

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA 2018. GODINU

SADRŽAJ

	Stranica
Odgovornost uprave za pripremu i odobravanje godišnjih finansijskih izvještaja	1
Izvješće neovisnog revizora	2
Izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	7
Izvještaj o finansijskom položaju	8
Izvještaj o promjenama kapitala	9
Izvještaj o novčanim tokovima	10
Bilješke uz finansijske izvještaje	11
Godišnje izvješće (Izvješće poslovodstva) za 2018. godinu	59

ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da finansijski izvještaji za svaku finansijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja („MSFI“), koje je usvojila Europska unija, tako da daju istinitu i objektivnu sliku finansijskog stanja i rezultata poslovanja društva Hoteli Zlatni rat 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 prihvata načelo nastavka poslovanja pri izradi finansijskih izvještaja.

Pri izradi finansijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

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

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati finansijski 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 kako bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Finansijske izvještaje odobrila je Uprava 26. travnja 2019. godine za podnošenje skupštini Društva na prihvat, što se potvrđuje potpisom.

Topči Boras
Predsjednik Uprave



Bol, 26. travnja 2019.

Hoteli Zlatni rat d.d.
Bračke ceste 13
21429 Bol

Izvješće o reviziji godišnjih finansijskih izvještaja

Dioničarima društva Hoteli Zlatni rat d.d.;

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih finansijskih izvještaja Društva Hoteli Zlatni rat d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o finansijskom položaju na 31. prosinca 2018., izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz finansijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za učinak usporednog razdoblja opisanog u odjeljku Osnove za mišljenje s rezervom našeg izvješća, priloženi godišnji finansijski izvještaji istinito i fer prikazuju finansijski položaj Društva na 31. prosinca 2018., njegovu finansijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, kako su usvojeni od strane EU („MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU“).

Osnova za mišljenje s rezervom

Društvo je tijekom 2017. godine vrijednosno uskladilo dani zajam ovisnom društvu Aerodrom Brač d.o.o. u iznosu od 42.922 tisuća kuna. Zbog činjenice da je vrijednosno usklađenje trebalo biti priznato u prethodnim godinama, obzirom da su postojali indikatori umanjenja prije 2017. godine, priznavanje vrijednosnog usklađenja kroz račun dobiti i gubitka 2017. godine nije u skladu s MRS-a 8, koji zahtijeva ispravak materijalnih pogrešaka prethodnog razdoblja retrospektivno u prvim odobrenim finansijskim izvještajima nakon identificiranja pogreške.

Kako dani zajam nije vrijednosno usklađen u prethodnim razdobljima kada su postojali indikatori umanjenja na koje se vrijednosno usklađenje odnosi, gubitak za 2017. godinu je precijenjen za 42.343 tisuća kuna. Naše mišljenje na finansijske izvještaje za godinu koja završava 31. prosinca 2017. godine je, zbog navedenog, bilo s rezervom. Naše mišljenje na finansijske izvještaje tekućeg razdoblja je također s rezervom zbog usporedivosti iznosa iskazanih u tekućem razdoblju sa iznosima iskazanim za usporedno razdoblje.

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

Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovode (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 s rezervom.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 10 u finansijskim izvještajima, koja opisuje neizvjesnosti vezane uz ishode sudskih sporova u vezi utvrđivanja vlasništva na nekretninama te bilješke 22 u pogledu potencijalne obveze.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije dodatno modificirano.



**Building a better
working world**

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih finansijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih finansijskih izvještaja 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 finansijskih izvještaja, uključujući i ta pitanja.

Osim pitanja opisanih u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, utvrdili smo da pitanja opisana u nastavku predstavljaju ključna revizijska pitanja koja se komuniciraju u našem izvještaju.

Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na naše procjenu rizika pogrešnog prikaza u finansijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući provedene postupke za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim finansijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p>Vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme</p> <p>Društvo ima značajan iznos nekretnina, postrojenja i opreme u izvještaju o finansijskom položaju.</p> <p>Stoga, naknadno vrednovanje dugotrajne materijalne imovine može imati značajan utjecaj na finansijski položaj i finansijski rezultat Društva, te je potrebno da se odabir i primjena relevantnih računovodstvenih politika i procjena izvrši na odgovarajući način.</p> <p>Ispravna primjena MRS 16 i povezanih računovodstvenih politika uključujući procijenjeni vijek trajanja dugotrajne materijalne imovine (čije određivanje uključuje značajnu procjenu), kapitalizaciju troškova i korištenje neto knjigovodstvene vrijednosti postojeće imovine prilikom preuređenja hotela mogu imati značajan utjecaj na finansijski položaj i rezultat poslovanja Društva.</p> <p>Zbog navedenih razloga, identificirali smo navedeno kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Naše revizijske procedure uključivale su razumijevanje procesa vezanog za nekretnine, postrojenja i opremu i ocjenu dizajna kontrola implementiranih u procesu.</p> <p>Revizijske procedure uključivale su testiranje i procjenu prikladnosti kapitalizacije troškova u vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme na temelju uzorka. Usporedili smo korisni vijek upotrebe nekretnina, postrojenja i opreme koji primjenjuje Društvo s onima koje primjenjuju slični subjekti u hotelskoj industriji u Hrvatskoj te smo usporedili korisni vijek upotrebe nekretnina s korisnim vijekom upotrebe nekretnina određenih od strane neovisnih stručnjaka za procjenu vrijednosti nekretnina.</p> <p>Ocijenili smo stručnost i neovisnost profesionalnih procjenitelja angažiranih od strane Društva.</p> <p>Testirali smo pretpostavke Uprave koje su korištene u izračunu vrijednosti u upotrebi, uključujući točnost i dosljednost pretpostavki.</p> <p>Procijenili smo adekvatnost objava u finansijskim izvještajima prezentiranih u bilješci 2.9 <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i> u skladu sa zahtjevima Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja usvojenima od EU.</p>



**Building a better
working world**

Ostale informacije u Godišnjem Izvješću za 2018. godinu

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

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

U pogledu Izvješća poslovodstva društva i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće poslovodstva 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 poslovodstva Društva za 2018. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim godišnjim finansijskim izvještajima;
2. je priloženo izvješće poslovodstva Društva za 2018. godinu sastavljeno u skladu sa Člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2018. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu; 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 2018. godinu, pripremljeni su u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu i dosljedni su, u svim značajnim odrednicama, priloženim finansijskim izvještajima;

Dodatno, na temelju poznавanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije finansijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću poslovodstva Društva, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Godišnjem izvješću. Kako je prethodno opisano u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, Društvo je trebalo iskazati vrijednosno usklađenje danog zajma ovisnom društvu u prethodnim razdobljima a ne u finansijskoj godini 2017. Zaključili smo da su ostale informacije značajno pogrešno prikazane zbog istog razloga, u vezi s povezanim informacijama unutar Izvješća poslovodstva.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje finansijske izvještaje

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

U sastavljanju godišnjih finansijskih izvještaja, 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 finansijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.



**Building a better
working world**

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih finansijskih izvještaja

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

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

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



**Building a better
working world**

Izvješće 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 MRevS:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva od strane Glavne skupštine dioničara 29. kolovoza 2017. te naš neprekidan angažman traje dvije godine.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskog odbora

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o finansijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskog odbora Društva koji smo izdali na 18. travnja 2019. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Ijavljujemo da Društvu i njegovim kontroliranim subjektima u Europskoj Uniji 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 finansijskim izvještajima.

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

Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlašteni revizor

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50,
Zagreb, Republika Hrvatska

26. travnja 2019.

ERNST & YOUNG
d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 50

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI RAZDOBLJA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

(u tisućama kuna)	Bilješka	2018.	2017.
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	3	126.488	108.630
Ostali poslovni prihodi	4	2.467	3.339
		128.955	111.969
Poslovni rashodi			
Materijalni troškovi	5	(48.261)	(36.932)
Troškovi osoblja	6	(40.787)	(30.771)
Amortizacija	10	(9.674)	(8.430)
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne i dugotrajne imovine	14	(105)	(206)
Ostali poslovni rashodi	7	(18.456)	(14.921)
		(117.283)	(91.260)
Neto dobit iz redovnog poslovanja		11.672	20.709
Financijski prihodi		1.931	2.008
Financijski rashodi		(7.359)	(51.250)
Neto financijski rezultat	8	(5.428)	(49.242)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		6.244	(28.533)
Trošak poreza na dobit	9	(1.321)	7.427
Dobit / (gubitak) razdoblja		4.923	(21.106)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
SVEOBUHVATNA DOBIT/(GUBITAK) RAZDOBLJA		4.923	(21.106)
Zarada po dionici	17	5,14	(22,03)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih izvještaja.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA 31. PROSINCA 2018.

(u tisućama kuna)	Bilješka	31.12.2018.	31.12.2017.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	10.1	469	530
Nekretnine, postrojenja i oprema	10.2	345.799	343.541
Odgodena porezna imovina	11	7.726	7.726
Ulaganja u ovisna društva	12	20.510	20.510
Ostala potraživanja		972	973
		375.476	373.280
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	13	1.495	910
Potraživanja od kupaca	14	5.162	9.311
Ostala potraživanja	15	3.788	1.459
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	16	10.374	3.300
Novac u banci i blagajni		8.678	4.569
		29.497	19.549
Ukupno imovina		404.973	392.829
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni (upisani) kapital	17	344.832	344.832
Revalorizacijske pričuve		3.158	3.158
Zakonske pričuve		884	884
Preneseni gubitak		(152.686)	(131.580)
Dobit / (gubitak) razdoblja		4.923	(21.106)
		201.111	196.188
Dugoročne obveze			
Obveze prema bankama	18	139.139	102.945
Obveze za zajmove povezanih strana	18	-	453
Dugoročne rezervacije	19	985	1.002
Odgodena porezna obveza		693	693
		140.817	105.093
Kratkoročne obveze			
Obveze za zajmove, depozite i slično	18	23.925	40.266
Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	18	16.764	40.869
Obveze prema dobavljačima	20	12.324	3.610
Kratkoročne rezervacije	19	81	44
Ostale kratkoročne obveze	21	9.951	6.759
		63.045	91.548
Ukupno kapital i obveze		404.973	392.829

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih izvještaja.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

(u tisućama kuna)	Upisani kapital	Revalorizacijske pričuve	Zakonske rezerve	Preneseni gubici	Rezultat razdoblja	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine						
Stanje 1. siječnja 2017. godine	344.832	3.753	884	(141.461)	9.881	217.889
Pokriće dobiti 2016. godine	-	-	-	9.881	(9.881)	-
Gubitak tekuće godine	-	-	-	-	(21.106)	(21.106)
Prodaja revaloriziranog zemljišta	-	(595)	-	-	-	(595)
Stanje 31. prosinca 2017. godine	344.832	3.158	884	(131.580)	(21.106)	196.188
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine						
Pokriće dobiti 2017. godina	-	-	-	(21.106)	21.106	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	4.923	4.923
Stanje 31. prosinca 2018. godine	344.832	3.158	884	(152.686)	4.923	201.111

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih izvještaja.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

(u tisućama kuna)	Bilješka	2018	2017
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Dobit / (gubitak) razdoblja		6.244	(28.533)
<i>Usklađenja za:</i>			
Amortizacija	10	9.674	8.430
Tečajne razlike	8	(2.554)	(1.276)
Rashodi od kamata	8	7.033	7.829
Plaćene kamate		(7.028)	(7.448)
Prihodi od kamata	8	(488)	(320)
(Povećanje) / smanjenje kratkoročnih potraživanja		2.644	37.126
(Povećanje) / smanjenje zaliha		(585)	(54)
(Povećanje) / smanjenje kratkoročnih obveza		11.848	(748)
Ostalo povećanje/smanjenje novčanog tijeka		171	4.007
		26.959	19.013
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		155	(14)
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	10	(12.462)	(6.364)
Dani zajmovi		(12.430)	(7.681)
		(24.737)	(14.059)
Novčani tok iz finansijskih aktivnosti			
Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi		241.066	101.416
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica		(239.179)	(101.845)
		1.887	(429)
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenta		4.109	4.525
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		4.569	44
Na kraju godine		8.678	4.569
Neto povećanje / (smanjenje)		4.109	4.525

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

1. OPĆI PODACI

Povijest i osnutak

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. osnovano je temeljem Odluke Skupštine o podjeli s osnivanjem od 10. srpnja 2012. godine te je upisano kao novi subjekt u Trgovački sud po Rješenju od 17. rujna 2012. godine.

