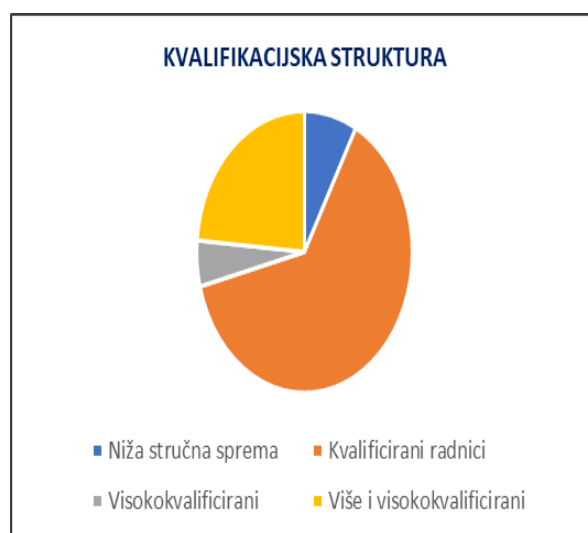
U 2019. godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bio zaposlen 131 radnik, a godinu dana ranije 136. Tijekom 2019. godine Društvo je u stalni radni odnos primilo 5 radnika, a raskinulo ugovor s 11 radnika.

Radi osiguranja potrebnog broja sezonskih djelatnika, Društvo je 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%.

Grafikon 7.



Grafikon 8.



5. LJUDSKI RESURSI (NASTAVAK)

Omjer ukupnog troška rada i poslovnih prihoda u 2019. godini, prema podacima iz poslovnog izvještaja, iznosio je 42,20%, a u 2018.godini 48,18%.

Društvo je u 2019. godini radnicima isplatilo sljedeće nagrade, potpore i stimulacije:

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 1.600,00 kuna svim stalnim i sezonskim radnicima
6. prigodnu nagradu stalnim i sezonskim radnicima za Božić od 2.000,00 kuna
7. 80% participacije za svakog radnika koji je ugovorio policu dobrovoljnog zdravstvenog osiguranja do svibnja 2019.

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 upravljanja rizicima.

Rizik likvidnosti

Društvo je izloženo riziku 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.

6. NAČINI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Kreditni rizik

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. 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 izvješćaje 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 temelje na Kodeksu korporativnog ZSE i Kodeksu korporativnog upravljanja trgovačkim drušćvima 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 2019. godinu izradili i 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 2019. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvješćaja i informacija na stranicama HANFA-e, HINA-e i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA (NASTAVAK)

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 prema drugima. 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 2019. 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.

7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA (NASTAVAK)

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

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 razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora i izmjenama statuta. U 2019. godini održana je jedna sjednica Glavne skupštine Društva (30.8.2019.) na kojoj su prihvaćeni Financijski izvještaji za 2018. godinu i imenovan novi Nadzorni odbor.

8. ODNOSI S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Do 19. veljače 2019. godine kada je potpisan ugovor o prodaji i prijenosu dionica, većinski vlasnik dionica, a samim time i povezano društvo je bila Republika Hrvatska – Ministarstvo državne imovine s upravljačkom kontrolom preko Centra za ekonomsko restrukturiranje. U tom razdoblju Društvo s istima nije ostvarilo nikakve transakcije. Povezano društvo od 19. veljače 2019. godine je PND Strategija d.o.o. s kojim također u 2019. godini nije bilo nikakvih transakcija.

9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

- Pojava virusa COVID-19 i proglašenje pandemije

Najznačajniji događaj nakon datuma bilance je pojava virusa zbog kojeg su, u vrijeme pisanja ovog izvještaja, turistička putovanja po svijetu znatno usporena, a otkazi već rezerviranih usluga za smještaj u predsezoni svakodnevni. Društvo aktivno prati sve informacije vezano za širenje korona virusa u svijetu, a posebice u Europi i poduzimamo sve mjere zaštite preporučene od strane Ministarstva zdravstva i Zavoda za javno zdravstvo. Također, svakodnevno se prati utjecaj ove pojave na financijsko poslovanje društva u 2020. godini, a korekcije plana će se napraviti nakon detaljne analize.

S obzirom na neizvjesnost situacije, ne može se procijeniti koliko će dugo trajati i kakve će efekte imati na poslovanje Društva, ali se ne očekuje ozbiljna ugroza dugoročnog poslovanja.

Molimo pogledati bilješku 5a) te bilješku 31 financijskih izvještaja.

- Promjene u sastavu Uprave

Julijo Srgota, predsjednik Uprave i Miho Balija, član Uprave su prestali biti članovi Uprave zaključno s zakonskim stupanjem na snagu dana 29. veljače 2020. i 10. siječnja 2020. godine.

Marijana Zuanić imenovana je novim članom Uprave na razdoblje od 4 godine s početkom od 1. ožujka 2020. godine.

10. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Planom poslovanja za 2020. godinu koji je izrađen u prosincu 2019. godine, kada su očekivanja od turističke 2020. godine bila visoka, planirano je ostvarenje 169.000 noćenja, 217 dana rada, prosječna iskorištenost soba (AOR) od 52% i 84%-tna iskorištenost kreveta u danima rada. Poslovni prihodi bi trebali iznositi 64,48 milijuna kuna, od čega pansioni 47,67 milijuna, a izvanpansioni 7,73 milijuna kuna. Na kraju 2020. godine planirana bruto operativna dobit trebala bi 17,84 milijuna kuna, a neto dobit prije oporezivanja 11,53 milijuna kuna.

Aktivnosti održavanja i ulaganja u hotele planirana su kroz budžet u iznosu 5,22 milijuna kuna i uglavnom se odnose na pojačano tehničko održavanje i nadopunu sitnog inventara po hotela.

10. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI (NASTAVAK)

Osim toga, a sukladno usvojenim strateškim ciljevima intenzivno se radi na pripremi objekata za budući razvoj i podizanje kvalitete svih hotela.

Zbog sve veće potražnje za hotelskim uslugama visoke kvalitete u Dubrovniku i s obzirom na iznimnu vrijednost lokacije, Hoteli Maestral d.d. planiraju započeti nove značajnije investicije u hotele. Investicije bi rezultirale pozicioniranjem Hotela Maestral d.d. kao tvrtke poznate po ponudi kvalitetnih raznolikih i prepoznatljivih turističkih usluga koja pomno prati moderne trendove i standarde u turizmu. Na temelju višegodišnjeg iskustva i proučavanja tržišta, analiziranja potreba te želja turista kao i praćenja relevantnih globalnih turističkih trendova, dugoročni razvojni plan je dovesti većinu svojih hotela na razinu ponude i usluga hotela sa 4 i 5 zvjezdica.

Međutim, pojavom virusa COVID-19 i proglašenjem pandemije, izvjesno je da se poslovni planovi neće ostvarivati planiranom dinamikom, stoga će tijekom idućih mjeseci biti korigirani.

Prema trenutačno dostupnim podacima o širenju COVID-19, broju otkazanih rezervacija i usporenom ulasku novih, Društvo procjenjuje da se otvaranje hotela za ovu turističku sezonu neće ostvariti planiranim tempom, a odluka o početku rada ovisi o daljnjem razvoju situacije uzrokovane širenjem COVID-19.

U razdoblju od 20. veljače do 12. ožujka 2020. godine, stornirane su rezervacije iz žarišnih država za grupne aranžmane za ožujak i travanj 2020. godine, a ulazak novih rezervacija za ostatak godine usporen je za 50% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Određeni dio rezervacija je prebačen za rujan i listopad 2020. godine čime je efekt storniranja znatno umanjen.

Uz pretpostavku da se širenje zaraze zaustavi tijekom svibnja 2020. godine, ostvarili bi 27% noćenja i toliko prihoda u odnosu na godinu ranije.

Neovisno o navedenim procjenama financijsko poslovanje i stabilnost Društva nije ugrožena, a Društvo samostalno i preko strukovnih udruga poduzima sve aktivnosti kako bi Država što prije donijela mjere za pomoć poduzetnicima u turističkom sektoru.

Društvo pažljivo prati najnovija događanja vezana uz COVID-19 i aktualne preporuke Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo, Ministarstva zdravstva i Ministarstva unutarnjih poslova te poduzima sve raspoložive mjere za upravljanje ovim rizicima.

Dubrovnik, 30. travnja 2020.

član Uprave
Marijana Zuanić



Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja Hoteli Maestral d.d.

Hoteli Maestral d.d. 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 d.d. 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 d.d. su za 2019. 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 2019. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFA-e, HINA-e i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

Dubrovnik, 30. travnja 2020.

član Uprave
Marijana Zuanić



Izjava o odgovornosti Uprave

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.

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства i izjave o primjeni kodeksa, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, prikazani na stranicama 1 do 13, odobreni su za izdavanje od strane Uprave. Uprava je odgovorna za podnošenje Godišnjeg izvješća Nadzornom odboru, uključujući financijske izvještaje, slijedom čega je Nadzorni odbor dužan odobriti izdavanje financijskih izvještaja Glavnoj skupštini dioničara na usvajanje.

Godišnje izvješće odobreno je od strane Uprave 30. travnja 2020. godine za podnošenje Nadzornom odboru i potpisani su niže od strane:

član Uprave
Marijana Zuanić



Izvješće neovisnog revizora dioničarima društva Hoteli Maestral d.d.

Izvješće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Hoteli Maestral d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

Osnova za izražavanje mišljenja

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti, u skladu s tim standardima, detaljnije su opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Isticanje pitanja – usporedni podaci

Skrećemo pažnju na bilješku 3 u financijskim izvještajima koja ukazuje na to da su prikazani usporedni podaci za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine prepravljene. Naše mišljenje nije s rezervom po toj osnovi.

Ostala pitanja vezano uz usporedne podatke

Financijske izvještaje Društva na dan i za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine (iz čega je izveden početni izvještaj o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. godine), isključujući usklade opisane u bilješci 3 uz financijske izvještaje, revidirao je drugi revizor koji je na dan 29. ožujka 2019. godine i 26. ožujka 2018. godine izrazio pozitivna mišljenja na te financijske izvještaje.

Kao dio naše revizije financijskih izvještaja Društva na dan i za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine, izvršili smo reviziju usklada opisanih u bilješci 3 koje su provedene kako bi se prepravili prikazani usporedni podaci na dan i za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine i izvještaj o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. godine. Nismo bili angažirani za reviziju, uvid ili provođenje bilo kojih procedura nad financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine ili 31. prosinca 2017. godine (nije prikazana ovdje) ili nad izvještajem o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. godine osim vezano uz usklade opisane u bilješci 3 uz financijske izvještaje. Sukladno tome, ne izražavamo mišljenje niti bilo koji drugi oblik uvjerenja na te financijske izvještaje u cjelini. Međutim, prema našem mišljenju, usklade opisane u bilješci 3 prikladne su i ispravno su provedene.

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva **Hoteli Maestral d.d.** (*nastavak*)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (*nastavak*)

Ključna revizijska pitanja

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

Vremenska neograničenost poslovanja povezana uz COVID-19

Pogledati bilješku 5a) *Vremenska neograničenost poslovanja* te bilješku 31 *Događaji nakon datuma bilance*.

Ključno revizijsko pitanje

Kako smo pristupili tom pitanju

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na načelu vremenske neograničenosti poslovanja.

Svjetska zdravstvena organizacija proglasila je koronavirus (COVID-19) pandemijom 11. ožujka 2020. godine te je, također, 11. ožujka 2020. godine Vlada Republike Hrvatske izdala Uredbu kojom je proglasila pandemiju u zemlji. Mjere koje je hrvatska vlada poduzela u cilju suzbijanja posljedica izbijanja epidemije uključuju, između ostalog, zatvaranje granica, karantenu, stroga ograničenja nametnuta prekograničnom i domaćem prijevozu, zabranu društvenih, kulturnih, zabavnih ili sportskih događaja. Kao posljedica navedenog, Društvo je bila prisiljeno odgoditi otvaranje svojih hotelskih objekata. Tijekom ožujka i travnja 2020. godine Društvo je također zabilježilo smanjenje i odgađanje rezervacija za mjesece koji dolaze.

Procjena sposobnosti Društva da nastavi poslovati na načelu vremenske neograničenosti poslovanja se temelji na projekcijama novčanih tokova koji, prema mišljenju Uprave, podržavaju tvrdnju kako će Društvo imati dovoljno sredstava da nastavi s poslovanjem tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja. Priprema navedenih projekcija je sadržavala niz pretpostavki i značajnih prosudbi za niz različitih scenarija, uključujući one koje je Uprava ocijenila značajno nepovoljnim, ali mogućim, kao što je scenarij u kojem Društvo ne bi uopće operativno poslovalo tijekom 2020. godine.

