

Sunce Hoteli d.d.

**Izvješće o odnosima s povezanim društvima za poslovnu godinu
2020.**



**Building a better
working world**

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50, 10 000 Zagreb
Hrvatska / Croatia
MBS: 080435407
OIB: 58960122779
PDV br. / VAT no.: HR58960122779

Tel: +385 1 5800 800
Fax: +385 1 5800 888
www.ey.com/hr

Banka / Bank:
Erste & Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3A, 51000 Rijeka
Hrvatska / Croatia
IBAN: HR3324020061100280716
SWIFT: ESBCHR22

MIŠLJENJE REVIZORA S NEOVISNIM IZRAŽAVANJEM UVJERENJA

Upravi društva Sunce hoteli d.d.

Predmet ispitivanja

Temeljem odredbi članka 498. Zakona o trgovačkim društvima i ugovora zaključenog s Društvom Sunce hoteli d.d. („Društvo“) obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja na priloženom Izvješću o odnosima Društva s povezanim društvima za 2020. godinu („Izvješće“) koje je pripremila uprava Društva.

Primjenjivi kriteriji

Primjenjivi kriteriji za klasificiranje i objavu pravnih poslova i radnji s povezanim društvima su sadržani u odredbama članka 497. Zakona o trgovačkim društvima.

Primjenjivi kriteriji za ocjenjivanje primjerenosti vrijednosti činidbe su Sporazum o transfernim cijenama između Društva i poreznog tijela ili jedna od pet (5) metoda određivanja transfernih cijena prema odredbama Zakona o porezu na dobit i Pravilnika o porezu na dobit.

Posebna namjena i ograničenje distribucije

Naše mišljenje namijenjeno je isključivo Upravi Društva u svrhu izvještavanja Nadzornog odbora Društva vezano za usklađenost Društva sa zahtjevima članka 497. Zakona o trgovačkim društvima te se ne smije distribuirati ostalim strankama.

Odgovornosti Uprave

Uprava Društva je odgovorna za sastavljanje Izvješća za 2020. godinu u skladu s člankom 497. Zakona o trgovačkim društvima što uključuje prezentiranje u Izvješću:

- ▶ informacija o pravnim poslovima i radnjama koje je Društvo poduzelo tijekom 2020. godine s vladajućim društvom ili s njime povezanim društvima,
- ▶ informacija o primijenjenim kriterijima klasifikacije i objave pravnih poslova i radnji s povezanim društvima,
- ▶ informacija o primijenjenim kriterijima za ocjenjivanje primjerenosti vrijednosti činidbe,
- ▶ informacija o vrijednostima činidba i protučinidba,
- ▶ informacija o pretrpljenoj šteti, ako je ima i
- ▶ ostale informacije propisane člankom 497. Zakona o trgovačkim društvima.

Uprava Društva je također odgovorna održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava da prethodno opisana dokumentacija ne sadrži materijalne greške, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je izdati mišljenje o Izvješću u skladu sa zahtjevima članka 498. Zakona o trgovačkim društvima. Obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardima za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjen) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija i u skladu s odredbama članka 498. Zakona o trgovačkim društvima.

Primjenjujemo Međunarodni standard kontrole kvalitete 1 i, u skladu s tim, održavamo sveobuhvatni sustav kontrole kvalitete, uključujući dokumentirane politike i postupke u vezi s poštivanjem etičkih zahtjeva, profesionalnih standarda i primjenjivih zakonskih i regulatornih zahtjeva.



**Building a better
working world**

Ispunili smo zahtjeve neovisnosti i druge etičke zahtjeve Kodeksa etike za profesionalne računovođe kojeg je izdao Međunarodni odbor za računovodstvo (IFAC), koji se temelji na temeljnim načelima integriteta, objektivnosti, profesionalne kompetentnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnom ponašanju.

