

**FTB TURIZAM d.d.**

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

## **Sadržaj**

Izvešće posloводства FTB TURIZAM d.d. Grupe za 2019. godinu	1-5
Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja	6-7
Izvešće o odgovornosti Uprave	8
Izvešće neovisnog revizora dioničarima FTB Turizam d.d.	9-14
Financijski izvještaji	15-61

## **Izvješće posloводства FTB TURIZAM d.d. Grupe za 2019. godinu**

Godišnje izvješće Uprave sastavljeno je temeljem obveze iz članka 250.a Zakona o trgovačkim društvima i članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu.

Izvjeshće se odnosi na Grupu FTB Turizam, a koju čine društva Hoteli Cavtat d.d. Cavtat, Hoteli Metropol d.o.o. Portorož, Remisens Hotel Group d.o.o. Zagreb i FTB Turizam d.d. Zagreb (matično društvo), a s ciljem prezentiranja najvažnijih postignuća u poslovanju u 2019. godini i osvrtom na buduća očekivanja.

### **Osvrt na poslovanje u 2019. godini s naglaskom na najvažnije financijske pokazatelje poslovanja**

Konsolidirani rezultati poslovanja FTB TURIZAM Grupe za 2019. godinu pokazuju da društva unutar Grupe (Hoteli Cavtat d.d., Hoteli Metropol d.o.o. Remisens Hotel Group d.o.o. i FTB TURIZAM d.d.) ostvaruju za 1% manje ostvarenih noćenja nego u protekloj godini. Poslovni prihod je za oko 2% veći od prošlogodišnjeg, a GOP (bruto operativna dobit) je za oko 8% veća od prošlogodišnje.

Umanjenje vrijednosti potraživanja od oko 2,3 milijuna kuna odnosi na sumnjiva potraživanja agencije Thomas Cook koja je poslovala s Hoteli Cavtat d.d.

Rezultat financijskog poslovanja ostvaren je negativan u visini od oko 2,5 milijuna kuna te je u odnosu na prošlogodišnji manji za 0,9 milijuna kuna. Na prošlogodišnje ostvarenje utjecala je odluka (iz mjeseca lipnja 2018.g.) Glavne skupštine da se poduzeću FTB TURIZAM d.d. kao jedinom dioničaru Društva HC d.d. isplati ukupan iznos od 40.338.000 kuna zadržane dobiti iz prethodnih godina Hotela Cavtat d.d. Osim navedenog utjecali su i prihodi od dividendi i udjela u dobiti (oko 4,1 milijun Kn), a temeljeni na Odluci da se isplati zadržana dobit za 2017.godinu iz društva Hoteli Metropol d.o.o. društvu Hoteli Cavtat d.d.

U 2019. godini FTB TURIZAM d.d. (Društvo) ostvaruje gubitak prije oporezivanja u visini od oko 252 tisuća kuna (2018.: dobit 30.206 tisuća kuna). Grupa je ostvarila dobit nakon oprezivanja u iznosu od 25.007 tisuća kuna (2018.: 16.849 tisuća kuna).

Pokazatelji likvidnosti i solventnosti te omjera zaduženosti u odnosu na kapital i novčani tok su kvalitetni.

### **Aktivnosti istraživanja i razvoja**

U okviru djelatnosti kojima se Grupa i njena Društva bave otvaraju se mogućnosti značajnih ulaganja u istraživanje i razvoj novih proizvoda ili tehnologija.

## **Izješće posloводства FTB TURIZAM d.d. za 2019. godinu (nastavak)**

### **Očekivani razvoj Grupe u budućnosti**

U cilju ostvarenja planiranih budućih investicija za Društvo je značajna informacija da je dana 29. studenog 2018.g. na svojoj sjednici Općinsko vijeće Općine Konavle donijelo Odluku o izmjeni Prostornog plana Općine Konavle, a izmjenom su otklonjena ograničenja u broju ležajeva u zoni T1. Ograničenje je sprječavalo dogradnju hotela Albatros, a čime je slijedom navedenog omogućena dogradnja postojećeg hotela Albatros.

Budući razvoj Grupe bazira se na razvoju hotelskih društava i njihovim planiranim investicijama.

Ukoliko investicijske studije koje Grupa i njena Društva trenutno analiziraju, pokazuju prihvatljivi odnos povrata i rizika investicija, Grupa će u budućem razdoblju, a prema poslovnom planu nastaviti s intenzivnim investicijskim ciklusom.

U tijeku je ishođenje potrebne dokumentacije za dogradnjom novih smještajnih jedinica (252 SJ) Remisens hotela Albatros.

Krajem 2019. godine Hoteli Cavtat d.d. je realizirao ugovor o koncesiji plaže hotela Epidaurus, te se očekuje investicija u istu.

Za naredno razdoblje analizira se ulaganje u Remisens Premium Hotel Metropol, Remisens Premium Casa Rosa i Remisens Premium Casa Bel Moretto.

Cilj svih budućih investicija je povećanje kvalitete te posljedično, jačanja tržišne pozicije i prepoznatljivosti, te nastavka kretanja pozitivnih trendova na strani financijskih rezultata.

Vezano na novonastalu situaciju svi investicijski planovi podložni su promjenama zbog nepoznanica vezanih uz krizu izazvanu korona virusom.

### **Informacije o otkupu vlastitih dionica**

Društvo ima ukupno 4.485 vlastitih dionica, što čini ukupno 1,48% temeljnog kapitala Društva.

### **Financijski instrumenti**

Politikom upravljanja financijskim instrumentima u Društvima unutar Grupe definirana su temeljna načela kojima se osigurava kratkoročna i dugoročna likvidnost te sigurnost ulaganja uz ostvarenje maksimalno mogućeg prinosa uz minimalni rizik.

Financijsku imovinu Društava unutar Grupe čine novčana sredstva na računima, potraživanja za kratkoročne pozajmice unutar Grupe, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Od ukupne financijske imovine, najveći dio se odnosi na novčana sredstva, čime je osigurana kako kratkoročna tako i dugoročna likvidnost na nivou cijele Grupe.

Financijske obveze čine dugoročni krediti, te obveze prema dobavljačima i ostale obveze, a koje društva unutar Grupe podmiruje u rokovima dospijea.

### **Financijski instrumenti (nastavak)**

Politikom upravljanja financijskim instrumentima utvrđena je izloženost Grupe rizicima te načini zaštite od tih rizika.

## **Izješće posloводства FTB TURIZAM d.d. za 2019. godinu (nastavak)**

### **Izloženost Grupe rizicima**

Grupa je izložena financijskim rizicima kroz poslovanje svojih članica, a osobito tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti.