Prema Odluci o podjeli s osnivanjem, društvo Zlatni rat d.d. je podijeljeno na dva društva: Zlatni rat d.d. za poljoprivredu i Hoteli Zlatni rat d.d. Podjela društva Zlatni rat d.d. uvjetovana je interesom Društva da se od njegove glavne djelatnosti (hoteljerstvo) odvoji djelatnost vezana za poljoprivrednu proizvodnju koju je Društvo započelo i razvilo posljednjih godina.

Pritom je temeljni kapital društva Zlatni rat d.d. u iznosu od 268.442.030 kuna podijeljen na 725.519 dionica, smanjen na iznos od 7.255.190 kuna, smanjenjem pojedinačnog nominalnog iznosa dionice s iznosa od 370 kuna za iznos od 10 kuna. Istovremeno, formiran je temeljni kapital društva Hoteli Zlatni rat d.d. u iznosu od 261.186.840 kuna podijeljen na 725.519 dionica nominalne vrijednosti 360 kuna po dionici.

Uvrštenje dionica Društva na Redovito tržište Zagrebačke burze provedeno je dana 2. siječnja 2014. godine. Podjela tijekom 2012. godine je izvršena na način da je hotelska djelatnost odvojena od Društva i prenesena na novoosnovano društvo Hoteli Zlatni rat d.d.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. nudi ugostiteljske i turističke usluge u svoja tri hotela (Elaphusa, Borak i Bonaca), te u restoranima i barovima.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

1. OPĆI PODACI (nastavak)

Vlasnička struktura društva Hoteli Zlatni rat d.d. je sljedeća:

	2018 Udio	2017 Udio
Sunce Koncern d.d.	80.99%	80.99%
Mali dioničari	19.01%	19.01%
	100%	100%

Većinski vlasnik Društva na dan 31. prosinca 2018. godine je društvo Sunce Koncern d.d. (31. prosinca 2017. godine: Sunce Koncern d.d.). Krajnji vlasnik društva Sunce Koncern d.d. je društvo Sunce Ulaganja d.o.o. (matično društvo).

Tijela društva:

Nadzomi odbor

Jako Andabak, predsjednik
Anđelko Andabak, član
Branko Jašić, član

Revizorski odbor

Jako Andabak, predsjednik
Anđelko Andabak, član
Branko Jašić, član

Uprava

Tonči Boras, direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.

BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINANSIJSKOG 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 finansijskog izvještavanja i koji su usvojeni u EU na snazi su u tekućem razdoblju:

Izmjene MSFI 9: Financijski instrumenti:

MSFI 9 Financijski instrumenti zamjenjuje MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerjenje za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2018. godine ili nakon toga te spaja sva tri aspekta računovodstva finansijskih instrumenata: klasifikaciju i mjerjenje, umanjenje vrijednosti i računovodstvo zaštite. Osim računovodstva zaštite, nužna je retroaktivna primjena, dok pružanje usporednih informacija nije obavezno. Za računovodstvo zaštite, zahtjevi se generalno primjenjuju prospektivno, uz neke ograničene izuzetke. Društvo je usvojilo ovaj standard na dan 1. siječnja 2018. godine te nisu korigirane usporedne informacije. Društvo je provelo analizu efekta primjene navedenog standarda te je zaključak Uprave da usvajanje nema značajnog utjecaja na finansijske izvještaje Društva.

Izmjene MSFI 15: Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 mijenja MRS 11 Ugovori o izgradnji, MRS 18 Prihodi i sva povezana tumačenja te se s ograničenim izuzećima, primjenjuje na sve prihode koji nastaju kao rezultat ugovora s kupcima. MSFI 15 donosi model od 5 koraka za priznavanje prihoda koji nastaju kao rezultat ugovora s kupcima te definira kako se prihod priznaje u iznosu koji odražava naknadu koju društvo očekuje primiti za prijenos dobara ili usluga kupcu.

MSFI 15 od društva zahtjeva primjenu prosudbi, pri čemu je potrebno uzeti u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti u primjeni modela od 5 koraka na ugovore koje ima sa svojim kupcima. Standard također specifično definira računovodstveni tretman inkrementalnih troškova stjecanja ugovora i troškova koji se mogu izravno povezati s izvršenjem ugovora. Dodatno, standard zahtjeva određene objave.

Društvo je usvojilo ovaj standard na dan 1. siječnja 2018. godine te nije korigiralo usporedne informacije. Društvo je provelo analizu efekta primjene navedenog standarda te je zaključak Uprave da usvajanje nema značajnog utjecaja na finansijske izvještaje Društva.

Izmjene MSFI 2: Klasifikacija i mjerjenje plaćanja temeljenih na dionicama (izmjene i dopune)

Izmjene i dopune pružaju zahtjeve za obračunavanje efekta uvjeta stjecanja na mjerjenje plaćanja temeljenog na dionicama koje se podmiruje u novcu, klasifikaciju plaćanja temeljenih na dionicama sa značajkama neto namire po odbitku poreznih obveza, te računovodstveni tretman promjena u uvjetima i odredbama transakcije plaćanja na temelju dionica koje dovode do promjena u klasifikaciji plaćanja temeljenih na dionicama s onih koje se podmiruju u novcu na one koji se podmiruju kroz isplatu kapitala. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

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

Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu (nastavak)

Izmjene MRS 40: Prijenos ulaganja u nekretnine (izmjene i dopune)

Izmjene i dopune pojašnjavaju kada društvo treba prenijeti imovinu, uključujući imovinu u izgradnji ili pripremi, u ili iz ulaganja u nekretnine. Izmjene navode da se izmjena uporabe pojavljuje kada imovina zadovoljava ili prestaje zadovoljavati definiciju ulaganja u nekretnine te ukoliko za to postoji dokaz. Sama promjena namjere Uprave o korištenju imovine ne pruža dovoljan dokaz o promjeni uporabe imovine. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

Tumačenje IFRIC 22: Transakcije u stranim valutama i avansno plaćanje naknada

Tumačenje pojašnjava obračunavanje transakcija koje uključuju primitak ili avansno plaćanje u stranoj valuti. Tumačenje obuhvaća devizne transakcije kada društvo priznaje nemonetarnu imovinu ili nemonetarnu obvezu koja proizlazi iz plaćanja ili primitka proizašlih iz avansnog plaćanja naknada, prije nego što društvo prizna povezanu imovinu, rashod ili prihod. Tumačenje navodi da je datum transakcije, u svrhu određivanja tečaja, datum početnog priznavanja nemonetarne unaprijed plaćene imovine ili obveze odgođenog prihoda. Ako postoji veći broj plaćanja ili predujmova, tada društvo mora odrediti datum transakcije za svako plaćanje ili predujam. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

Standardi i tumačenja koje je izdao IASB i koji su usvojeni u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi

MSFI 16: Najmovi

MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 Najmovi, IFRIC 4 Određivanje uključuje li sporazum najam, SIC 15 Operativni najam-poticaji i SIC-27 Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma. MSFI 16 postavlja načela priznavanja, mjerjenja, prezentiranja i objavljivanja najmova te zahtjeva od najmoprimeca iskazivanje svih najmova pojedinačno u bilanci slično kao i financijski najam prema MRS 17. Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimeca - najam imovine „male vrijednosti“ (npr. osobna računala) te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim. Na datum početka najma, najmoprimec će priznati obveze za najam te imovinu koja predstavlja pravo na korištenje osnovne imovine tijekom perioda najma, odnosno pravo na korištenje imovine. Najmoprimeci će biti dužni odvojeno priznavati troškove kamata na obveze za najam te troškove amortizacije prava na korištenje imovine. Najmoprimeci će također biti dužni ponovno mjeriti obveze za najam nakon određenih događaja (npr. promjena perioda najma, promjena u budućim uplatama za najam koje su rezultat promjene u indeksu ili stopi korištenoj za utvrđivanje tih uplata). Najmoprimec će generalno priznavati iznos ponovnog mjerjenja tih obveza kao prilagodbu na pravo korištenja imovine.

BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

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

Standardi i tumačenja koje je izdao IASB i koji su usvojeni u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi (nastavak)

MSFI 16: Najmovi (nastavak)

Računovodstveni tretman najmodavaca prema MSFI 16 ostaje nepromijenjen u odnosu na trenutni prema MRS 17. Najmodavac će nastaviti klasificirati sve najmove koristeći ista klasifikacijska načela kao u MRS 17 te će razdvajati dva oblika najma: operativni i finansijski najam. MSFI 16 također zahtijeva od najmoprimca i najmodavca opširnije objavljivanje nego prema MRS 17. MSFI 16 je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2019. godine. Rana primjena je dopuštena, ali ne prije nego subjekt primjeni MSFI 15. Najmoprimac može izabrati hoće li primjeniti standard koristeći potpuni ili modificirani retrospektivni pristup. Prijelazna odredba standarda dopušta određena olakšanja.

U 2018 godini Društvo je napravilo preliminarnu procjenu potencijalnog efekta usvajanja MSFI-ja 16 na svoje finansijske izvještaje. Društvo procjenjuje da će primjena MSFI-ja 16 utjecati na finansijske izvještaje kroz povećanje bilančne svote za Društvo u iznosu od 18,5 milijuna kuna. Najveći efekt na povećanje bilančne svote u iznosu od 18,4 milijuna kuna ima zakup nekretnina turističkog naselja Velaris na razdoblje od preostale 4 godine zakupa dok se preostala razlika odnosi na najam automobila.

Društvo u 2019. godini očekuje, prema preliminarnoj procjeni, povećanje troška amortizacije u iznosu od 4,6 milijuna kuna i povećanje troška kamate u iznosu od 728 tisuća kuna, a posljedično smanjenje troška najma za navedene iznose.