Odabrani postupci ovise o procjeni revizora. Postupci, prvenstveno, uključuju upite prema odgovornim osobama za financijsko izvještavanje i upravljanje rizicima, te dodatne postupke usmjerene na pribavljanje dokaza o informacijama u Izvješću.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. U vezi predmeta ispitivanja obavili smo sljedeće postupke:

- ▶ postavili upite Upravi i drugim osobama u Društvu, u svrhu razumijevanja postupaka koje Društvo koristi za identifikaciju povezanih strana, vladajućeg društva i povezanih društava te ugovora i pravnih poslova i drugih radnji s vladajućim društvom i s njemu povezanim društvima koje treba uključiti u Izvješće i metodu kojom se određuje iznos naknade u odnosu na pravne poslove ili druge radnje prikazane u Izvješću te način određivanja potencijalnih šteta;
- ▶ postavili upite članovima Nadzornog odbora vezano za objave u Izvješću i povezanim rizicima;
- ▶ provjerili usklađenost informacija o pravnim poslovima i drugim radnjama prikazanim u Izvješću s računovodstvenim evidencijama Društva (glavna knjiga i pomoćne knjige) i s revidiranim godišnjim financijskim izvještajima;
- ▶ provjerili dosljednost primjene jedne od pet (5) metoda određivanja transfernih cijena za odabrane transakcije prikazanih u Izvješću o odnosima Društva, na osnovu uzorka, odnosno provjerili smo da činidba za odabrane transakcije nije viša od primjerenih metoda određivanja transfernih cijena (neprimjereno visoka);
- ▶ stekli razumijevanje u vezi s razlikama između očekivanih i stvarnih stanja koja su prikazana u Izvješću;
- ▶ pregledali smo, na osnovu uzorka, relevantnu dokumentaciju Društva (ugovore i fakture) vezanih za poslove zabilježene u Izvješću.

Zaključak revizora

Prema našem mišljenju:

(a) navodi izneseni u Izvješću su, u svim značajnim odrednicama, točni;

(b) u pravnim poslovima koji se navode u Izvješću, prema okolnostima koje su bile poznate u vrijeme kada su poslovi poduzimani, vrijednost činidbe Društva nije bila, u svim značajnim odrednicama, neprimjereno visoka;

Inherentna ograničenja

Temeljem obavljenih i gore opisanih postupaka ovo je mišljenje s izražavanjem razumnog uvjerenja, te njegova namjena nije, niti ono predstavlja, pravno mišljenje o usklađenosti s člankom 497. Zakona o trgovačkim društvima ili drugim zakonskim propisima.

Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlašteni revizor

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
10000 Zagreb, Republika Hrvatska
Zagreb, 27. kolovoza 2021.

Izvješće Uprave Sunce Hoteli d.d. o odnosima s povezanim društvima za poslovnu godinu 2020. koja je trajala od 1. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020.

A. Uvod

1. Izvješće Uprave Sunce Hoteli d.d. (Društvo) o odnosima s povezanim društvima za poslovnu 2020. godinu (u daljnjem tekstu: Izvješće) pripremljeno je u skladu s člankom 474, a u svezi s člankom 497 Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 118/03, 107/07, 136/08,137/09, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19), te prema načelima savjesnog i istinitog polaganja računa.
2. Ovo izvješće se dostavlja revizorima Društva i Nadzornom odboru Društva, radi ispitivanja na temelju odredbi članaka 498. i 499. Zakona o trgovačkim društvima.
3. Sunce Hoteli d.d. upisano je u registar pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem 080502040; OIB: 06916431329.

Većinski dioničar Društva je Sunce Ulaganja d.o.o., Zagreb sa 50,46% udjela u temeljnom kapitalu. Ostatak predstavljaju dionice u vlasništvu manjinskih dioničara Društva.

B. Pravni poslovi i pravne radnje s vladajućim i njime povezanim društvima

Ovo Izvješće navodi vrste pravnih poslova i pravnih radnji koje je Sunce Hoteli d.d. poduzelo s njime povezanim društvima.