#### **Tečajni rizik**

Grupa je izložena tečajnom riziku budući da su kreditne obveze, obveze prema dobavljačima te potraživanja prema kupcima Društava unutar Grupe iskazane u eurima.

#### **Kamatni rizik**

Grupa je izložena riziku kamatnih stopa jer su zaduženja i depoziti ugovoreni uz promjenjivu kamatnu.

#### **Kreditni rizik**

U Grupi postoje međusobno dani kratkoročni zajmovi članicama Grupe pa je Grupa izložena ovom riziku.

#### **Rizik likvidnosti**

Na nivou Grupe upravlja se rizikom likvidnosti održavajući prikladne pričuve, bankovna sredstva i pričuve pozajmljenih sredstava, neprekidnim praćenjem predviđenih i stvarnih novčanih tijekova te uspoređujući rokove dospijeca financijske imovine i obveza.

Širenje korona virusa i njegov utjecaj na globalni turizam izmijenili su poziciju izloženosti riziku za Grupu nakon datuma bilance 31. prosinca 2019. godine. Rizik likvidnosti porastao je zbog pada rezervacija i povećanja otkaza smještaja. Grupa je reagirala prilagođavanjem poslovanja, odluka i poslovnih aktivnosti kao što je objašnjeno u daljnjem tekstu. Međutim tijek krize je nepredvidiv te je trenutno nemoguće doći do sveobuhvatne procjene rizika.

### **Svi važniji događaji koji su se pojavili nakon proteka poslovne godine**

Pojava i širenje pandemije uzrokovane koronavirusom (COVID-19) imat će značajan utjecaj i na poslovanje društava u sastavu FTB Grupe u narednom periodu.

Iz trenutne situacije i informacija kojima raspolažemo možemo pretpostaviti da će različite zemlje u različito vrijeme dosegnuti vrhunac zaraze pa posljedično i smirivanje. Nažalost, u zemljama koje su naša najveća emitivna tržišta (Velika Britanija, Francuska, Italija), pandemija još nije dostigla vrhunac, kao niti u drugim zemljama, pa je pitanje kada će se to dogoditi i kada će uslijediti oporavak. No, kada i dođe do opadanja, upitno je kada će pandemija prestati i kada će se prevladati sve posljedice pandemije, kako kod nas tako i u zemljama naših gostiju.

Uvažavajući sve navedeno, Uprava Društva ima obvezu ne samo prema zaposlenicima i vlasnicima, već i zakonsku obvezu poduzimati sve zakonom dopuštene akcije i mjere u svakoj situaciji, poglavito u izvanrednoj situaciji kao što je ova. Mjere koje je Uprava već poduzela i koje će poduzimati, uvjetovane su nastankom i razvojem ovog nepredviđenog vanjskog događaja, koji će nažalost, prema obujmu razvoja i vremenu trajanja pandemije, imati značajan negativan utjecaj na gospodarstvo Republike Hrvatske, Europe i svijeta u cjelini.

Posljedica svega navedenog je otkazivanje rezervacija i posljedično tome nemogućnost otvaranja i rada naših hotela u Cavtatu i Portorožu.

Donosimo pojedinačno po društvima poduzete i planirane mjere da bi smanjili negativni utjecaj širenja zaraze koronavirusom (COVID-19) na poslovanje.

Izješće posloводства FTB TURIZAM d.d. za 2019. godinu (nastavak)

**Svi važniji događaji koji su se pojavili nakon proteka poslovne godine (nastavak)**

Utjecaj na poslovanje društva Hoteli Cavtat d.d., Cavtat;

- Hoteli nisu otvoreni u travnju prema planu rada (Remisens Hotel Albatros: 01. travnja 2020.; Remisens Hotel Epidaurus: 19. travnja 2020.).
- Odlukama institucija Republike Hrvatske propisane su restrikcije u kretanju građana. Za sve strane državljane koji ulaze u Republiku Hrvatsku iz brojnih zemalja (uključujući glavnih emitivnih tržišta s kojima Društvo posluje) propisane su mjere obaveznog smještaja u karantenu na razdoblje od 14 dana, a svi hrvatski državljani dobivaju rješenje o obvezi samoizolacije na razdoblje od 14 dana. I ostale zemlje s ciljem suzbijanja zaraze propisuju restrikcije u kretanju svojih građana te će nastavak poslovanja ovisiti o razvoju zaraze i ukidanju restrikcija uvedenih i u zemljama koje su naša glavna emitivna tržišta.
- Odluku o eventualnom početku rada objekta odnosno pomicanju termina otvaranja, Društvo će donijeti ovisno o daljnjem razvoju situacije uzrokovane širenjem zaraze koronavirusom. U ovom trenutku sve je izglednija situacija da se objekti u sezoni 2020. neće ni otvoriti.

Sukladno navedenom, mjere koje Društvo poduzima su slijedeće:

- Vezano na prethodno navedeno, najveći dio naših radnika ne radi, a samo dio radi od kuće. Kako bi sačuvali likvidnost Društva u narednom periodu poslovanje je svedeno na tzv. „hladni pogon“
- U propisanim rokovima izvršila se prijava za dobivanje subvencija uvedenih od strane Vlade Republike Hrvatske a koje su primjenjive na djelatnost kojom se društvo bavi – hotelijerstvo.
  - Društvo je ishodilo mjeru Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za očuvanje radnih mjesta na period od ožujka do svibnja za sve zaposlene,
  - Društvo je zatražilo odgodu plaćanja svih poreza i doprinosa za naredna 3 mjeseca,
  - Sa poslovnom Bankom postignut je moratorij za kreditne obveze ((glavnica +kamata) na period 6+6 mjeseci,
  - Društvo je u procesu traženja kredita za likvidnost od poslovne Banke, a čija realizacija se očekuje tijekom lipnja 2020.g.
- Društvo je potpisalo Dodatke ugovora o radu sa Upravom i svim zaposlenicima - managerima o smanjenju plaće za 50% za period 01.04.2020. do 31.05.2020.
- U skladu s postignutim dogovorom sa sindikatima, svim zaposlenicima koji imaju ugovore o radu na tarifu smanjenja je plaća za period od 01. travnja do 31. svibnja 2020. na način da su plaće smanjene za 50%, ali samo na dio plaće koji je veći od 4.000,00 kn do pune plaće radnika, koliko iznosi Državna potpora za travanj i svibanj
- što je smanjenje plaće u prosjeku oko 15 % za radnike na tarifu.
- Društvo je za period od 01. travnja 2020. do 31. svibnja 2020. dodatkom ugovora smanjilo i savjetničke naknade za 50 % pune naknade, za ukupno tri savjetnika
- Uprava Društva kontinuirano prati donošenje svih mjera od strane Republike Hrvatske koje se odnosi na pomoć gospodarstvu te isto tako koristi sve zakonske mogućnosti smanjenja troškova te će i ubuduće to činiti u zaštiti interesa Društva.

