

HOTELI TUČEPI d.d.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA 2017. GODINU

SADRŽAJ

	Stranica
Odgovornost uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja	1
Izvešće neovisnog revizora	2-6
Izveštaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	7
Izveštaj o financijskom položaju	8
Izveštaj o promjenama kapitala	9
Izveštaj o novčanim tokovima	10
Bilješke uz financijske izvještaje	11-63
Izvešće posloводства za 2017. godinu	64

ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“), koje je usvojila Europska unija, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja društva Hoteli Tučepi d.d. (u nastavku „Društvo“) za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnu i razboritu prosudbu i procjenu;
- primjenu važećih računovodstvenih standarda te
- pripremu financijskih izvještaja po načelu nastavka poslovanja.

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 hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je, također, odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera da bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Financijske izvještaje odobrila je Uprava 27. travnja 2018. godine za podnošenje skupštini Društva na prihvrat, što se potvrđuje potpisom.



Tonči Boras
Predsjednik Uprave

Tučepi, 27. travnja 2018.

Hoteli Tučepi d.d.
Dračevice 35
21325 Tučepi

Izješće neovisnog revizora

Dioničarima društva Hoteli Tučepi d.d.;

Izješće o reviziji godišnjih financijskih izvješćaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvješćaja Društva Hoteli Tučepi d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvješćaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2017., izvješćaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, izvješćaj o novčanim tokovima, izvješćaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvješćaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvješćaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2017., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja, kako su usvojeni od strane EU („MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU“).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvješćaja.

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

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

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 2.23 u financijskim izvješćajima koja opisuje učinke prepravljavanja usporednih razdoblja s ciljem ispravka pogreški prethodnih razdoblja.

Također, skrećemo pozornost na bilješku 10 u financijskim izvješćajima koja opisuje neizvjesnost vezanu za ishod sudskih sporova u vezi utvrđivanja vlasništva na određenim nekretninama.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije s rezervom.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih financijskih izvješćaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih financijskih izvješćaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjima, pripremljen je u tom kontekstu. Ispunili smo obveze opisane u Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvješćaja, uključujući i povezana pitanja. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na naše procjenu rizika pogrešnog prikaza u financijskim izvješćajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke koji se obavljaju za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim financijskim izvješćajima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p><u>Vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme</u></p> <p>Društvo ima značajan iznos nekretnina, postrojenja i opreme u poslovnim knjigama. Stoga, naknadna metoda vrednovanja može imati značajan utjecaj na financijski položaj i financijske rezultate Društva te je potrebno ispravno odabrati i primijeniti računovodstvene politike vezano uz naknadno vrednovanje te imovine.</p> <p>Odgovarajuća primjena MRS-a 16 i odabranih računovodstvenih politika uključujući procijenjeni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme (pri čemu se primjenjuje značajna prosudba), kapitalizacija troškova i korištenje neto knjigovodstvene vrijednosti postojećih nekretnina, postrojenja i opreme pri obnavljanju hotela može imati značajan utjecaj na financijski položaj i financijske rezultate Društva.</p> <p>Zbog navedenih razloga, vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Naše revizijske procedure uključivale su razumijevanje procesa vezanog za nekretnine, postrojenja i opremu i razumijevanje kontrola implementiranih procesa. Na temelju provedenih procedura, identificirali smo implementirane kontrole u procesu i ocijenili njihov dizajn.</p> <p>Utvdili smo razumnost ažuriranih računovodstvenih politika i njihovu usklađenost s MSFIa.</p> <p>Naše procedure su uključivale ocjenu da li su odabrane računovodstvene politike naknadnog vrednovanja primijenjene za svaku klasu imovine definiranim od strane Društva pod pozicijom nekretnine, postrojenja i oprema u skladu s MSFI-a.</p> <p>Proveli smo procedure kojima smo potvrdili da je Društvo ispravno ispravilo pogrešku prijašnjih razdoblja u financijskim izvješćima koja se odnosi na nepravilno naknadno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme.</p> <p>Analizirali smo korisni vijek nekretnina, postrojenja i opreme koje je Društvo primjenjivalo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usporedbom korisnog vijeka upotrebe koju primjenjuje Društvo s onima koje primjenjuju slični subjekti u hotelskoj industriji u Hrvatskoj - za građevinske objekte, usporedbom korisnog vijeka trajanja građevinskih objekata koje subjekt primjenjuje s korisnim vijekom građevinskih objekata određenih od strane neovisnih stručnjaka za procjenu vrijednosti nekretnina - analizom da li postoje nekretnine, postrojenja i oprema sa značajnom neto knjigovodstvenom vrijednosti koja je trebala biti otpisana ukoliko je korisni vijek trajanja u potpunosti iskorišten prije inicijalno određenog korisnog vijeka

	<p>Dodatno, testirali smo, na uzorku, kapitalizaciju značajnih troškova nastalih prilikom obnove hotela kao i potrebu za otpisom neamortiziranog dijela dugotrajne imovine prije obnavljanja.</p> <p>Također, procijenili smo adekvatnost objava u financijskim izvještajima prezentiranih u bilješki 2.9 (računovodstvene politike za priznavanje i naknadno vrednovanje materijalne imovine) i bilješki 2.23 (ispravaka pogrešaka prethodnih razdoblja).</p>
--	--

Ostala pitanja

Reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva za godinu završenu 31. prosinca 2016. obavio je drugi revizor koji je dana 27. ožujka 2017. godine izdao revizorsko mišljenje s rezervom. Mišljenje je kvalificirano zbog revalorizacije zemljišta bez revalorizacije građevinskih objekata na tim zemljištima, a uključuje i isticanje pitanja za sudske sporove koji se odnose na vlasništvo određene imovine.

Ostale informacije u Godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Osim financijskih izvještaja i izvješća neovisnog revizora, Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće koje sadrži Izvješće posloводства društva i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti Izvješće posloводства društva i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvješća posloводства društva i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz Članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства Društva za 2017. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim godišnjim financijskim izvještajima;
2. je priloženo izvješće posloводства Društva za 2017. godinu sastavljeno u skladu sa Člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2017. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu; te
4. dijelovi izjave o primjeni korporativnog upravljanja koji sadržavaju informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 3. i 4. Zakona o računovodstvu, uključenih u godišnje izvješće Društva za 2017. godinu, pripremljeni su u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu i dosljedni su, u svim značajnim odrednicama, priloženim financijskim izvještajima;

Dodatno, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi

u priloženom Izješću posloводства Društva, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Godišnjem izješću. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje financijske izješćaje

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

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

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izješćavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih financijskih izješćaja

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izješćaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispušćanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izješćajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.

Izvešće neovisnog revizora

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

Mi također dajemo izjavu Revizorskom odboru da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s Revizorskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaj tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba objaviti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice objave nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvešće o ostalim pravnim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem Izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve Međunarodnih revizijskih standarda:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Imenovani smo revizorom Društva od strane Glavne skupštine dioničara 29. kolovoza 2017. te je naš neprekidan angažman trajao jednu godinu.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 26. travnja 2018. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu i njegovim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u financijskim izvještajima.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Zvonimir Madunić.


ERNST & YOUNG
d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 50
Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlaštenu revizor

27. travnja 2018.

Ernst & Young d.o.o.

Radnička cesta 50,

Zagreb, Republika Hrvatska

HOTELI TUČEPI d.d.**IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2017	2016
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	3	122.047	109.388
Ostali poslovni prihodi	4	7.266	935
		129.313	110.323
Poslovni rashodi			
Materijalni troškovi	5	(32.784)	(30.045)
Troškovi osoblja	6	(33.230)	(29.210)
Amortizacija	10	(15.427)	(14.002)
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	12	(48)	(203)
Ostali poslovni rashodi	7	(15.791)	(14.632)
		(97.280)	(88.092)
Neto dobit iz poslovanja		32.033	22.231
Financijski prihodi		9.449	3.128
Financijski rashodi		(6.725)	(6.717)
Neto financijski prihod / (rashod)	8	2.724	(3.589)
Dobit prije oporezivanja		34.757	18.642
Porez na dobit	9	(6.382)	(3.877)
Dobit razdoblja		28.375	14.765
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
SVEOBUHVAATNA DOBIT RAZDOBLJA		28.375	14.765
Zarada po dionici	16	40,90	21,28

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih izvještaja.

HOTELI TUČEPI d.d.