Naši su postupci uključivali, između ostalog:

- Razumijevanje procesa poslovnog planiranja Društva i testiranje dizajna i implementacije ključnih unutarnjih kontrola nad procjenom sposobnosti Društva da nastavi poslovati pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, uključujući kontrole nad pripremom i potvrdom projekcija novčanih tokova korištenih prilikom procjene;
- Pregled procjena Uprave vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja uključujući njihovu procjenu operativnih rizika i rizika likvidnosti koji proizlaze iz širenja COVID-19 te planove za daljnje aktivnosti kao odgovor na utvrđene rizike. U sklopu postupka izvršili smo i potkrepljujuća ispitivanja Uprave;
- Neovisno procjenjivanje razumnosti i izvedivosti planova za buduće mjere namijenjenih za ublažavanje učinaka izbijanja pandemije, pozivajući se na prethodne postupke kao i provođenjem sljedećeg:
 - preispitivanje ključnih pretpostavki korištenih u projekcijama financijskih informacija u različitim scenarijima. Navedeno je prije svega uključivalo preispitivanje trajanja perioda opće zabrane rada i kretanja, planiranih stopa zauzetosti i prodajnih cijena, kapitalnih ulaganja, operativnih troškova, mjera subvencije i odgode plaćanja poreza koje je odobrila Vlada na temelju našeg razumijevanja aktivnosti Društva i referirajući se na javno dostupna izvješća industrije / tržišta te nove propise i zakone koje je uvela Vlada radi ublažavanja učinaka pandemije koronavirusa;

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Vremenska neograničenost poslovanja povezana uz COVID-19 (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje (nastavak)	Kako smo pristupili tom pitanju (nastavak)
<p>Kao dio navedene procjene, Društvo je razmotrilo niz radnji usmjerenih na ublažavanje mogućih poremećaja na poslovanje i likvidnost, poput raskida ugovora sa sezonskim radnicima, smanjenja plaća rukovodstvu i zaposlenicima, obustave materijalnih prava zaposlenicima, smanjenje ili raskid ugovornih obveza za održavanje, oglašavanje i čuvanje hotelskih objekata te pomicanje rezervacija za smještaj koji je bio plaćen unaprijed. Društvo također koristi mjere koje je odobrila Vlada Republike Hrvatske, poput subvencije u iznosu od 3.250 odnosno 4.000 kuna po zaposlenom za ožujak, travanj i svibanj 2020. godine te odgode plaćanja većine poreza i parafiskalnih nameta.</p> <p>Uprava je zaključila kako raspon mogućih ishoda razmotrenih prilikom donošenja ove odluke ne ukazuje na to da postoji značajna neizvjesnost koja ukazuje na značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi poslovati na načelu vremenske neograničenosti poslovanja. Bilješka 5a) te bilješka 31 dodatno objašnjavaju kako je navedena prosudba formirana.</p> <p>Pandemija COVID-19 nezapamćen je izazov za čovječanstvo i za cijelu ekonomiju, a na datum financijskih izvještaja učinci su izloženi značajnom stupnju neizvjesnosti. Priprema izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja predstavlja ključno revizijsko pitanje zbog povezane razine nesigurnosti, a posljedično i visoke razine prosudbe potrebne za procjenu planova Uprave za buduće aktivnosti i njihov financijski učinak.</p>	<ul style="list-style-type: none">- provođenje analize osjetljivosti vremenske neograničenosti poslovanja na promjene ranije spomenutih ključnih pretpostavki usvojenih u procjeni vremenske neograničenosti poslovanja i razmatranje postoje li pokazatelji pristranosti u procjeni Uprave;• procjena dostupnosti izvora financiranja i aranžmana na temelju scenarija Društva koji se odnose na njegovo stanje likvidnosti i dostupnu državnu podršku;• procjena namjere i sposobnosti vlasnika Društva da pruži financijsku potporu uvidom u njegove financijske podatke te provedba potkrepljujućih ispitivanja Uprave i većinskog vlasnika;• Razmatranje jesu li od datuma na koji je Društvo izvršilo procjenu postale dostupne dodatne činjenice ili informacije od značaja za procjenu;• Procjenjivanje prikladnosti objava Društva povezanih s procjenom vremenske neograničenosti poslovanja, događajima nakon datuma bilance i povezanim neizvjesnostima u financijskim izvještajima.

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost hotelske imovine

Knjigovodstvena vrijednost *Nekretnina, postrojenja i opreme* Društva na dan 31. prosinca 2019. godine je iznosila 86.429 tisuća kuna (31. prosinca 2018.: 84.706 tisuća kuna, *Trošak amortizacije* je iznosio 3.707 tisuća kuna (2018.: 3.275 tisuća kuna) dok su *Troškovi održavanja i popravaka* iznosili 1.720 tisuća kuna (2018.: 3.143 tisuće kuna).

Pogledati Bilješku 2.3 te 2.3.1 unutar *Računovodstvenih politika*, Bilješku 5c) unutar *Ključnih računovodstvenih procjena* i Bilješku 17 *Nekretnine, postrojenja i oprema* unutar financijskih izvještaja.

Ključno revizijsko pitanje

Na dan 31. prosinca 2019. knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme predstavljala je otprilike 87% ukupne imovine Društva. Ta imovina, mjerena po trošku stjecanja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti, prvenstveno se sastoji od pet hotela i povezane imovine („hotelska imovina“).

Hotelska imovina podliježu godišnjem pregledu menadžmenta kako bi se procijenilo da li je podložna umanjenju vrijednosti.

Menadžment svaki hotel smatra zasebnom jedinicom koja stvara novac („JKSN“). Kao dio pregleda umanjenja vrijednosti, Društvo analizira stvarne rezultate pojedinih JKSN-a, izračunavanjem omjera EBITDA-e i knjigovodstvene vrijednosti hotelske imovine, kako bi utvrdili postoje li pokazatelji umanjenja vrijednosti navedene imovine. Ukoliko postoje i kada su takvi pokazatelji identificirani, procjenjuje se nadoknadivi iznos JKSN-a i priznaje se gubitak od umanjenja vrijednosti, ukoliko je to potrebno.

Društvo izvodi periodične radove značajnih iznosa povezane s održavanjem i popravcima hotelske imovine.

Korisni vijek upotrebe svake imovine, kao i primijenjene metode amortizacije odnosno amortizacijske stope, menadžment pregledava minimalno na svaki datum financijskog izvještavanja.

Kako smo pristupili tom pitanju

Naše revizorske procedure za ovo područje, između ostalog, uključivale su:

- Procjenjivanje prikladnosti računovodstvene politike Društva za identificiranje umanjenja vrijednosti i mjerenje i priznavanje gubitaka od umanjenja hotelske imovine te računovodstvenog tretmana naknadnih ulaganja u hotelsku imovinu u usporedbi sa zahtjevima relevantnih standarda financijskog izvještavanja;
- Testiranje dizajna i implementacije internih kontrola za identifikaciju pokazatelja umanjenja, proces umanjenja vrijednosti te računovodstva naknadnih ulaganja (određivanje preostalog korisnog vijeka hotelske imovine);

Umanjenje vrijednosti hotelske imovine

- Procjenjivanje prikladnosti grupiranja imovine u JKSN na temelju našeg razumijevanja poslovanja i poslovnih jedinica Društva;
- Uvid u zapisnike sa sjednica Uprave i Nadzornog odbora radi utvrđivanja financijskih poteškoća ili promjena u operativnim planovima, s potencijalnim negativnim učincima na nadoknadivu vrijednost hotelske imovine;
- Uvid u financijske informacije koje je Uprava koristila prilikom analize pokazatelja umanjenja vrijednosti hotelske imovine;

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva **Hoteli Maestral d.d.** (*nastavak*)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (*nastavak*)

Ključna revizijska pitanja (*nastavak*)

Knjigovodstvena vrijednost hotelske imovine (*nastavak*)

Ključno revizijsko pitanje (<i>nastavak</i>)	Kako smo pristupili tom pitanju (<i>nastavak</i>)
<p>Kao što je objašnjeno u bilješci 5c, potrebna je značajna prosudba menadžmenta da bi se utvrdilo da li procijenjeni vijek upotrebe hotelske imovine zahtijeva preispitivanje.</p> <p>Zbog gore navedenih faktora, kao i zbog visine navedenih iznosa, utvrdili smo da je umanjenje vrijednosti, procjena preostalog procijenjenog vijeka upotrebe te računovodstvo naknadnih ulaganja u hotelsku imovinu povezano sa značajnim rizikom od materijalno pogrešnog prikazivanja. Kao takva, hotelska imovina zahtjeva našu povećanu pažnju u reviziji i razmatrana je kao ključno revizorsko pitanje.</p>	<p><i>Računovodstveni tretman naknadnih ulaganja u hotelsku imovinu</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Na uzorku kapitalnih izdataka, procijenili smo da li su kriteriji za priznavanje nekretnine, postrojenja i oprema zadovoljeni analizirajući prirodu navedenih stavaka te povezivanje istih na odgovarajuće račune, uvidom u odgovarajuću prateću dokumentaciju i ispitivanjem relevantnog osoblja iz financijskog odjela; • Analiziranje značajnih stavki priznatih unutar troškova popravka i održavanja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine kako bi procijenili da li su navedene stavke trebale biti priznate kao nekretnine, postrojenja i oprema uvidom u prateću dokumentaciju (npr. ulazni računi) i ispitivanjem relevantnog osoblja iz financijskog odjela; <p><i>Procijenjeni vijek upotrebe hotelske imovine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Za hotelsku imovinu, procijenili smo razumnost procijenjenog vijeka upotrebe, nastavno našem razumijevanju poslovanja Društva, javno dostupnim podacima društava iz turističke industrije te upitima Upravi, članovima financijskog tima i tehničkim stručnjacima; • Ispitivanje točnosti procjena menadžmenta u provođenju retrospektivne analize procjena iz prethodne godine sa ostvarenim rezultatima; • Analizu adekvatnosti objava pripremljenih od strane Društva vezanih uz umanjenje vrijednosti, procijenjeni vijek upotrebe te računovodstveni tretman naknadnih ulaganja u financijskim izvještajima.

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja koji su sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva, ali ne uključuju financijske izvještaje niti naše izvješće o reviziji financijskih izvještaja.

Naše mišljenje na financijske izvještaje ne odnosi se na ostale informacije te ne izražavamo uvjerenje bilo koje vrste na ostale informacije, osim ako to nije izričito navedeno u našem izvješću.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, odgovornost nam je pročitati ostale informacije te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne s financijskim izvještajima ili saznanjima koja smo prikupili tijekom revizije, kao i čine li se, na neki drugi način, značajno pogrešno iskazane.

Vezano za Izvešće posloводства te za Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje:

- je li Izvešće posloводства pripravljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu;
- uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije koje su zahtijevane sukladno članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvešču posloводства te Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koji su pripravljene financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства pripravljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu;
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije koje su zahtijevane člankom 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje Društva te okruženja u kojem ono posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvešču posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U vezi s tim, nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s EU MSFI te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

Oni koji su zaduženi za nadzor, odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja, uspostavljenog od strane Društva.

Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva **Hoteli Maestral d.d.** (*nastavak*)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (*nastavak*)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši su ciljevi steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji, kao cjelina, bez značajno pogrešnog iskaza uslijed prijevare ili pogreške te izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti postojanje značajno pogrešnih iskaza. Pogrešni iskazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške, a smatraju se značajnim, ako se razumno može očekivati da bi, pojedinačno ili zbrojeni s drugim pogrešnim iskazima, utjecali na ekonomske odluke korisnika financijskih izvještaja, donesene na osnovi ovih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da 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 u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.



Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Hoteli Maestral d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor u vezi s, između ostalog, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi, također, dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupali u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima vezanim za neovisnost 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, tamo gdje je to primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona koja su od najveće važnosti za reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Ta pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ukoliko zakon ili propisi sprječavaju javno objavljivanje tih pitanja ili, kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da ta pitanja ne trebamo komunicirati u našem izvješću neovisnog revizora, s obzirom da se razumno može očekivati da bi negativne posljedice njihove objave nadmašile dobrobiti javnog interesa.

Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim obvezama

Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 30. kolovoza 2019. godine da obavimo reviziju financijskih izvještaja Hoteli Maestral d.d. za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi 1 godinu te se odnosi na razdoblja do 31. prosinca 2019. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje konzistentno je s dodatnim izvještajem prezentiranim Nadzornom Odboru Društva na dan 30. travnja 2020. godine;
- tijekom razdoblja na koje se odnosi naša revizija zakonskih financijskih izvještaja nismo pružali nerevizijske usluge pa samim tim niti nedozvoljene nerevizijske usluge na koje se odnosi članak 44. Zakona o reviziji. Također, zadržali smo neovisnost od subjekta revizije tijekom provedbe revizije.

Angažirani partner u reviziji koja je rezultirala ovim izvješćem neovisnog revizora je Domagoj Hrkać.

KPMG Croatia d.o.o.

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju
Hrvatski ovlaštteni revizori
Eurotower, 17. kat
Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb
Hrvatska

KPMG Croatia
d.o.o. za reviziju
Eurotower, 17. kat
Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb
6

30. travnja 2020.


Domagoj Hrkać
Direktor, Hrvatski ovlaštteni revizor

HOTELI MAESTRAL d.d.
IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

	Bilješka	2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	2019. 000 kn
Prihodi od prodaje	7	55.478	62.274
Ostali poslovni prihodi	8	1.514	1.060
Ukupni prihodi iz poslovanja		56.992	63.334
Troškovi materijala i usluga	9	18.758	19.789
Troškovi osoblja	10	21.932	21.295
Amortizacija	16, 17	3.275	3.707
Ostali troškovi poslovanja	11	6.680	7.800
Vrijednosna usklađenja potraživanja od kupaca	21	106	39
Rezerviranja		368	744
Ostali poslovni rashodi	12	595	456
Ukupni troškovi poslovanja		51.714	53.830
Dobit iz poslovanja		5.278	9.504
Financijski prihodi	13	871	245
Financijski rashodi	13	(1.975)	(1.788)
Neto financijski rashodi		(1.104)	(1.543)
Dobit prije oporezivanja		4.174	7.961
Porez na dobit	14	(1.046)	(1.465)
Dobit tekuće godine		3.128	6.496
Ostala sveobuhvatna dobit			
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine		3.128	6.496
Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena	15	6,07	12,60

*Vidi bilješku 3

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

HOTELI MAESTRAL d.d.
IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU
NA DAN 31. PROSINCA 2019.