**Izvršće posloводства FTB TURIZAM d.d. za 2019. godinu (nastavak)**

**Svi važniji događaji koji su se pojavili nakon protеka poslovne godine (nastavak)**

Poduzimajući sve navedene mjere Društvo smatra da će moći očuvati likvidnost u narednom razdoblju.

Utjecaj na poslovanje društva Hoteli Metropol d.o.o., Portorož, R. Slovenija;

- Najveće žarište širenja virusa u Europi je Italija. U Hoteli Metropol d.o.o. na razini godine, gosti s talijanskim državljanstvom sudjeluju s 22% u ukupnom broju noćenja.
- S obzirom na činjenicu da se zaraza širi i u Sloveniji ostvaruje se i veliki pad domaćih gostiju. Bilježi se i pad ulaza novih rezervacija odnosno porast otkazivanja i s ostalih glavnih tržišta s kojima Društvo posluje (primjerice: Austrija, Njemačka).
- Odlukom nadležnih tijela Republike Slovenije zabranjena je opskrba i prodaja dobara i usluga izravno potrošačima na području Republike Slovenije. To uključuje smještaj, ugostiteljstvo, wellness, sportske i rekreacijske, kinematografske, kulturne, frizerske, kozmetičke i usluge pedikira, kao i kockanje i druge slične aktivnosti.
- Remisens Hotel Lucija zatvorena je dana 15.03. Remisens Premium Hotel Metropol nije otvoren po planu (13.03.). Trenutno su zatvoreni svi objekti u sustavu Društva.
- I ostale zemlje s ciljem suzbijanja zaraze propisuju restrikcije u kretanju svojih građana te će nastavak poslovanja ovisiti o razvoju zaraze i ukidanju restrikcija uvedenih i u zemljama koje su naša glavna emitivna tržišta (Italija, Slovenija, Austrija, Njemačka).

Zbog nepredvidive prirode daljnjeg razvoja zaraze uzrokovane koronavirusom i s time povezanih sanacijskih mjera koje je donijela Vlada Republike Slovenije Društvo je apliciralo na sve raspoložive mjere.

- Svi zaposlenici za koje ne postoji potreba za radom su upućeni na zakonski institut čekanja kući, za koje vrijeme trajanja čekanja radnici primaju plaću u iznosu 80% pune plaće. Država je u okviru mjera za zaštitu radnih mjesta preuzela na sebe obvezu podmirivanja svih 80% plaće na čekanju za period od 3 mjeseca uz oslobađanja poslodavaca tereta poreza i doprinosa iz plaća Društvo je sezonskim radnicima koji su bili zaposleni na dan 15.03.2020.g., ukupno 35, otkazalo ugovore o radu.
- Kako bi sačuvali likvidnost Društva u narednom periodu sveli smo poslovanje na tzv. „hladni pogon“
- Uprava Društva kontinuirano prati donošenje svih mjera od strane Republike Hrvatske koje se odnosi na pomoć gospodarstvu te isto tako koristi sve zakonske mogućnosti smanjenja troškova te će i ubuduće to činiti u zaštiti interesa Društva.

Od početka pojave zaraze koronavirusom oba Društva prate razvoj situacije te sve resurse i aktivnosti usmjeravaju na poduzimanje preventivnih mjera radi zaštite zdravlja gostiju i zaposlenika te za očuvanjem likvidnosti u dužem razdoblju (zbog neizvjesnosti dužine trajanja zaraze i negativnih posljedica iste na poslovanje).

U trenutnim okolnostima u zemlji i svijetu, ne može se sa sigurnošću predvidjeti konačni negativni efekt i učinak na poslovanje Društava, nastao uslijed pandemije bolesti COVID-19, s posebnim naglaskom na emitivna tržišta oba Društva,. No, poduzimajući sve navedene mjere, te prilagodbom poslovanja budućem razvoju situacije i planiranjem dodatnih mjera, Uprava smatra da će uspjeti očuvati likvidnost oba Društva u narednom razdoblju.

## **Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja**

Temeljem članka 272. p. Zakona o trgovačkim društvima (NN broj 111/93., 34/99., 52/00., 118/03., 107/07. i 148/08., dalje u tekstu ZTD) i članka 22. Zakona o računovodstvu (NN broj 120/16), Uprava društva **FTB TURIZAM d.d. Zagreb**, Miramarska 24 (dalje u tekstu Društvo), dana 26.02.2020. godine, donosi sljedeću

### **IZJAVU**

#### **O primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja**

1. Društvo dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d. Zagreb.
2. U 2019. poslovnoj godini Društvo je pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te informacije koje su u interesu dioničara Društva. Društvo ne odstupa od Kodeksa korporativnog upravljanja.
3. U skladu sa zahtjevom Kodeksa, a sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor provodi unutarnji nadzor Društva redovitim kontrolama predloženih izvješća. Članovima Nadzornog odbora se redovito, najmanje jednom mjesečno, dostavljaju detaljne informacije o upravljanju i radu Društva. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravlja se i odlučuje o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Društva. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova dio je Godišnjeg izvješća Društva koje se podnosi Glavnoj skupštini. Uprava je dužna pratiti da Društvo vodi poslovne i druge knjige i poslovnu dokumentaciju, sastavlja knjigovodstvene dokumente, realno procjenjuje imovinu i obveze, sastavlja financijska i druga izvješća u skladu s računovodstvenim propisima i standardima i važećim zakonima i propisima.  
Društvo nema uspostavljenu formalnu politiku raznolikosti s obzirom na spol, dob, obrazovanje ili struku u izvršnim, upravljačkim i nadzornim tijelima. Društvo politiku imenovanja u izvršnim tijelima provodi sukladno potrebama konkretnih poslovnih aktivnosti, koje zahtijevaju određena znanja, stručnu spremu i sposobnost potencijalnih izvršitelja, ne vodeći pri tome računa o raznolikosti s obzirom na spol ili dob. Društvo u upravljačkim i nadzornim tijelima također zahtjeva određena znanja, obrazovanje i sposobnost potencijalnih izvršitelja u tim tijelima, a suglasno kriterijima i odlukama Nadzornog odbora i Skupštine Društva.



**Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja (nastavak)**

4. Deset najvećih dioničara sa stanjem na dan 31. prosinca 2019.g.

<b>R. b.</b>	<b>Dioničar</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>Udio u vlasništvu %</b>
1.	SNH GAMA D.D. (1/1)	184.782	61,06
2.	SN PECTINATUS D.D. (1/1)	75.660	25,00
3.	CERP (0/1) / REPUBLIKA HRVATSKA (1/1)	8.589	2,84
4.	FTB TURIZAM D.D. (1/1)	4.485	1,48
5.	CROATIA BANKA D.D./CRBA0033	1.519	0,50
6.	HPB D.D./HMID PLUS AIF	1.500	0,50
7.	HPB D.D./KAPITALNI FOND D.D.	1.295	0,43
8.	HPB D.D.	1.170	0,39
9.	ADDIKO BANK D.D./ PBZ CO OMF - KATEGORIJA A	1.114	0,37
10.	HPB D.D.	849	0,28

U skladu sa Statutom Društva, pravo glasa dioničara nije ograničeno na određeni postotak ili broj glasova, niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini.

Prava i obveze Društva koja proizlaze iz stjecanja vlastitih dionica ostvaruju se u skladu s odredbama ZTD-a.

5. Uprava Društva sastavljena je od jednog člana Uprave Društva:

- Jasnica Juroš, Direktor

Uprava vodi poslove Društva sukladno Statutu Društva i zakonskim propisima.

Upravu Društva imenuje i opoziva Nadzorni odbor sukladno Statutu Društva i ZTD-u, koji je sastavljen od sljedećih članova:

- Tin Dolički, predsjednik,
- Darko Ostoja, zamjenik predsjednika,
- Joško Marić, član.

Sukladno odredbama čl.250.a st 4. i čl. 272.p ZTD-a, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio godišnjega izvješća o stanju Društva za 2019. godinu.

## **Izjava o odgovornosti Uprave**

Uprava je dužna za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijskog položaja Društva te njegovu uspješnost i novčane tokove, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprečavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima te ih potom treba dosljedno primjenjivati; donositi razumne i razborite prosudbe i procjene, pripremiti financijske izvještaje temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства i izjave o primjeni kodeksa, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, prikazani na stranicama 1 do 7, odobreni su za izdavanje od strane Uprave. Uprava je odgovorna za podnošenje Godišnjeg izvješća Nadzornom odboru, uključujući financijske izvještaje, slijedom čega je Nadzorni odbor dužan odobriti izdavanje financijskih izvještaja Glavnoj skupštini dioničara na usvajanje.

Godišnje izvješće, uključujući i financijske izvještaje, odobreno je od strane Uprave 29. travnja 2020. godine za podnošenje Nadzornom odboru i potpisano je niže od strane:

  
\_\_\_\_\_  
Jasnica Juroš  
Direktor

**FTB TURIZAM d.d.**  
Zagreb 1



## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d.

### Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

#### *Mišljenje*

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva FTB Turizam d.d. („Društvo“) i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva i njegovih ovisnih društava (zajedno „Grupa“), koji obuhvaćaju nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju Društva i Grupe na dan 31. prosinca 2019. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama kapitala i novčanom toku Društva i Grupe za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

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

#### *Osnova za izražavanje mišljenja*

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

#### *Značajna neizvjesnost vezana uz vremenski neograničeno poslovanje*

Skrećemo pozornost na bilješke 4c) *Vremenska neograničenost poslovanja* i 26. *Događaji nakon datuma izvještavanja* koji ukazuju na negativne učinke COVID-19 pandemije za koje se očekuje značajan efekt na poslovanje Grupe. Bez financijske potpore banaka i Vlada Republike Hrvatske i Slovenije, Grupa potencijalno neće biti u stanju podmirivati svoje obveze po dospelju. Kako je navedeno u bilješci 4 c) *Vremenska neograničenost poslovanja*, ovi događaji i okolnosti ukazuju na to da postoji značajna neizvjesnost koja stvara značajnu sumnju vezano uz sposobnost Grupe da nastavi poslovati po načelu vremenske neograničenosti poslovanja. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d. (nastavak)

### Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključna revizijska pitanja

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

#### **Umanjenje vrijednosti i korisni vijek uporabe turističkih objekata**

Knjigovodstvena vrijednost *Nekretnina, postrojenja i opreme* Grupe na dan 31. prosinca 2019. je iznosila 365.031 tisuću kuna (2018.: 391.502 tisuće kuna).

Pogledati Bilješku 2.4. unutar Sažetka računovodstvenih politika, Bilješku 4(a) unutar Ključnih računovodstvenih procjena i Bilješku 13.1 *Nekretnine, postrojenja i oprema* unutar financijskih izvještaja.

#### Ključno revizijsko pitanje

#### Kako smo pristupili tom pitanju

Na dan 31. prosinca 2019. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme predstavlja približno 83% ukupne imovine Grupe. Navedena imovina se mjeri po trošku stjecanja umanjena za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti ukoliko bi ga bilo, te većinom uključuje turističke objekte i s njima povezanu imovinu te jednom godišnje podliježe ispitivanju na umanjenje vrijednosti.

U navedenom procesu, Grupa inicijalno identificira turističke objekte kod kojih postoje pokazatelji umanjenja vrijednosti. Identificirana imovina potom podliježe detaljnom ispitivanju na umanjenje vrijednosti kroz analizu vrijednosti u uporabi (temeljena na internim modelima diskontiranog novčanog tijeka) ili procjeni fer vrijednosti imovine umanjenoj za troškove otuđenja. U slučaju umanjenja vrijednosti, ono bi se iskazalo kao razlika između nadoknadive vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

Procjene Grupe se temelje na značajnim prosudbama i pretpostavkama o budućim novčanim tokovima iz turističke djelatnosti, uključujući: diskontne stope, stope rasta, stope popunjenosti, korisni vijek uporabe imovine, terminalne vrijednosti i prihode po raspoloživoj jedinici.