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA 31. PROSINCA 2017.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	31.12.2017.	31.12.2016. (prepravljeno)	1.1.2016 (prepravljeno)
IMOVINA				
Dugotrajna imovina				
Nematerijalna imovina	10.1	207	335	430
Nekretnine, postrojenja i oprema	10.2	240.676	240.556	251.096
Ulaganja u ovisna društva	11	-	90.013	90.013
Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate	11	51.677	1.182	1.182
Dani zajmovi	14	10.291	10.291	-
Ostala potraživanja		366	567	691
		303.217	342.944	343.412
Kratkotrajna imovina				
Zalihe		770	716	515
Potraživanja od kupaca	12	5.426	3.229	3.081
Ostala potraživanja	13	9.455	8.071	2.629
Dani zajmovi	14	92.402	23.732	23.480
Novac u banci i blagajni	15	14.774	36	2.843
		122.827	35.784	32.548
Ukupno imovina		426.044	378.728	375.960
KAPITAL I OBVEZE				
Kapital i rezerve				
Temeljni (upisani) kapital	16	208.110	208.110	208.110
Zakonske pričuve		1.724	986	436
Zadržana dobit		29.848	15.821	5.377
Dobit tekuće godine		28.375	14.765	10.994
		268.057	239.682	224.917
Dugoročne obveze				
Obveze prema bankama	17	96.016	103.447	103.633
Dugoročna rezerviranja	18	392	505	600
		96.408	103.952	104.233
Kratkoročne obveze				
Obveze prema bankama	17	43.624	21.811	33.551
Obveze za zajmove povezanih strana	17	-	1.655	-
Kratkoročna rezerviranja	18	162	164	97
Obveze prema dobavljačima		7.950	4.414	3.935
Ostale kratkoročne obveze	19	9.843	7.050	9.227
		61.579	35.094	46.810
Ukupno kapital i obveze		426.044	378.728	375.960

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih izvještaja.

HOTELI TUČEPI d.d.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Upisani kapital	Revalorizacijske pričuve	Zakonske rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine					
Stanje 1. siječnja 2016. godine (prethodno iskazano)	208.110	71.973	436	16.886	297.405
<i>Efekti ispravaka (Bilješka 2.23)</i>	-	(71.973)	-	(515)	(72.488)
Stanje 1. siječnja 2016. godine (prepravljeno)	208.110	-	436	16.371	224.917
Prijenos dobiti u zakonske rezerve	-	-	550	(550)	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	14.765	14.765
Stanje 31. prosinca 2016. godine (prepravljeno)	208.110	-	986	30.586	239.682
<i>(u tisućama kuna)</i>	Upisani kapital	Revalorizacijske pričuve	Zakonske rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine					
Stanje 1. siječnja 2017. godine (prepravljeno)	208.110	-	986	30.586	239.682
Prijenos dobiti u zakonske rezerve	-	-	738	(738)	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	28.375	28.375
Stanje 31. prosinca 2017. godine	208.110	-	1.724	58.223	268.057

(u tisućama kuna)

	Bilješka	2017	2016
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Dobit prije poreza		34.757	18.642
<i>Usklađenja za:</i>			
Amortizacija	10	15.427	14.002
Tečajne razlike	8	(698)	(1.459)
Prihodi od kamata	8	(3.262)	(1.669)
Rashodi od kamata	8	6.725	6.717
Plaćene kamate		(6.486)	(7.812)
Plaćeni porez na dobit		(4.594)	(3.430)
Povećanje kratkotrajnih potraživanja		(1.513)	(5.234)
Smanjenje zaliha		(54)	(201)
(Smanjenje) / povećanje obveza prema dobavljačima i ostalih kratkoročnih obveza		3.491	(1.223)
Dobit od prodaje udjela u ovisnom društvu		(10.976)	-
Ostalo povećanje novčanog tijeka		496	417
		33.313	18.750
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		601	-
Novčani primici od danih zajmova		46.081	31.125
Novčani primici od kamata		1.714	1.383
Novčani primici od prodaje udjela u ovisnom društvu (50%)	11.1	50.495	-
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	10	(15.772)	(3.436)
Dani zajmovi		(114.752)	(41.668)
		(31.633)	(12.596)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi		48.830	48.973
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica		(35.772)	(57.934)
		13.058	(8.961)
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		14.738	(2.807)
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		36	2.843
Na kraju godine		14.774	36
Neto povećanje / (smanjenje)		14.738	(2.807)

HOTELI TUČEPI d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

1. OPĆI PODACI

Povijest i osnutak

Društvo Hoteli Tučepi d.d. iz Tučepa, Dračevice 35, registrirano je kod trgovačkog suda u Splitu te je upisano pod matičnim brojem subjekta 060011576 dana 3. lipnja 1996. godine.

Na dan 31. prosinca 2017. godine dionički kapital Društva iznosi 208.110 tisuća kuna (2016.: 208.110 tisuća kuna) i raspodijeljen je na 693.699 dionica nominalne vrijednosti 300 kuna po dionici. Dionicama Društva trguje se na Zagrebačkoj burzi na redovnom tržištu od rujna 2003. godine.

Većinski vlasnik Društva na 31. prosinca 2017. godine i 31. prosinca 2016. godine je Sunce Koncern d.d.

Vlasnička struktura Društva je sljedeća:

	2017	2016
	Udio	Udio
Sunce Koncern d.d.	91,41%	91,41%
CERP / Republika Hrvatska	2,82%	2,82%
Mali dioničari	5,77%	5,77%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

Većinski vlasnik Društva na dan 31. prosinca 2017. godine je društvo Sunce Koncern d.d. (31. prosinca 2016. godine: Sunce Koncern d.d.). Krajnji vlasnik društva Sunce Koncern d.d. je društvo Sunce Ulaganja d.o.o. (matično društvo).

Osnovne djelatnosti

Društvo je registrirano za pružanje hotelskih i drugih turističkih usluga.

Tijela društva:

Nadzorni odbor

Jako Andabak, predsjednik

Vinko Ljubičić, član

Marko Luketina, član

Uprava

Tonči Boras, član Uprave, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

Sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi izdani od strane Odbora za Međunarodne računovodstvene standarde i tumačenja koje izdaje Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja i koji su usvojeni u EU na snazi su u tekućem razdoblju:

- **Godišnja poboljšanja MSFI-a (cikličko poboljšanje 2014.-2016.),** izdana u prosincu 2016. godine i usvojena u EU 7. veljače 2018. godine.
- **Izmjene i dopune MRS-a 7: Zahtjevi za objavama** iz siječnja 2016. godine, usvojen u EU 6. studenog 2017. godine.
- **Izmjene i dopune MRS-a 12: Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke** iz siječnja 2016. godine, usvojen u EU 6. studenog 2017. godine.

Usvajanje spomenutih standarda i tumačenja nije imalo materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde koji su usvojeni u EU, ali još nisu na snazi

Na datum odobrenja financijskih izvještaja bili su objavljeni sljedeći standardi, prerade i tumačenja usvojeni u Europskoj uniji koji još nisu na snazi:

- **Izmjene i dopune MSFI 4: Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti zajedno s MSFI 4 Ugovori o osiguranju,** izdane u rujnu 2016. godine i usvojene u EU 3. studenoga 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine). Izmjene i dopune standarda nisu primjenjive na Društvo budući da Društvo ne izdaje ugovore o osiguranju.
- **MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima,** iz svibnja 2014. godine, sa uključenim izmjenama i dopunama MSFI 15. Datum stupanja na snagu MSFI 15, usvojen u EU 22. rujna 2016. godine i **Pojašnjenja MSFI 15 Prihodi iz ugovora s kupcima** iz travnja 2016. godine i usvojeni u EU 31. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine). Tijekom 2017. godine, Društvo je provelo preliminarnu procjenu o efektima prijelaza na MSFI 15. Društvo ne očekuje materijalno značajne efekte na dobit razdoblja, imovinu, obveze i kapital.
- **MSFI 16 Najmovi,** izdan u siječnju 2016. godine, zamjenjuje računovodstveni tretman za najmove i glavna je promjena način na koji društva obračunavaju najam, usvojen u EU 31. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine). Standard će prvenstveno utjecati na računovodstvo poslovnih najмова u Društvu. Društvo još nije procijenilo utjecaj MSFI 16. Tijekom 2018. godine Društvo će procijeniti mogući učinak MSFI 16 na svoje financijske izvještaje.

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde koji su usvojeni u EU, ali još nisu na snazi (nastavak)

- **MSFI 9 *Financijski instrumenti*** u srpnju 2014. godine izdano je konačno izdanje koje će zamijeniti MRS 39 *Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje*, usvojen u EU 22. studenog 2016. godine. (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
Ne očekuje se materijalni utjecaj na sumnjiva i sporna potraživanja na razini Društva tijekom prijelaza na MSFI 9.
- **Izmjene i dopune MSFI 2:** Klasifikacije i mjerenja transakcija plaćanja temeljenih na dionicama, izdane 20 lipnja 2016. godine, usvojene u EU 26. veljače 2018. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.). Izmjene i dopune standarda nisu primjenjive na Društvo budući da Društvo nema transakcija plaćanja temeljenih na dionicama.

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde i koji još nisu usvojeni u EU

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji. Implementiranje se očekuje u 2018. godini.

- **MSFI 17:** *Ugovori o osiguranju*, izdani 18. svibnja 2017. godine kako bi se postigao cilj dosljednog računovodstva temeljem ugovora o osiguranju (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).
- **Tumačenje IFRIC 22:** *Transakcije u stranoj valuti i predujmovi* izdan 8. prosinca 2016. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
- **Tumačenje IFRIC 23:** *Neizvjesnost u vezi s iskazivanjem poreza na dobit* od 7. lipnja 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 40:** *Prijenos ulaganja u nekretnine* izdan 8. prosinca 2016. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 9:** *Karakteristike pretplata s negativnom naknadom*, izdane 12. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 28:** *Ulaganja u pridružene subjekte i zajedničke poduhvate*, izdane 12. listopada 2017. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINANCIJSKOG IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde i koji još nisu usvojeni u EU (nastavak)

- **Godišnja poboljšanja MSFI (cikličko poboljšanje 2015.-2017.),** izdana 12. prosinca 2017. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 19: Planirane izmjene i dopune, skraćivanje ili nagodba,** izdana 7. veljače 2018. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

2.1 Osnove sastavljanja

Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

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

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

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u hrvatskim kunama kao mjernoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva. Na dan 31. prosinca 2017. godine tečaj za 1 EUR iznosio je 7,513648 HRK (31. prosinca 2016. godine: 7,557787 HRK).