Društva povezana s društvom Sunce Hoteli d.d. za potrebe ovog izvješća su niže navedena. Sa navedenim društvima je Sunce Hoteli d.d. poslovalo u poslovnoj 2020. godini.

NAZIV	ADRESA	POŠ.BR.	GRAD	ZEMLJA
Sunčane Toplice d.o.o.	Sunčana 39	31222	Bizovac	Hrvatska
Lucidus d.d.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
Sunčane Livade d.d.	Mali Grđevac 31	43270	Mali Grđevac	Hrvatska
Nest Plus d.o.o.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
Praona d.o.o.	Zadarska 1	21300	Makarska	Hrvatska
Izvor upravljanje d.o.o.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
Sunčana Murvica d.o.o.	Bračka cesta 13	21420	Bol	Hrvatska
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.	Dračevice 35	21325	Tučepi	Hrvatska
Zlatni Rat d.d.	Bračka cesta 13	21420	Bol	Hrvatska
Jako Vino d.o.o.	Bračka cesta 13	21420	Bol	Hrvatska
Stubaki d.o.o.	Zagrebačka 42	49246	Marija Bistrica	Hrvatska
Drvo trgovina d.o.o.	Industrijska 3	33520	Slatina	Hrvatska
Brač 500 Plus d.o.o.	Bračka cesta 13	21420	Bol	Hrvatska
Sunce Vital d.o.o.	Trpinjska 9	10000	Zagreb	Hrvatska
Aerodrom Brač d.o.o.	Gornji Humac 145	21424	Gornji Humac	Hrvatska
Lječilište Bizovačke Toplice d.o.o.	Sunčana 39	31222	Bizovac	Hrvatska

C. Pravni poslovi s vladajućim i njime povezanim društvima

Vrste pravnih poslova poduzimanih s vladajućim i njime povezanim društvima, načelno se mogu podijeliti u skupine, kako slijedi:

a) Kupnja robe i usluga

Tabele ispod uključuju transakcije iz ugovora o kupnji robe i usluga ukupnog prometa 8.800.827 kuna.

NAZIV	PROMET	OBVEZA
Obveze prema dobavljačima u kunama		
Nest Plus d.o.o.	3.066.142	1.367.609
Praona d.o.o.	1.619.926	1.267.224
Jako Vino d.o.o.	1.114.186	317.558
Drvo Trgovina d.o.o.	-	43.167
Lucidus d.d.	16.875	18.750
Izvor Osiguranje d.d.	1.413.000	-
Sunčane Toplice d.o.o.	838.999	-
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.	248.000	-
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.	19.978	-
Sunčane Livade d.o.o.	463.721	-
Ukupno	8.800.827	3.014.308

NAZIV	PROMET	OBVEZA
Ostale obveze u kunama		
Jako Vino d.o.o.	-	59.516
Ukupno	-	59.516

* U ovo Izvješće dodane su i obveze prema povezanim društvima za nedostajuće račune

Za razdoblje od 01. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine ukupni promet sa gore navedenim dobavljačima iznosio je **8.800.827** kuna, dok je obveza na dan 31. prosinca 2020. godine iznosila **3.073.824** kuna.

Predmet kupnje od povezanih društava uglavnom se odnosi na usluge (najam i pranje rublja) i proizvode za daljnju prodaju i korištenje u sektoru hotelijerstva.

Cijene u transakcijama među povezanim društvima su usklađene s tržišnim cijenama i utvrđuju se temeljem važećeg cjenika ili ugovora, ovisno o vrsti projekta.

b) Prodaja

Tabela ispod uključuje transakcije iz ugovora o prodaji robe i usluga ukupnog prometa 1.913.779 kuna.