MSFI 9: Značajke ranije otplate s negativnom naknadom (izmjene i dopune)

Dopuna stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, uz dopuštenu raniju primjenu. Dopuna dozvoljava da se finansijska imovina s mogućnošću plaćanja unaprijed koja dopušta ili zahtijeva od ugovorne strane da platí ili primi razumnu naknadu za prijevremení raskid ugovora (tako da, iz perspektive vlasnika imovine, može postojati negativna naknada), mjeri po amortiziranom trošku ili po feni vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

MRS 28: Dugoročni udjeli u pridruženim društvima i zajedničkim pothvatima (izmjene i dopune)

Izmjene i dopune su na snazi za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, uz dopuštenu raniju primjenu. Izmjene i dopune se odnose na to treba li mjerjenje, a to se posebno odnosi na umanjenje vrijednosti dugoročnih udjela u pridruženim društvima i zajedničkim pothvatima, koje čini dio „neto ulaganja“ u pridruženo društvo ili zajednički pothvat, regulirati MSFI 9, MRS 28 ili kombinacija navedenih standarda. Izmjene i dopune pojašnjavaju da društvo primjenjuje MSFI 9 Financijski instrumenti prije nego primjeni MRS 28 na takve dugoročne udjele za koje se ne primjenjuje metoda udjela. Prilikom primjene MSFI-ja 9, društvo ne uzima u obzir nikakve prilagodbe knjigovodstvene vrijednosti dugoročnih udjela koje proizlaze iz primjene MRS-a 28. Ove izmjene i dopune još nisu usvojene od strane EU. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

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

Standardi i tumačenja koje je izdao IASB i koji su usvojeni u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi (nastavak)

IFRIC 23: Nesigurnosti oko tretmana poreza na dobit

Tumačenje se primjenjuje za godišnja razdoblja koja započinju 1. siječnja 2019. godine ili kasnije, uz mogućnost ranije primjene. Tumačenje se odnosi na obračun poreza na dobit i to onda kada porezni tretman obuhvaća neodređenosti koje utječu na primjenu MRS 12. Tumačenje pruža smjernice o odvojenom ili zajedničkom razmatranju neizvjesnih poreznih tretmana, o nadzoru od strane poreznih vlasti, o primijerenim metodama za primjenu u slučajevima kada postoji neizvjesnost te računovodstvenu primjenu kod promjena u činjenicama i okolnostima. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

MRS 19: Izmjena, ograničenje ili namira plana primanja zaposlenih (izmjene i dopune)

Dopuna se primjenjuje za godišnja razdoblja koje započinju 1. siječnja 2019. godine ili kasnije, uz mogućnost ranije primjene. Izmjene i dopune zahtijevaju od društva primjenu najnovijih aktuarskih pretpostavki kako bi se odredili trenutni troškovi usluga i neto kamata za godišnja izvješća u razdoblju nakon što je izmjena, ograničenje ili namira plana primanja zaposlenih stupila na snagu. Izmjene i dopune također razjašnjavaju kako računovodstvena primjena izmjene, smanjenja ili namire plana primanja zaposlenih utječe na postavljanje gornje granice sredstava. Izmjene i dopune još nisu usvojene od strane EU. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

Konceptualni okvir IFRS standarda

IASB je izdao revidirani Konceptualni okvir za finansijske izvještaje 29. ožujka 2018. godine. Konceptualni okvir predstavlja sveobuhvatni skup za finansijsko izvještavanje, standarde i smjernice pripremateljima koji će služiti za razvoj dosljednih računovodstvenih politika te podršku drugima u njihovom nastojanju u razumijevanju i interpretiranju standarda. IASB je također izdao zaseban popratni dokument, Izmjene i dopune referenci na konceptualni okvir MSFI standarda, koji određuje izmjene i dopune zahvaćenih standarda u cilju ažuriranja referenci na revidirani Konceptualni okvir. Njihov cilj je podržati prijelaz na revidirani Konceptualni okvir za društva koja razvijaju računovodstvene politike pomoći Konceptualnog okvira kada se nijedan MSFI standard ne primjenjuje na točno određenu transakciju. Za priprematelje koji razvijaju računovodstvene politike bazirane na Konceptualnom okviru navedeno je primjenjivo za godišnje razdoblje koje započinje 1. siječnja 2020. godine ili kasnije.

MSFI 3: Poslovne kombinacije (izmjene i dopune)

IASB je izdao izmjene i dopune u definiranju poslovanja (izmjene i dopune MSFI-a 3) u cilju rješavanja poteškoća koje nastaju kada društvo određuje da li je steklo poslovanje ili imovinu.

Izmjene i dopune su učinkovite za poslovne kombinacije kod kojih je datum akvizicije nastao u periodu godišnjih finansijskih izvještaja na 1. siječnja 2020. godini ili kasnije te za akvizicije imovine koje su se desile na početku tog perioda ili kasnije, uz mogućnost ranije primjene.

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

Standardi i tumačenja koje je izdao IASB i koji su usvojeni u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi (nastavak)

MSFI 3: Poslovne kombinacije (izmjene i dopune) (nastavak)

Izmjene i dopune još nisu usvojene od strane EU. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

MRS 1: Prezentacija finansijskih izvještaja i MRS 8 Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreškama

Definiranje pojma „značajno“ (izmjene i dopune) Izmjene i dopune se primjenjuju za godišnje periode koji započinju 1. siječnja 2020. godine ili kasnije, uz mogućnost ranije primjene. Izmjene i dopune razjašnjavaju definiciju materijalnosti i njene primjenjivosti. Sukladno novoj definiciji „Informacija je značajna ukoliko se izostavljajući ili pogrešno navodeći može očekivati da će utjecati na odluke koje primarni korisnici finansijskih izvještaja donose na temelju tih finansijskih izvještaja, a koji pružaju specifične finansijske informacije.“

Osim toga, objašnjenja definicije su unaprijeđena. Izmjene i dopune također osiguravaju konzistentnost definicije značajnosti kroz cijele MSFI standarde. Izmjene i dopune još nisu usvojene od strane EU. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) izdao je godišnja poboljšanja MSFI 2015. – 2017. ciklusa koja čine zbirku izmjena i dopuna MSFI-a

Izmjene i dopune se primjenjuju za godišnje periode koji počinju 1. siječnja 2019. godine ili kasnije, uz dopuštenu raniju primjenu. Ova godišnja poboljšanja još nisu potvrđena od strane EU. Uprava je napravila procjenu efekta primjene navedenog standarda te smatra kako isti nema značajan utjecaj na finansijske izvještaje Društva.

MSFI 3: Poslovne kombinacije i MSFI 11 Zajednički pothvati

Izmjene i dopune MSFI-a 3 objašnjavaju da kada društvo stječe kontrolu u poslovima koji su dio zajedničkih pothvata, zahtjeva se ponovno mjerjenje interesa koje je društvo prethodno imalo u tom poslovanju.

Dopuna i izmjena MSFI-a 11 razjašnjava da kada društvo koje stječe kontrolu nad poslovanjem koje je dio zajedničkih aktivnosti, društvo ne provodi ponovno mjerjenje prijašnjih ulaganja u tom zajedničkom pothvatu.

MRS 12: Porez na dobit

Izmjene i dopune pojašnjavaju da bi se učinak plaćanja poreza na dobit na finansijske instrumente, koji se klasificiraju u okviru kapitala, trebao priznavati u skladu s time gdje su prethodne transakcije ili događaji koji generiraju dobit raspoloživu za raspodjelu priznati.

MRS 23: Troškovi posudbe

Izmjene i dopune pojašnjavaju stavak 14. standarda, u slučajevima kada je kvalificirana imovina spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju, pri čemu su specifične posudbe vezane uz kvalificiranu imovinu ostale nepodmirene do tog trenutka. Tada je troškove posudbe potrebno uključiti u sredstva koja subjekt obično pozajmljuje.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

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 mjerenoj, odnosno izvještajnoj valuti Društva. Na dan 31. prosinca 2018. godine tečaj za 1 EUR iznosio je 7,417575 HRK (31. prosinca 2017. godine: 7,513648 HRK).

Konsolidirani financijski izvještaji koje Društvo mora pripremiti, izdati će se kao poseban dokument do zakonski obvezujućeg roka.

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 finansijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje ('funkcionalna valuta'). Finansijski 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

IASB je izdao MSFI 15, "Prihodi od ugovora s kupcima", u svibnju 2014. godine. MSFI 15 zamjenjuje MRS 11, „Ugovori o izgradnji“, MRS 18, "Prihodi" i povezana tumačenja, i primjenjuje se, uz ograničene iznimke, na sve prihode koji proizlaze iz ugovora s kupcima. MSFI 15 uspostavlja model od pet koraka za obračun prihoda koji proizlaze iz ugovora s kupcima i zahtijeva da se prihodi priznaju u iznosu koji odražava naknadu na koju subjekt očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos dobara ili usluga kupcu.

MSFI 15 zahtijeva od subjekata da prosuđuju, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti prilikom primjene svakog koraka modela na ugovore s kupcima. MSFI 15 također određuje obračunavanje dodatnih troškova dobivanja ugovora i troškova koji su izravno povezani s ispunjavanjem ugovora.

Društvo je usvojilo MSFI 15 koristeći modificiranu retrospektivnu metodu usvajanja s datumom početne primjene od 1. siječnja 2018. godine. Usvajanje MSFI-ja 15 na dan 1. siječnja 2018. nije imalo materijalni učinak. Osim toga, usvajanje MSFI-a 15 nije imalo značajan utjecaj na finansijske izvještaje na dan i za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine.

Prihodi od ugovora s kupcima priznaju se kada se kontrola nad robom ili uslugama prenese na kupca u iznosu koji odražava naknadu za koji Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za tu robu ili usluge. Društvo je uglavnom zaključila da je to princip koji se primjenjuje u priznavanju prihoda, jer obično kontrolira robu ili usluge prije nego što ih prenese kupcu.

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 mjesечно, 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 finansijski 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 kako 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. Finansijski prihodi i troškovi

Finansijski 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. Finansijski 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.

2.8. Oporezivanje

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

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.8. Oporezivanje (nastavak)

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

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

Odgodena 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 pravocrte metode. Procijenjeni vijek uporabe je kako slijedi:

	2018	2017
Zgrade (hoteli, stambeni objekti, sportski objekti)	66 godina	80 – 100 godina
Ostale zgrade (igrališta, parkirališta, kiosci itd.)	20 – 66 godina	20 – 66 godina
Postrojenja i oprema	8 – 30 godina	8 – 30 godina
Namještaj	20 godina	20 godina
Vozila	5 godina	8 godina

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

Društvo je donijelo odluku o smanjenju korisnog vijeka uporabe hotelskih zgrada za 2018. godinu, koja se primjenjuje od 1. siječnja 2018. godine. Temeljem odluke, stopa amortizacije je povećana s 1,25% na 1,50%. U skladu sa MRS 8, Društvo je preispitalo korisni vijek uporabe zgrada i zaključilo da je zbog povećane iskorištenosti kapaciteta zgrada vijek upotrebe smanjen.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**2.9. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**

U nastavku je prikazan efekt promjene računovodstvene procjene (povećanje amortizacijske stope) u 2018. godini:

	1,25%	1,50%	Efekt
	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)	(u tisućama kuna)
Amortizacija	5.419	6.589	1.170
	5.419	6.589	1.170

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 pravocrtnе metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine.

Vijek uporabe nematerijalne imovine je 10 godina.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

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 nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja. 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 put 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. Ulaganje u ovisna društva

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

Društvo priprema konsolidirane finansijske izvještaje kao poseban dokument.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13. 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 (2017.: jedna godina).

2.14. Najmovi

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

Finansijske najmove početno se priznaje u bilanci najmoprimeca 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 finansijski leasing.

Plaćanje najamnine raspodjeljuje se između finansijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Finansijski 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.