Konsolidirani financijski izvještaji koje Društvo priprema, objavit će se kao poseban dokument naknadno.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog zemljopisnog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.3 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

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

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

2.4 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, povrate, rabate i diskonte.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Društvo pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5 Troškovi naknade za upravljanje

Naknada za upravljanje se obračunava na temelju poslovnog prihoda prethodne godine u visini 0,25 % za osnovnu naknadu, te naknada za uspješnost u visini 1,75 % od ostvarenog GOP-a tekuće godine. Osnovna naknada za upravljanje se priznaje mjesečno, a naknada za uspješnost kvartalno.

2.6 Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako Društvo ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

2.7 Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

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

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika.

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

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.8 Oporezivanje

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

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

Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima od vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit.

Odgođena porezna imovina za neiskorištene porezne gubitke i neiskorištene porezne olakšice priznaje se ukoliko postoji vjerojatnost da će se u budućnosti ostvariti oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se uz primjenu stope poreza na dobit primjenjive na period kada će se ta imovina ili obveze realizirati.

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

2.9 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i, za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Društva. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Nekretnine, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije. Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode.

Procijenjeni vijek uporabe je kako slijedi:

	2017	2016
Zgrade (hoteli, stambeni objekti, sportski objekti)	33 godine	33 - 67 godina*
Vozila	5 godina	5 godina
Računala, uredski strojevi	5 godina	5 godina
Postrojenja i oprema	7 - 20 godina	7 - 20 godina
Namještaj	10 godina	10 godina

* Društvo je tijekom 2016. godine preispitalo korisni vijek trajanja zgrada te je donijelo odluku o promjeni korisnog vijeka trajanja od 1. svibnja 2016. godine (sa 67 godina na 33 godine).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Zemljišta u vlasništvu Društva na kojima nisu izgrađeni građevinski objekti se iskazuju po revaloriziranoj vrijednosti te se ne amortiziraju. Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koja se priznaje u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja.

2.10 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine.

Vijek uporabe nematerijalne imovine je 5 godina.

2.11 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine

Društvo na svaki dan bilance provjerava knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.11 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine (nastavak)

Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada.

Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina društva se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

Nadoknadivi iznos je veći iznos uspoređujući fer vrijednost umanjenu za troškove prodaje i vrijednost imovine u uporabi. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.12 Udjeli u ovisnim društvima

Ovisno društvo je subjekt pod kontrolom Društva. Kontrola je prisutna ako društvo ima moć izravno ili neizravno utjecati na poslovne politike subjekta kako bi ostvario koristi od njegovog poslovanja. Ulaganja u ovisna društva su u financijskim izvještajima iskazana po trošku ispravljenom za eventualno umanjenje vrijednosti.

Društvo priprema konsolidirane financijske izvještaje kao poseban dokument te će biti objavljeni naknadno.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Ulaganja u pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Društvo ima značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

Ulaganja u pridružena društva iskazana su po metodi troška, ispravljenom za eventualno umanjenje vrijednosti. Ukoliko postoje indikatori koji ukazuju na umanjenja vrijednosti, procjenjuje se nadoknadivi iznos ulaganja. Razlika ulaganja i nadoknativog iznosa priznaje se u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja.

2.14 Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Društvo otpisuje sitan inventar u razdoblju od jedne godine (2016.: jedna godina).

2.15 Najmovi

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

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

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

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

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze

Financijska imovina

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

Financijska imovina klasificira se u sljedeće kategorije:

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

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

- "Ulaganja koja se drže do dospelosti"

Mjenice i zadužnice s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospelostima za koje Društvo ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospelosti klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospelosti. Ulaganja koja se drže do dospelosti evidentiraju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za sva umanjenja vrijednosti, s prihodima priznatima na temelju efektivnog prinosa.

- "Financijska imovina raspoloživa za prodaju"

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

- "Zajmovi i potraživanja"

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijska imovina (nastavak)

- "Zajmovi i potraživanja" (nastavak)

Zajmovi i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjenom za sva umanjena vrijednosti imovine. Prihod od kamata priznaje se primjenom efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

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

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem.

Objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Društva vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

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

Vlasnički instrumenti

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

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva (nastavak)

Dionički kapital

- a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

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

- b) Otkup dioničkog kapitala

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

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

Financijsko jamstvo ugovorene obveze inicijalno se mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

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

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske obveze klasificiraju se kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Društva kao takve. Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaje se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze, uključujući zajmove, inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

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

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva (nastavak)

Ostale financijske obveze (nastavak)

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje.

Prestanak priznavanja financijske obveze

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

2.17 Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Na svaki datum bilance, potraživanja, čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana, iskazuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjenom za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja umanjiti će se direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju po trošku, a u izvještaju o novčanim tokovima, novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novčanih sredstava kod banaka i u blagajni.

2.19 Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.19 Financijske obveze (nastavak)

Naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i trošak od kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Društvo prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja

Pri izradi financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Društva, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene umanjenja vrijednosti, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz financijska izvještaja. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Društvo posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.21 Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u financijskim izvještajima Društva, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u financijskim izvještajima Društva, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.22 Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještavanja, koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja), priznaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

2.23 Usporedni podaci

Gdje je bilo potrebno, usporedni podaci su usklađeni kako bi odgovarali promjenama u ovogodišnjem prikazu. Prikaz je u skladu s iskazanim računovodstvenim politikama.

MRS 8 „Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške“ zahtijeva od Društva ispravljanje utvrđene pogreške retroaktivnim prepravljanjem početnog stanja imovine, obveza i kapitala za najranije prezentirano razdoblje (ukoliko se greška dogodila prije najranije prezentiranog razdoblja).

Uprava je razmotrila značajnosti utvrđenih pogrešaka i zaključila da je za Društvo dovoljan prikaz utjecaja prepravljavanja samo u onim bilješkama na koje prepravci imaju utjecaja, uz naznaku u financijskim izvještajima da utjecaj prepravljavanja nema utjecaja na ostale bilješke.

Opis prepravljavanja

I. Ispravak greške vezane uz primjenu revalorizacijskog modela vrednovanja nekretnina na kojima su građevinski objekti

Društvo je 2004. godine provelo revalorizaciju zemljišta, uključujući i one na kojima su izgrađeni građevinski objekti sukladno procjeni neovisnog procjenitelja što je za posljedicu imalo povećanje vrijednosti predmetne imovine iz koje su posljedično formirane revalorizacijske pričuve i odgođena porezna obveza. Društvo od 2004. godine nije provodilo revalorizaciju zemljišta.

Navedeno predstavlja odstupanje od usvojene računovodstvene politike Društva da zemljišta na kojima su izgrađeni građevinski objekti vodi po metodi troška, sukladno MRS-u 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“.

Odlukom Uprave Društva u prosincu 2017. godine odlučeno je da se efekti prethodno provedene revalorizacije isknjiže iz računovodstvene evidencije na teret prethodnih razdoblja tj. da se zemljišta na kojima su izgrađeni građevinski objekti vode po metodi troška dok će se zemljišta bez građevinskih objekata nastaviti voditi po modelu revalorizacije, sukladno MRS-u 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“.

Na temelju navedenog Društvo je odlučilo iskazati učinak promjene računovodstvene politike u razdoblju na koje ista utječe te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine prepravljani radi ispravaka utvrđenih pogrešaka te je navedeno utjecalo na prepravljavanje pozicija „Nekretnine, postrojenja i oprema“, „Revalorizacijske pričuve“ i „Odgođene porezne obveze“.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

II. Ispravak greške vezane uz ostala potraživanja

Potraživanja u iznosu od 515 tisuća kuna odnose se na potraživanja za koja su u prethodnim godinama nastupile okolnosti koje su upućivale na poteškoće u naplati istih.