Naše revizorske procedure, između ostalog, uključivale su:

- Procjenu primjerenosti alokacije imovine na jedinice koje stvaraju novac, koja se temelji na našem razumijevanju poslovanja Grupe; i
- Procjenu primjerenosti korištenih prosudbi od strane Grupe u identifikaciji turističke imovine odnosno jedinica koje stvaraju novac koja bi mogla zahtijevati daljnje testiranje na umanjenje vrijednosti. Navedeno uključuje, ali nije ograničeno na usporedbu ostvarenog rezultata pojedine turističke imovine (ili jedinice koja stvara novac) s prethodnim planovima;
- Za imovinu ili jedinice koje stvaraju novac a zahtijevaju daljnje testiranje na umanjenje vrijednosti, preispitali smo ključne pretpostavke korištene za određivanje nadoknadive vrijednosti. Navedeno uključuje usporedbu stopa popunjenosti, prihoda po sobi, rasta tržišta s eksternim hotelskim izvještajima i tržišnim cijenama za imovinu sličnih obilježja. Također smo analizirali ostale ključne pretpostavke kao što su procjene budućih troškova, diskontnih stopa, procjene korisnog vijeka i multiplikatora terminalne vrijednosti te smo uzeli u obzir povijesno poslovanje objekata;
- Analizu metodologije korištene prilikom određivanja preostalog korisnog vijeka turističke imovine te preispitivanje ključnih

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d. (nastavak)

### Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo pristupili tom pitanju
<p>Visina vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme također zahtijeva primjenu značajnih pretpostavki prilikom određivanja korisnog vijeka imovine. U svrhu godišnjeg izvještavanja, Grupa je pregledala preostali životni vijek turističke imovine koja se temelji na detaljnoj analizi svake pojedine komponente a koristi podatke pripremljene od strane tehničkih inženjera Grupe te analize pripremljene od neovisnih procjenitelja angažiranih od strane Grupe.</p> <p>Zbog navedenih razloga umanjeње vrijednosti i korisni vijek uporabe turističkih objekata je identificiran kao ključno revizorsko pitanje.</p>	<p>pretpostavki kroz upite managementu, tehničkim inženjerima Grupe te članovima financijskog tima što je uključivalo i potvrdu razumijevanja budućeg korištenja imovine Grupe te razmatranje amortizacijskih politika za sličnu imovinu unutar industrije;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Preispitivanje analize osjetljivosti testova na umanjeње vrijednosti pripremljenih od strane Društva posebice pretpostavki koje imaju najveći učinak na navedene testove.</li></ul>

#### Ostale informacije

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

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

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

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

- je li Izvešće posloводства pripremljeno u skladu s člancima 21. i 24. Zakona o računovodstvu
- uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja objave u skladu s člankom 22. Zakona o računovodstvu.

## **Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d. (nastavak)**

### **Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

#### ***Ostale informacije (nastavak)***

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

- Informacije sadržane u Izvešću posloводства te relevantnim dijelovima Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koji su pripremljeni nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства i relevantni dijelovi Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 21. i 24. Zakona o računovodstvu;
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije koje su zahtijevane člankom 22. Zakona o računovodstvu.

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

#### ***Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje***

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

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

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

## **Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d. (nastavak)**

### **Izvešće o reviziji financijskih nekonsolidiranih i konsolidiranih izvještaja (nastavak)**

#### ***Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja***

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

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijave ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijave, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevarama može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa ne budu u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.
- pribavljamo dovoljno prikladnih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar Grupe, kako bismo mogli izraziti mišljenje o financijskim izvještajima Grupe. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva FTB Turizam d.d. (nastavak)

### Izvešće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

#### *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)*

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

Mi, također, dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupali u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima vezanim za neovisnost i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, tamo gdje je to primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

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

### Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim obvezama

Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 29. kolovoza 2019. godine da obavimo reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva i Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi četiri godine te se odnosi na razdoblja od 31. prosinca 2016. do 31. prosinca 2019. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje konzistentno je s dodatnim izvještajem prezentiranim Odboru za reviziju Društva na dan 27. travnja 2020. godine;
- tijekom razdoblja na koje se odnosi naša revizija zakonskih financijskih izvještaja nismo pružali nerevizijske usluge pa samim tim niti nedozvoljene nerevizijske usluge na koje se odnosi članak 44. Zakona o reviziji. Također, zadržali smo neovisnost od subjekta revizije tijekom provedbe revizije.

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

*KPMG Croatia d.o.o.*

**KPMG Croatia d.o.o. za reviziju**  
Hrvatski ovlašteni revizori  
Eurotower  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb  
Hrvatska

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

**29. travnja 2020.**



Domagoj Hrkać  
Član Uprave, Hrvatski ovlašteni revizor



**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI ZA  
2019. GODINU**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2019. Grupa	2018. Grupa	2019. Društvo	2018. Društvo
Prihodi od prodaje	6	184.199	180.269	-	-
Ostali poslovni prihodi		1.715	2.501	-	-
		<b>185.914</b>	<b>182.770</b>	-	-
Materijalni troškovi	7	(47.157)	(44.311)	(119)	(443)
Troškovi osoblja	8	(38.003)	(45.765)	-	(9.532)
Amortizacija		(41.667)	(44.777)	-	-
Umanjenje vrijednosti potraživanja		(2.740)	(764)	-	-
Ostali poslovni rashodi	9	(23.386)	(22.611)	(131)	(176)
		<b>(152.953)</b>	<b>(158.228)</b>	<b>(250)</b>	<b>(10.151)</b>
<b>Operativna dobit/(gubitak)</b>		<b>32.961</b>	<b>24.542</b>	<b>(250)</b>	<b>(10.151)</b>
Financijski prihodi		678	2.275	39	40.429
Financijski rashodi		(3.177)	(3.910)	(41)	(72)
<b>Financijski prihodi / (rashodi) - neto</b>	10	<b>(2.499)</b>	<b>(1.635)</b>	<b>(2)</b>	<b>40.357</b>
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>		30.462	22.907	(252)	30.206
Porez na dobit	11	(5.455)	(6.058)	-	-
<b>Dobit/(gubitak) za godinu</b>		<b>25.007</b>	<b>16.849</b>	<b>(252)</b>	<b>30.206</b>
Ostala sveobuhvatna dobit					
<b>Stavke koje se mogu reklasificirati u račun dobiti i gubitka</b>					
Inozemne aktivnosti-tečajne razlike po konverziji		1.601	(6.127)	-	-
<b>Ostala sveobuhvatna dobit za razdoblje</b>		<b>1.601</b>	<b>(6.127)</b>	-	-
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit/(gubitak) za razdoblje</b>		<b>26.608</b>	<b>10.722</b>	<b>(252)</b>	<b>30.206</b>
<b>Dobit za godinu koja pripada:</b>					
Dioničarima Društva		24.892	16.734	(252)	30.206
Manjinski udjel		115	115	-	-
		<b>25.007</b>	<b>16.849</b>	<b>(252)</b>	<b>30.206</b>
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit/(gubitak) za godinu koja pripada:</b>					
Dioničarima Društva		26.477	10.607	(252)	30.206
Manjinski udjel		131	115	-	-
		<b>26.608</b>	<b>10.722</b>	<b>(252)</b>	<b>30.206</b>
<b>Zarada po dionici osnovna i razrijeđena (u kunama)</b>		82,25	55,29	-	-