	Bilješka	1. siječnja 2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	31. prosinca 2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	31. prosinca 2019. 000 kn
Imovina				
Nematerijalna imovina	16	309	208	158
Materijalna imovina	17	85.986	84.706	86.429
Ulaganje u nekretnine	18	881	881	881
Financijska imovina	19	330	317	176
Dugotrajna imovina		87.506	86.112	87.644
Zalihe	20	770	865	761
Potraživanja od kupaca	21	933	318	422
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	22	1.083	1.238	679
Potraživanja za porez na dobit		-	144	-
Novac i novčani ekvivalenti	23	4.574	7.689	10.308
Kratkotrajna imovina		7.360	10.254	12.170
Ukupno imovina		94.866	96.366	99.814
Kapital				
Upisani kapital	24 a)	103.144	103.144	103.144
Zakonske rezerve	24 b)	216	216	216
Revalorizacijske rezerve		-	-	-
Preneseni gubitak		(78.216)	(74.063)	(70.935)
Dobit tekuće godine		4.153	3.128	6.496
Kapital		29.297	32.425	38.921
Obveze				
Rezerviranja	25	758	742	737
Kredit i zajmovi	26	4.362	1.470	38
Kredit i zajmovi od državnih tijela	27	50.710	51.568	53.164
Ostale dugoročne obveze		224	224	224
Dugoročne obveze		56.054	54.004	54.163
Rezerviranja	25	-	-	750
Kredit i zajmovi	26	2.941	2.943	19
Obveze prema dobavljačima	28	426	898	905
Obveze za porez na dobit		258	-	442
Obračunati troškovi i ostale obveze	29	5.890	6.096	4.614
Kratkoročne obveze		9.515	9.937	6.730
Ukupno obveze		65.569	63.941	60.893
Ukupno kapital i obveze		94.866	96.366	99.814

* Vidi bilješku 3

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

HOTELI MAESTRAL d.d.
IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

	Temeljni kapital 000 kn	Zakonske rezerve 000 kn	Revalorizacijske rezerve 000 kn	Preneseni gubitak 000 kn	Dobit tekuće godine 000 kn	Ukupno 000 kn
Stanje 1. siječnja 2018. godine (objavljeno)	103.144	9.809	22.275	(14.492)	4.153	124.889
Prepravljanja (bilješka 3)	-	(9.593)	(22.275)	(63.724)	-	(95.592)
Stanje 1. siječnja 2018. godine (prepravljeno)	103.144	216	-	(78.216)	4.153	29.297
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</i>						
Dobit tekuće godine (prepravljeno)	-	-	-	-	3.128	3.128
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu (prepravljeno)	-	-	-	-	3.128	3.128
<i>Transakcije s vlasnicima</i>						
Raspored dobiti prethodne godine	-	-	-	4.153	(4.153)	-
Ukupno transakcije s vlasnicima	-	-	-	4.153	(4.153)	-
Stanje 31. prosinca 2018. godine (prepravljeno)	103.144	216	-	(74.063)	3.128	32.425
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</i>						
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	6.496	6.496
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	-	-	6.496	6.496
<i>Transakcije s vlasnicima</i>						
Raspored dobiti prethodne godine	-	-	-	3.128	(3.128)	-
Ukupno transakcije s vlasnicima	-	-	-	3.128	(3.128)	-
Stanje 31. prosinca 2019. godine	103.144	216	-	(70.935)	6.496	38.921

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

HOTELI MEASTRAL d.d.
IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

	Bilješka	2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	2019. 000 kn
Dobit za godinu		3.128	6.496
<i>Usklađenje za:</i>			
Amortizacija	16, 17	3.275	3.707
Otpis nekretnina, postrojenja i opreme	12	353	58
Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca-neto	21	106	39
Neto financijski rashodi	13	1.087	1.637
Povećanje rezerviranja-neto		(16)	745
Porez na dobit		1.046	1.465
		8.979	14.147
<i>Promjene u obrtnom kapitalu:</i>			
- kupci i ostala potraživanja		418	509
- zalihe		(95)	104
- dobavljači i ostale obveze		687	(1.475)
Novac generiran poslovanjem		9.989	13.285
Plaćen porez na dobit		(1.448)	(745)
Plaćena kamata		(383)	(143)
Neto novčani priljev generiran od poslovnih aktivnosti		8.158	12.397
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(2.159)	(5.398)
Nabava nematerijalne imovine		-	(40)
Primici od dividendi		-	9
Primljena kamata		3	1
Neto novčani odljev od ulagačke aktivnosti		(2.156)	(5.428)
Novčani tok od financijske aktivnosti			
Primici od posudbi	26	8.000	4.000
Otplata posudbi	26	(10.872)	(8.333)
Otplata najmova (2018.: financijskih najmova)	26	(15)	(17)
Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti		(2.887)	(4.350)
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata		3.115	2.619
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		4.574	7.689
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine		7.689	10.308

* Vidi bilješku 3

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

1.1. Korporativne informacije

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 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. 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.

Na dan 31. prosinca 2019. dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu.

Društvo u svom sastavu ima pet hotela sa sljedećim kapacitetom u 2019. godini:

- Uvala (****) 51 soba i 101 ležaj
- Splendid (***) 59 soba i 112 ležaja
- Komodor (***) 113 sobe i 213 ležaja
- Vis (***) 142 sobe i 283 ležaja
- Adriatic (**) 108 soba i 224 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. godine do 30.08.2019. godine bili su:

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

Članovi NO od 30.08.2019. godine su:

- Danko Ćorić, predsjednik
- Josip Prkačin, zamjenik predsjednika
- Matea Mateković, članica
- Sandra Ivanović, članica
- Matko Munitić, predstavnik radnika

1.4. Uprava

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

- Julijo Srgota, predsjednik (od 9.9.2017. do 29.2.2020.)
- Miho Balija, član (od 9.9.2017. do 10.1.2020.)

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)

1.5. Temeljni kapital

Temeljni kapital Društva iznosi 103.144.000,00 HRK i sastoji se od 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200,00 HRK.

Pregled vlasničke strukture na dan 31.prosinca 2019.godine je kako slijedi:

Imatelj dionica	Broj dionica	%
PND Strategija d.o.o.	490.552	95,12
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	25.168	4,88
UKUPNO	515.720	100,00

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“). Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, osim gdje je naznačeno drugačije. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije 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 5.

Ovo je prvi set financijskih izvještaja u kojima je primijenjen MSFI 16 *Najmovi*. S tim povezane promjene u ključnim računovodstvenim politikama su opisane u bilješci 2.1.1. (Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja).

2.1.1 Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja

MSFI 16 - Najmovi

Društvo je usvojilo MSFI 16 Najmovi od 1. siječnja 2019. godine. MSFI 16 uvodi jedinstveni računovodstveni model za najmodavca na osnovi bilance. Najmodavac priznaje pravo korištenja imovine predstavljajući to pravo kroz korištenje imovine te kroz obvezu, koja predstavlja obvezu plaćanja najma. Postoje izuzeća priznavanja za kratkoročne najmove i najmove malih vrijednosti. Računovodstvo najmova za najmodavce i dalje je slično postojećem standardu - tj. najmodavci i dalje razvrstavaju najmove kao financijske ili operativne najmove.

MSFI 16 zamjenjuje postojeće smjernice za najmove, uključujući MRS 17 *Najmovi*, IFRIC 4 *Određivanje da li neki aranžman sadrži najam*, SIC-15 *Operativni najmovi - poticaji* i SIC-27 *Procjena sadržaja transakcija koji uključuju pravni oblik najma*.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1.1 Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja (nastavak)

MSFI 16 - Najmovi (nastavak)

Društvo je prvi put primijenilo MSFI 16 Najmovi od datuma 1. siječnja 2019. godine. Društvo je primijenilo MSFI 16 koristeći modificirani retroaktivni pristup.

Na 1.1.2019. Društvo u najmu ima jedno vozilo koje je prema MRS-u 17 bilo klasificirano kao financijski najam te tri kratkoročne koncesije na pomorsko dobro (ležaljke i suncobrani). Stoga, usvajanje MSFI-ja 16 nije imalo značajni učinak na Društvo.

Pojedinosti u promjenama u računovodstvenim politikama navedene su u nastavku. Također, zahtjevi vezani za objave povezane sa MSFI-jem 16 općenito se ne primjenjuju na usporedne podatke.

A. Definicija najma

Prethodno, Društvo je prilikom sklapanja Ugovora utvrđivala da li sporazum je ili sadrži najam sukladno IFRIC 4 *Određivanje da li neki aranžman sadrži najam*. Sada Društvo procjenjuje da li ugovor je ili sadrži najam temeljem definicije najma, kako je objašnjeno u bilješkama.

Prilikom prelaska na MSFI 16, Društvo se odlučilo za praktično izuzeće vezano za procjenu da li ugovori sadrže najmovi. Društvo je primijenilo MSFI 16 samo na ugovore koji su prethodno bili identificirani kao najmovi. Ugovori koji nisu bili identificirani kao najmovi temeljem MRS-a 17 i IFRIC-a 4 nisu ponovno procjenjivani da li isti sadrže komponente najma sukladno MSFI 16. Stoga, definicija najma prema MSFI-ju 16 je primijenjena samo na ugovore koji su sklopljeni ili izmijenjeni na ili nakon datuma 1. siječnja 2019. godine.

B. Kao najmoprimac

Kao najmoprimac, Društvo posjeduje kratkoročne koncesije na pomorsko dobro (ležaljke i suncobrani) te ugovore o najmu vozila. Društvo je prethodno klasificiralo najmove kao poslovne ili financijske temeljem procjene da li su najmom preneseni gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom nad predmetnom imovinom na Društvo. Prema MSFI-ju 16, Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obveza za najmove za većinu najмова – odnosno ti se najmovi priznaju u izvještaju o financijskom položaju.

Prilikom sklapanja ili izmjena ugovora koji sadrže komponente najma, Društvo raspoređuje naknadu iz ugovora na svaku pojedinačnu komponentu koja se odnosi na najam na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Društvo je koristilo sljedeća praktična izuzeća prilikom primjene MSFI-ja 16 na najmove koje je prethodno klasificiralo kao poslovne sukladno MRS-u 17. Konkretnije, Društvo:

- nije priznalo imovinu s pravom korištenja i obveze za najmove koji ističu unutar 12 mjeseci od datuma prve primjene;

Za financijske najmove, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja i obveze za najmove na dan 1. siječnja 2019. godine priznata je po knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza za najam prema MRS-u 17 neposredno prije navedenog datuma.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje („funkcionalna valuta“). Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna (kn), 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 u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema uključeni u izvještaj o financijskom položaju, iskazani su po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljište, umjetnička djela i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

	2018.	2019.
Zgrade (hoteli)	20-50 godina	20-50 godina
Postrojenja i oprema	4-20 godina	4-20 godina
Alati i ostala oprema	4 – 12,5 godina	4 – 12,5 godina

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna. Korisni vijek imovine se pregledava se na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuju. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

2.3.1 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Društvo utvrđuje pokazatelje umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme primjenom metode multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti hotela, na način da se u odnos stavlja neto knjigovodstvena vrijednost pojedinog hotela (identificirane kao jedinice koja stvara novac) s njegovom ostvarenom operativnom dobiti. U slučaju da za pojedini hotel (jedinicu koja stvara novac) multiplikator neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti prelazi zadane vrijednosti, utvrđuje se njezina nadoknativa vrijednost putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koja je viša.

Utvrđivanje pokazatelja umanjenja vrijednosti, kao i procjena budućih novčanih tokova i određivanje fer vrijednosti imovine (ili grupe imovine) zahtijeva od menadžmenta značajne procjene pri prepoznavanju i vrednovanju pokazatelja umanjenja vrijednosti, očekivanih novčanih tokova, primjenjivih diskontnih stopa, korisnih vjekova uporabe i ostataka vrijednosti.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na metodi tržišnog pristupa koji se koristi se cijenama i drugim relevantnim informacijama iz tržišnih transakcija identičnom ili usporedivom (tj. sličnom) imovinom, identičnim ili usporedivim (tj. sličnim) obvezama ili skupinom imovine i obveza kao što je određeni segment djelatnosti.

2.4. Nematerijalna imovina

Nematerijalnu imovinu čine ulaganja u tehničku dokumentaciju i vrijednost licenci za software, a iskazuje se po trošku nabave. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 4 godine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

2.5. Financijska imovina

Priznavanje i početno mjerenje

Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina i financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane dijelom ugovornih obveza financijskog instrumenta.

Financijska imovina (osim ako se ne odnosi na potraživanja od kupaca bez značajne komponente financiranja) ili financijska obveza u početku se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za stavku koja klasificirana po fer vrijednosti kroz RDG, transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati njenom stjecanju ili izdavanju. Potraživanja od kupaca bez značajne komponente financiranja u početku se mjere po transakcijskoj cijeni.

Klasifikacija i naknadno mjerenje

Pri početnom priznavanju, financijska imovina klasificira se po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti kroz RDG.

Financijska imovina se nakon početnog priznavanja ne reklasificira, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model upravljanja financijskom imovinom, u kojem slučaju sva financijska imovina mora bit reklasificirana prvog dana prvog izvještajnog razdoblja nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava oba sljedeća uvjeta i nije klasificiran po fer vrijednosti kroz RDG:

- drži u okviru poslovnog modela s ciljem držanja imovine kako bi se prikupili ugovoreni novčani tokovi, i
- ugovorenim uvjetima financijske imovine na određene dane ostvaruju se novčani tokovi koji uključuju samo plaćanje glavnice i kamata na ostatak nepodmirene glavnice.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5. Financijska imovina (nastavak)

Klasifikacija i naknadno mjerenje (nastavak)

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao imovina mjerena po amortiziranom trošku, kao što je opisano gore, mjeri se po fer vrijednosti kroz RDG.

Financijska imovina mjerena po fer vrijednosti kroz RDG naknadno se mjeri po fer vrijednosti. Neto dobiti i gubici, uključujući prihode od kamata ili dividendi, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Financijska imovina po amortiziranom trošku naknadno se mjeri po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Amortizirani trošak umanjen je za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, dobiti i gubici od tečajnih razlika i od umanjenja vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svaki dobitak ili gubitak od prestanka priznavanja imovine priznaje se u dobit ili gubitak.

Financijske obveze

Financijske obveze klasificiraju se mjereno po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti kroz RDG. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Rashodi od kamata i tečajni dobiti i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svaki dobitak ili gubitak od prestanka priznavanja obveza priznaje se u dobit ili gubitak.

Prestanak priznavanja

Financijska imovina

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada istječu ugovorna prava na novčane tokove iz financijske imovine ili prenose prava na primanje ugovornih novčanih tokova u transakciji u kojoj su uglavnom svi rizici i koristi vlasništva nad financijskom imovinom preneseni ili u kojem Društvo ne prenosi niti zadržava u osnovi sve rizike i koristi vlasništva i ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom.

Društvo unosi transakcije u kojima prenosi imovinu koja je priznata u izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili značajno sve rizike i koristi prenesene imovine. U tim se slučajevima prenesena imovina ne prestaje priznavati.