Društvo je na temelju raspoloživih informacija utvrdilo da su u ranijim razdobljima već nastupile promjene okolnosti na kojima je računovodstvena procjena temeljena, stoga je Društvo odlučilo iskazati učinak promjene računovodstvene procjene u razdoblju na koje ista utječe te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine prepravljani radi ispravaka utvrđenih pogrešaka te je navedeno utjecalo na prepravljanje pozicija „Ostala potraživanja“ i „Zadržana dobit“.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

Učinci opisanih ispravaka na izvještaj o financijskom položaju navedeni su u sljedećim tabelama:

IZVJEŠTAJ O FINACIJSKOM POLOŽAJU NA DAN 1. SIJEČNJA 2016. GODINE

<i>(u tisućama kuna)</i>	1.1.2016. objavljeno	Ispravak	1.1.2016. prepravljeno
IMOVINA			
Nekretnine, postrojenja i oprema (i)	341.062	(89.966)	251.096
Dugotrajna imovina	433.378	(89.966)	343.412
Ostala potraživanja (ii)	3.144	(515)	2.629
Kratkotrajna imovina	33.063	(515)	32.548
UKUPNO IMOVINA	466.441	(90.481)	375.960
KAPITAL I OBVEZE			
Revalorizacijske pričuve (i)	71.973	(71.973)	-
Zadržana dobit (ii)	5.892	(515)	5.377
Kapital i rezerve	297.405	(72.488)	224.917
Odgođene porezne obveze (i)	17.993	(17.993)	-
Dugoročne obveze	122.226	(17.993)	104.233
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	466.441	(90.481)	375.960

IZVJEŠTAJ O FINACIJSKOM POLOŽAJU NA DAN 31. PROSINCA 2016. godine

<i>(u tisućama kuna)</i>	31.12.2016. objavljeno	Ispravak	31.12.2016. prepravljeno
IMOVINA			
Nekretnine, postrojenja i oprema (i)	330.522	(89.966)	240.556
Dugotrajna imovina	432.910	(89.966)	342.944
Ostala potraživanja (ii)	8.586	(515)	8.071
Kratkotrajna imovina	36.299	(515)	35.784
UKUPNO IMOVINA	469.209	(90.481)	378.728
KAPITAL I OBVEZE			
Revalorizacijske pričuve (i)	73.773	(73.773)	-
Zadržana dobit (ii)	16.336	(515)	15.821
Kapital i rezerve	313.970	(74.288)	239.682
Odgođene porezne obveze (i)	16.193	(16.193)	-
Dugoročne obveze	120.146	(16.193)	103.952
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	469.209	(90.481)	378.728

HOTELI TUČEPI d.d.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

3.1 Primarni izvještajni format – poslovni segmenti

Društvo evidentira poslovne prihode i rashode po poslovnim jedinicama u četiri osnovna segmenta koji predstavljaju hotele Alga, Afrodita, Neptun te restorane.

Ostali poslovni segmenti se odnose na upravu, pomoćne funkcije tehnike, nabave, marketinga, slastičarnicu, mesnicu, sportske sadržaje te ostale poslovne jedinice.

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

Izveštaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

(u tisućama kuna)

	Alga	Afrodita	Neptun	Restorani	Ostalo	Ukupno
Poslovni prihodi						
Prihodi od prodaje	53.237	24.830	39.160	4.346	474	122.047
Ostali poslovni prihodi	414	703	142	174	5.833	7.266
	53.651	25.533	39.302	4.520	6.307	129.313
Poslovni rashodi						
Materijalni troškovi	(13.591)	(5.335)	(9.956)	(2.079)	(1.823)	(32.784)
Troškovi osoblja	(11.254)	(5.681)	(8.564)	(2.041)	(5.690)	(33.230)
Amortizacija	(7.138)	(3.030)	(4.535)	(243)	(481)	(15.427)
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	-	-	-	-	(48)	(48)
Ostali poslovni rashodi	(6.458)	(2.929)	(4.578)	(356)	(1.470)	(15.791)
	(38.441)	(16.975)	(27.633)	(4.719)	(9.512)	(97.280)
Neto dobit /(gubitak) iz poslovanja	15.210	8.558	11.669	(199)	(3.205)	32.033
Financijski prihodi						9.449
Financijski rashodi						(6.725)
Neto financijski rashod						2.724
Dobit prije oporezivanja						34.757
Porez na dobit						(6.382)
Dobit razdoblja						28.375

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

3.1 Primarni izvještajni format – poslovni segmenti (nastavak)

Izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Alga	Afrodita	Neptun	Restorani	Ostalo	Ukupno
Poslovni prihodi						
Prihodi od prodaje	45.830	23.267	35.397	4.421	473	109.388
Ostali poslovni prihodi	400	29	43	166	297	935
	46.230	23.296	35.440	4.587	770	110.323
Poslovni rashodi						
Materijalni troškovi	(11.955)	(4.948)	(9.122)	(2.118)	(1.902)	(30.045)
Troškovi osoblja	(9.295)	(5.686)	(7.277)	(1.895)	(5.057)	(29.210)
Amortizacija	(6.591)	(2.722)	(3.989)	(232)	(468)	(14.002)
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	-	-	-	-	(203)	(203)
Ostali poslovni rashodi	(5.996)	(2.794)	(4.312)	(371)	(1.159)	(14.632)
	(33.837)	(16.150)	(24.700)	(4.616)	(8.789)	(88.092)
Neto dobit /(gubitak) iz poslovanja	12.393	7.146	10.740	(29)	(8.019)	22.231
Financijski prihodi						3.128
Financijski rashodi						(6.717)
Neto financijski rashod						(3.589)
Dobit prije oporezivanja						18.642
Porez na dobit						(3.877)
Dobit razdoblja						14.765

Stanja imovine i obveza Društva na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine ne mogu se izravno alocirati po poslovnim segmentima jer se smatra da su u funkciji svih segmenta.

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)**3.1 Primarni izvještajni format – poslovni segmenti (nastavak)**

Kapitalna ulaganja po segmentima:

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Hotel Alga	10.417	1.330
Hotel Neptun	3.760	1.298
Hotel Afrodita	547	519
Restorani	52	102
Ostalo	996	187
	15.772	3.436

3.2 Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Društva mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

Analiza prihoda po segmentima:

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje u zemlji	14.178	14.090
Prihodi od prodaje u inozemstvu	107.869	95.298
	122.047	109.388

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

3.2 Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti (nastavak)

Prihodi od prodaje, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

	2017		2016	
	(u tisućama kuna)	%	(u tisućama kuna)	%
Njemačka	34.097	32%	32.962	35%
Velika Britanija	13.436	12%	8.470	9%
Švedska	11.930	11%	8.188	9%
Austrija	6.910	6%	7.102	8%
Norveška	5.799	5%	5.357	6%
Češka	4.574	4%	5.472	6%
Poljska	4.090	4%	3.492	4%
Bosna i Hercegovina	3.876	4%	4.392	5%
Slovačka	2.540	2%	3.102	3%
Slovenija	2.027	2%	2.334	1%
Francuska	1.935	2%	1.345	1%
Mađarska	1.340	1%	1.272	1%
Ukrajina	1.191	1%	1.335	1%
Rusija	720	1%	1.237	1%
Ostale zemlje	13.404	13%	9.238	10%
	107.869	100%	95.298	100%

3.3 Analiza prihoda po kategorijama

	2017.	2016.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od smještaja	77.051	67.621
Prihodi od prodaje hrane i pića	44.563	41.331
Ostali prihodi od prodaje	433	436
	122.047	109.388

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit od prodaje udjela u ovisnom društvu (Bilješka 11.1)	5.488	-
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	516	1
Prihodi od zakupnina	388	438
Prihodi od prefakturiranih troškova	243	130
Prihodi od naknada šteta od osiguravajućih društava	124	29
Prihodi od ukidanja rezerviranja - bonusi	99	-
Ostalo	408	337
	<u>7.266</u>	<u>935</u>

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Troškovi sirovina i materijala		
Sirovine i materijal	(16.638)	(14.995)
Utrošena energija	(3.926)	(3.548)
Sitni inventar	(1.739)	(1.419)
	<u>(22.303)</u>	<u>(19.962)</u>
Ostali vanjski troškovi		
Komunalne usluge	(2.902)	(2.859)
Usluge pranja rublja	(2.285)	(2.103)
Troškovi popravaka i održavanja	(1.906)	(1.742)
Angažiranje glazbenih grupa, animacija	(1.364)	(1.281)
Oglašavanje i promidžba	(742)	(976)
Transport, telefon, poštarina	(544)	(422)
Intelektualne usluge	(464)	(518)
Troškovi zakupa i najma	(177)	(61)
Ostali troškovi	(97)	(121)
	<u>(10.481)</u>	<u>(10.083)</u>
Ukupno materijalni troškovi	<u>(32.784)</u>	<u>(30.045)</u>

6. TROŠKOVI OSOBLJA

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	(19.579)	(16.725)
Porezi i doprinosi iz plaća /i/	(6.400)	(5.657)
Doprinosi na plaće /i/	(4.146)	(3.679)
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade (Bilješka 18)	115	27
Rezerviranja za bonuse	-	(99)
Ostale naknade zaposlenima /ii/	(3.220)	(3.077)
	(33.230)	(29.210)

Prosječan broj zaposlenih u 2017. godini iznosio je 343 (2016.: 316 zaposlenih).

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2017. godinu iznose ukupno 5.041 tisuće kuna (2016.: 4.406 tisuće kuna), a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 4.008 tisuća kuna (2016.: 3.550 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 1.033 tisuća kuna (2016.: 856 tisuća kuna).

/ii/ Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza te prigodne nagrade, potpore i druge naknade.

7. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Naknada za upravljanje (Bilješka 20)	(6.926)	(6.192)
Usluge agencija	(4.237)	(4.237)
Porezi, doprinosi i članarine	(1.196)	(972)
Troškovi osiguranja (Bilješka 20)	(781)	(857)
Bankovne naknade i provizije	(661)	(647)
Reprezentacija	(600)	(423)
Neotpisana vrijednost rashodovane imovine (Bilješka 10)	(315)	(68)
Ostali troškovi	(1.075)	(1.236)
	(15.791)	(14.632)

8. NETO FINANCIJSKI PRIHOD

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Financijski prihodi		
Dobit od svođenja na fer vrijednost prilikom inicijalnog priznavanja ulaganja u <i>zajednički pothvat</i>	5.489	-
Prihodi od kamata - povezana društva (Bilješka 20)	3.262	1.668
Prihodi od kamata - nepovezana društva	-	1
Neto tečajne razlike - nepovezana društva	698	1.459
	9.449	3.128
Financijski rashodi		
Rashodi od kamata - nepovezana društva	(6.717)	(6.644)
Rashodi od kamata - povezana društva (Bilješka 20)	(8)	(73)
	(6.725)	(6.717)
Neto financijski prihod / (rashod)	2.724	(3.589)

9. POREZ NA DOBIT

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2017. godine obavljeno je kako slijedi:

(u tisućama kuna)

	2017	2016
Dobit tekuće godine	34.757	18.642
Porezno nepriznati rashodi	1.525	1.443
Porezne olakšice	(825)	(702)
Porezna osnovica	35.457	19.383
Porezni gubici preneseni iz prethodnih godina	-	-
Poreza osnovica	35.457	19.383
Porez na dobit (18% u 2017. godini / 20% u 2016. godini)	6.382	3.877
Efektivna porezna stopa	18,36%	20,80%

Važeća stopa poreza na dobit za 2017. godinu bila je 18% (2016.: 20%).

U skladu s lokalnim propisima, 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 obaveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

10. NEMATERIJALNA IMOVINA I NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**10.1 NEMATERIJALNA IMOVINA**

Nematerijalna imovina u iznosu od 207 tisuća kuna (2016.: 335 tisuća kuna) odnosi se na računalne softvere. Trošak amortizacije nematerijalne imovine u 2017. godini iznosi 139 tisuća kuna (2016.: 134 tisuće kuna).

10. NEMATERIJALNA IMOVINA I NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

10.2 NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

(u tisućama kuna)

	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2016. godine (prethodno iskazano)	117.640	341.924	831	137.209	276	597.880
Efekti ispravaka (Bilješka 2.23)	(89.966)	-	-	-	-	(89.966)
Stanje 1. siječnja 2016. (prepravljeno)	27.674	341.924	831	137.209	276	507.914
Povećanja	-	1.430	-	1.368	599	3.397
Smanjenja	-	-	(29)	(1.132)	-	(1.161)
Stanje 31. prosinca 2016. (prepravljeno)	27.674	343.354	802	137.445	875	510.150
Povećanja	942	5.282	386	4.338	4.813	15.761
Smanjenja	(40)	(170)	-	(4.469)	-	(4.679)
Stanje 31. prosinca 2017.	28.576	348.466	1.188	137.314	5.688	521.232
Ispravak vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2016.	-	150.152	702	105.964	-	256.818
Amortizacija za godinu	-	8.486	81	5.301	-	13.868
Smanjenja	-	-	(29)	(1.063)	-	(1.092)
Stanje 31. prosinca 2016.	-	158.638	754	110.202	-	269.594
Amortizacija za godinu	-	10.331	46	4.911	-	15.288
Smanjenja	-	(110)	-	(4.216)	-	(4.326)
Stanje 31. prosinca 2017.	-	168.859	800	110.897	-	280.556
Sadašnja vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2016. (prepravljeno) /i/	27.674	191.772	129	31.245	276	251.096
Stanje 31. prosinca 2016. (prepravljeno) /i/	27.674	184.716	48	27.243	875	240.556
Stanje 31. prosinca 2017.	28.576	179.607	388	26.417	5.688	240.676

/i/ U bilješci 2.23 „Usporedni podaci“ opisani su učinci promjene na poziciji „Nekretnine, postrojenja i oprema“.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

10. NEMATERIJALNA IMOVINA I NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2017. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (Bilješka 17) iznosila je 162.490 tisuće kuna (2016.: 166.614 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Društva koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 74.776 tisuće kuna (31.12.2016.: 74.494 tisuće kuna).

U skladu sa Zakonom o računovodstvu i MRS-om 16, tijekom 2016. godine preispitan je korisni vijek upotrebe hotelskih zgrada te je zaključeno da je zbog znatno povećane realizacije povećana iskorištenost kapaciteta hotelskih zgrada te se temeljem toga vijek upotrebe smanjuje. Shodno tome donesena je Odluka o promjeni procjene korisnog vijeka upotrebe hotelskih zgrada sa 66,67 godina na 33,33 godine. Na temelju ove promjene, stopa amortizacije je povećana s 1,5% na 3% i primjenjuje se od 01. svibnja 2016. godine. Efekt promjene računovodstvene procjene (povećanje amortizacijske stope) u 2016. godine utjecao je na povećanje troška amortizacije u iznosu od 3.396 tisuće kuna u 2016. godini.

Društvo u svojoj imovini iskazuje određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te je Društvo u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva na tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Društvo, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada. Na temelju najbolje procjene Društva, 1/20 vrijednosti nekretnina je obuhvaćeno sudskim sporovima, što je uobičajena situacija u Republici Hrvatskoj.

11. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA I ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE POTHVATE

	2017.	2017.	2016.	2016.
	Udjel u %	(u tisućama kuna)	Udjel u %	(u tisućama kuna)
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	50	50.495	100	90.013
Praona d.o.o.	21	1.182	21	1.182
		51.677		91.195

Tijekom 2017. godine Društvo je prodalo 50% udjela u društvu Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. čime je izgubilo kontrolu nad tim društvom (Bilješka 11.1).

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

11. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA I ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE

POTHVATE (nastavak)

Društvo Praona d.o.o. Hotelu Tučepi d.d. pruža usluge pranja, peglanja i skladištenja rublja.

Prema procjeni Uprave, Društvo nema značajnu kontrolu nad pridruženim društvom – nema zajedničkih članova Uprave, ne utječe na ključne poslovne odluke niti na formiranje cijena.

Skraćeni prikaz financijskih informacija društva Praona d.o.o. prikazan je niže.

	2017	2016
<i>Financijski položaj – Praona d.o.o.</i>		
Kratkotrajna imovina	2.674	2.700
Dugotrajna imovina	13.103	5.811
Kratkoročne obveze	2.149	1.453
Dugoročne obveze	6.800	412
Neto imovina	6.828	6.646
<i>Rezultati poslovanja – Praona d.o.o.</i>		
Prihodi	9.730	8.786
Rashodi	(9.507)	(8.536)
Dobit	182	250

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

11.1 PRODAJA UDJELA U OVISNOM DRUŠTVU

Društvo je na dan 31. listopada 2017. godine prodalo 50% udjela u hotelskom društvu Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.

Primljena naknada	31.10.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
Primljena naknada u novcu i novčanim ekvivalentima	50.495
Ukupna primljena naknada	50.495
Pregled imovine i obveza nad kojima je izgubljena kontrola	Na dan 31.10.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
IMOVINA	
Dugotrajna imovina	
Nekretnine, postrojenja i oprema	224.846
Nematerijalna imovina	265
	225.111
Kratkotrajna imovina	
Kratkotrajna financijska imovina	8.179
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	5.055
Novac i novčani ekvivalenti	3.832
Zalihe	526
	17.592
UKUPNA IMOVINA	242.703
KAPITAL I OBVEZE	
Kapital i rezerve	
Temeljni (upisani) kapital	28.226
Revalorizacijske pričuve	48.107
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	(981)
Rezultat razdoblja	(2.425)
	72.927
Dugoročne obveze	
Dugoročne financijske obveze	87.931
Odgođena porezna obveza	10.560
Rezerviranja	3.338
	101.829
Kratkoročne obveze	
Kratkoročne financijske obveze	59.875
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	8.072
	67.947
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	242.703
Knjigovodstvena vrijednost neto imovine	72.927
Knjigovodstvena vrijednost prodane neto imovine (50%)	36.463

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

11.1 PRODAJA UDJELA U OVISNOM DRUŠTVU (NASTAVAK)

Društvo je u svrhu prodaje ovisnog društva angažiralo neovisne procjenitelje koji su proveli postupke vrednovanja u cilju utvrđivanja fer vrijednosti imovine ovisnog društva. Učinci transakcije prikazani su u tabeli u nastavku:

Dobit od prodaje udjela u ovisnom društvu	31.10.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
Primljena naknada u novcu i novčanim ekvivalentima	50.495
Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u ovisno društvo (100%)	90.013
Knjigovodstvena vrijednost prodanog udjela (50%)	45.007
Dobit od prodaje udjela u ovisnom društvu	<hr/> 5.488 <hr/>

Preostali udio u društvu na 31.12.2017. iznosi 50% te se formiranjem zajedničkog pothvata provelo inicijalno fer vrednovanje udjela temeljeno na cijeni prodanog udjela u vlasništvu što je rezultirao dodatnim financijskim prihodom u iznosu od 5.489 tisuća kuna (Bilješka 8).