2.15. Finansijska imovina i finansijske obveze

Finansijska imovina

Klasifikacija

Društvo klasificira svoju finansijsku imovinu u sljedeće kategorije: finansijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, finansijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i finansijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je finansijska imovina stečena. Uprava klasificira finansijsku imovinu kod početnog priznavanja i procjenjuje tu klasifikaciju na svaki datum izvještavanja.

(a) Finansijska imovina po fer vrijednosti u dobiti i gubitku

Ova kategorija uključuje finansijsku imovinu namijenjenu trgovaju. Finansijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku ili ako je tako određeno od strane Uprave. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina osim derivativnih finansijskih instrumenata.

(b) Finansijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

Društvo mjeri finansijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Finansijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja finansijske imovine radi naplate ili prodaje ugovorenih novčanih tokova
- Ugovoreni uvjeti finansijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tijekove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na nepodmiren iznos glavnice.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15. Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijska imovina (nastavak)

Klasifikacija (nastavak)

Za dužničke instrumente po fer vrijednosti kroz sveobuhvatnu dobit, prihode od kamata, tečajne razlike, ispravke vrijednosti ili ukidanja ispravaka vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka i izračunavaju se na isti način kao i za financijsku imovinu mjerenu po amortiziranom trošku. Preostale promjene fer vrijednosti priznaju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Nakon prestanka priznavanja, kumulativna promjena fer vrijednosti priznata u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti reciklira se kroz dobit ili gubitak.

(c) Financijska imovina po amortiziranom trošku

Društvo mjeri financijsku imovinu prema amortiziranom trošku ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja financijske imovine radi naplate ugovornih novčanih tokova
- Ugovorni uvjeti financijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tokove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice

Financijska imovina po amortiziranom trošku naknadno se mjeri metodom efektivne kamatne stope i podložna je umanjenju vrijednosti. Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati, promijeni se ili se umanji. Financijska imovina po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca.

Mjerenje i priznavanje

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaje se na datum transakcije, tj. na datum na koji se Društvo obvezalo kupiti ili prodati sredstvo. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cijelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva. Krediti i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Dobici i gubici nastali iz promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru 'ostalih (gubitaka)/dubitaka – neto' u razdoblju u kojem su nastali.

Kamate na vrijednosnice koje su izračunate primjenom metode efektivne kamatne stope iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kao dio ostalih prihoda. Dividende na vlasničke vrijednosnice iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kao dio ostalih prihoda kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende. Fer vrijednosti ulaganja koja kotiraju na burzi temelje se na tekućim cijenama ponude. Ako tržište za neko financijsko sredstvo nije aktivno (kao i za vrijednosnice koje ne kotiraju), Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti koje uzimaju u obzir nedavne transakcije pod uobičajenim trgovачkim uvjetima te usporedbu s drugim sličnim instrumentima, maksimalno iskorištavajući tržišne informacije te se minimalno oslanjajući na informacije specifične za poslovni subjekt.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15. Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijska imovina (nastavak)

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Društvo priznaje ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke (eng. Expected credit loss ili ECL) za sve dužničke instrumente koji se ne vode po ţer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Očekivani kreditni gubitci se temelje na razlici između ugovornih novčanih tijekova koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova koje Društvo očekuje da će dobiti.

Očekivani kreditni gubitci se prepoznaju u dvije faze. Za kreditne izloženosti za koje nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, očekivani kreditni gubici se priznaju za kreditne gubitke koji proizlaze iz neplaćenih događaja koji su mogući u sljedećih 12 mjeseci (očekivani kreditni gubici za 12 mjeseci). Za one kreditne izloženosti kod kojih je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, potreban je ispravak za očekivane kreditne gubitke tijekom preostalog vijeka trajanja izloženosti, bez obzira na vrijeme zaduživanja (doživotni očekivani kreditni gubici). Za potraživanja od kupaca i ugovornu imovinu, Društvo primjenjuje simplificirani pristup u kalkulaciju očekivanih kreditnih gubitaka. Društvo ne prati promjene kreditnog rizika već priznaje ispravak vrijednosti na temelju očekivanog doživotnog očekivanog kreditnog gubitka na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Financijska imovina se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje naplate.

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 obveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Društva priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital

a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

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

b) Otkup vlastitih dionica

Iznos naknade plaćene za otkup vlastitih dionica, uključujući direktnе 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.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15. Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

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

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, potencijalne obveze i potencijalna imovina;
- 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 se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovaju ili su definirane od strane Društva kao takve. Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

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

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

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja 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.

2.16. Potraživanja

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

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16. Potraživanja (nastavak)

2.17. Novac i novčani ekvivalenti

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

2.18. Financijske obveze

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

Naknadano 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.

2.19. 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 ostalke 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 financijske izvještaje. 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. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.20. Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u finansijskim izvještajima Društva, nego se samo objavljaju u bilješkama uz finansijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u finansijskim izvještajima Društva, već se objavljuje u bilješkama uz finansijske izvještaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2.21. 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 finansijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz finansijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

Društvo evidentira poslovne prihode i rashode po poslovnim jedinicama u četiri osnovna segmenta koji predstavljaju hotele Elaphusa, Bonaca, Borak i ostala segmenta.

Ostali poslovni segmenti u 2018. godini većinom se odnose na zakupljeno turističko naselje Velaris u Supetu od treće strane. Turističko naselje Velaris pruža istovjetne usluge kao i hoteli u vlasništvu Društva. Ugovor je sklopljen 29. studenog 2017. godine sa početkom primjene 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2022. godine. Turističko naselje Velaris sastoji se od Hotela Amor, Vile Vela Luka te paviljona Vlačica i Vrilo s ukupno 177 soba i 354 kreveta. Ugovorom je Društvo također preuzealo plaće stalno zaposlenih djelatnika turističkog naselja Velaris. Ostali poslovni segmenti također se odnose na upravu, pomoćne funkcije tehnike, nabave, slastičarnicu, sportske sadržaje te ostale poslovne jedinice.

Izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

(u tisućama kuna)	Elaphusa	Bonaca	Borak	Ostalo	Ukupno
Poslovni prihodi					
Prihodi od prodaje	47.765	27.318	16.359	35.046	126.488
Ostali poslovni prihodi	320	70	57	2.020	2.467
	48.085	27.388	16.416	37.066	128.955
Poslovni rashodi					
Materijalni troškovi	12.678	10.961	3.990	20.632	48.261
Troškovi osoblja	10.784	7.465	3.362	19.176	40.787
Amortizacija	4.857	1.944	1.633	1.240	9.674
Vrijednosno usklađenje	7	2	20	76	105
Ostali poslovni rashodi	7.661	3.281	3.009	4.505	18.456
	35.987	23.653	12.014	45.629	117.283
Neto dobit / (gubitak) iz poslovanja					
	12.098	3.735	4.402	(8.563)	11.672
Financijski prihodi					
Financijski rashodi					1.931
Neto financijski rashodi					(7.359)
					(5.428)
Dobitak prije oporezivanja					
Porez na dobit					1.321
Dobitak razdoblja					4.923

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Izvještaj 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)	Elaphusa	Bonaca	Borak	Ostalo	Ukupno
Poslovni prihodi					
Prihodi od prodaje	49.777	28.024	18.451	12.378	108.630
Ostali poslovni prihodi	298	94	65	2.882	3.339
	50.075	28.118	18.516	15.260	111.969
Poslovni rashodi					
Materijalni troškovi	13.320	12.261	4.612	6.739	36.932
Troškovi osoblja	10.677	6.740	3.422	9.932	30.771
Amortizacija	4.314	1.693	1.412	1.011	8.430
Vrijednosno usklađenje	67	39	38	62	206
Ostali poslovni rashodi	6.483	3.040	2.748	2.650	14.921
	34.861	23.773	12.232	20.394	91.260
Neto dobit / (gubitak) iz poslovanja	15.214	4.345	6.284	(5.134)	20.709
Finansijski prihodi					2.008
Finansijski rashodi					(51.250)
Neto finansijski rashodi					(49.242)
Gubitak prije oporezivanja					(28.533)
Porez na dobit					7.427
Gubitak razdoblja					(21.106)

Stanje imovine i obveza Društva na dan 31. prosinca 2018. ne može se izravno alocirati po poslovnim segmentima jer se smatra da su u funkciji svih segmenata.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)**

Kapitalna ulaganja po segmentima:

	2018 <i>(u tisućama kuna)</i>	2017 <i>(u tisućama kuna)</i>
Hotel Elaphusa	1.093	1.667
Hotel Bonaca	440	447
Hotel Borak	8.828	161
Ostalo	2.101	4.090
	12.462	6.365

Unutar segmenta "Ostalo" u 2018. godini iskazane su investicije u tijeku predviđene za izgradnju smještajnih kapaciteta u iznosu od 487 tisuća kuna, te je za projekte u Hotel Borak izdvojeno 8.611 tisuća kuna investicija u tijeku.

3.2. Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Društva mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.
Analiza prihoda po segmentima:

	2018 <i>(u tisućama kuna)</i>	2017 <i>(u tisućama kuna)</i>
Prihodi od prodaje u inozemstvu	83.708	75.771
Prihodi od prodaje u zemlji	42.780	32.859
	126.488	108.630

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

	2018		2017	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>%</i>	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>%</i>
Njemačka	8.371	10	9.199	12
Francuska	28.461	34	31.897	40
Slovenija	5.022	6	3.044	4
Austrija	2.511	3	2.096	3
Švedska	6.697	8	4.728	6
Norveška	2.511	3	2.444	3
Poljska	1.674	2	1.591	2
Rusija	837	1	508	1
Češka	837	1	987	1
Velika Britanija	7.534	9	4.790	6
Ostale zemlje	19.253	23	14.487	22
	83.708	100	75.771	100

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Društva nalaze se u Hrvatskoj.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

3. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

3.3. Analiza prihoda po kategorijama:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(u tisućama kuna)		
Prihodi od smještaja	70.856	58.552
Prihodi od hrane	39.048	35.440
Prihodi od pića	9.253	7.523
Ostalo	<u>7.331</u>	<u>7.115</u>
	<u>126.488</u>	<u>108.630</u>

4. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(u tisućama kuna)		
Prihodi od zakupnina	1.695	1.592
Prihodi od državnih potpora i dotacija	519	431
Prihodi od naknada šteta	133	76
Ostalo	<u>120</u>	<u>1.240</u>
	<u>2.467</u>	<u>3.339</u>

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****5. MATERIJALNI TROŠKOVI**

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Troškovi sirovina i materijala		
Sirovine i materijal	(19.870)	(18.164)
Utrošena energija	(4.810)	(3.613)
Sitni inventar	(1.708)	(1.282)
	(26.388)	(23.059)
Troškovi prodane robe	(798)	(1.181)
Ostali vanjski troškovi		
Troškovi popravaka i održavanja	(5.583)	(4.793)
Komunalne usluge	(3.781)	(2.797)
Oglašavanje i promidžba	(2.548)	(2.083)
Animacija, angažiranje glazbenih grupa	(1.478)	(1.434)
Transport, telefon, poštarića	(695)	(513)
Usluge održavanja softvera	(356)	(306)
Intelektualne i osobne usluge	(1.031)	(224)
Najamnine	(5.190)	(161)
Ostalo	(413)	(381)
	(21.075)	(12.692)
Ukupno materijalni troškovi	(48.261)	(36.932)

6. TROŠKOVI OSOBLJA

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Neto plaće	(22.408)	(17.498)
Porezi i doprinosi na plaće i iz plaća /i/	(14.107)	(10.891)
Usluge student servisa	(1.103)	(798)
Ugovori o djelu	(73)	(44)
Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine (bilješka 19)	(66)	(14)
Ostale naknade zaposlenima	(3.030)	(1.526)
	(40.787)	(30.771)

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****6. TROŠKOVI OSOBLJA (nastavak)**

Prosječan broj zaposlenih u 2018. godini iznosio je 388 (2017.: 311 zaposlenih).