Financijske obveze

Društvo prestaje priznavati financijske obveze kada se ugovorne obveze ispune, otkazu ili isteknu. Isto tako, Društvo prestaje priznavati financijske obveze kada su mu uvjeti izmijenjeni i novčani tokovi modificirane obveze su bitno različiti, u kojem se slučaju nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti.

Nakon prestanka priznavanja financijske obveze, razlika između knjigovodstvene vrijednosti i plaćenog iznosa (uključujući svu prenesenu nenovčanu imovinu ili preuzete obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

Metoda efektivne kamate

Metoda efektivne kamate je metoda izračunavanja amortiziranog troška financijskog imovine i raspodjele prihoda od kamata tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se diskontiraju procijenjeni budući novčani primici, uključujući sve naknade na plaćene ili primljene bodove koji čine sastavni dio efektivne kamatne stope, transakcijske troškove i ostale premije ili popuste, kroz očekivani vijek trajanja financijske imovine, ili, prema potrebi, kraće razdoblje.

Prihodi se priznaju na osnovi efektivne kamate za dužničke instrumente koji nisu financijska imovina klasificirana po fer vrijednosti kroz RDG.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5. Financijska imovina (nastavak)

Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine

Društvo priznaje rezerviranja za očekivane kreditne gubitke na financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku.

Rezerviranja za očekivane kreditne gubitke mjere se na jedan od sljedećih načina:

- 12-mjesečni očekivani kreditni gubitak: to su očekivani kreditni gubici koji nastaju iz mogućih nenadoknadivih događaja unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja; i
- očekivani kreditni gubici do dospjeća: to su očekivani kreditni gubici koji nastaju iz mogućih nenadoknadivih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta

Društvo priznaje rezerviranja za gubitke jednake očekivanim kreditnim gubicima kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine, osim u sljedećim slučajevima, kod kojih ih mjeri prema 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima:

- kod dužničkih vrijednosnih papira za koje je utvrđeno da imaju niski kreditni rizik na datum izvještavanja
- kod ostalih dužničkih vrijednosnih papira i bankovnih računa za koje se kreditni rizik (tj. rizik neispunjavanja obveza tijekom očekivanog trajanja financijskog instrumenta) nije značajno povećao od početnog priznavanja.

Rezerviranja za očekivane kreditne gubitke vezano uz potraživanja od kupaca bez značajne financijske komponente uvijek se mjere u iznosu ukupnih očekivanih kreditnih gubitaka kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka te imovine.

Kada se procjenjuje da li je kreditni rizik financijske imovine značajno porastao od početnog priznavanja te pri procjeni očekivanih kreditnih gubitaka, Društvo se koristi razumnim i korisnim informacijama koje su relevantne i dostupne bez nepotrebnih troškova i napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize, temeljene na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti, uključujući informacije koje se odnose na budućnost

Društvo smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao kad se aktiviraju pokazatelji ranog upozorenja sukladno politici Društvo ili ugovornim uvjetima instrumenata.

Društvo smatra da financijska imovina nije nadoknativa djelomično ili u cijelosti ako:

- nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu bez da Društvo pokrene radnje poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje); ili
- financijska imovina ostane nepodmirena duže od 360 dana od dana dospjeća.

Ukupni OKG-ovi koji se očekuju kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine su OKG koji proizlaze iz svih mogućih nepredviđenih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Dvanaestomjesečni očekivani kreditni gubitci su dio očekivanih kreditnih gubitaka koji proizlaze iz slučajeva neplaćanja koji su mogući unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja (ili unutar kraćeg razdoblja ako je očekivani vijek trajanja instrumenta kraći od 12 mjeseci).

Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene očekivanih kreditnih gubitaka je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo izloženo kreditnom riziku.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

Očekivani kreditni gubici su procjena ponderiranih vjerojatnosti kreditnih gubitaka. Kreditni gubici se mjere kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlika između novčanih tokova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti). Očekivani kreditni gubici se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi financijske imovine. Rezerviranja za očekivane kreditne gubitke potraživanja od kupaca uvijek se mjere u iznosu jednakom očekivanom kreditnom gubitku tijekom cijelog trajanja predmetne imovine.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5. Financijska imovina (nastavak)

Kreditno umanjena financijska imovina

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko postoje osnove za kreditno umanjenje financijske imovine po amortiziranom trošku. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tijekove od te financijske imovine.

Dokaz da je potrebno kreditno umanjenje financijske imovine uključuje sljedeće dostupne podatke:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je značajno kašnjenje u plaćanju dospjelih obveza;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugi oblik financijske reorganizacije ; ili
- nestanak aktivnog tržišta za određenu vrijednosnicu uslijed financijskih poteškoća.

2.6. Zalihe

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe 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.

2.7. Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

2.8. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9. Najmovi

Društvo je primijenilo MSFI 16 koristeći modificirani retroaktivni pristup, te stoga usporedni podaci nisu prepravljani i nastavljaju se prikazivati sukladno MRS-u 17 i IFRIC-u 4. Informacije o računovodstvenim politikama sukladnim MRS-u 17 i IFRIC-u 4 su zasebno objavljene.

Politike primjenjive od 1. siječnja 2019. godine

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo procjenjuje da li ugovor je, ili sadrži, najam. Ugovor je, ili sadrži, najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja nad predmetnom imovinom u određenom razdoblju u zamjenu za naknadu. Kako bi procijenila da li ugovor sadrži prijenos prava upravljanja nad predmetnom imovinom, Društvo koristi definiciju najma iz MSFI-a 16.

Ova politika se primjenjuje na ugovore koji su sklopljeni na ili nakon 1. siječnja 2019. godine.

i. kao najmoprimac

Prilikom sklapanja ili izmjene ugovora koji sadrži komponente najma, Društvo raspoređuje naknadu iz ugovora na svaku komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obvezu za najmove na datum početka najma. Imovina s pravom korištenja se početno mjeri po trošku, koji se sastoji od početnog iznosa mjerenja obveze po najmu prilagođen za sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije, uvećana za sve izravne početne troškove koji su nastali i procijenjene troškove rastavljanja i uklanjanja predmetne imovine ili obnove mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanja odnosno predmetne imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, umanjeno za sva primljena odobrenja za najam.

Imovina s pravom korištenja se naknadno amortizira koristeći linearnu metodu od datuma početka najma do isteka perioda najma, osim ako se do kraja razdoblja najma vlasništvo nad odnosnom imovinom prenese na najmoprimca ili ako trošak imovine s pravom uporabe odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom korištenja će se amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka uporabe, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Dodatno, imovini s pravom korištenja se redovito umanjuje vrijednost za gubitke od umanjenja vrijednosti, ako postoje ili se usklađuje zbog određenih naknadnih mjerenja obveze za najam.

Obveze za najam se početno mjere po sadašnjoj vrijednosti plaćanja po osnovi najma koja nisu plaćena do tog datuma, diskontirano primjenjujući kamatnu stopu sadržanu u ugovoru o najmu ili, ako se ta stopa ne može izravno utvrditi, primjenjujući inkrementalnu stopu zaduživanja Društva.

Društvo utvrđuje svoju inkrementalnu stopu zaduživanja na osnovu kamatnih stopa od raznih eksternih izvora financiranja i radi određene prilagodbe koje odražavaju uvjete sadržane u ugovoru o najmu i vrsti unajmljene imovine.

Plaćanja najmova uključeni u mjerenje obveze po najmu uključuju slijedeće:

- fiksna plaćanja, uključujući u suštini fiksna plaćanja;
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, koja se početno mjere primjenom indeksa ili stopa koje vrijede na datum početka najma;
- iznosa plaćanja za koja se očekuje da će biti plaćena na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i
- očekivane cijene kupnje za koje Društvo ima razumno uvjerenje da će iskoristiti, plaćanja najmova za opcijsko produljenje trajanja ugovora ako Društvo ima razumno uvjerenje da će produljenje iskoristiti, i kazne za prijevremeni raskid najma osim ako Društvo ima razumno uvjerenje da neće prijevremeno raskinuti najam.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9. Najmovi (nastavak)

i. kao najmoprimac (nastavak)

Obveza za najmove se mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne stope. Ona se ponovo mjeri kada nastanu promjene u budućim plaćanjima najma zbog promjena indeksa ili stopa, ako postoji promjena u procjeni očekivanog iznosa plaćanja na temelju jamstava za ostatak vrijednosti, ako Društvo promjeni svoje procjene da li će koristiti mogućnost kupovine, produljenja ili raskida ili ako nastanu promjene plaćanjima najma koja su u biti fiksni.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti

Društvo je odlučilo ne priznati imovinu s pravom korištenja te obveze za najmove za najmove male vrijednosti i kratkoročne najmove. uključujući informatičke licence. Društvo priznaje plaćanja po navedenim najmovima kao trošak pravocrtno kroz trajanje najma.

ii. kao najmodavac

Prilikom sklapanja ili izmjene ugovora koji sadrži komponente najma, Društvo raspodjeljuje naknadu iz ugovora na svaku pojedinu komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Kada Društvo djeluje kao najmodavac, na početku najma se utvrđuje da li je najam financijski ili operativni.

Prilikom klasifikacije, Društvo provodi sveukupnu procjenu o tome da li se najmom prenose gotovo svi rizici i koristi povezane s vlasništvom predmetne imovine. Ukoliko je to slučaj, onda je najma klasificiran kao financijski; u suprotnom, riječ je o operativnom najmu. Prilikom procjene, Društvo razmatra određene indikatore kao što je da li je najam sklopljen za veći dio korisnog vijek trajanja predmetne imovine.

Društvo priznaje primljene naknade od najmova kao prihod od operativnih najmova na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma unutar ostalih prihoda.

Općenito, primjena računovodstvene politike na Društvo kao najmodavca u usporednom razdoblju nije u značajnoj mjeri različita od one primjene u skladu s MSFI-jem 16.

Politike primijenjene prije 1. siječnja 2019. godine

Kao najmodavac

Najmovi u kojima Društvo snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najmova iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma. Imovina dana u poslovni zakup u izvještaju o financijskom položaju uključena je u stavku „Nekretnine, postrojenja i oprema”. Imovina se amortizira po pravocrtnoj metodi kao i ostale nekretnine i oprema. Prihodi od najmova priznaju se tijekom razdoblja trajanja najma primjenom pravocrtne metode.

Kao najmoprimac

Društvo unajmljuje određene nekretnine, postrojenja i opremu. Najmovi nekretnina, postrojenja i opreme u kojima Društvo snosi sve rizike i koristi vlasništva klasificiraju se kao financijski najmovi. Financijski najmovi kapitaliziraju se na početku najma prema fer vrijednosti unajmljene nekretnine ili sadašnje vrijednosti minimalne najamnine, ovisno o tome što je niže. Nekretnine, postrojenja i oprema kupljeni pod financijskim najmom amortiziraju se po korisnom vijeku upotrebe ili trajanju najma, ovisno o tome što je kraće. Najmovi u kojima Društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najmova iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.10. Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica ili opcija, iskazuju se umanjeni za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

2.11. Obveze prema dobavljačima

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

2.12. Krediti i zajmovi

Kredit i zajmovi se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, kredit i zajmovi se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjениh za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja kredita i zajmova, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Naknade koje se plaćaju pri ugovaranju kredita priznaju se kao troškovi transakcije zajma do mjere u kojoj je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen. U tom slučaju, naknada se odgađa do povlačenja. Ukoliko ne postoje dokazi da je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen, naknada se kapitalizira kao plaćanje unaprijed za usluge likvidnosti te se amortizira tijekom razdoblja trajanja zajma na koji se odnosi. Kredit i zajmovi se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja.

2.13. 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 onog dijela koji se direktno prikazuje u dioničkoj glavnici. U tom slučaju porez je također priznat direktno 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 priznaje 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 izvještavanja. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.14. Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika osim jednokratne otpremnine za svakog zaposlenika prilikom njegovog odlaska u mirovinu. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

(b) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kada Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Društvo priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa. Otpremnine koje dospijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost.

(c) Kratkoročna primanja zaposlenih

Društvo priznaje rezerviranje za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

(d) Dugoročna primanja zaposlenih

Društvo priznaje rezerviranje za jubilarne nagrade i otpremnine kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza.

2.15. 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 ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Tamo 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.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16. Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge u hotelima. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za rabate kupcima i porez na dodanu vrijednost.

Prihodi se priznaju u trenutku prijenosa kontrole nad robom ili uslugama. Prijenos kontrole nad robom ili uslugama može se odvijati kontinuirano (priznavanje prihoda tijekom vremena) ili na određeni datum (priznavanje prihoda u određenom trenutku).

(a) Prihodi od prodaje usluga

Društvo prodaje usluge hotelskog smještaja i turističke usluge. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Cjenici uključuju količine i vrste smještajnih jedinica i ostalih usluga i definiraju se razdobljem na koje se usluga odnosi. Svi popusti obračunati u cjeniku predstavljaju smanjenje prodajne cijene.

Provizije agencijama predstavljaju dodatni trošak stjecanja ugovora i Društvo ih priznaje kao trošak u vrijeme nastanka te su iste iskazane u okviru ostalih operativnih troškova.

(b) Prihodi od prodaje dobara

Društvo nudi svojim kupcima hranu i piće u hotelskim sobama i hotelskim restoranima. Prihodi se priznaju u trenutku prodaje dobara.

2.17. Zarada po dionici

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

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 na datum izvještavanja na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

2.19. Ulaganje u nekretnine

Ulaganja u nekretnine uključuju nekretnine koje se drže radi zarade putem iznajmljivanja ili povećanja njihove tržišne vrijednosti ili u obje svrhe. Trošak nabave uključuje sve troškove koji su direktno povezani s nabavkom te imovine. Ulaganja u nekretnine vrednuju se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenja vrijednosti.

2.20. Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni 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 poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Društva kojoj je povjereno upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.21. Izdani standardi koji još nisu na snazi

Očekuje se da navedeni izmijenjeni standardi i tumačenja koji nisu ranije usvojeni od strane Društva neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje:

- Izmjene i dopune referenci za konceptualni okvir u standardima MSFI-a.
- Definicija poslovanja (Izmjene MSFI-a 3)
- Definicija materijalnosti (Izmjene MRS-a 1 i MRS-a 8)

2.22. Određivanje fer vrijednosti

Društvo primjenjuje niz računovodstvenih politika i objava koje zahtijevaju mjerenje fer vrijednosti za financijsku i nefinancijsku imovinu i obveze.

Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koje se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

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

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještaja o financijskom položaju. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima.

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC derivativi) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2.

Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA

Tijekom 2019. godine Društvo je promijenilo računovodstvenu politiku za nekretnine, postrojenja i opremu iz revalorizacijskog modela na troškovi model. Pored toga, identificirane su određene pogreške u financijskim izvještajima Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine te u izvještajima ranijih razdoblja. U skladu sa zahtjevima Međunarodnog računovodstvenog standarda („MRS“) 8 *Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i greške*, promjena računovodstvene politike te identificirane pogreške retrospektivno su ispravljene u ovim financijskim izvještajima.

(i) *Promjena u računovodstvenoj politici za nekretnine, postrojenje i opremu sa revalorizacijskog modela na troškovni model i ispravak povezanih pogrešaka*

Društvo je promijenilo računovodstvenu politiku za naknadno mjerenje nekretnina, postrojenja i opreme iz revalorizacijskog modela u troškovni model. Tijekom 2019. godine Društvo je preuzeto od strane novog vlasnika koji smatra da troškovni model realnije odražava kako operativne rezultate tako i poslovnu strategiju Društva. Dodatni razlog za promjenu računovodstvene politike jest to što većina usporednih društava, uključujući konkurenciju u Hrvatskoj, vrednuje nekretnine, postrojenja i opremu prema troškovnom modelu, što osigurava primjerenije informacije ulagačima.

Tijekom 2005. godine, Društvo je revaloriziralo zemljišta u skladu s primijenjenim modelom revalorizacije u skladu sa MRS-om 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*. Kao rezultat toga, Društvo je povećalo vrijednost zemljišta i revalorizacijske rezerve za iznos od 87.754 tisuće kuna, što predstavlja neto razliku između pozitivnih usklađenja fer vrijednosti u iznosu od 99.188 tisuća kuna te negativnih usklađenja fer vrijednosti, to jest, umanjnja u iznosu od 11.434 tisuće kuna. Naknadno, Društvo je iskoristilo revalorizacijski višak u iznosu od 50.666 tisuća kuna kako bi pokrilo akumulirane gubitke iz prethodnih razdoblja te iznos od 9.593 tisuće kuna kako bi povećalo zakonske rezerve. Također, Društvo je priznalo odgođenu poreznu obvezu u iznosu od 4.890 tisuća kuna na preostali dio revalorizacijske rezerve u iznosu od 27.165 tisuća kuna.

Na temelju promjene u računovodstvenoj politici, Društvo je umanjilo vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme te revalorizacijske rezerve za iznos od 87.754 tisuće kuna. Osim navedenog, Društvo je ispravilo povezane pogreške kako slijedi:

- Umanjenje vrijednosti zemljišta u iznosu od 11.434 tisuće kuna ukinuto je iz revalorizacijskih rezervi jer se revalorizacijski viškovi te umanjnja ne mogu međusobno netirati. Nastali gubitak od umanjnja vrijednosti priznat je u prenesene gubitke jer je nadoknativi iznos zemljišta niži od njegove knjigovodstvene vrijednosti u skladu s MRS-om 36 *Umanjenje vrijednosti imovine*.
- Revalorizacijski viškovi u iznosu od 50.666 tisuća kuna koji su bili korišteni za pokriće prenesenih gubitaka kao i povećanje zakonskih rezervi u iznosu od 9.593 tisuće su ukinuti jer navedeno predstavlja odstupanje od MRS-a 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*.
- Naknadno priznata odgođena porezna obveza u iznosu od 4.890 tisuća kuna je ukinuta.

(ii) *Prestanak priznavanja zemljišta i rezervacija za sudske sporove*

U prethodnim razdobljima protiv Društva se vodio sudski postupak u vezi s vlasništvom nad njegovim zemljištem. Donošenjem nepovoljne sudske presude, Društvo je priznalo rezervaciju u iznosu od 1.354 tisuće kuna, što predstavlja knjigovodstvenu vrijednost izgubljenog zemljišta, umjesto da je prestalo priznavati navedenu imovinu iz poslovnih knjiga. U skladu s MRS-om 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*, Društvo je prestalo priznavati navedeno zemljište te ukinulo pripadajuću rezervaciju u iznosu od 1.354 tisuća kuna na dan 1. siječnja 2018. i 31. prosinca 2018. godine.

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA (nastavak)

(iii) Priznavanje rezervacija za primanja zaposlenih

U prethodnim razdobljima, Društvo nije priznalo rezervaciju za primanja zaposlenih (jubilarne nagrade i otpremnine) koja proizlaze iz kolektivnih radnih sporazuma i ugovora o radu u skladu sa zahtjevima MRS-a 19 *Primanja zaposlenih*. Društvo je prepravilo svoja početna stanja na dan 1. siječnja 2018. godine te financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine i priznalo rezervacije za relevantna primanja zaposlenih u skladu s MRS-om 19.

(iv) Reklasifikacija ulaganja u nekretnine iz nekretnina, postrojenja i opreme u ulaganja u nekretnine

U prethodnim razdobljima, Društvo je unutar nekretnina, postrojenja i opreme priznalo određene stavke koje su zadovoljavale uvjete za klasifikaciju kao ulaganje u nekretnine kao što je to propisano MRS-om 40 *Ulaganja u nekretnine*. Društvo je prepravilo svoja stanja na dan 1. siječnja 2018. godine i 31. prosinca 2018. godine te reklasificiralo navedene stavke iz „Nekretnina, postrojenja i opreme“ u „Ulaganja u nekretnine“. Uz to, protiv Društva se vodio sudski sport u vezi s vlasništvom nad navedenim zemljištem u kojem je donesena presuda da je Društvo samo djelomični vlasnik zemljišta. Kao rezultat navedenoga, Društvo je prestalo priznavati navedenu imovinu u skladu s MRS-om 16 te je prepravilo svoja početna stanja na dan 1. siječnja 2018. godine te financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine.

(v) Priznavanje rezervacija za sudske sporove

U prethodnim razdobljima, Društvo nije priznalo rezervacije za sudske sporove za koje su okolnosti koje zahtijevaju priznavanje rezervacije (nepovoljne sudske odluke koje su donesene) postojale u prethodnim razdobljima. Društvo je prepravilo svoja početna stanja na dan 1. siječnja 2018. godine te je prepravilo financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine i uskladilo računovodstveni tretman rezerviranja za sudske sporove s MRS-om 37 *Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina*.

(vi) Priznavanje obveza za legalizaciju nekretnina

U prethodnim razdobljima, Društvo nije priznalo obvezu za troškove legalizacije nekretnina u iznosu od 614 tisuća kuna za koje su bili zadovoljeni uvjeti za priznavanje u prethodnim razdobljima. Uz navedeno, navedene stavke su zadovoljavale uvjete za priznavanje kao Nekretnine, postrojenja i oprema. Društvo je prepravilo svoja početna stanja na dan 1. siječnja 2018. godine i financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine usklađujući računovodstveni tretman navedenih obveza te nekretnina, postrojenja i opreme sa zahtjevima MRS-a 1 - *Prezentacija financijskih izvještaja* i MRS-a 16 *Nekretnine, postrojenje i opreme*.

(vii) Usklade zbog reklasifikacije – Krediti i zajmovi od državnih tijela

U pripremi ovih financijskih izvještaja Društvo je kredite i zajmove od državnih tijela prikazalo odvojeno od kredita i zajmova u izvještaju o financijskom položaju kako bi osiguralo relevantniju prezentaciju informacija ulagačima.

(viii) Usklade zbog reklasifikacije – Prikaz potraživanja za porez na dobit

U pripremi ovih financijskih izvještaja, Društvo je na dan 31. prosinca 2018. godine potraživanja za porez na dobit iskazalo na zasebnoj poziciji unutar izvještaja o financijskom položaju u skladu sa zahtjevima MRS-a 1 *Prezentacija financijskih izvještaja*.

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA (nastavak)

(ix) Usklade zbog reklasifikacije – Agencijske naknade

U 2018. godini Društvo je agencijske naknade plaćane Bookingu i sličnim poslovnim subjektima priznalo kao umanjenje prihoda. Društvo je prepravilo svoje financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine usklađujući računovodstveni tretman agencijskih naknada sa zahtjevima MRS-a 15 *Prihodi po ugovorima s kupcima*.

(x) Usklade zbog reklasifikacije – Otplata zajmova

U 2018. godini Društvo je dio otplata zajmova prikazalo kao novčane tokove iz investicijskih aktivnosti. Društvo je prepravilo svoje financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine prikazujući otplate zajmova kao novčane tokove iz financijskih aktivnosti u skladu sa zahtjevima MRS-a 7 *Izvještaj o novčanim tokovima*.

(xi) Usklade zbog reklasifikacije – Plaćene kamate

U 2018. godini Društvo je plaćene kamate prikazalo kao novčane tokove iz investicijskih aktivnosti. Društvo je prepravilo svoje financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine prikazujući plaćene kamate kao novčane tokove iz operativnih aktivnosti u skladu sa zahtjevima MRS-a 7 *Izvještaj o novčanim tokovima*.

(xii) Usklade zbog reklasifikacije – Ostale usklade

U 2018. godini Društvo je određene ostale stavke prikazalo kao novčane tokove iz financijskih aktivnosti. Društvo je prepravilo svoje financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine prikazujući te stavke u skladu sa zahtjevima MRS-a 7 *Izvještaj o novčanim tokovima*.

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA (nastavak)

Retrospektivni pregled prepravljivanja početnih stanja u izvještaju o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. godine:

	1. siječnja	Prepravljivanja								1. siječnja	
	2018. Prethodno objavljeno	(I-a)	(1-b)	(1-c)	(1-d)	(II)	(III)	(IV)	(V)	(VI)	(VII) Prepravljeno
Imovina											
Nematerijalna imovina	309	-	-	-	-	-	-	-	-	-	309
Materijalna imovina	187.305	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(1.391)	-	614	85.986
Ulaganje u nekretnine	-	-	-	-	-	-	-	881	-	-	881
Financijska imovina	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330
Dugotrajna imovina	187.944	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	614	87.506
Zalihe	770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	770
Potraživanja od kupaca	933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	933
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	1.083	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.083
Novac u bankama i blagajnama	4.574	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.574
Kratkotrajna imovina	7.360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.360
Ukupno imovina	195.304	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	614	94.866
Kapital											
Upisani kapital	103.144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.144
Zakonske rezerve	9.809	-	-	(9.593)	-	-	-	-	-	-	216
Revalorizacijske rezerve	22.275	(87.754)	-	60.589	4.890	-	-	-	-	-	-
Preneseni gubitak	(14.492)	-	(11.434)	(50.996)	-	-	(494)	(510)	(264)	(26)	(78.216)
Dobit tekuće godine	4.153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.153
Kapital	124.889	(87.754)	(11.434)	-	4.890	-	(494)	(510)	(264)	(26)	29.297
Obveze											
Rezerviranja	1.354	-	-	-	-	(1.354)	494	-	264	-	758
Kredit i zajmovi	55.072	-	-	-	-	-	-	-	-	(50.710)	4.362
Kredit i zajmovi od državnih tijela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.710
Ostale dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224	224
Odgodena porezna obveza	4.890	-	-	-	(4.890)	-	-	-	-	-	-
Dugoročne obveze	61.316	-	-	-	(4.890)	(1.354)	494	-	264	224	56.054
Kredit i zajmovi	2.941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.941
Obveze prema dobavljačima	426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426
Obveze za porez na dobit	258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258
Obračunati troškovi i ostale obveze	5.474	-	-	-	-	-	-	-	-	416	5.890
Kratkoročne obveze	9.099	-	-	-	-	-	-	-	-	416	9.515
Ukupno obveze	70.415	-	-	-	(4.890)	(1.354)	494	-	264	640	65.569
Ukupno kapital i obveze	195.304	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	614	94.866

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA
 POČETNIH STANJA (nastavak)

Retrospektivni pregled prepravljavanja početnih stanja u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine:

	31. prosinca 2018. Prethodno objavljeno	Prepravljavanja										31. prosinca 2018. Prepravljeno
		(I-a)	(1-b)	(1-c)	(1-d)	(II)	(III)	(IV)	(V)	(VI)	(VII)	
Imovina												
Nematerijalna imovina	208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208
Materijalna imovina	186.038	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(1.391)	-	601	-	84.706
Ulaganje u nekretnine	-	-	-	-	-	-	-	881	-	-	-	881
Financijska imovina	317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	317
Dugotrajna imovina	186.563	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	601	-	86.112
Zalihe	865	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	865
Potraživanja od kupaca	318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	1.382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(144)	1.238
Potraživanja za porez na dobit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144
Novac u bankama i blagajnama	7.689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.689
Kratkotrajna imovina	10.254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.254
Ukupno imovina	196.817	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	601	-	96.366
Kapital												
Upisani kapital	103.144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.144
Zakonske rezerve	9.809	-	-	(9.593)	-	-	-	-	-	-	-	216
Revalorizacijske rezerve	22.275	(87.754)	-	60.589	4.890	-	-	-	-	-	-	-
Preneseni gubitak	(10.339)	-	(11.434)	(50.996)	-	-	(494)	(510)	(264)	(26)	-	(74.063)
Rezultat za period	3.125	-	-	-	-	-	16	-	-	(13)	-	3.128
Kapital i rezerve	128.014	(87.754)	(11.434)	-	4.890	-	(478)	(510)	(264)	(39)	-	32.425
Obveze												
Rezerviranja	1.354	-	-	-	-	(1.354)	478	-	264	-	-	742
Kredit i zajmovi	53.038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.568)	1.470
Kredit i zajmovi od državnih tijela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.568	51.568
Ostale dugoročne obveze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224	-	224
Odgodena porezna obveza	4.890	-	-	-	(4.890)	-	-	-	-	-	-	-
Dugoročne obveze	59.282	-	-	-	(4.890)	(1.354)	478	-	264	224	-	54.004
Rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredit i zajmovi	2.943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.943
Obveze prema dobavljačima	898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	898
Obračunati troškovi i ostale obveze	5.680	-	-	-	-	-	-	-	-	416	-	6.096
Kratkoročne obveze	9.521	-	-	-	-	-	-	-	-	416	-	9.937
Ukupno obveze	68.803	-	-	-	(4.890)	(1.354)	478	-	264	640	-	63.941
Ukupno kapital i obveze	196.817	(87.754)	(11.434)	-	-	(1.354)	-	(510)	-	601	-	96.366