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

12. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	5.574	3.600
Potraživanja od kupaca u zemlji	437	574
Potraživanja od povezanih društava (Bilješka 20)	318	79
Ispravak vrijednosti za sumnjiva i sporna potraživanja	(903)	(1.024)
	<u>5.426</u>	<u>3.229</u>

Starosna struktura potraživanja od kupaca za koje nije izvršen ispravak vrijednosti i smatraju se naplativima prikazana je u tablici ispod. Navedena potraživanja odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Društvo u prijašnjim periodima nije imalo problema prilikom naplate potraživanja.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nedospjelo	36	26
do 90 dana	4.242	2.502
90 - 180 dana	1.013	671
180 - 365 dana	109	17
više od 365 dana	26	13
	<u>5.426</u>	<u>3.229</u>

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na dan 1. siječnja	1.024	1.597
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja:</i>		
Nove rezervacije	48	203
Naplaćena potraživanja	(2)	(13)
Smanjenje (isknjiženje)	(165)	(749)
	<u>(119)</u>	<u>(559)</u>
Tečajne razlike	(2)	(14)
Stanje na dan 31. prosinca	903	1.024

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

12. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Povećanje ispravka vrijednosti kao i smanjenje uslijed naplate potraživanja uključeni su u izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u poziciju vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine. Smanjenje ispravka vrijednosti zbog isknjiženja nastaje kada Uprava prosudi da su potraživanja nenaplativa.

Potraživanja su denominirana u valutama kako slijedi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	5.048	3.031
HRK	378	198
	<u>5.426</u>	<u>3.229</u>

13. OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>2017</u>	<u>2016</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ostala potraživanja od povezanih društava (Bilješka 20)	5.093	5.008
Potraživanja za kamate od povezanih društava (Bilješka 20)	2.525	977
Unaprijed plaćeni troškovi	844	935
Potraživanja za PDV i ostale poreze	503	805
Potraživanja od HZZO-a	48	48
Ostala potraživanja	442	298
	<u>9.455</u>	<u>8.071</u>

U bilješci 2.23 „Usporedni podaci“ opisan je učinak prepravka na poziciji „Ostalih potraživanja“.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska
14. DANI ZAJMOVI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročni		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	10.291	10.291
	<u>10.291</u>	<u>10.291</u>
Kratkoročni		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	44.918	4.887
Lucidus d.d.	16.740	6.525
Hoteli Brela d.d.	15.400	-
Hoteli Zlatni Rat d.d.	15.144	3.620
Hotel Alan d.d.	200	-
Sunce Koncern d.d.	-	8.700
	<u>92.402</u>	<u>23.732</u>

Dugoročni zajam odobren društvu Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. dospijeva 31. kolovoza 2026. godine.

Kratkoročni zajmovi odobreni društvima Punta Zlatarac Tučepi d.o.o., Lucidus d.d., Hoteli Brela d.d., Hoteli Zlatni Rat d.d. i Hotel Alan d.d. odobreni su u kunama, uz kamatnu stopu od 4,97%, a dospijevaju do prosinca 2018. godine.

15. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNAMA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na žiro računu	9.835	28
Stanje na deviznom računu	4.939	8
	<u>14.774</u>	<u>36</u>

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

16. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL

Na dan 31. prosinca 2017. godine dionički kapital iznosi 208.110 tisuća kuna (2016.: 208.110 tisuća kuna) i raspodijeljen je na 693.699 dionica nominalne vrijednosti 300 kuna po dionici.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2017. godine:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Ukupan nominalni iznos (u kunama)	Udio u dioničkom kapitalu %
Sunce Koncern d.d.	634.087	190.226.100	91%
Centar za restrukturiranje i prodaju	19.552	5.865.600	3%
Ostali	40.060	12.018.000	6%
Ukupno	693.699	208.109.700	100%

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2016. godine:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Ukupan nominalni iznos (u kunama)	Udio u dioničkom kapitalu %
Sunce Koncern d.d.	634.087	190.226.100	91%
Centar za restrukturiranje i prodaju	19.552	5.865.600	3%
Ostali	40.060	12.018.000	6%
Ukupno	693.699	208.109.700	100%

Zarada po dionici - osnovna i razrijeđena

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice. Ponderirani prosječni broj dionica izračunat je kao ponderirani prosječni broj dionica na početku razdoblja, korigiran za broj dionica izdan tijekom razdoblja pomnožen s ponderiranim vremenskim faktorom.

	31.12.2017.	31.12.2016.
Neto dobit tekuće godine (<i>u tisućama kuna</i>)	28.375	14.765
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	693.699	693.699
Zarada po dionici (<i>u kunama</i>)	40,90	21,28

Razrijeđena zarada po dionici za 2017. i 2016. godinu je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata i opcija tijekom oba razdoblja.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

17. OBVEZE PREMA BANKAMA I ZAJMOVE POVEZANIH STRANA

	Prosječna god. kamatna stopa	2017	2016
<i>(u tisućama kuna)</i>			
Dugoročne obveze			
Dugoročni krediti od banaka	4,53%	124.016	125.258
Financijski najam	5,14%	258	-
Umanjeno za tekuće dospjeće kredita od banaka i financijskog najma	4,61%	(28.258)	(21.811)
		96.016	103.447
Kratkoročne obveze			
Tekuće dospjeće dugoročnih kredita od banaka	4,53%	28.205	21.811
Kratkoročni krediti od banaka	3,53%	15.366	-
Kratkoročni zajmovi od povezanih strana (Bilješka 20)	-	-	1.655
Tekuće dospjeće financijskog najma	5,14%	53	-
		43.624	23.466
		139.640	126.913

Usklada obveza nastalih iz financijske aktivnosti

Tablica u nastavku navodi pojedinosti o promjenama u obvezama koje proizlaze iz financijskih aktivnosti, uključujući i novčane i nenovčane promjene, a za koje Društvo smatra da su materijalno značajni. Obveze koje proizlaze iz financijskih aktivnosti su one za koje su novčani tokovi ili budući novčani tokovi klasificirani u izvještaj o novčanim tokovima kao novčani tokovi iz financijskih aktivnosti.

<i>(u tisućama kuna)</i>	1. siječnja 2017.	Novčani tok	Tečajne razlike	31. prosinca 2017.
Primljeni krediti i zajmovi	126.913	13.058	(331)	139.640

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

17. OBVEZE PREMA BANKAMA I ZAJMOVE POVEZANIH STRANA (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih posudbi Društva približno je jednaka fer vrijednosti, budući da su iskazane kamatne stope približno jednake tekućim tržišnim kamatnim stopama.

Dospijeće dugoročnih posudbi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Od 2 do 5 godina	75.671	69.862
Preko 5 godina	20.345	33.585
	<u>96.016</u>	<u>103.447</u>

Sve financijske obveze na 31.12.2017. i 31.12.2016. su denominirane u eurima.

Bankovni krediti osigurani su mjenicama, zadužnicama te založnim pravom nad nekretninama u vlasništvu Društva (Bilješka 10) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 162.490 tisuće kuna (2016.: 166.614 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	53	-
Od 2 do 5 godina	205	-
	<u>258</u>	<u>-</u>

Na dan 31. prosinca 2017. Društvo ima neiskorištenih kreditnih linija u iznosu 411 tisuća kuna, a navedeno se odnosi na odobreni kredit Raiffeisen Bank (31.12.2016.: Erste & Steiermarkische Bank 22.673 tisuća kuna).

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35

21325 Tučepi, Hrvatska

18. REZERVIRANJA

(u tisućama kuna)

	Otpremnine /i/	Jubilarne nagrade /i/	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2016.	339	330	669
Dodatna rezerviranja	8	25	33
Ukidanje rezervacija	-	-	-
Iskorišteno u toku godine	(48)	(100)	(148)
Stanje 31. prosinca 2017.	299	255	554
Kratkoročni dio	88	74	162
Dugoročni dio	211	181	392

/i/ Promjene rezerviranja za troškove otpremnina i jubilarnih nagrada prikazane su u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja na poziciji „Troškovi osoblja“, Bilješka 6.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35

21325 Tučepi, Hrvatska

19. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze za porez na dobit	3.626	1.783
Ukalkulirani trošak godišnjih odmora i prekovremenih sati	2.480	1.717
Obveze za neto plaće i naknade	1.390	1.276
Obveze za kamate po primljenim kreditima	806	567
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	728	641
Obveze za primljene predujmove	633	816
Ostali ukalkulirani troškovi	146	109
Ukalkulirani trošak bonusa	-	99
Ostale kratkoročne obveze	34	42
	<u>9.843</u>	<u>7.050</u>

Obveze prema zaposlenima i povezani porezi i doprinosi dospijevaju na plaćanje u roku od tri dana nakon isteka mjeseca za koji se plaće isplaćuju. Ostale obveze dospijevaju u propisanim ili ugovorenim rokovima.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

20. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA

Poslovne transakcije s povezanim stranama koje se odnose na stanja u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2017. godine i 2016. godine i stavke izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja za godine koje su tada završile iskazane su kako slijedi:

(u tisućama kuna)