NAZIV	PROMET	POTRAŽIVANJE
Potraživanja od kupaca u kunama		
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.	326.962	2.075.197
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.	630.665	767.485
Jako Vino d.o.o.	504.100	753.547
Lucidus d.d.	4.902	596.035
Zlatni Rat d.d.	18.507	73.517
Sunčana Murvica d.o.o.	7.631	50.887
Izvor Upravljanje	335.868	30.367
WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.	7.500	24.375
Stubaki d.d.	-	17.337
Brač 500 Plus d.o.o.	18.000	3.750
Aerodrom Brač d.o.o.	38.829	3.750
Sunce Vital d.o.o.	7.566	8.126
Lječilište Bizovačke Toplice d.o.o.	7.344	-
Sunčane Toplice d.o.o.	5.336	-
Nest Plus d.o.o.	569	-
Ukupno	1.913.779	4.404.373

NAZIV	PROMET	POTRAŽIVANJE
Cesije i ostala potraživanja u kunama		
Salve Regina-Marija Bistrica d.o.o.	-	109.152
Stubaki d.d.	-	65.163
Ukupno	-	174.315

Za razdoblje od 01. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine ukupni promet Sunce Hoteli d.d. sa gore navedenim kupcima iznosio je 1.913.779 kune dok je potraživanje na dan 31. prosinca 2020. godine iznosilo 4.578.688 kuna.

Najznačajniji dio prometa navedenog u tabeli gore odnosi se na usluge koje Sunce Hoteli d.d. pruža povezanim društvima na području isporuke opreme, usluga i rješenja te prateće usluge u domeni hotelijersko turističke industrije.

Cijene u transakcijama među povezanim društvima su usklađene s tržišnim cijenama i utvrđuju se temeljem važećeg cjenika ili ugovora, ovisno o vrsti projekta.

c) Ugovori o zajmu

U poslovnoj 2020. godini, Sunce Hoteli d.d. se nije kreditno zaduživalo kod povezanih društava.

U poslovnoj 2020. godini, Sunce Hoteli d.d. je odobravalo kredite društvu Aerodrom Brač d.o.o. Tablica u nastavku prikazuje stanje potraživanja i promete po odobrenim zajmovima i obračunatim kamatama na dane zajmove.

NAZIV	PROMET	POTRAŽIVANJE
Potraživanja za dane zajmove		
Lucidus d.d.	-	76.141.735
Sunce Vital d.o.o.	-	40.000
Aerodrom Brač d.o.o.	1.182.000	2.378.208
Ukupno	1.182.000	78.559.943
Potraživanja za kamate		
Lucidus d.d.	3.499.435	11.308.337
WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.	-	1.031.310
Sunce Vital d.o.o.	-	1.734
Ukupno	3.499.435	12.341.381

6. Izjava Uprave

Društvo Sunce Hoteli d.d. je u poslovnoj 2020. godini zaključivalo Ugovore s povezanim društvima. Ugovori i sporazumi predstavljaju tehničke usluge i proizvode koji su sklopljeni pod istim uvjetima i tržišnim cijenama koje vladajuće društvo zaključuje sa ostalim partnerima na tržištu.

Uprava drži da svi ugovori sadrže sve bitne elemente potrebne za valjanost ugovora te vrste, da Sunce Hoteli d.d., kao ovisno društvo, ne stavlja u odnos podređenosti vladajućem društvu, da se transferne cijene temelje na tržišnim cijenama, te da ti ugovori nisu štetni za Sunce Hoteli d.d.

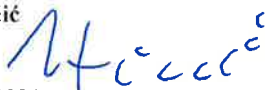
Zaključno, Uprava izjavljuje da su sve transakcije i radnje navedene u Izvješću u opsegu redovnog poslovanja i da je Društvo, prema okolnostima koje su bile poznate u trenutku poduzimanja pravnih poslova i pravnih radnji navedenih u ovom Izvješću za svaki pravni posao primilo odgovarajuću protučinidbu, bez nastanka štete za Društvo.

Hrvoje Veselko,
Predsjednik Uprave



SUNCE HOTELI d.d.

Ivan Potkrajčić
Član uprave



27. kolovoza 2021.