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU  
NA DAN 31. PROSINCA 2019.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	31. prosinca 2019. <b>Grupa</b>	31. prosinca 2018. <b>Grupa</b>	31. prosinca 2019. <b>Društvo</b>	31. prosinca 2018. <b>Društvo</b>
<b>IMOVINA</b>					
<b>Dugotrajna imovina</b>					
Nematerijalna imovina	14	6.722	7.117	-	-
Nekretnine, postrojenja i oprema i ulaganje u nekretnine	13.1	365.031	391.502	-	-
Pravo korištenja imovine	13.2	2.968	-	-	-
Ulaganja u ovisne poduzetnike	15	-	-	202.962	202.962
Odgođena porezna imovina	11	786	786	-	-
Ostala imovina		142	143	-	-
		<b>375.649</b>	<b>399.548</b>	<b>202.962</b>	<b>202.962</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>					
Dani zajmovi	25	-	33.000	-	5.000
Zalihe		1.723	1.871	-	-
Potraživanja za porez na dobit		-	-	3	-
Kupci i ostala potraživanja	16	16.458	7.899	-	73
Novac i novčani ekvivalenti	17	45.965	9.920	320	493
		<b>64.146</b>	<b>52.690</b>	<b>323</b>	<b>5.566</b>
<b>Ukupno aktiva</b>		<b>439.795</b>	<b>452.238</b>	<b>203.285</b>	<b>208.528</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>					
Temeljni kapital	18	202.769	202.769	202.769	202.769
Zakonske rezerve		489	7	489	7
Vlastite dionice		(8.963)	(8.963)	(8.963)	(8.963)
Rezerve za vlastite dionice		8.963	8.963	8.963	8.963
Ostale rezerve	18	36.882	33.892	-	-
Zadržana dobit/(akumulirani gubitak)		26.438	3.417	(64)	670
Manjinski udjeli	18	895	780	-	-
		<b>267.473</b>	<b>240.865</b>	<b>203.194</b>	<b>203.446</b>
<b>Dugoročne obveze</b>					
Posudbe	19	97.544	113.062	-	-
Obveze za najam	13.2	2.208	-	-	-
Odgođena porezna obveza	11	10.203	11.219	-	-
Potpore	22	10.764	11.772	-	-
Rezerviranja	20	775	1.132	-	-
		<b>121.494</b>	<b>137.185</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>					
Posudbe	19	24.664	59.089	-	5.000
Obveze za najam	13.2	601	-	-	-
Obveza za porez na dobit		331	3.011	-	-
Dobavljači i ostale obveze	21	25.232	12.088	91	82
<b>Ukupno pasiva</b>		<b>50.828</b>	<b>74.188</b>	<b>91</b>	<b>5.082</b>
		<b>439.795</b>	<b>452.238</b>	<b>203.285</b>	<b>208.528</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

FTB TURIZAM d.d.

**KOSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA ZAVRŠAVA 31. PROSINCA 2019.**

**GRUPA**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Vlastite dionice	Rezerve za vlastite dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit/ (akumulirani gubitak)	Manjinski udjeli	Ukupno
<b>Stanje 1. siječnja 2018. godine</b>		<b>202.769</b>	<b>3</b>	-	-	<b>39.134</b>	<b>(3.465)</b>	<b>665</b>	<b>239.106</b>
Dobit za godinu		-	-	-	-	-	16.734	115	16.849
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>		-	-	-	-	-	-	-	-
Tečajne razlike iz preračuna		-	-	-	-	(6.127)	-	-	(6.127)
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>		-	-	-	-	(6.127)	16.734	115	10.722
<b>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>									
Stjecanje vlastitih dionica	18	-	-	(8.963)	-	-	-	-	(8.963)
Prijenos na rezerve		-	4	-	8.963	885	(9.852)	-	-
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>		-	4	(8.963)		885	(9.852)	-	(8.963)
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>		-	4	(8.963)	8.963	885	(9.852)	-	(8.963)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. godine</b>	<b>18</b>	<b>202.769</b>	<b>7</b>	<b>(8.963)</b>	<b>8.963</b>	<b>33.892</b>	<b>3.417</b>	<b>780</b>	<b>240.865</b>
Dobit za godinu		-	-	-	-	-	24.892	115	25.007
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>		-	-	-	-	-	-	-	-
Inozemne aktivnosti-tečajne razlike po konverziji		-	-	-	-	1.601	-	-	1.601
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>		-	-	-	-	1.601	24.892	115	26.608
<b>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>									
Prijenos na rezerve		-	482	-	-	1.389	(1.871)	-	-
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>		-	482	-	-	1.389	(1.871)	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2019. godine</b>	<b>18</b>	<b>202.769</b>	<b>489</b>	<b>(8.963)</b>	<b>8.963</b>	<b>36.882</b>	<b>26.438</b>	<b>895</b>	<b>267.473</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**KOSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA  
ZA GODINU KOJA ZAVRŠAVA 31. PROSINCA 2019.**
**DRUŠTVO**

<i>( u tisućama kuna )</i>	Bilješka	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Vlastite dionice	Rezerve za vlastite dionice	Zadržana dobit	Ukupno
<b>Stanje 1. siječnja 2018. godine</b>		<b>202.769</b>	<b>3</b>	-	-	<b>(20.569)</b>	<b>182.203</b>
Dobit razdoblja		-	-	-	-	30.206	30.206
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>		-	-	-	-	<b>30.206</b>	<b>30.206</b>
<b>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>							
Prijenos na rezerve		-	4	-	8.963	(8.967)	-
Stjecanje vlastitih dionica	18	-	-	(8.963)	-	-	(8.963)
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>		-	4	(8.963)	8.963	(8.967)	(8.963)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. godine</b>		<b>202.769</b>	<b>7</b>	<b>(8.963)</b>	<b>8.963</b>	<b>670</b>	<b>203.446</b>
Gubitak razdoblja		-	-	-	-	(252)	(252)
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>		-	-	-	-	<b>(252)</b>	<b>(252)</b>
Prijenos na rezerve		-	482	-	-	(482)	-
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</b>		-	482	-	-	<b>(482)</b>	-
<b>Stanje 31. prosinca 2019. godine</b>	18	<b>202.769</b>	<b>489</b>	<b>(8.963)</b>	<b>8.963</b>	<b>(64)</b>	<b>203.194</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