	Bilješka	2017	2016
POTRAŽIVANJA			
Potraživanja od kupaca			
	12		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		288	1
Hotel Alan d.d.		15	14
Sunce Global d.o.o.		4	-
Imperator Dioklecian d.o.o.		4	4
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		3	3
Aerodrom Brač d.o.o.		3	-
Sunčane Toplice d.o.o.		1	1
Hoteli Zlatni Rat d.d.		-	56
		318	79
Potraživanja za kamate			
	13		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		1.576	242
Lucidus d.d.		781	210
Hoteli Zlatni Rat d.d.		102	67
Hoteli Brela d.d.		56	-
Hotel Alan d.d.		9	-
Jako Andabak		1	1
Sunce Koncern d.d.		-	457
		2.525	977
Dani zajmovi			
	14		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		55.209	15.178
Lucidus d.d.		16.740	6.525
Hoteli Brela d.d.		15.400	-
Hoteli Zlatni Rat d.d.		15.144	3.620
Hotel Alan d.d.		200	-
Sunce Koncern d.d.		-	8.700
		102.693	34.023
Ostala potraživanja			
	13		
Sunčane Toplice d.o.o.		1.959	1.933
Hotel Alan d.d.		1.848	1.848
Sunce Koncern d.d.		1.241	5
Izvor osiguranje d.d.		45	8
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		-	1.214
		5.093	5.008

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

20. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

(u tisućama kuna)

	Bilješka	2017	2016
OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima			
Sunce Koncern d.d.		1.024	1.757
Praona d.o.o.		369	223
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		22	1
Sunce Global d.o.o.		18	85
Izvor osiguranje d.d.		-	4
Hoteli Brela d.d.		-	13
Jako Vino d.o.o.		1	2
		1.434	2.085
Obveze za zajmove	17		
Hoteli Brela d.d.		-	1.655
		-	1.655
Obveze za kamate	19		
Hoteli Brela d.d.		-	43
		-	43
Ostale kratkoročne obveze	19		
Sunce Koncern d.d.		6	-
Izvor osiguranje d.d.		2	-
		8	-

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

20. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

(u tisućama kuna)

	Bilješka	2017	2016
PRIHODI			
Prihodi od prodaje	3		
Sunce Koncern d.d.		32	21
Hoteli Brela d.d.		16	-
Sunce Global d.o.o.		6	4
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		2	-
Sunčane Šume d.o.o.		1	-
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		-	2
Hotel Alan d.d.		-	2
Izvor osiguranje d.d.		-	1
Hoteli Zlatni Rat d.d.		-	1
Sunčane Toplice d.o.o.		-	1
		57	32
Ostali prihodi	4		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		139	1
Izvor osiguranje d.d.		123	30
Sunce Koncern d.d.		9	-
Hoteli Brela d.d.		7	2
Praona d.o.o.		4	13
Hoteli Zlatni Rat d.d.		-	46
Sunce Global d.o.o.		-	21
Imperator Dioklecian d.o.o.		-	2
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		-	1
		282	116
Prihodi od kamata	8		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		1.549	465
Lucidus d.d.		586	206
Hoteli Zlatni Rat d.d.		540	626
Sunce Koncern d.d.		346	371
Hoteli Brela d.d.		232	-
Hotel Alan d.d.		9	-
		3.262	1.668

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

20. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

(u tisućama kuna)

	Bilješka	2017	2016
RASHODI			
Troškovi sirovina i materijala	5		
Jako Vino d.o.o.		(584)	(716)
Sunčane Livade d.d.		(397)	(542)
Hoteli Brela d.d.		(124)	(2)
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		(102)	-
Praona d.o.o.		-	(17)
Hoteli Zlatni Rat d.d.		-	(10)
		(1.207)	(1.287)
Naknada za upravljanje	7		
Sunce Koncern d.d.		(6.926)	(6.192)
		(6.926)	(6.192)
Trošak kamata	8		
Hoteli Brela d.d.		(8)	(73)
		(8)	(73)
Troškovi pranja rublja	5		
Praona d.o.o.		(2.285)	(2.103)
		(2.285)	(2.103)
Troškovi osiguranja	7		
Izvor osiguranje d.d.		(721)	(794)
		(721)	(794)
Provizije agencijama	7		
Sunce Global d.o.o.		(555)	(640)
Hoteli Brela d.d.		(1)	-
		(556)	(640)
Ostali troškovi	5,7		
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.		(155)	(47)
Sunce Global d.o.o.		(73)	(70)
Jako Vino d.o.o.		(4)	(4)
Hoteli Brela d.d.		-	(12)
Hoteli Zlatni Rat d.d.		-	(2)
		(232)	(135)

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

20. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

(u tisućama kuna)

Troškovi menadžmenta	2017	2016
Neto plaće	1.177	908
Doprinosi na i iz plaće, porezi i prirezi	836	699
Ostale naknade	190	209
	2.203	1.816

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Društvo je u svom poslovanju najviše izloženo tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

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

21.1 Upravljanje rizikom kapitala

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Društvo upravlja kapitalom i obavlja potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Društvo može donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu kako bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2017. godine te 31. prosinca 2016. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, investiranja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Pokazatelj zaduženosti računa se kao omjer neto primljenih kredita i ukupnog kapitala. Neto primljeni krediti izračunati su kao ukupni primljeni krediti umanjeni za novac i novčane ekvivalente. Ukupni kapital izračunat je na način da se kapitalu i rezervama iskazanima u izvještaju o financijskom položaju dodaju neto primljeni krediti.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

21.1 Upravljanje rizikom kapitala (nastavak)

Pokazatelj zaduženost je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2017	2016 (prepravljeno)
Primljeni krediti	139.640	126.913
Umanjeno: Novac i novčani ekvivalenti	(14.774)	(36)
Neto primljeni krediti	124.866	126.877
Kapital i rezerve	268.057	239.682
Ukupno kapital i neto obveze za primljene kredite	392.923	366.559
Pokazatelj zaduženosti	32%	35%

21.2. Značajne računovodstvene politike

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

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

31. prosinca 2017.:

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	15.247	-	-	-	15.247
Dani zajmovi	102.693	-	-	-	102.693
Novac	14.774	-	-	-	14.774
Ukupno	132.714	-	-	-	132.714

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

21.2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

31. prosinca 2016. (prepravljeno):

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospijeca	Ukupno
	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	11.867	-	-	-	11.867
Dani zajmovi	34.023	-	-	-	34.023
Novac	36	-	-	-	36
Ukupno	45.926	-	-	-	45.926

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

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

21.3 Upravljanje financijskim rizikom

Društvo upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Društva putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Tržišni rizik

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

Društvo je prije svega izloženo tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Društvo kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

21.3 Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)

Kamatni rizik

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatonosna. Društvo ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Sljedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Društva na 31. prosinca 2017. godine i 31. prosinca 2016. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2017. godini su uvećane ili umanjene za 1 postotni bod (p.b.). Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

2017	Povećanje/ smanjenje	Učinak na dobit prije oporezivanja
HRK '000	+1 p.b.	(1.396)
HRK '000	-1 p.b.	1.396
2016	Povećanje/ smanjenje	Učinak na dobit prije oporezivanja
HRK '000	+1 p.b.	(1.269)
HRK '000	-1 p.b.	1.269

Valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, te novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35

21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

21.3 Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)

Valutni rizik (nastavak)

Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

2017	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	5.048	378	5.426
Ostala potraživanja	659	9.162	9.821
Dani zajmovi	-	102.693	102.693
Novac i novčani ekvivalenti	4.939	9.835	14.774
Financijske obveze	(139.301)	(339)	(139.640)
Obveze prema dobavljačima	(13)	(7.937)	(7.950)
Ostale kratkoročne obveze	(980)	(8.863)	(9.843)
	(129.648)	104.929	(24.719)

2016 (prepravljeno)	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	3.031	198	3.229
Ostala potraživanja	816	7.822	8.638
Dani zajmovi	-	34.023	34.023
Novac i novčani ekvivalenti	8	28	36
Financijske obveze	(125.258)	(1.655)	(126.913)
Obveze prema dobavljačima	(23)	(4.391)	(4.414)
Ostale kratkoročne obveze	(805)	(6.245)	(7.050)
	(122.231)	29.780	(92.451)

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35

21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Valutni rizik (nastavak)

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
2017	EUR	
Financijska imovina	10.280	366
Financijske obveze	(44.279)	(96.015)
Ukupna izloženost	(33.999)	(95.649)
2016		
Financijska imovina	3.288	567
Financijske obveze	(22.639)	(103.447)
Ukupna izloženost	(19.351)	(102.880)

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2017 Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000	2016 Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(1.296)	(1.222)

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

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo je prihvatilo politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Društvo posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Društvo se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

21. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Kreditni rizik (nastavak)

Utjecaj kreditnog rizika na Društvo kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Na izloženost Društva kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Društvo ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Društvo određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja od kupaca te ostalih potraživanja. Društvo ne koristi derivativne financijske instrumente kao instrumente zaštite od tih rizika.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Društvo upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Sljedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na 31. prosinca 2017. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

31. prosinca 2017.	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
Zajmovi	139.640	156.366	49.147	30.178	55.572	21.469
Dobavljači i ostale obveze	17.793	17.793	17.793	-	-	-
	157.433	174.159	66.940	30.178	55.572	21.469
31. prosinca 2016.	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
Zajmovi	126.913	147.323	29.093	26.332	55.868	36.030
Dobavljači i ostale obveze	11.464	11.464	11.464	-	-	-
	138.377	158.787	40.557	26.332	55.868	36.030

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

22. POTENCIJALNE OBVEZE

Tijekom redovnog poslovanja Društvo je imalo nekoliko sudskih sporova, bilo kao tužitelj ili kao tuženik. Prema mišljenju Uprave i pravnog savjetnika Društva, ovi sudski sporovi neće rezultirati značajnim gubicima, pa nisu učinjena dodatna rezerviranja, osim onih iskazanih u Bilješci 18.