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2018. godinu iznose ukupno 6.254 tisuća kuna (2017.: 4.813 tisuća kuna), a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 4.928 tisuća kuna (2017.: 3.833 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 1.326 tisuća kuna (2017.: 980 tisuća kuna).

7. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Naknada za upravljanje	(5.961)	(5.929)
Provizije i popusti	(5.870)	(4.403)
Bankovne naknade i provizije	(1.780)	(305)
Porezi, doprinosi i članarine	(1.164)	(879)
Troškovi osiguranja	(871)	(779)
Neamortizirana vrijednost rashodovane, uništene ili otuđene dugotrajne imovine	(515)	(394)
Reprezentacija	(559)	(820)
Prava na koncesiju	(440)	(365)
Ostali troškovi zaposlenih	(357)	(352)
Ostalo	(939)	(695)
	(18.456)	(14.921)

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****8. NETO FINANCIJSKI REZULTAT**

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
Financijski prihodi		
Prihodi od kamata iz odnosa s povezanim poduzećima	488	319
Ostali prihodi	-	1
Pozitivne tečajne razlike	<u>1.443</u>	<u>1.688</u>
	<u>1.931</u>	<u>2.008</u>
Financijski rashodi		
Rashodi od kamata iz odnosa s nepovezanim poduzećima	(5.548)	(6.837)
Rashodi od kamata iz odnosa s povezanim poduzećima	(1.525)	(992)
Ostali rashodi	(183)	-
Vrijednosno usklađenje financijske imovine (MSFI 9)	(86)	-
Negativne tečajne razlike	(17)	(410)
Vrijednosno usklađenje financijske imovine	-	(43.011)
	<u>(7.359)</u>	<u>(51.250)</u>
Neto financijski rezultat	<u>(5.428)</u>	<u>(49.242)</u>

Najveći dio vrijednosnog usklađenja u 2017. godini, odnosi se na potraživanje od povezanog društva Aerodrom Brač za dani zajam u iznosu od 42.922 tisuća kuna (bilješka 16).

9. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2017: 18%). Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine obavljen je kako slijedi:

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
Dobit / (gubitak) tekuće godine	6.136	(28.425)
Porezno nepriznati rashodi	1.248	44.285
Porezne olakšice	(45)	(210)
Porezna dobit / (gubitak)	7.339	15.650
Porezni gubici preneseni iz prethodnih godina	-	(13.986)
Porezna osnovica	7.339	1.664
Porez na dobit (18% u 2018. godini / 18% u 2017. godini)	1.321	299
Odgođeni porez (bilješka 11)	-	(7.726)
Porez na dobit	1.321	7.427
Iskorišteni/istekli porezni gubici	-	13.986
Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje	-	-

9. POREZ NA DOBIT (nastavak)

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 obveze 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 469 tisuće kuna (2017.: 530 tisuće kuna) odnosi se na računalne softvere. Trošak amortizacije nematerijalne imovine u 2018. godini iznosi 94 tisuće kuna (2017.: 90 tisuće kuna), a nabava nove iznosi 32 tisuća kuna.

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.10. NEMATERIJALNA IMOVINA I NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)10.2 Nekretnine, postrojenja i oprema

(u tisućama kuna)	Zemljište	Gradjevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Nabavna vrijednost							
Stanje 1. siječnja 2017.	48.585	435.779	1.876	64.240	721	428	551.639
Povećanja	-	-	-	-	-	6.217	6.217
Prijenosi	2.192	511	-	2.214	-	(4.917)	-
Smanjenja	(1.805)	-	-	(630)	-	-	(2.435)
Stanje 31. prosinca 2017.	48.972	436.290	1.876	65.824	721	1.729	555.412
Povećanja	-	-	-	-	-	12.430	12.430
Prijenosi	-	1.004	190	2.302	-	(3.496)	-
Smanjenja	-	-	(740)	(2.007)	-	-	(2.747)
Stanje 31. prosinca 2018.	48.972	437.294	1.326	66.119	721	10.663	565.065
<i>Ispравak vrijednosti</i>							
Stanje 1. siječnja 2017.	-	162.505	1.302	39.837	346	-	203.980
Amortizacija za godinu	-	5.484	100	2.720	36	-	8.340
Smanjenja	-	-	-	(459)	-	-	(459)
Stanje 31. prosinca 2017.	-	167.989	1.402	42.098	382	-	211.871
Amortizacija za godinu	-	6.605	183	2.756	36	-	9.560
Smanjenja	-	-	(462)	(1.693)	-	-	(2.155)
Stanje 31. prosinca 2018.	-	174.594	1.123	43.161	418	-	219.296
<i>Sadašnja vrijednost</i>							
Stanje 31. prosinca 2017.	48.972	268.301	474	23.726	339	1.729	343.541
Stanje 31. prosinca 2018.	48.972	262.700	203	22.958	303	10.663	345.799

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

10.2 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2018. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (bilješka 18) iznosila je 285.887 tisuća kuna (2017.: 351.349 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Društva koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2018. godine iznosi 29.211 tisuća kuna (31.12.2016.: 29.161 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Društva kupljene na finansijski leasing na dan 31. prosinca 2018. godine iznosi 0 kuna. Na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 340 tisuća kuna.

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, 1/25 vrijednosti nekretnina je obuhvaćeno sudskim sporovima, što je uobičajena situacija u Republici Hrvatskoj.

Društvo u svojoj imovini iskazuje zemljiše koje se odnosi na pomorsko dobro u iznosu od 1.409 tisuća kuna (31.12.2017.: 1.409 tisuća kuna), te objekte na tom zemljištu u ukupnoj vrijednosti od 3.441 tisuća kuna (31.12.2016.: 3.543 tisuća kuna). Pomorsko dobro je po svom karakteru opće dobro te na istom nema vlasničkih prava, nego se gospodarsko korištenje odvija ili preko koncesija odobrenih od strane države ili koncesijskih odobrenja datih od strane općine.

Društvo sa 31. prosincem 2018. godine nije reguliralo svoje odnose sa Državom vezano uz korištenje pomorskog dobra. Budući da država nije provela postupak izvlaštenja, Društvo je još 2013. podnijelo inicijativu za raspisivanje javnog natječaja za dodjelu koncesije.

Od strane države još nije izrađen katastar pomorskog dobra, ali je isto upisano u zemljišnim knjigama. Općina nije još donijela ni detaljni plan uređenja, a što su sve pretpostavke za valjanu dodjelu koncesije.

11. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Odgođena porezna imovina (I.V. danog zajma)	7.726	7.726
	7.726	7.726

Odgođeni porez odnosi se na porezno nepriznati rashod od ispravak vrijednosti danog zajma u iznosu od 42.922 tisuća kuna što predstavlja privremenu razliku čiji porezni učinak je Društvo evidentiralo u poslovnim knjigama.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

12. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

	2018 Udjel u %	2018 (u tisućama kuna)	2017 Udjel u %	2017 (u tisućama kuna)
Aerodrom Brač d.o.o.	50,19	20.010	50,19	20.010
Brač 500 Plus d.o.o.	69,44	500	69,44	500
Zlatni rat poljoprivreda d.o.o.	-	-	-	-
Zlatni rat Servisi d.o.o	-	-	-	-
Zlatni rat Tenis centar d.o.o	-	-	-	-
Plaža Zlatni rat d.o.o.	-	-	-	-
Eko-promet d.o.o.	-	-	-	-
		20.510		20.510

Društvo je na 31.12.2017. godine vrijednosno uskladio ulaganja u ovisna društva koja nemaju poslovnih aktivnosti.

13. ZALIHE

	2018 (u tisućama kuna)	2017 (u tisućama kuna)
Sirovine	1.364	808
Trgovačka robा	131	102
	1.495	910

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****14. POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Potraživanja od kupaca	7.552	10.446
Potraživanja od kupaca – povezanih poduzeća (bilješka 23)	1.270	2.425
Ispravak vrijednosti za sumnjiva i sporna potraživanja	<u>(3.660)</u>	<u>(3.560)</u>
	5.162	9.311

Te vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

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

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Nedospjelo	269	481
do 90 dana	3.601	4.525
90 - 180 dana	277	3.833
180 - 360 dana	95	82
više od 360 dana	<u>920</u>	<u>390</u>
	5.162	9.311

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Stanje na dan 1. siječnja	3.560	3.710
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja:</i>		
Novi ispravak vrijednosti	105	206
Otpis i naplata prethodno ispravljenih potraživanja	<u>(5)</u>	<u>(356)</u>
Stanje na dan 31. prosinca	3.660	3.560

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

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****14. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)**

Potraživanja su denominirana u valutama kako slijedi:

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
EUR	3.528	6.635
HRK	1.634	2.676
	5.162	9.311

15. OSTALA POTRAŽIVANJA

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
Unaprijed plaćene naknade na zajmove	1.251	-
Potraživanja za PDV i ostale poreze	734	424
Potraživanje za kamate (bilješka 23)	714	290
Ostalo	1.089	745
	3.788	1.459

16. DANI ZAJMOVI POVEZANIM PODUZETNICIMA

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima (bilješka 23)	7.914	46.222
Dani zajmovi poduzetnicima - grupa	2.460	-
Ispravak vrijednosti za sumnjičiva i sporna potraživanja	-	(42.922)
	10.384	3.300

Potraživanje u iznosu od 10.380 tisuća kuna odnosi se na društva Hotel Alan d.d. (1.880 tisuća kuna), Aerodrom Brač d.o.o. (580 tisuća kuna) i Lucidus d.d. (7.914 tisuća kuna), s ugovorenom kamatnom stopom od 4,55%. Društvo ima potraživanje temeljem ispravka od povezanog društva Aerodrom Brač za okvirni zajam i kamate s rokom dospijeća 30. studenog 2016. godine, denominiran u kunama i s fiksnom kamatnom stopom od 5,14% u iznosu od 42.922 tisuća kuna, za koji je iznos planirano izvršiti povećanje temeljnog kapitala sukladno odluci skupštine Društva. Društvo je cijelokupni iznos od 42.922 tisuće kuna vrijednosno uskladiло u prethodnom razdoblju.

	2018	2017
	(u tisućama kuna)	
Početno stanje ispravka vrijednosti 1. siječnja	42.922	-
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja:</i>		
Novi ispravak vrijednosti	-	42.922
Otpis i naplata prethodno ispravljenih potraživanja	-	-
Stanje na dan 31. prosinca	42.922	42.922

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

16.1 TEST UMANJENJA IMOVINE

U prosincu 2017. godine Društvo je umanjilo vrijednost danih zajmova u Aerodrom Brač d.o.o. u iznosu od 42.922 tisuća kuna. Društvo ja na 31. prosinca 2018. godine ponovno provedlo test umanjenja prema kojem ne postoji nužnost dodatnog umanjenja vrijednosti ulaganja u spomenuto ovisno društvo.