<i>(u tisućama kuna)</i>		<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>
		<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>	<b>Društvo</b>	<b>Društvo</b>
<b>Novčani tok od poslovnih aktivnosti</b>					
Novac generiran poslovanjem	23	78.480	66.125	(171)	(8.258)
Plaćen porez na dobit		(9.151)	(5.804)	-	-
Plaćena kamata		(2.677)	(3.557)	(41)	(72)
<b>Neto novčani priljev/(odljev) generiran od poslovnih aktivnosti</b>		<b>66.652</b>	<b>56.764</b>	<b>(212)</b>	<b>(8.330)</b>
<b>Novčani tok od ulagačkih aktivnosti</b>					
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(13.893)	(50.851)	-	-
Nabava nematerijalne imovine		(117)	(1.037)	-	-
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		-	156	-	-
Primici od dividendi		-	-	-	40.338
Ulaganja u ovisna društva		-	-	-	(14.000)
Kupnja vlastitih dionica		-	(31.581)	-	(31.581)
Plasiranje kredita		-	(33.000)	-	(5.000)
Naplata zajmova		33.000	-	5.000	-
Primljena kamata		391	463	39	91
<b>Neto novčani priljev/(odljev) od ulagačke aktivnosti</b>		<b>19.381</b>	<b>(115.850)</b>	<b>5.039</b>	<b>(10.152)</b>
<b>Novčani tok od financijske aktivnosti</b>					
Primici od posudbi		12.000	63.500	-	5.000
Otplata posudbi		(61.988)	(47.256)	(5.000)	-
<b>Neto novčani priljev/(odljev) iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(49.988)</b>	<b>16.244</b>	<b>(5.000)</b>	<b>5.000</b>
<b>Neto povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>36.045</b>	<b>(42.842)</b>	<b>(173)</b>	<b>(13.482)</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		9.920	52.762	493	13.975
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	17	<u>45.965</u>	<u>9.920</u>	<u>320</u>	<u>493</u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 1 - OPĆI PODACI**

Grupu FTB Turizam čine društvo FTB Turizam d.d. (matICA) i ovisni poduzetnici.  
Sjedišta ovisnih poduzetnika, udjeli matičnog društva u vlasništvu i djelatnosti su kako slijedi:

<b>Naziv društva</b>	<b>Udjel</b>	<b>Sjedište</b>	<b>Djelatnost</b>
Hoteli Cavtat d.d.	100%	Cavtat, Hrvatska	hotelijerstvo i ugostiteljstvo
Hoteli Metropol d.o.o.	100%	Portorož, Slovenija	hotelijerstvo i ugostiteljstvo
Remisens d.o.o.	67%	Zagreb, Hrvatska	poslovno savjetovanje i upravljanje

**Uprava i Nadzorni odbor FTB Turizam d.d.**

Uprava

Jasnica Juroš

Direktor (od 22.rujna 2018.)

Predsjednik Uprave zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Nadzorni odbor

Tin Dolički, Predsjednik

Darko Ostoja, zamjenik predsjednika

Joško Marić, član

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

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

**2.1 Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije ("EU MSFI").

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Grupa nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenom od strane EU zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Grupe. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

Ovi financijski izvještaji predstavljaju nekonsolidirani i konsolidirani financijski položaj i rezultate Društva, odnosno Grupe. Ukoliko su objavljene informacije u financijskim izvještajima relevantne za Grupi i Društvo u tekstu se navodi Grupa, ukoliko se informacija razlikuje za Grupi i Društvo onda se pojedinačno navodi informacija za Grupi i Društvo.

Ovo su prvi financijski izvještaji Grupe i Društva koji uključuju prvu primjenu MSFI 16 Najmovi. S tim povezane promjene u ključnim računovodstvenim politikama su opisane u bilješci 2.1.1. (Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja).

**2.1.1 Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja**

**MSFI 16 - Najmovi**

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

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

***i. Najmovi kojima je Grupa najmoprimalac***

Grupa je priznala novu imovinu i obveze za koncesiju na pomorskom dobru te za najmove vozila. Troškovi povezani s tim najmovima odnose se na amortizaciju za imovinu koja se koristi za predmetne namjene i rashod od kamata po obvezama najma.

Ranije je Grupa priznavala rashode operativnog najma linearnom metodom tijekom trajanja najma i priznavala imovinu i obveze samo u onoj mjeri u kojoj je bilo razlika između stvarnih plaćanja najma i priznatog troška.

Grupa ne očekuje da će usvajanje MSFI 16 utjecati na njihovu sposobnost da udovolji financijskim uvjetima ugovora o zajmu.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.1.1 Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja (nastavak)**

***MSFI 16 Najmovi (nastavak)***

Grupa je prvi put primijenila MSFI 16 Najmovi od datuma 1. siječnja 2019. godine. Grupa je primijenila MSFI 16 koristeći modificirani retroaktivni pristup. Pojednostosti u promjenama u računovodstvenim politikama navedeni su u nastavku. Također, zahtjevi vezani za objavljivanje uz MSFI 16 općenito se ne primjenjuju na usporedne podatke.

**A. Definicija najma**

Prethodno, Grupa je prilikom sklapanja Ugovora utvrđivala da li sporazum je ili sadrži najam sukladno OTMSFI 4 *Utvrđivanje sadrži li sporazum najam*. Sada Grupa procjenjuje da li ugovor je ili sadrži najam temeljem definicije najma, kako je objašnjeno u bilješkama.

Prilikom prelaska na MSFI 16, Grupa se odlučila za praktično rješenje izuzeće procjena o tome koji su sporazumi najmovi. Grupa je primijenila MSFI 16 samo na ugovore koji su prethodno bili identificirani kao najmovi. Ugovori koji nisu bili identificirani kao najmovi temeljem MRS-a 28 i OTMSFI-a 4 nisu ponovno procijenjeni da li isti sadrže komponente najмова sukladno MSFI 16. Stoga, definicija najмова prema MSFI 16 je primijenjena samo na Ugovore koji su sklopljeni ili izmijenjeni na ili nakon datuma 1. siječnja 2019. godine.