23. PREUZETE OBVEZE

a) Obveze za kapitalna ulaganja

Na datum bilance nije bilo ugovorenih, a nerealiziranih obveza za kapitalna ulaganja.

b) Obveze iz operativnog najma – Društvo kao najmoprimac

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo nema sklopljenih ugovora o operativnom najmu.

24. NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA

Financijska izvješća su pripremljena na temelju pretpostavke neograničenosti trajanja poslovanja. Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo iskazuje kratkoročne obveze manje od kratkotrajne imovine za 62.291 tisuća kuna (2016.: kratkoročne obveze su bile manje od kratkotrajne imovine za 690 tisuća kuna).

S obzirom na sezonski karakter poslovanja Društva, kratkotrajna imovina u odnosu na kratkoročne obveze je krajem godina smanjena. Također, glavnina novčanih sredstava iz redovnog poslovanja priteče početkom nove turističke sezone, odnosno nove poslovne godine. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava društva je razmotrila primjerenost korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2017. godinu te je zaključila da je ista primjerena.

25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2017. godinu, koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

26. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 27. travnja 2018. godine.

Potpisao u ime Društva:

Tonči Boras

Predsjednik Uprave



HOTELI TUČEPI
DIONIČKO DRUŠTVO TUČEPI

Izješće posloводства za 2017. godinu

Hoteli Tučepi d.d., Dračevice 35, Tučepi, dioničko društvo registrirano je kod Trgovačkog suda u Splitu te je upisano u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa 060011576 dana 03. lipnja 1996. godine. Većinski vlasnik Društva je Sunce Koncern d.d. Zagreb, čiji vlasnički udjel na dan 31.12.2017. iznosi 91,41%.

Temeljni kapital Društva iznosi 208.109.700,00 kuna, a podijeljen je na 693.699 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 300,00 kuna.

Društvo nema vlastitih dionica i nije u postupku otkupa istih.

Društvo je registrirano za pružanje hotelskih i turističkih usluga. Raspoložemo sa 785 smještajnih jedinica (769 soba i 16 apartmana) ili 1.546 osnovnih kreveta.

Hoteli Tučepi d.d. u 2017-oj godini ostvarili su poslovni prihod u iznosu 129.312.849,20 kn ili 17,21% više nego u 2016-oj godini.

U istom promatranom razdoblju ostvareno je 296.903 noćenja ili 4,61% više nego u 2016. godini, odnosno Hoteli Tučepi d.d. su imali 192,05 dana pune zauzetosti.

Najznačajnija tržišta u 2017-oj godini za Društvo su:

Njemačka	90.083 noćenja
Velika Britanija	35.498 noćenja
Švedska	31.518 noćenja
Austrija	18.256 noćenja
Norveška	15.321 noćenja

U strukturi troškova poslovanja, najznačajnija stavka su troškovi osoblja, koji su u 2017-oj godini iznosili 33.229.690,70 kn ili 13,76% više od prethodne godine.

Na dan 31.12.2017. Društvo je imalo 163 stalno zaposlenih.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

U 2017-oj godini ostvaren je dobitak nakon oporezivanja u iznosu od 28.374.608,68 kn. Ostvarili smo poboljšanje svih ključnih pokazatelja poslovanja u 2017. godini što je vidljivo i u stabilnoj bilanci.

Detaljniji podaci o poslovanju sadržani su u pripadajućim bilješkama uz financijska izvješća Hoteli Tučepi d.d. za 2017. godinu.

Društvo kontinuirano donosi svoje poslovne planove za svaku poslovnu godinu. Za 2018. godinu planiran je manji broj noćenja za 1,27% zbog planiranog kasnijeg otvaranja hotela Alga te rast poslovnog prihoda za 7,44% u odnosu na ostvarenje 2017. godine.

Inače, Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima, uključujući učinke promjena tržišnih cijena, valutnih tečajeva, kamatnih stopa. Društvo je uglavnom izloženo promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima u navedenoj valuti. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u EUR-ima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Jedan od ciljeva Društva je razborito upravljanje rizikom likvidnosti što podrazumijeva održavanje dostatne količine novca te osiguranje raspoloživosti financijskih sredstava kroz ugovaranje kredita. U 2017. godini sve obveze, a posebno obveze za poreze i doprinose te plaće radnicima podmirivane su na vrijeme.

Nakon proteka poslovne godine nisu se dogodili nikakvi bitni događaji koji bi utjecali na poslovni rezultat u 2017. niti na planirane veličine za 2018. godinu.

Društvo kontinuirano radi na unapređenju zaštite okoliša.

Od osnivanja Društvo nije osnivalo podružnice Društva.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja kojega su zajedničke izradile HANFA i Zagrebačka burza d.d. Zagreb. Sva izvješća i ostale propisane informacije javno se objavljuju i dostupni su javnosti sukladno ZTK i pravilima Burze

Nadzorni odbor kontinuirano vrši nadzor nad vođenjem poslovanja Društva, a Uprava Društva izvješćuje Nadzorni odbor o svim podacima i pokazateljima sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Društvo ima razvijen sustav kontrolinga koji prikuplja, obrađuje i analizira sve pokazatelje poslovne aktivnosti kao i financijske pokazatelje poslovanja. Rade se redovni dnevni i mjesečni izvještaji kontrole i analize troškova i prihoda te se vrše i dodatne provjere kroz sustav kontrole troškova od strane odgovornih osoba tako da se prilikom kontrole troškova istovremeno kontroliraju dokumenti odnosno njihovo ispravno knjiženje.

Sam sustav interne kontrole realizira se na način da je u informacijskom sustavu kroz sustav autorizacije onemogućen pristup područjima osobama koja za to nemaju ovlaštenja od Uprave. S druge strane interni kontrolor na dnevnoj bazi obavlja sve aktivnosti koje omogućuju uvid u ispravnost stanja i obračuna svih proizvoda i usluga Društva.

Također, na nivou Koncerna imenovan je interni porezni revizor koji obavlja redovni i izvanredni nadzor izvorne dokumentacije i knjigovodstvenih isprava te nadzor godišnjih financijskih izvještaja.

Društvo nije emitiralo vrijednosne papire s posebnim pravima kontrole ili ograničenja prava glasa kao što su ograničenja prava glasa na određeni postotak ili broj glasova.

Uprava Društva prilikom sazivanja Skupštine određuje datum prema kojem će se utvrđivati stanje u registru dionica koje će biti mjerodavno za ostvarivanje prava glasa u Skupštini Društva, na način da je taj datum najviše šest dana prije održavanje Skupštine. Skupštini ravnopravno mogu sudjelovati svi dioničari ili njihovi opunomoćenici.

Mandat članova Nadzornog odbora i Uprave Društva je četiri godine. Na imenovanje i opoziv Uprave Društva i članova Nadzornog odbora primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima. Na dan 31.12.2017. godine Društvo ima:

- Predsjednika Uprave koji vodi poslovanje i zastupanje Društva pojedinačno i samostalno
- Nadzorni odbor Društva koji se sastoji od tri člana
- Revizorski odbor koji se sastoji od tri člana

Hoteli Tučepi d.d. kao Društvo gradi kulturu raznolikosti i prihvaćanja raznolikosti u skladu sa svojim temeljnim vrijednostima i s ciljem privlačenja, angažiranja i zadržavanja stručnih, kreativnih i proaktivnih budućih i sadašnjih radnika. Pod politikom raznolikosti podrazumijevamo raznolikost u radnom okruženju u bilo kojem obliku (dob, spol, obrazovanje, struka, itd.) što je vidljivo i u sve većem broju žena na rukovodećim funkcijama.

Hoteli Tučepi d.d.

Dračevice 35
21325 Tučepi, Hrvatska

Zaključak

Bez obzira na osjetljivost i brojne rizike kojima je izložena hotelijerska djelatnost Društvo nastoji svojim djelovanjem uskladiti troškove s obimom poslovanja i prihodom te racionalizirati sve rashode na koje je moguće djelovati. Istovremeno se ulažu osmišljene aktivnosti u podizanje kvalitete usluga koje nudimo, posebno na području novih izvanpansionskih sadržaja.

Misija Društva je nadmašiti očekivanja gosta, inspirirati i motivirati zaposlene i ujedno postizati izvrsne financijske rezultate.

Član Uprave
Hoteli Tučepi d.d.



Tonči Boras