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 3 – PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA, USPOREDNI PODACI I PREPRAVLJANJA POČETNIH STANJA (nastavak)

Retrospektivni pregled prepravljanja početnih stanja u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine:

	2018.	Prepravljanja			2018.
	Prethodno objavljeno	(iii)	(vi)	(ix) Prepravljen	Prepravljen
Prihodi od prodaje	53.063	-	-	2.415	55.478
Ostali poslovni prihodi	1.514	-	-	-	1.514
Ukupni prihodi iz poslovanja	54.577	-	-	2.415	56.992
Troškovi materijala i usluga	(18.758)	-	-	-	(18.758)
Plaće i ostali troškovi zaposlenih	(21.932)	-	-	-	(21.932)
Amortizacija	(3.262)	-	(13)	-	(3.275)
Ostali troškovi	(4.265)	-	-	(2.415)	(6.680)
Vrijednosna usklađenja potraživanja od kupaca	(106)	-	-	-	(106)
Rezerviranja	(384)	16	-	-	(368)
Ostali poslovni rashodi	(595)	-	-	-	(595)
Poslovni rashodi	(49.302)	16	(13)	(2.415)	(51.714)
Dobit iz redovnog poslovanja	5.275	16	(13)	-	5.278
Financijski prihodi	871	-	-	-	871
Financijski rashodi	(1.975)	-	-	-	(1.975)
Neto financijski rashodi	(1.104)	-	-	-	(1.104)
Dobit prije oporezivanja	4.171	16	(13)	-	4.174
Porez na dobit	(1.046)	-	-	-	(1.046)
Dobit tekuće godine	3.125	16	(13)	-	3.128
Ostala sveobuhvatna dobit					
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine	3.125	16	(13)	-	3.128

Retrospektivni pregled prepravljanja početnih stanja u izvještaju o novčanom toku za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine:

	2018.	Prepravljanja			2018.
	Prethodno objavljeno	(x)	(xi)	(xii) Prepravljen	Prepravljen
Neto novčani priljev generiran od poslovnih aktivnosti	8.696	-	(383)	(155)	8.158
Neto novčani odljev od ulagačke aktivnosti	(5.445)	2.906	383	-	(2.156)
Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti	(136)	(2.906)	-	155	(2.887)
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata	3.115	-	-	-	3.115
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	4.574	-	-	-	4.574
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	7.689	-	-	-	7.689

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. Društvo je izabralo promjenu prikaza novčanih tokova iz poslovnih aktivnosti iz izravne u neizravnu metodu.

BILJEŠKA 4 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

4.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

Računovodstvene politike za financijske instrumente se primjenjuju kako slijedi:

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
<i>Financijska imovina</i>		
Financijska imovina	317	176
Potraživanja od kupaca	318	422
Ostala potraživanja	321	328
Novac i novčani ekvivalenti	7.689	10.308
Ukupno	8.645	11.234
<i>Financijske obveze</i>		
Kredit i zajmovi	(4.413)	(57)
Kredit i zajmovi od državnih tijela	(51.568)	(53.164)
Ostale dugoročne obveze	(224)	(224)
Obveze prema dobavljačima	(898)	(905)
Ostale kratkoročne obveze	(1.318)	(999)
Ukupno	(58.421)	(55.349)

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

Društvo djeluje na međunarodnoj razini i izloženo je valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta vezanih uglavnom uz euro (EUR). Valutni rizik nastaje iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza.

Većina dugoročnog duga iskazan je u eurima. Sukladno navedenom kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

BILJEŠKA 4 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (nastavak)

4.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(a) Tržišni rizik (nastavak)

(i) Valutni rizik (nastavak)

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
<i>Financijska imovina</i>		
Potraživanja od kupaca	193	117
Novac i novčani ekvivalenti	7.189	9.918
	7.382	10.035
<i>Financijske obveze</i>		
Kredit i zajmovi	(1.818)	-
Kredit i zajmovi od državnih tijela	(51.568)	(53.164)
Obveze prema dobavljačima	-	(2)
	(53.386)	(53.166)
Neto izloženost	(46.004)	(43.131)

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit Društva za godinu bila bi 461 tisuća kuna viša/niša (2018.: 431 tisuća kuna viša/niša), uglavnom kao rezultat pozitivnih/ negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom kredita i zajmova. Tečaj eura na 31. prosinca 2019. bio je 7,442580 kuna (2018.: 7,417575).

(ii) Rizik kamatne stope

Kamatni rizik Društva proizlazi iz kredita i zajmova državnih tijela. Ovi zajmovi imaju kamatnu stopu jednaku zateznoj kamatnoj stopi za ugovore između državnih tijela i poslovnih subjekata kako je propisalo Ministarstvo financija. Revizija kamatne stope vrši se dva puta godišnje.

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi kamatna stopa na kredite i zajmove od državnih tijela bila 0,5% p.p. niža/viša (2018: 0,5% p.p. niža/viša), a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit/(gubitak) Društva za godinu bila bi 843 tisuće kuna viša/niša (2018.: 848 tisuće kuna).

BILJEŠKA 4 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (nastavak)

4.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(b) Kreditni rizik

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
<i>Financijska imovina</i>		
Financijska imovina	317	176
Potraživanja od kupaca	318	422
Ostala potraživanja	321	328
Novac i novčani ekvivalenti	7.689	10.308
Ukupno	8.645	11.234

Novac i novčani ekvivalenti

Društvo deponira novac i novčane ekvivalente kod banaka u Republici Hrvatskoj koje agencije za kreditni rejting nisu vrednovala.

Potraživanja od kupaca

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, odnosno prodajna politika Društva osigurava da se prodaja većim dijelom obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe).

Potraživanja od kupaca na dan izvještavanja imaju sljedeća dospjeća:

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Nedospjelo	25	68
Do jednog mjeseca	59	163
Jedan do dva mjeseca	42	191
Dva do tri mjeseca	174	-
Više od tri mjeseca	18	-
Ukupno	318	422

BILJEŠKA 4 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (nastavak)

4.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti

Uprava Društva dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Tablica u nastavku analizira financijsku imovinu Društva kroz relevantne grupe po dospijeću na temelju preostalog razdoblja do ugovornog datuma dospijeća. Iznosi prikazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tijekove.

<i>Na dan 31. prosinca 2019.</i>	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
<i>Imovina koja ne nosi kamatu</i>						
Financijska imovina	176	176	-	176	-	-
Ostala potraživanja	328	328	328	-	-	-
Potraživanja od kupaca	422	422	422	-	-	-
	926	926	750	176	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	10.308	10.308	10.308	-	-	-
	10.308	10.308	10.308	-	-	-
Ukupno	11.234	11.234	11.058	176	-	-

<i>Na dan 31. prosinca 2018.</i>	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
<i>Imovina koja ne nosi kamatu</i>						
Financijska imovina	317	317	-	317	-	-
Ostala potraživanja	321	321	321	-	-	-
Potraživanja od kupaca	318	318	318	-	-	-
	956	956	639	317	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	7.689	7.689	7.689	-	-	-
	7.689	7.689	7.689	-	-	-
Ukupno	8.645	8.645	8.328	317	-	-

BILJEŠKA 4 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (nastavak)

4.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Tablica u nastavku analizira financijske obveze Društva kroz relevantne grupe po dospijeću na temelju preostalog razdoblja do ugovornog datuma dospijeća. Iznosi prikazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tijekove.

Na dan 31. prosinca 2019.

	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale dugoročne obveze	(224)	(224)	-	(224)	-	-
Obveze prema dobavljačima	(905)	(905)	(905)	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	(999)	(999)	(999)	-	-	-
	(2.128)	(2.128)	(1.904)	(224)	-	-
Kamatonosne obveze						
Kredit i zajmovi	(57)	(62)	(22)	(20)	(20)	-
Kredit i zajmovi od državnih tijela	(53.164)	(54.757)	-	(54.757)	-	-
	(53.221)	(54.819)	(22)	(54.777)	(20)	-
Ukupno	(55.349)	(56.947)	(1.926)	(55.001)	(20)	-

Na dan 31. prosinca 2018.

	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale dugoročne obveze	(224)	(224)	-	(224)	-	-
Obveze prema dobavljačima	(898)	(898)	(898)	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	(1.318)	(1.318)	(1.318)	-	-	-
	(2.440)	(2.440)	(2.216)	(224)	-	-
Kamatonosne obveze						
Kredit i zajmovi	(4.413)	(4.569)	(3.065)	(1.464)	(40)	-
Kredit i zajmovi od državnih tijela	(51.568)	(54.739)	-	(54.739)	-	-
	(55.981)	(59.308)	(3.065)	(56.203)	(40)	-
Ukupno	(58.421)	(61.748)	(5.281)	(56.427)	(40)	-

4.2 Procjena fer vrijednosti

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti ili s kojim bi se obveza mogla podmiriti između upućenih i zainteresiranih strana koje djeluju u svom najboljem interesu.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja te obveza prema dobavljačima približna je njihovoj fer vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost kredita i zajmova približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti zbog tržišnih kamatnih stopa na kredite.

Financijska imovina odnosi se na vlasničke instrumente koji kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Njihova fer vrijednost temelji se na tržišnoj cijeni na datum izvještajnog razdoblja. Kao rezultat, mjerenje fer vrijednosti kategorizirano je kao razina 1 u hijerarhiji fer vrijednosti.

BILJEŠKA 5 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

a) Vremena neograničenost poslovanja

U godini koja je završila 31. prosinca 2019. godine Društvo je ostvarilo dobitak u iznosu od 6.496 tisuća kuna (31. prosinca 2018.: dobitak u iznosu od 3.128 tisuća kuna), dok je neto imovina Društva iznosila 38.921 tisuću kuna (31. prosinca 2018.: 32.425 tisuća kuna).

Nakon datuma bilance, točnije tijekom ožujka i travnja 2020. godine, na Društvo je utjecala globalna pandemija COVID-a 19 (corona virus). Neizvjesnost o utjecaju pandemije Covid-19 na buduće poslovanje Društva je zasebno razmatrana od strane Uprave kao dio procjene primjerenosti načela vremenske neograničenosti poslovanja kao što je objašnjeno u bilješci 31 *Događaji nakon datuma bilance*.

Nadalje, Društvo je u procesu pregovaranja vezano za kredite i zajmove od državnih tijela u iznosu od 53.164 tisuće kuna (31. prosinca 2018.: 51.568 tisuća kuna) kako je to predviđeno ugovorom o prodaji i prijenosu dionica Društva između Centra za restrukturiranje i prodaju („CERP“), odnosno Republike Hrvatske i PND strategija d.o.o., većinskog vlasnika Društva. Krajnji rok za pregovore je 19. veljače 2021. Neizvjesnost u pogledu ishoda pregovaranja na Društvo je zasebno razmatrana od strane Uprave kao dio procjene primjerenosti načela vremenske neograničenosti poslovanja kao što je objašnjeno u bilješci 5b) *Ključne računovodstvene procjene – Krediti i zajmovi od državnih tijela*.

Na temelju gore navedenih indikacija, Uprava vjeruje da je priprema financijskih izvještaja na temelju načela vremenske neograničenosti poslovanja i dalje primjerena.

Procjena sposobnosti Društva da nastavi poslovati na načelu vremenske neograničenosti poslovanja se temeljeni na projekcijama novčanih tokova koji, prema mišljenju Uprave, podržavaju tvrdnju kako će Društvo imati dovoljno resursa da nastavi s poslovanjem tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja. Priprema navedenih projekcija je sadržavala niz pretpostavki i značajnih prosudbi za niz različitih scenarija, uključujući one koje je Uprava ocijenila značajno nepovoljnim, ali mogućim, kao što je scenarij u kojem Društvo ne bi uopće operativno poslovalo tijekom 2020. godine. Uprava je zaključila kako raspon mogućih ishoda razmotrenih prilikom donošenjem ove odluke ne ukazuje na to da postoji značajna neizvjesnost koja stvara značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi poslovati po načelu vremenske neograničenosti poslovanja. Bilješka 31 *Događaji nakon datuma bilance* te Bilješka 5b) *Ključne računovodstvene procjene – Krediti i zajmovi od državnih tijela* detaljnije objašnjavaju kako je navedena prosudba donesena.

BILJEŠKA 5 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

b) Krediti i zajmovi od državnih tijela

Povijest kredita i zajmova od državnih tijela seže u vrijeme Dubrovačke banke d.d., Dubrovnik („Banka“) kada je dio kreditnih plasmana Društvu, takozvana loša imovina, prebačena na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka („DAB“) kao dio sanacije Banke 1. siječnja 1998. godine. Banka je bila jamac za kredite koje je Društvo primilo od austrijskih banaka (Hypo, Sparkasse itd.) za obnovu imovine koja je bila teško oštećena tijekom Domovinskog rata te za tadašnje potrebe likvidnosti.

Društvo je sa DAB-om pregovaralo o refinanciranju, međutim nije bilo u mogućnosti u potpunosti udovoljiti ponovno ugovorenim uvjetima. Mišljenje Društva je da obračun kamata za zakašnjelo plaćanje nije bio u skladu s tada važećim zakonima i poslovnom praksom. Uprava Društva u više je navrata tražila od DAB-a otpis obračunatih zateznih kamata. U 2005. i 2007. godini DAB je izvršio djelomični otpis navedenih obveza u iznosu od 179 tisuća eura.

U to vrijeme, nekoliko hotelskih društva na dubrovačkom području je privatizirano pri čemu je DAB otpisao značajan dio dugovanja u sklopu procesa privatizacije.