Analiza osjetljivosti:

Za provedeni test umanjenja, razumno su moguće promjene u ključnim pretpostavkama koje bi mogle dovesti dodatno do smanjenja operativne vrijednosti društva utvrđene korištenjem projekcija novčanih tokova.

Smanjenje od 10% budžetirane EBITDA-a dovelo bi do operativne vrijednosti kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Operativna vrijednost društva:	HRK tisuća
Aerodrom Brač d.o.o.	Manji za	5.921

Povećanje korištene diskonte stope od 1% dovelo bi do operativne vrijednosti kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Operativna vrijednost društva:	HRK tisuća
Aerodrom Brač d.o.o.	Manji za	2.437

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

17. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL

Temeljni kapital društva Hoteli Zlatni rat d.d. formiran je u iznosu od 344.831.760 kuna (2016: 344.831.760 kuna) i podijeljen na 957.866 (2016: 957.866) dionica nominalne vrijednosti 360 kuna po dionici. Temeljni kapital je izdvojen iz temeljnog kapitala društva Zlatni rat d.d. prema Odluci o podjeli s osnivanjem od 10. srpnja 2012. godine, te povećan odlukom skupštine 12.12.2016., sa upisom u registar TS Split 22.12.2016.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2018. godine:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Ukupan nominalni iznos (u kunama)	Udio u dioničkom kapitalu %
Sunce Koncern d.d. Zagreb	775.749	279.269.640	80,99
Mali dioničari i ostali	182.117	65.562.120	19,01
Ukupno	957.866	344.831.760	100,00

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. Zagreb	775.749	279.269.640	80,99
Mali dioničari i ostali	182.117	65.562.120	19,01
Ukupno	957.866	344.831.760	100,00

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.

	2018	2017
Neto dobit / (gubitak) tekuće godine (u tisućama kuna)	4.923	(21.106)
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	<u>957.866</u>	<u>957.866</u>
Zarada / (gubitak) po dionici (u kunama)	5,14	(22,03)

Razrijeđena dobit / (gubitak) po dionici za 2018. i 2017. godinu je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata i opcija tijekom oba razdoblja.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****18. OBVEZE PREMA BANKAMA I OBVEZE ZA ZAJMOVE POVEZANIH STRANA**

	Prosj.god. kamatna stopa	2018	2017
(u tisućama kuna)			
Dugoročne obveze			
Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	2,00%	155.903	143.234
Obveze prema povezanim društвima (bilješka 23)	5,62%	671	1.134
Tekuće dospјeće obveza prema bankama i drugim finansijskim institucijama	2,00%	(16.764)	(40.290)
Tekuće dospјeće obveza prema povezanim društвima (bilješka 23)	5,62%	(671)	(680)
		139.139	103.398
Kratkoročne obveze			
Kratkoročni zajmovi od povezanih društava (bilješka 23)	4,55%	23.254	39.586
Kratkoročni krediti od banaka i drugih finansijskih institucija	0,00%	-	579
Tekuće dospјeće dugoročnih kredita od banaka i drugih finansijskih institucija	2,00%	16.764	40.290
Tekuće dospјeće dugoročnih zajmova od povezanih društava (bilješka 23)	5,62%	671	680
		40.689	81.135
		179.828	184.533

Usklada obveza nastalih iz finansijske aktivnosti

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

(u tisućama kuna)	1. siječnja 2018.	Novčani tok	Tečajne razlike	31. prosinca 2018.
Primljeni krediti i zajmovi	184.533	3.383	1.322	179.828

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

18. OBVEZE PREMA BANKAMA I OBVEZE ZA ZAJMOVE POVEZANIH STRANA (nastavak)

Dospjeće dugoročnih obveza za zajmove:

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Od 2 do 5 godina	67.055	100.721
Preko 5 godina	72.084	2.677
	<u>139.139</u>	<u>103.398</u>

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

Posudbe su denominirane u valutama kako slijedi:

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
EUR	156.574	138.743
HRK	23.254	45.790
	<u>179.828</u>	<u>184.533</u>

Bankovni krediti osigurani su mjenicama, zadužnicama te založnim pravom nad nekretninama u vlasništvu Društva (bilješka 10) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 285.887 tisuća kuna (2017.: 351.349 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost obveza iz finansijskog najma je kako slijedi:

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Do 1 godine	-	79
Od 2 do 5 godina	-	-
	<u>-</u>	<u>79</u>

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo nema neiskorištenih kreditnih linija (2017: 22 tisuće kuna).

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****19. REZERVIRANJA**

(u tisućama kuna)	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Sudski sporovi	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2017.	150	244	652	1.046
Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti:				
- dodatna rezerviranja	57	53	-	110
- ukinuta neiskorištena rezerviranja	-	-	-	-
Iskorišteno u toku godine	-	(44)	(46)	(90)
Stanje 31. prosinca 2018.	207	253	606	1.066
Kratkoročni dio	16	65	-	81
Dugoročni dio	191	188	606	985

20. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Dobavljači u zemlji	7.236	2.105
Dobavljači u zemlji – povezana društva (bilješka 23)	5.044	1.477
Dobavljači u inozemstvu	44	28
	12.324	3.610

21. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	2018	2017
(u tisućama kuna)		
Obračunati troškovi i odgođeni prihodi	3.671	2.574
Obveze za neto plaće	1.662	1.344
Obveze za kamate po primljenim kreditima	1.279	1.268
Obveza za porez na dobit	1.172	299
Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	1.014	813
Predujmovi	954	396
Ostali porezi i doprinosi	187	53
Ostalo	12	12
	9.951	6.759

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

22. POTENCIJALNE OBVEZE

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je tuženo 30. prosinca 2008. godine od strane fizičkih osoba radi isplate naknade za korištenje teniskih terena u njihovom vlasništvu, s osnove izgubljene najamnine. U ožujku 2013. godine donesena je prvostupanjska presuda protiv društva Hoteli Zlatni rat d.d. putem koje mu je naloženo da isplati tužitelju 6.592 tisuću kuna (uvećano za zatezne kamate). Hoteli Zlatni rat d.d. je na presudu podnijelo žalbu, koja je u studenom 2013. usvojena na način da je sud ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovno suđenje. Početkom 2014. godine u ponovljenom postupku presudom je usvojen tužbeni zahtjev, na što je društvo Hoteli Zlatni rat d.d. ponovno uložilo žalbu.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je paralelno postavilo svoj protutužbeni zahtjev radi isplate uloženog u gradnju stadiona, a koju protutužbu je sud zaveo kao poseban spis predmeta, u kojem se do sada još nije postupalo. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. nije formiralo rezervaciju za spor jer smatra da će konačna presuda biti donesena u korist Društva. Dana 06.05.2015. Županijski sud usvojio je žalbu i predmet vratio na ponovni postupak. Na ročištu 18.02.2016. zaključena je glavna rasprava.

Dana 15.07.2016. donesena je prvostupanjska presuda protiv društva Hoteli Zlatni rat d.d., na što je društvo uložilo žalbu te po istome nije donesena odluka do danas. Presudom Općinskog suda 15.7.2016. naloženo je društvu da isplati iznos od 9.292.725,00 kn iz osnova plaćanja naknade u visini zakupnine, zajedno sa zateznim kamatama na pojedine mjesecne iznose, kao i iznos od 1.339.494,60 kn na ime troškova parničnog postupka.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je podnijelo žalbu te je Županijski sud u Splitu 10.5.2017. godine ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje prvostupanjskom sudu. Postupak je prekinut na ročištu 20.2.2018. do okončanja postupka utvrđenja vlasništva. S datumom 27.2.2018. održano je saslušanje u kontekstu spora (P-5349/2015), bez dodatnih zaključaka.

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****23. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA**

Poslovne transakcije s povezanim stranama koje se odnose na stanja u izvještaju o finansijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine i 2017. godine i stavke izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja za godinu koja je tada završila iskazane su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2018	2017
POTRAŽIVANJA			
Potraživanja od kupaca	14		
Lucidus d.d.		588	453
Aerodrom Brač d.o.o.		438	1.739
Jako vino d.o.o.		73	39
Hotel Alan d.d.		42	29
Hoteli Tučepi d.d.		39	-
Sunčana Murvica d.o.o.		33	25
Zlatni rat d.d.		15	11
Hoteli Brela d.d.		15	1
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.		12	-
Salve Regina Marija Bistrica d.o.o.		10	-
Brač 500 Plus d.o.o.		4	-
Sunce Koncern d.d.		1	-
Sunce Global d.o.o.		-	128
		1.270	2.425
Potraživanja za kamate po danim zajmovima	15		
Lucidus d.d.		599	275
Hotel Alan d.d.		96	-
Hoteli Brela d.d.		17	-
Aerodrom Brač d.o.o.		2	5
Sunce Koncern d.d.		-	10
		714	290
Potraživanja za dane zajmove	11, 16		
Lucidus d.d.		7.914	3.300
Hotel Alan d.d.		1.880	-
Aerodrom Brač d.o.o.		580	-
		10.374	3.300

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

23. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (NASTAVAK)

Ostala potraživanja	15		
Hoteli Tučepi d.d.	212		-
Sunčane toplice d.o.o.	205	205	
Sunce Koncern d.d.	196		15
Hoteli Brela d.d.	144		-
Hotel Alan d.d.	89		-
Jako vino d.o.o.	-	96	
	846	316	

OBVEZE

Posudbe	18		
Hoteli Tučepi d.d.	14.263	15.144	
Sunce Koncern d.d.	5.031	23.772	
Hoteli Brela d.d.	4.631	1.804	
	23.925	40.720	

Obveze prema dobavljačima	20		
Sunce Koncern d.d.	4.964	1.449	
Hoteli Brela d.d.	256		-
Hoteli Tučepi d.d.	211		-
Hotel Alan d.d.	210		-
Izvor osiguranje d.d.	137	23	
Sunce Global d.o.o.	51		-
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	29		-
Sunčane livade d.o.o.	16		-
Jako vino d.o.o.	3	5	
	5.877	1.477	

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

23. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**OBVEZE**

Obveze za kamate	21	
Sunce Koncern d.d.	260	193
Hoteli Tučepi d.d.	832	102
Hoteli Brela d.d.	64	38
	1.156	333

PRIHODI

Poslovni prihodi	3, 4	
Jako vino d.o.o.	281	255
Sunce Global d.o.o.	204	205
Lucidus d.d.	108	120
Sunce Koncern d.d.	49	43
Aerodrom Brač d.o.o.	37	1.772
Brač 500 Plus d.o.o.	27	-
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.	26	-
Salve Regina - Marija Bistrica d.o.o.	11	-
Hoteli Brela d.d.	8	1
Zlatni Rat d.d.	7	5
Sunčana Murvica d.o.o.	7	5
Hoteli Tučepi d.d.	7	-
Hotel Alan d.d.	2	13
	774	2.419

Prihodi od kamata

	8	
Lucidus d.d.	322	146
Hotel Alan d.d.	123	-
Aerodrom Brač d.o.o.	26	80
Hoteli Brela d.d.	17	-
Sunce Koncern d.d.	-	93
	488	319
Ukupno prihodi	1.262	2.738

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****23. ODNOSI S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

(u tisućama kuna)	Bilješka	2018	2017
TROŠKOVI			
Materijalni troškovi	5		
Jako vino d.o.o.		999	724
Sunčane livade d.o.o.		587	572
Hotel Alan d.d.		5	3
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.		1	-
		1.592	1.299
Naknada za upravljanje	7		
Sunce Koncern d.d.		5.961	5.929
		5.961	5.929
Trošak kamata i valutnog usklađenja	8		
Hoteli Tučepi d.d.		729	540
Sunce Koncern d.d.		731	244
Hoteli Brela d.d.		130	208
Hotel Alan d.d.		121	-
		1.711	992
Trošak usluga	5,7		
Izvor osiguranje d.d.		805	703
Sunce Global d.o.o.		637	481
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		138	29
Jako vino d.o.o.		12	24
Zlatni Rat d.d.		3	-
Aerodrom Brač d.o.o.		1	-
Hoteli Brela d.d.		-	1
		1.596	1.238
Troškovi menadžmenta			
Bruto plaće		2.806	2.903
Bonusi		9	220
		2.815	3.123
Ukupno troškovi		13.675	12.581

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA

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

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

24.1. 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 da bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine te 31. prosinca 2017. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesечноj 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 finansijskom položaju dodaju neto primljeni krediti.