DAB je 28. srpnja 2011. godine objavio da je naplata zajma odgođena na rok od dvije godine nakon provedbe privatizacije Društva s zateznom kamatnom stopom jednakoj onoj koju propisuje Ministarstvo financija za ugovore između državnih tijela i poslovnih subjekata. Revizija kamatne stope obavlja se dva puta godišnje te Društvo redovito obračunava kamatu. Za 2019. godinu Društvo je obračunalo kamate u iznosu od 1.421 tisuću kuna (2018 .: 1.506 tisuća kuna).

Dana 19. ožujka 2018. godine DAB je prenio navedene kredite na Ministarstvo državne imovine s učinkom od 1. siječnja 2018. godine.

Dana 19. veljače 2019. godine Centar za restrukturiranje i prodaju („CERP“), to jest Republika Hrvatska i PND strategija d.o.o. ("Ponuditelj") sklopili su ugovor o prodaji i prijenosu dionica Društva.

Novi vlasnik započeo je pregovore s Ministarstvom državne imovine početkom 2020. godine, ali zbog izbijanja pandemije COVID-a 19 pregovori su privremeno otkazani. Namjera novog vlasnika je ispregovarati otpis kredita u najvećoj mogućoj mjeri te reprogramirati plaćanje kredita tijekom razumnog i prihvatljivog razdoblja.

Uprava procjenjuje da će zajam biti barem djelomično otpisan te da će njegovo plaćanje biti produljeno tijekom vremenskog razdoblja kojim će Društvo moći upravljati. Ovisno o veličini otpisa te uvjeta plaćanja, potpora od strane krajnjeg vlasnika može biti potrebna.

c) Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje. Korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme periodično se preispituje kako bi se utvrdilo da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu.

BILJEŠKA 6 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

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

Uzimajući u obzir da je sva imovina Društva smještena na istoj mikro lokaciji u Dubrovniku te da svi objekti imaju iste karakteristike (hoteli), Uprava je procijenila da postoji samo jedan segment koji predstavlja Društvo u cjelini.

BILJEŠKA 7 – PRIHODI

Izvori prihoda

Društvo generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima.

Prihodi od prodaje Društva mogu se klasificirati prema vrsti usluge i vrsti kupca:

Prihodi po vrsti usluge	2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	2019. 000 kn
Prihodi od prodaje - pansionski prihodi	49.203	52.630
Prihodi od prodaje - izvanpansionski prihodi	6.275	9.644
Ukupno	55.478	62.274

Prihodi po vrsti kupca	2018. 000 kn <i>Prepravljeno*</i>	2019. 000 kn
Prihodi od prodaje - alotman	20.077	19.309
Prihodi od prodaje - grupe	7.187	5.514
Prihodi od prodaje - individualci	21.939	27.807
Prihodi od prodaje - pansionski prihodi	49.203	52.630
Prihodi od prodaje - izvanpansionski prihodi	6.275	9.644
Ukupno	55.478	62.274

Izvanpansionski prihodi uključuju prodaju à la carte hrane i pića, prijevozne usluge, usluge praonice rublja i wellness usluge te prodaju druge robe i usluga izvan pansionskog prihoda.

Niti jedan od kupaca nema učešće u prihodima od prodaje veće od 10%.

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 8 – OSTALI PRIHODI

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Prihodi od najma	675	670
Ostali prihodi	839	390
Ukupno	1.514	1.060

BILJEŠKA 9 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Troškovi sirovina i materijala	8.249	9.171
Ostali vanjski troškovi	10.509	10.618
Ukupno	18.758	19.789

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Sirovine i potrošni materijal	5.551	6.013
Potrošena energija	1.696	1.890
Utrošeni materijal za održavanje	291	653
Otpis sitnog inventara	475	446
Ostalo	236	169
Ukupno	8.249	9.171

Ostali vanjski troškovi	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	3.143	1.720
Usluge pomoćnog osoblja	2.265	3.314
Troškovi komunalnih i sličnih usluga	2.009	1.856
Usluge pranja	766	771
Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajmovi	444	345
Usluge student servisa	315	415
Usluge čišćenja	238	-
Intelektualne i osobne usluge	181	458
Troškovi telefona, prijevoza i sl.	120	185
Usluge zakupa-lizinga	81	83
Troškovi ostalih vanjskih usluga	947	1.471
Ukupno	10.509	10.618

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 10 – TROŠKOVI OSOBLJA

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Neto plaće i nadnice	13.099	12.830
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	5.578	5.431
Doprinosi na plaće	3.255	3.034
Ukupno	21.932	21.295

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo ima 151 zaposlenika (31. prosinca 2018: 149).

Troškovi osoblja uključuju 3.691 tisuća kuna (2018 .: 3.744 tisuće kuna) mirovinskih doprinosa uplaćenih u obvezne mirovinske fondove. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

BILJEŠKA 11 – OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
	<i>Prepravljeno*</i>	
Provizije agencijama	2.415	3.625
Komunalne naknade	1.097	1.093
Nadoknade troškova, darovi i potpore	1.074	1.265
Premije osiguranja	492	478
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	433	426
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	247	339
Troškovi članova nadzornog odbora	236	200
Troškovi reprezentacije i promidžbe (interne)	236	142
Ostali troškovi poslovanja - nematerijalni	450	232
Ukupno	6.680	7.800

BILJEŠKA 12 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Rashodi- otpisi nematerijalne i materijalne imovine	353	58
Donacije	66	341
Ostali troškovi- rashodi	176	57
Ukupno	595	456

BILJEŠKA 13 – NETO FINANCIJSKI TROŠKOVI

Financijski prihodi	2018.	2019.
	000 kn	000 kn
Prihodi od kamata	3	1
Pozitivne tečajne razlike	745	95
Nerealizirani dobici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	15	20
Prihodi od dividende	-	9
Ostali financijski prihodi	108	120
Ukupno	871	245

Financijski rashodi	2018.	2019.
	000 kn	000 kn
Kamate - krediti od državnih tijela	1.506	1.421
Kamate - krediti i zajmovi	374	144
Negativne tečajne razlike	23	169
Nerealizirani gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz RDG	28	-
Ostali financijski rashodi	44	54
Ukupno	1.975	1.788

BILJEŠKA 14 – POREZ NA DOBIT

	2018.	2019.
	000 kn	000 kn
	<i>Prepravljeno*</i>	
Dobit prije oporezivanja	4.174	7.961
Porez na dobit po zakonskoj stopi od 18% (2018.: 18%)	751	1.433
Porezni učinak porezno nepriznatih troškova	322	32
Porezni učinak neoporezivih prihoda	(27)	-
Trošak poreza na dobit	1.046	1.465
<i>Efektivna stopa poreza na dobit</i>	<i>25,06%</i>	<i>18,40%</i>

Porez na dobit Društva prije oporezivanja razlikuje se od teoretskog iznosa koji bi se izračunao po poreznoj stopi od 18%. Usklađenje poreznog troška Društva prema izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanju zakonskom stopom prikazano je u prethodnoj tablici.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 15 – ZARADA PO DIONICI (osnovna i razrijeđena)

Osnovna zarada po dionici

Osnovna zarada po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
	<i>Prepravljeno*</i>	
Dobit za godinu (u tisućama kuna)	3.128	6.496
Ponderirani prosječni broj dionica (osnovna i razrijeđena)	515.720	515.720
Zarada po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	6,07	12,60

Razrijeđena zarada po dionici

Razrijeđena zarada po dionici je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata niti opcija u dionicama.

BILJEŠKA 16 – NEMATERIJALNA IMOVINA

	Računalni sustavi 000 kn	Projektno- tehnička dokumentacij 000 kn	Ukupno 000 kn
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	10	299	309
Amortizacija	(3)	(98)	(101)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	7	201	208
Stanje na dan 31. prosinca 2018.			
Nabavna vrijednost	1.815	3.873	5.688
Ispravak vrijednosti	(1.808)	(3.672)	(5.480)
Neto knjigovodstvena vrijednost	7	201	208
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	7	201	208
Povećanje	20	20	40
Amortizacija	(7)	(83)	(90)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	20	138	158
Stanje na dan 31. prosinca 2019.			
Nabavna vrijednost	1.835	3.893	5.728
Ispravak vrijednosti	(1.815)	(3.755)	(5.570)
Neto knjigovodstvena vrijednost	20	138	158

HOTELI MAESTRAL d.d.
 BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019. (nastavak)

BILJEŠKA 17 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, inventar, transportna sredstva	Imovina u pripremi	Ostala materijalna imovina	Ukupno
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.							
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine - objavljeno	138.785	41.213	5.436	1.275	222	374	187.305
Prepravak (bilješka 3)	(101.933)	614	-	-	-	-	(101.319)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine (prepravljeno)	36.852	41.827	5.436	1.275	222	374	85.986
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine (prepravljeno)	36.852	41.827	5.436	1.275	222	374	85.986
Povećanja	-	-	-	-	2.238	-	2.238
Prodaje i otpisi	-	(108)	(1)	(31)	(199)	(6)	(345)
Prijenos sa imovine u pripremi	-	-	1.879	310	(2.188)	-	1
Amortizacija	-	(1.959)	(980)	(235)	-	-	(3.174)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine (prepravljeno)	36.852	39.760	6.334	1.319	73	368	84.706
Stanje na dan 31. prosinca 2018.							
Nabavna vrijednost (prepravljeno)	36.852	154.877	28.863	18.570	73	400	239.635
Ispravak vrijednosti (prepravljeno)	-	(115.117)	(22.529)	(17.251)	-	(32)	(154.929)
Neto knjigovodstvena vrijednost (prepravljeno)	36.852	39.760	6.334	1.319	73	368	84.706
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	36.852	39.760	6.334	1.319	73	368	84.706
Povećanja	-	2.221	993	2.184	-	-	5.398
Prodaje i otpisi	-	-	(9)	(49)	-	-	(58)
Prijenos sa imovine u pripremi	-	-	30	-	(30)	-	-
Amortizacija	-	(2.143)	(1.039)	(435)	-	-	(3.617)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	36.852	39.838	6.309	3.019	43	368	86.429
Stanje na dan 31. prosinca 2019.							
Nabavna vrijednost	36.852	157.096	28.869	19.513	43	400	242.773
Ispravak vrijednosti	-	(117.258)	(22.560)	(16.494)	-	(32)	(156.344)
Neto knjigovodstvena vrijednost	36.852	39.838	6.309	3.019	43	368	86.429

Operativni najam odnosi se na najam ugostiteljskih objekata i trgovina. Navedeni objekti nisu klasificirani kao ulaganja u nekretnine zbog visoke integriranosti u same objekte (npr. restorani) te ne predstavljaju značajan dio navedenih objekata. Tijekom 2019. godine, Društvo je ostvarilo prihod od najamnina u iznosu od 670 tisuća kuna (2018.: 675 tisuća kuna).

Na dan 31. prosinca 2019. ukupna plaćanja zakupa po osnovi operativnih najмова u budućim razdobljima iznosila su 151 tisuću kuna (31. prosinca 2018.: 288 tisuća kuna).

Imovina s pravom korištenja

Na dan 31. prosinca 2019. imovina s pravom korištenja (vozila) iznosila je 46 tisuća kuna. Amortizacija je iznosila 21 tisuću kuna, a financijski troškovi koji se odnose na MSFI 16 iznosili su 4 tisuće kuna.

Troškovi vezani u kratkoročne najmove iznosili su 33 tisuće kuna.

BILJEŠKA 18 – ULAGANJA U NEKRETNINE

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
	<i>Prepravljeno*</i>	
Ulaganje u nekretnine - zemljište	881	881
Ukupno	881	881

Ulaganja u nekretnine odnose se na zemljište koje Društvo aktivno ne koristi. Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine razumna je aproksimacija njegove fer vrijednosti.

BILJEŠKA 19 – FINACIJSKA IMOVINA

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Ulaganja u vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz RDG	156	176
Ostala financijska imovina	161	-
Ukupno	317	176

Ulaganja u vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz RDG odnose se na vlasničke vrijednosne papire koji kotiraju na Zagrebačkoj burzi.

Fer vrijednost navedenih ulaganja temelji se na njihovoj kotiranoj tržišnoj cijeni na datum izvještavanja. Prema tome, mjerenje fer vrijednosti kategorizirano je kao razina 1 u hijerarhiji fer vrijednosti.

BILJEŠKA 20 – ZALIHE

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Sirovine i materijal	850	728
Trgovačka roba	1	1
Predujmovi	14	32
Ukupno	865	761

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Kupci u zemlji	125	305
Kupci u inozemstvu	193	117
Sporna potraživanja od kupaca	708	734
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(708)	(734)
Ukupno	318	422

Kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja:

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Stanje na dan 1. siječnja	608	708
Povećanje	106	39
Otpis	(6)	(13)
Stanje na dan 31. prosinca	708	734

BILJEŠKA 22 - OSTALA POTRAŽIVANJA I UNAPRIJED PLAĆENI TROŠKOVI

	31. prosinca 2018 <i>Prepravljeno*</i> 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Potraživanja od države	304	315
Potraživanja od zaposlenih	7	5
Ostala potraživanja	10	8
Unaprijed plaćeni troškovi	917	351
Ukupno	1.238	679

BILJEŠKA 23 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Žiro račun	500	390
Devizni račun	7.189	9.918
Ukupno	7.689	10.308

BILJEŠKA 24 – KAPITAL I REZERVE**a) Temeljni kapital**

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 103.144 tisuće kuna (2018.: 103.144 tisuće kuna) i sastoji se od 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200 kuna po dionici (2018.: 200 kuna po dionici). Redovne dionice imaju isto pravo glasa i pravo na dividendu.

Struktura dioničara navedena u sljedećoj tablici:

Imatelj dionica	31.12.2018		31.12.2019	
	Broj dionica	%	Broj dionica	%
PND Strategija d.o.o.	-	-	490.552	95,12
CERP /Republika Hrvatska	388.447	75,32	-	-
Olbia Investments limited	37.666	7,30	-	-
Vrenko Dubravka	5.746	1,11	-	-
Valamar Rivera d.d.	5.632	1,09	-	-
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,18	25.168	4,88
UKUPNO	515.720	100,00	515.720	100,00

Krajnji vlasnik Društva je g. Danko Ćorić.

Dana 19. veljače 2019. godine, Centar za restrukturiranje i prodaju („CERP“), to jest, Republika Hrvatska i PND strategija d.o.o. ("Ponuditelj") sklopili su ugovor o prodaji i prijenosu dionica Društva, čime je Ponuditelj stekao 355.520 dionica, odnosno 68,94% temeljnog kapitala Društva.

Kao rezultat prodaje, Ponuditelj je premašio prag od 25% vlasništva, čime je započet proces predaje ponude za preuzimanje preostalih dionica Društva na dan 14. ožujka 2019. godine. Dana 30. travnja 2019. Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga odobrila je ponudu za preuzimanje. Kao rezultat navedenog, Ponuditelj je stekao dodatnih 131.470 dionica što predstavlja 25,49% temeljnog kapitala Društva. Nakon ponude za preuzimanje, Ponuditelj je posjedovao 486.990 dionica, što predstavlja 94,43% temeljnog kapitala Društva. Naknadno, Ponuditelj je stekao dodatnih 3.562 dionica, čime je postao vlasnik ukupno 490.552 dionica, što predstavlja 95,12% temeljnog kapitala Društva.

b) Zakonske rezerve

Zakonske rezerve u iznosu 216 tisuća kuna formirane su izdvajanjem 5% neto dobiti iz prethodnih godina. Sukladno hrvatskim propisima, u zakonske rezerve mora se unositi 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s rezervama kapitala ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva. Ova rezerva nije raspodjeljiva.

BILJEŠKA 25 – REZERVIRANJA

<i>Prepravljeno*</i>	Otpremnine i jubilarne nagrade	Sudski sporovi	Ostala rezerviranja	Ukupno
	000 kn	000 kn	000 kn	000 kn
Stanje 1. siječnja 2019. (obavljeno)	-	1.354	-	1.354
Prepravak (bilješka 3)	478	(1.090)	-	(612)
Stanje 1. siječnja 2019. (prepravljeno)	478	264	-	742
Povećanje	-	-	750	750
Otpušteno tijekom godine	(5)	-	-	(5)
Stanje 31. prosinca 2019.	473	264	750	1.487
Kratkoročni dio	-	-	750	750
Dugoročni dio	473	264	-	737
Ukupno	473	264	750	1.487

Ostala rezerviranja odnose se na otpremnine zaposlenicima prilikom provedbe restrukturiranja Društva.

BILJEŠKA 26 – KREDITI I ZAJMOVI

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	000 kn	000 kn
<i>Dugoročne</i>		
Najam (2018.: Financijski najam)	59	38
Obveze prema bankama	1.411	-
Ukupno	1.470	38
<i>Kratkoročne</i>		
Najam (2018.: Financijski najam)	19	19
Obveze prema bankama	2.924	-
Ukupno	2.943	19

Uvjeti kredita i zajmova su sljedeći:

		31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.
	Kamata	000 kn	000 kn
Bankovni krediti u kunama - fiksna kamata	5,5%	2.517	-
Bankovni krediti EUR - fiksna kamata	2,0%	1.818	-
Najam (2018.: Financijski najam) u kunama - fiksna kamata	5,8%	78	57
Ukupno		4.413	57

BILJEŠKA 26 – KREDITI I ZAJMOVI (nastavak)

Dospijeće dugoročnih kredita i zajmova je sljedeće:

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Od 1 do 2 godine	1.432	19
Od 2 do 5 godina	38	19
Ukupno	1.470	38

Usklađivanje obveza prema novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti je sljedeće:

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Na dan 1. siječnja	7.303	4.413
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti		
Primici od posudbi	8.000	4.000
Otplata posudbi	(10.872)	(8.333)
Otplate najmovi (2018.: financijskih najmovi)	(15)	(17)
	(2.887)	(4.350)
Ostale promjene		
Novi najmovi	88	-
Tečajne razlike	(91)	(6)
	(3)	(6)
Na dan 31. prosinca	4.413	57

BILJEŠKA 27 – KREDITI I ZAJMOVI OD DRŽAVNIH TIJELA

	31. prosinca 2018. 000 kn	31. prosinca 2019. 000 kn
Glavnica	16.824	16.880
Redovna kamata	4.893	4.907
Zatezna kamata	29.851	31.377
Ukupno	51.568	53.164

Kredit i zajmovi od državnih tijela denominirani su u eurima.

Redovna kamatna stopa iznosila je 8,54% do 30. lipnja 2019. godine te 8,30% od 1. srpnja 2019. godine (2018.: 9,09% do 30. lipnja 2018. godine i 8,82% od 1. srpnja 2018. godine).

Rok dospijeća je dvije godine od datuma potpisivanja ugovora o prodaji i prijenosu dionica Društva između CERP-a/Republike Hrvatske i Ponuditelja, točnije, 19. veljače 2021. godine.

Za dodatne informacije o kreditima i zajmovima od državnih tijela molimo pogledati bilješku 5b).

BILJEŠKA 27 – KREDITI I ZAJMOVI OD DRŽAVNIH TIJELA (nastavak)

Usklađivanje obveza prema novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti je sljedeće

	2018.	2019.
	000 kn	000 kn
Na dan 1. siječnja	50.710	51.568
Obračunata neplaćena kamata	1.506	1.422
Tečajne razlike	(648)	174
Na dan 31. prosinca	51.568	53.164

BILJEŠKA 28 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31. prosinca	31. prosinca
	2018.	2019.
	000 kn	000 kn
Obveze prema domaćim dobavljačima	898	903
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	-	2
Ukupno	898	905

BILJEŠKA 29 – OBRAČUNATI TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE

	31. prosinca	31. prosinca
	2018.	2019.
	<i>Prepravljeno*</i>	
	000 kn	000 kn
Obračunati troškovi slobodnih dana	1.783	1.552
Obveze prema radnicima	1.435	1.083
Obveze za predujmove	1.096	510
Obveze za poreze, doprinose i sl.	688	694
Ostale kratkoročne obveze	1.094	775
Ukupno	6.096	4.614

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Stranke se smatraju povezane ako jedna stranka ima sposobnost da kontrolira drugu stranku ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo se nalazi u većinskom vlasništvu jednog dioničara, društva PND strategija d.o.o. s udjelom od 95,12%.

Društvo nije imalo transakcije sa PND strategija d.o.o.

Uprava Društva sastoji se od dva člana na dan 31. prosinca 2019. godine (31. prosinca 2018. godine: dva člana).

	2018. 000 kn	2019. 000 kn
Neto plaće	542	507
Porezi i doprinosi	445	421
Ukupno	987	928

Dodatno, na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo je priznalo rezerviranje za otpremnine Upravi u iznosu od 600 tisuća kuna.

Naknade Nadzornom odboru u 2019. godini iznosile su 200 tisuća kuna (2018.: 236 tisuća kuna).

BILJEŠKA 31 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Utjecaj COVID-a 19

Nakon datuma bilance, 11. ožujka 2020. Svjetska zdravstvena organizacija proglasila je izbijanje koronavirusa (COVID-19) pandemijom, te je vlada Republike Hrvatske proglasila izvanredno stanje 11. ožujka 2020. Odgovarajući na potencijalno ozbiljnu prijetnju koje COVID 19 predstavlja javnom zdravlju, u iščekivanju daljnjeg razvoja situacije, Hrvatske vlasti poduzele su mjere za suzbijanje epidemije, uključujući uvođenje ograničenja u prekograničnom kretanju ljudi, ograničenja ulaska stranih posjetitelja i 'zaključavanja' određenih industrija. Konkretno, aviokompanije i željeznice obustavile su međunarodni prijevoz ljudi, zatvorene su škole, sveučilišta, restorani, kina, kazališta i muzeji te sportski objekti, maloprodaje osim prodavaonica hrane, trgovina prehrambenih proizvoda i ljekarni. Pored toga, određene tvrtke u Hrvatskoj također su dale upute zaposlenicima da ostanu kod kuće te su smanjile ili privremeno obustavile poslovanje.

Šire ekonomske posljedice ovih događaja uključuju:

- poremećaje u poslovanju i gospodarskim aktivnostima u Hrvatskoj, s kaskadnim utjecajem na uzvodni i nizvodni lanac opskrbe;
- značajan poremećaj za poduzeća u određenim sektorima, kako unutar Hrvatske, tako i na tržištima koja imaju visoku ovisnost o inozemnom lancu opskrbe, kao i izvozno orijentiranim tvrtkama koje su se značajno oslanjale na strana tržišta. Navedeni sektori uključuju trgovinu i prijevoz, turizam, zabavu, proizvodnju, građevinarstvo, maloprodaju, osiguranje, obrazovanje i financijski sektor;
- značajan pad potražnje za ne-osnovnim proizvodima i uslugama;
- povećanje ekonomske nesigurnosti, odraženo na nestabilnijim cijenama imovine i valutnim tečajevima.

BILJEŠKA 31 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE (NASTAVAK)

Utjecaj COVID-a 19 (nastavak)

Dana 17. ožujka 2020. te 2. travnja 2020. godine Hrvatska vlada najavila je programe državnih potpora za suzbijanje negativnih učinaka izbijanja COVID-19 na gospodarstvo. Pojedini programi za koje se Društvo prijavilo ili se planira prijaviti su navedeni dalje u objavi.

Društvo posluje u turističkom sektoru na koji će izbijanje COVID-a 19 potencijalno značajno utjecati. Na temelju javno dostupnih podataka, na dan kada su ova financijska izvješća odobrena za izdavanje, Uprava je razmotrila potencijalni razvoj epidemije, očekivani utjecaj na Društvo i ekonomsko okruženje u kojem Društvo posluje, uključujući mjere koje je poduzela Hrvatska vlada i vlade u drugim zemljama u kojima se nalaze glavni poslovni partneri i kupci Društva.

U cilju zaštite neprekinutog poslovanja i likvidnosne pozicije Društva, Uprava je provela niz mjera koje, među ostalim, uključuju:

- raskid ugovora sa sezonskim radnicima;
- smanjenje plaće Upravi od 1. ožujka, srednjem menadžmentu od 1. travnja, a radnicima od 1. svibnja 2020. godine;
- sporazumno suspendiranje svih materijalnih prava radnika osim solidarnih pomoći;
- smanjenje ili potpuno raskidanje ugovornih obveza za održavanje, oglašavanje te čuvanje objekata;
- s gotovo svim agencijama koje su uplatile predujmove za smještaj za 2020. godinu dogovoreno je preknjižavanje istih za 2021. godinu;
- svim individualnim gostima koji su uplatili akontacije za 2020. godinu ponuđena je promjena termina s prihvatom koji približno iznosi 90%;
- prolongiranje isplata već ugovorenih otpremnina.

Uprava procjenjuje da je također vrlo izvjesno da će Grad Dubrovnik izuzeti Društvo od plaćanja komunalne naknade na temelju zakonskih propisa.

Osim poduzetih mjera Društva, Vlada RH je na svojim sjednicama održanim 17. ožujka 2020. te 2. travnja 2020. godine odobrila i niz konkretnih mjera za pomoć gospodarstvu uslijed epidemije koronavirusa. Pregled mjera koje Društvo trenutno koristi je prikazan u nastavku:

- iznos potpore Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za očuvanje radnih mjesta u sektorima pogođenim COVID 19 u iznosu od 3.250 odnosno 4.000 kuna po zaposlenom za ožujak, travanj i svibanj 2020. godine;
- odgoda plaćanja mirovinskog i zdravstvenog doprinosa te svih ostalih uplata u državni proračun;
- odgode plaćanja materijalnih parafiskalnih nameta kao što su članarina Hrvatskoj gospodarskoj komori i turističkoj zajednici;
- odgoda plaćanja koncesijskih odobrenja;
- oslobađanje plaćanja naknade HANFI;
- odgoda plaćanja naknade za kvotno zapošljavanje osoba s invaliditetom.

Na dan 31. prosinca 2019. godine, krediti i zajmovi prema bankama i drugim financijskim institucijama iznosili su 57 tisuća kuna. Pritom valja istaknuti kako imovina Društva nije opterećena založnim pravima.

BILJEŠKA 31 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE (nastavak)

Utjecaj COVID-a 19 (nastavak)

Uprava procjenjuje da će, ukoliko svi hoteli ostanu zatvoreni tijekom 2020. godine, Društvo potencijalno morati koristiti neki oblik vanjskog financiranja. Mogući izvori su kreditne linije koje nudi Hrvatska banka za obnovu i razvoj u sklopu mjera za suzbijanje utjecaja COVID-a 19 ili zajmovi većinskog vlasnika Društva.

Sukladno svemu gore navedenome, Uprava vjeruje da negativna odstupanja ipak neće dovesti Društvo u situaciju da nije u mogućnosti servisirati svoje obveze.

Nadalje, Uprava također vjeruje da vrijednosti dugotrajne imovine Društva prikazane u financijskim izvještajima nije potrebno vrijednosno usklađivati.

Prema mišljenju Uprave, gore navedeni faktori potvrđuju da će Društvo imati dovoljno sredstva da nastavi poslovati tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja. Uprava zaključuje da raspon mogućih ishoda razmotrenih prilikom donošenja ove presude ne uzrokuje materijalne neizvjesnosti povezane s događajima ili okolnostima koji mogu izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Međutim, ne može se isključiti mogućnost da produženo razdoblje provođenja Vladinih mjera, eskalacija ozbiljnosti i opsega istih ili posljedični negativni utjecaj takvih mjera na ekonomsko okruženje u kojem Društvo posluje neće imati štetan utjecaj na Društvo, njegov financijski položaj i rezultate poslovanja, srednjoročno i dugoročno gledano. Uprava nastavlja pažljivo pratiti situaciju te će reagirati daljnjim mjerama ublažavanja utjecaja takvih događaja i okolnosti kako se događaju.

Promjene u Upravi Društva

Julijo Srgota, predsjednik Uprave i Miho Balića, član Uprave su prestali biti članovi Uprave zaključno s zakonskim stupanjem na snagu dana 29. veljače 2020. i 10. siječnja 2020. godine.

Marijana Zuanić imenovana je novim članom Uprave na razdoblje od 4 godine s početkom od 1. ožujka 2020. godine.