Pokazatelj zaduženost je kako slijedi:

(u tisućama kuna)	2018	2017
Primljeni krediti	179.828	184.533
Umanjeno: Novac i novčani ekvivalenti	(8.678)	(4.569)
Neto primljeni krediti	171.150	179.964
 Kapital i rezerve	 201.111	 196.188
 Ukupno kapital i neto primljeni krediti	 372.261	 376.152
 Pokazatelj zaduženosti	 46%	 48%

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)**24.2. Značajne računovodstvene politike**

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

Sva finansijska imovina Društva (izuzev novca i novčanih ekvivalenta) je klasificirana u kategoriju „Imovina po amortiziranom trošku“ te se odnosi na potraživanja, ostala potraživanja i dane zajmove.

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“.

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

24.3. Upravljanje financijskim rizikom

Društvo upravlja i kontrolira finansijski 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 njihovih finansijskih 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 mjerjenje i upravljanje tržišnim rizikom.

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 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja. Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmiren iznos dugoročnih kredita po promjenjivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu. Prosječne kamatne stope koje su važile u 2018. godini su uvećane ili umanjene za 1 postotni bod (p.b.). Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

2018	Povećanje/ smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja
HRK '000	+1 p.b.	(210)
HRK '000	-1 p.b.	210

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****24.3. Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)****Kamatni rizik (nastavak)**

2017	Povećanje/ smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja	
		HRK '000	HRK '000
HRK '000	+1 p.b.	(975)	
HRK '000	-1 p.b.		975

Valutni rizik

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 nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

2018	EUR	HRK	Ukupno
	000' HRK	000' HRK	000' HRK
Potraživanja od kupaca	3.430	1.732	5.162
Ostala potraživanja	217	12.412	12.629
Dani zajmovi	-	10.380	10.380
Novac i novčani ekvivalenti	8.152	526	8.678
Financijske obveze	(156.574)	(23.254)	(179.828)
Obveze prema dobavljačima	(44)	(12.280)	(12.324)
Ostale kratkoročne obveze	(733)	(9.367)	(10.100)
	(145.552)	(19.851)	(165.403)

2017	EUR	HRK	Ukupno
	000' HRK	000' HRK	000' HRK
Potraživanja od kupaca	6.634	2.677	9.311
Ostala potraživanja	230	2.202	2.432
Dani zajmovi	-	3.300	3.300
Novac i novčani ekvivalenti	3.349	1.220	4.569
Financijske obveze	(138.744)	(45.789)	(184.533)
Obveze prema dobavljačima	(28)	(3.582)	(3.610)
Ostale kratkoročne obveze	(1.069)	(5.690)	(6.759)
	(129.628)	(45.662)	(175.290)

HOTELI ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****Valutni rizik (nastavak)**

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
	EUR	
2018		
Financijska imovina	11.799	-
Financijske obveze	<u>(18.212)</u>	<u>(139.139)</u>
Ukupna izloženost	<u>(6.413)</u>	<u>(139.139)</u>
2017		
Financijska imovina	10.212	2
Financijske obveze	<u>(37.567)</u>	<u>(102.272)</u>
Ukupna izloženost	<u>(27.355)</u>	<u>(102.270)</u>

Analiza osjetljivosti

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

	2018	2017
	Utjecaj na dobit prije poreza	Utjecaj na dobit prije poreza
	HRK'000	HRK'000
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(1.455)	(1.296)

Ova analiza prepostavlja 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 prihvatio politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjениh 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 ZLATNI RAT d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

24. 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.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje finansijske 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 dospjelosti finansijske imovine i obveza.

Sljedeća tablica prikazuje dospjelost finansijskih obveza Društva na 31. prosinca 2018. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

	Knjigov. vrijednost '000 HRK	Ugovorenih novčani tokovi '000 HRK	0 – 12 mjeseci '000 HRK	1 – 2 godine '000 HRK	2 – 5 godina '000 HRK	Više od 5 godina '000 HRK
31. prosinca						
2018.						
Zajmovi	(179.828)	(196.055)	(44.683)	(19.485)	(58.762)	(73.125)
Dobavljači	(12.324)	(12.324)	(12.324)	-	-	-
Ostale obveze	(10.100)	(10.100)	(10.100)	-	-	-
	(202.252)	(218.479)	(67.107)	(19.485)	(58.762)	(73.125)

HOTELI ZLATNI RAT d.d.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

24. UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Rizik likvidnosti (nastavak)

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

	Knjigov. vrijednost '000 HRK	Ugovoreni novčani tokovi '000 HRK	0 – 12 mjeseci '000 HRK	1 – 2 godine '000 HRK	2 – 5 godina '000 HRK	Više od 5 godina '000 HRK
31. prosinca						
2017.						
Zajmovi	(184.533)	(196.799)	(86.972)	(39.990)	(67.120)	(2.718)
Dobavljači	(3.610)	(3.610)	(3.610)	-	-	-
Ostale obveze	(6.759)	(6.759)	(6.759)	-	-	-
	(194.902)	(207.168)	(97.341)	(39.990)	(67.120)	(2.718)

25. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 13. ožujka 2019. godine Nadzorni odbori ovisnih društava Sunce koncerna d.d.: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d., i Hotel Alan d.d. odobrili su pripremne radnje za pokretanje postupka pripajanja ovisnih društava vladajućem društvu Sunce koncernu d.d. kao društvu preuzimatelju sa svrhom daljnje optimizacije organizacijske strukture poslovanja. Pored navedenog, nije bilo dodatnih događaja koji bi trebali biti objavljeni u ovoj bilješci.

26. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Finansijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 26. travnja 2019. godine.

Potpisao u ime Društva:



Tonči Boras

Predsjednik Uprave

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

Godišnje izvješće (Izvješće poslovodstva) za 2018. godinu

Osnovni podaci

Uprava Društva HOTELI ZLATNI RAT d.d., sukladno pozitivnim zakonskim propisima, uz propisana finansijska izvješća, podnosi ovo godišnje izvješće za poslovnu **2018.**

HOTELI ZLATNI RAT d.d. novoosnovano su Društvo, nastalo u postupku statusne promjene podjele svog prednika Društva ZLATNI RAT d.d., koja promjena je upisana u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu dana 17.09.2012. pod Tt-12/3158-4.

Sukladno ZTD i Planu podjele, HOTELI ZLATNI RAT d.d., univerzalni su pravni sljednik Društva Zlatni rat d.d.(Društva koje se dijelilo i nije prestalo postojati), u dijelu svih prava, obveza i pravnih odnosa koje su na njega Planom podjele preneseni.

Društvo je upisano u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa 060284324.
Matični broj Društva je 2913682, a OIB 52164567674.

Odlukom Izvanredne Glavne skupštine Društva dana 12.12.2016. povećan je temeljni kapital za 83.644.920 kn, unosom potraživanja većinskog vlasnika SUNCE KONCERN d.d.
Povećanje temeljnog kapitala upisano je u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu dana 22.12.2016. pod Tt-16/12323-2.

Temeljni kapital Društva nakon povećanja iznosi 344.831.760,00 kuna, a podijeljen je na 957.866 redovitih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti 360,00 kuna.

Dionice Društva emitirane do spomenutog povećanja kapitala (725.519), nose oznaku HZLA-R-A., dok novoemitirane 232.347 dionice izdane po osnovi povećanja temeljnog kapitala iz prosinca 2016., nose oznaku HZLA-R-B, iz razloga što iste još nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala.

Većinski vlasnik Društva je SUNCE KONCERN d.d., čiji vlasnički udjel na dan **31.12.2018.** iznosi 80,99%.

Nakon uvrštenja na burzu, sva izvješća i ostale propisane informacije javno se objavljaju i dostupni su javnosti sukladno ZTK i Pravilima burze.

Budući razvoj društva

Društvo kontinuirano donosi svoje poslovne planove za svaku poslovnu godinu. Za 2019. godinu planiran je rast poslovnog prihoda od 1,11% u odnosu na ostvarenje 2018. godine.

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

Aktivnosti istraživanja i razvoja

Društvo ne ulaže sredstva u istraživanje i razvoj.

Postojanje podružnica društva

Od osnivanja Društvo nije osnivalo podružnice.

Informacije o otkupu vlastitih dionica

Društvo nema vlastitih dionica i nije u postupku otkupa istih.

Finansijski instrumenti i upravljanje finansijskim rizikom

Društvo je izloženo raznim finansijskim 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 navedenim valutama. 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 i razborito upravljanje rizikom likvidnosti, što podrazumjeva održavanje doстатне količine novca, te osiguranje raspoloživosti finansijskih sredstava kroz ugovaranje kredita. U 2018. godini sve obveze, a posebno obveze za poreze i doprinose, te plaće radnicima podmirivane su na vrijeme.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

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

Društvo podliježe odredbama zakona kojima se uređuje preuzimanje dioničkih društava. SUNCE KONCERN d.d. jedini je značajan neposredni imatelj dionica u Društvu budući da sa vlasništvom od 775.749 dionica, sudjeluje u vlasničkoj strukturi sa 80,99%. Značajni posredni imatelj dionica u Društvu je Jako Andabak koji kao fizička osoba drži u društvu SUNCE ULAGANJA d.o.o. (većinski vlasnik Sunce Koncerna d.d.) vlasnički dioničarski udio od 76%, te LUCIDUSU d.d. 65,12%. HOTELI ZLATNI RAT d.d. izdavatelj su samo redovitih dionice na ime, koje su izdane u nematerijaliziranom obliku i vode se u elektronskom sustavu SKDD, a svim dioničarima daju jednaka i ista prava.

U HOTELIMA ZLATNI RAT d.d. ne postoje imatelji dionica s posebnim pravima kontrole, ograničenjima prava glasa ni vremenskim ograničenjima. Ne postoje ni slučajevi u kojima bi u

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

suradnji sa društvom, financijska prava iz vrijednosnih papira bila odvojena od držanja tih papira.

Sukladno Zakonu i Statutu u HOTELIMA ZLATNI RAT d.d. postoji tzv. dualistički sustav upravljanja koji podrazumjeva postojanje Uprave i Nadzornog odbora. Društvo ima Statut, kojega donosi i mijenja Glavna skupština na svojoj sjednici većinom danih glasova.

Statutom su između ostalog uređena pitanja sastava i rada Uprave i Nadzornog odbora. Upravu Društva čini jedan član, koji je zapravo direktor Društva. Direktora imenuje i opoziva Nadzorni odbor većinom glasova svojih članova na svojoj sjednici. Mandat Direktora traje 5 godina.

Direktor zastupa Društvo pojedinačno i samostalno bez ograničenja. Statutom su propisani i slučajevi kada Uprava Društva pojedine odluke donosi uz suglasnost Nadzornog odbora. Osnovna ovlast Uprave Društva je vođenje poslova Društva.

Društvo ima Nadzorni odbor u sastavu od tri člana, koje bira i opoziva Glavna skupština, većinom danih glasova. Mandat članova Nadzornog odbora traje 4 godine. Osnovna ovlast Nadzornog odbora je nadziranje vođenja poslova Društva.

Sjednice Nadzornog odbora saziva predsjednik.

Za svoj rad Nadzorni je odbor odgovoran Skupštini društva, dok je Uprava za svoj rad odgovorna Nadzornom odboru.

Društvo ima Revizorski odbor koji se sastoji od tri člana.

Društvo ima razvijen sustav kontrolinga koji prikuplja, obrađuje i analizira sve pokazatelje poslovne aktivnosti kao i financijske pokazatelje poslovanja. Rade se redovni dnevni i mjesечni 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 finansijskih izvještaja.

Niti Uprava niti Nadzorni odbor nemaju ovlast izdavanja dionica kao ni stjecanja vlastitih dionica.

Skupštinu Društva čine svi imatelji dionica. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u skupštini. Skupštinu saziva Uprava Društva, a uz poziv se objavljaju dnevni red i prijedlozi odluka koje zajedno predlaže Uprava i Nadzorni odbor. Glavna skupština se u pravilu održava kao redovita jedan put godišnje u mjesecu lipnju, a na istoj se u pravilu raspravljaju godišnja finansijska

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

izvješća prethodne godine, uz donošenje odluka koje je sukladno nadležnosti skupštine potrebno donijeti. Osim redovne skupštine, može se održati i izvanredna skupština uvjek kada to zahtjevaju potrebe i interesi Društva.

Sukladno ZTK i Pravilima ZSE i sjednice Glavne skupštine se unaprijed blagovremeno javno objavljuju, a javnost se o održanoj skupštini i donesenim odlukama također javno obavještava odmah nakon održane skupštine ili najkasnije do 9 sati narednog dana.

Društvo svoja izvješća, kao i pozive sa svim materijalima za skupštinu, redovito i blagovremeno objavljuje na svojim internetskim stranicama.

Hoteli Zlatni rat d.d. kao Društvo gradi kulturu raznolikosti i prihvatanja 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.

Društvo kontinuirano radi na očuvanju i unaprjeđenju zaštite okoliša.

Dana 26.06.2018. održana je IV. sjednica Nadzornog odbora, na kojoj su raspravljena godišnja finansijska izvješća za 2017. i usvojeni prijedlozi odluka za Glavnu skupštinu.

Redovita Glavna skupština, održana je dana 24.08.2018., te je po zajedničkom prijedlogu Uprave i Nadzornog odbora, donijela odluke kojima su prihvaćena sva godišnja finansijska izvješća, izvješće Uprave i izvješće Nadzornog odbora, a date su i razrješnice Upravi, te Nadzornom odboru.

Donesena je i odluka da se gubitak iz 2017. u iznosu od 20.998.169,31 kn, prenese u narednu poslovnu godinu.

Glavna skupština je donijela i odluku o izboru revizorske tvrtke Ernst & Young d.o.o. za reviziju iz Zagreba za obavljanje revizije u 2018.

Skupština je također donijela odluku o izmjenama i dopunama Statuta u dijelu predmeta poslovanja čime je izvršeno usklađenje sa upisom predmeta poslovanja u registru, te dopuna sa pekarskim i slastičarskim djelatnostima.

Izvanredna Glavna skupština održana je 07.12.2018., na kojoj je donesena odluka o izmjeni Statuta u cijelosti i usvajanju potpunog teksta Statuta. Ovime je tekst Statuta pojednostavljen, usklađen sa ZTD-om, te statutom vladajućeg društva. Novi Statut je upisan u sudski registar 09.01.2019.

Dana 27.07.2018. održana je i prva redovna Glavna skupština TD „Brač 500 plus“, društva koje je osnovano zajedno sa Općinom Bol i TD „Orbico“ u svrhu realizacije projekta ţičare.

Redovna glavna skupština AERODROMA BRAČ d.o.o. održana je dana 28.08.2018.

HOTELI ZLATNI RAT d.d. i dalje su imatelji su većinskog poslovnog udjela u trgovačkom društvu AERODROM BRAČ d.o.o.

Sa temeljnim ulogom od 20.009.900,00 kn, Društvu na dan 31.12.2018. pripada vlasnički udio od 50,19%.

Kontinuirano se i u 2018. poduzimaju aktivnosti i na pripremi projekta novog produljenja piste zračne luke.

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

Tijekom cijele 2018. Društvo je nastavilo sa svim potrebitim aktivnostima na stvaranju urbanističkih, prostornoplanskih, geodestkih, stvarnopravnih, projektnih i dr. aktivnosti nužnih za realizaciju planiranih investicijskih projekata u hotelskom naselju, te u Gospodarskom centru radi namjeravane gradnje objekta za smještaj radnika, a za koje potrebe su krajem godine donesene izmjene i dopune prostornog plana, kao i izmjene i dopune UPU-a, nakon čega se prišlo izradi prve faze geodetskog elaborata radi diobe čestica temeljem prostornih dokumenata i koji je predan na pregled i potvrdu nadležnom katastarskom uredu.

Značajne administrativne aktivnosti tijekom 2018. odrađene su u dijelu završnih priprema za sklapanje ugovora o sindiciranom kreditu za restrukturiranje u iznosu od 73,0 mil. EUR, a koji je sklopljen dana 28. kolovoza 2018. između Sunce Koncerna d.d. kao matičnog društva, te HOTELI ZLATNI RAT d.d., HOTELI BRELA d.d., HOTELI TUČEPI d.d. i HOTELI ALAN d.d., (suzajmoprimci) s jedne strane i EUROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ (vodeći aranžer), te PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. (agent kredita i agent osiguranja) kao zajmodavaca sa druge strane. Veoma zahtjevni posao na operativnoj realizaciji odobrenog kredita, uspješno je obavljan do kraja 2018., nakon čega je u 2019. nastavljeno sa ispunjavanjem preuzetih ugovornih obveza, odgovarajućim uknjižbama brisanja i upisa založnih prava sukladno ugovorenim hipotekarnim osiguranjima.

Dana 11.06.2018. nakon prethodnog otklanjanja nedostataka, uspješno je provedena rekategorizacija Hotela Borak za tri zvjezdice, te poduzete sve pripremne radnje radi rekategorizacije Hotela Elaphusa.

Posebna pažnja i angažman kroz 2018. bili su usmjereni i na realizaciji ugovora o dugogodišnjem zakupu TN Velaris iz Supetra, koji ugovor je sklopljen 29.11.2017., sa početkom primjene od 01.01.2018. Integracija TN Velaris u sustav poslovanja Društva i Koncerna, bila je zahtjevna kako u administrativnom, kadrovskom, tako i u svakom drugom pogledu.

U 2018. realizirane su dvije veoma važne aktivnosti na planu potrebe dugoročnog osiguranja stručnih kadrova. Prva je bila sudjelovanje u programu stipendiranja sa MINT za 22 učenika srednjih škola iz Zagreba, Supetra i Splita, kojima je osim isplata stipendija omogućena i realizacija obvezne ljetne učeničke prakse.

Druga važna aktivnost realizirana je u suradnji sa srednjom školom u Bolu i Općinom Bol, na ustroju i stavljanju u funkciju učeničkog doma te upisu prve generacije konobara i kuhara nakon 20 godina, a od čega je Društvo preuzeo obvezu stupendiranja za dodatnih 14 učenika iz srednje škole Bol, uz još 4 učenika iz srednje škole Split. Društvo je inače bilo prisutno na svim intervjuima za posao u organizaciji HZZZ, kao i na svim Danima poslova u turizmu, te Danima karijera srednjih škole i pučkih učilišta. Društvo radi i na uspostavi suradnje sa Sarednjom školom iz Supetra budući da za istom postoji potreba, a vezano uz zakup TN Velaris. I u 2018. nastavljena je suradnja sa srednjom školom Krapina i studentskim centrom Varaždin.

Predmet poslovanja Društva djelatnost je ugostiteljstva i turizma (Hoteli i sličan smještaj - 5510). Prije zakupa Društvo je raspolagalo sa 726 smještajnih jedinica (624 sobe i 102

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

apartmana) ili 1.599 osnovna kreveta, a nakon zakupa kapaciteta TN Velaris sa 177 soba i 354 kreveta, ukupan smještajni kapacitet Društva povećan je na iznos 903 jedinice sa 1.953 osnovna kreveta.

Povećanje kapaciteta rezultiralo je i odgovarajućim povećanjem svih niže navedenih pokazatelja, a koji pokazatelji iz istog razloga nisu ni usporedivi sa pokazateljima iz 2017.

Hoteli Zlatni rat d.d. u 2018. godini ostvarili su poslovni prihod u iznosu od 128.955 tisuća kuna, što čini povećanje od 14,28% u odnosu na 2017. godinu.

U promatranoj godini ostvareno je 274.020 noćenja, odnosno Hoteli Zlatni rat d.d. imali su 140 dana pune zauzetosti (2017: 147 dana).

Najznačajnija tržišta u 2018. godini za Društvo bila su:

- Njemačka (25.994 noćenja)
- Francuska (87.201 noćenja)
- Hrvatska (20.122 noćenja)
- Slovenija (14.806 noćenja)
- Velika Britanija (23.607 noćenja)
- Švedska (20.447 noćenja).

U strukturi troškova poslovanja, najznačajnija stavka su materijalni troškovi, koji su u 2018. godini iznosili 48.261 tisuću kuna ili 30,67% više nego prethodne godine.

Poslovni rashodi iznosili su 117.283 tisuće kuna, i oni su u odnosu na prethodnu godinu povećani za 13,06%.

Na dan 31.12.2018. Društvo je imalo 188 stalno zaposlenih, a koje povećanje je također posljedica preuzimanja stalnih radnika koji su bili zaposleni u TN Velaris u trenutku ugovaranja zakupa.

Detaljniji podaci o poslovanju sadržani su u pripadajućim bilješkama uz finansijska izvješća Hotela Zlatni rat d.d. za 2018. godinu.

U spomenutoj godini ostvarena je dobit u iznosu od 4.923 tisuće kuna nakon oporezivanja.

Nakon proteka poslovne godine nisu se dogodili nikakvi bitni događaji koji bi utjecali na poslovni rezultat u 2018. niti na planirane veličine za 2019. godinu.

Hoteli Zlatni rat d.d.

Bračka cesta 13
21420 Bol, Hrvatska

Zaključak

Bez obzira na osjetljivost i brojne rizike kojima je izložena hoteljerska djelatnost, Društvo nastoji svojim djelovanjem uskladiti troškove s obimom poslovanja i prihodima, te racionalizirati sve rashode na koje je moguće djelovati.

Istovremeno se poduzimaju 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 finansijske rezultate.

Direktor Društva

mr. Tonći Boras