**B. Kao najmoprimac**

Kao najmoprimac, Grupa ima sklopljene ugovore o najmu vozila te najmove pomorskog dobra (u daljnjem tekstu koncesije). Grupa je prethodno klasificirala najmove kao poslovne ili financijske temeljem procjene da li su najmom preneseni gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom nad predmetnom imovinom na Gruu. Prema MSFI-ju 16, Grupa prepoznaje pravo na upotrebu imovine i obveza za najmove za većinu takvih najмова – odnosno ti najmovi se iskazuju u izvještaju o financijskom položaju.

Prilikom sklapanja ili izmjena ugovora koji sadrže komponente najma, Grupa raspoređuje naknade u okviru ugovora na svaku komponentu koja se odnosi na najam na temelju njegove relativne samostalne cijene.

***i. Najmovi prethodno klasificirani kao poslovni najmovi prema MRS 17***

Grupa je prethodno klasificirala najmove vozila i pomorskog dobra kao poslovne najmove prema MRS-u 17. Prilikom prijelaza, za navedene najmove, obveza za najam se mjeri kao sadašnja vrijednosti preostalih plaćanja najama, diskontiranih prema graničnoj stopi zaduživanja Grupe na datum 1. siječnja 2019. godine. Imovina s pravom korištenja je mjerena prema njenoj knjigovodstvenoj vrijednosti kao da se MSFI 16 primjenjivao od datuma početka najma, ali diskontirana primjenom granične stope zaduživanja na datum prve primjene: Grupa je primijenila ovaj pristup na sve najmove.

Grupa je ispitala imovinu s pravom korištenja na dan prijelaza i zaključila je da ne postoje indikatori koji bi ukazali da se treba uskladiti vrijednost imovine s pravom korištenja.

Grupa je koristila praktično rješenje izuzeća prilikom primjene MSFI-ja 16 na najmove koje je prethodno klasificirala kao poslovni najmovi sukladno MRS-u 17. Konkretno, Grupa:

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



**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA ( nastavak)**

**2.1.1 Promjene računovodstvenih politika i objavljivanja ( nastavak)**

**MSFI 16 Najmovi (nastavak)**

- isključila je početne izravne troškove iz mjerenja imovine s pravom korištenja na datum prve primjene;
- i
- korišteno je iskustvo prilikom utvrđivanja uvjeta najмова.

**ii. Najmovi prethodno klasificirani kao financijski najmovi prema MRS-u 17**

Grupa nema najmovi koji su klasificirani kao financijskim najmovi prema MRS-u 17.

**C. kao najmodavac**

Grupa je dala u najam svoja ulaganja u nekretnine. Grupa je klasificirala takve najmove kao poslovne najmove.

Grupa nije obvezna raditi bilo kakve prilagodbe prilikom prijelaza na MSFI 16 za najmove u kojima djeluje kao najmodavac.

**D. Utjecaj na financijske izvještaje**

Prelazak na MSFI 16, Grupa je prepoznala dodatnu imovinu s pravom korištenja i dodatne obveze za najmove. Utjecaj prelaska je sažeto prikazan u nastavku.

(u tisućama kuna)

	<b>1. siječnja 2019.</b>
<b>Pravo korištenja imovine</b>	
Koncesija na pomorsko dobro	790
Vozila	95
	<b>885</b>
<b>Obveze za najam</b>	
Kratkoročni dio	296
Dugoročni dio	562
	<b>858</b>

Prilikom mjerenja obveze za najam za one najmove koji su klasificirani kao poslovni najmovi, Grupa je diskontirala plaćanja najma koristeći svoju graničnu stopa zaduživanja na dan 1. siječnja 2019. godine. Korištena prosječna ponderirana stopa iznosi 1,68% temeljena na kamatnim stopama na kredite Grupe.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.2 Konsolidacija**

*(a) Ovisna društva*

Ovisna društva su sva društva (uključujući i društva s posebnom namjenom) nad kojima Grupa ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene ima li Grupa kontrolu nad drugim poslovnim subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Grupu te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

U konsolidiranim financijskim izvještajima sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti i gubici od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Prema potrebi, računovodstvene politike ovisnih društava izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

Metoda kupnje koristi se za iskazivanje stjecanja ovisnih društava. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja, neovisno o manjinskom udjelu. Grupa priznaje manjinske udjele u stečenom društvu po proporcionalnom udjelu manjinskog udjela u neto imovini stečenog društva.

Prenesena naknada za stečeno društvo mjeri se po fer vrijednosti predane imovine, izdanih vlasničkih instrumenata i nastalih ili preuzetih obveza, uključujući fer vrijednost imovine ili obveza iz potencijalnih naknada, ali isključuje troškove stjecanja kao što su savjetodavne, pravne usluge, procjene vrijednosti i slične profesionalne usluge. Transakcijski troškovi vezani za stjecanje i nastali za izdavanje vlasničkih vrijednosnica se oduzimaju od glavnice; transakcijski troškovi nastali za izdavanje duga kao dio poslovne kombinacije se oduzimaju od knjigovodstvenog iznosa duga i svi ostali transakcijski troškovi vezani za stjecanje knjiže se kao trošak.

*(b) Promjene u vlasničkim udjelima u ovisnim društvima bez promjene kontrole*

Grupa primjenjuje politiku prema kojoj transakcije s manjinskim dioničarima koji ne rezultiraju gubitkom kontrole tretira kao transakcije s većinskim vlasnicima Grupe. Kod otkupa dionica od manjinskih dioničara razlika između plaćenih iznosa i pripadajućeg udjela u neto imovini ovisnog društva iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici vezani uz prodaju manjinskim udjelima također se iskazuju u kapitalu.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.3 Strane valute**

*(a) Funkcionalna i izvještajna valuta*

Stavke uključene u financijske izvještaje svake pojedine članice Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem članica Grupe posluje ("funkcionalna valuta"). Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna, što predstavlja funkcionalnu valutu Društva i izvještajnu valutu Grupe.

*(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

Pozitivne i negativne tečajne razlike koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru "Financijskih prihoda i rashoda". Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

*(c) Članice Grupe*

Rezultati poslovanja i financijsko stanje svih članica Grupe čija se funkcionalna valuta razlikuje od izvještajne valute preračunavaju se u izvještajnu valutu kako slijedi:

- (i) imovina i obveze za svaku bilancu preračunavaju se prema zaključnom tečaju na datum te bilance;
- (ii) prihodi i rashodi za svaki račun dobiti i gubitka preračunavaju se prema godišnjim prosječnim tečajevima; i
- (iii) sve nastale tečajne razlike priznaju se na zasebnoj poziciji unutar kapitala.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.4 Nekretnine, postrojenja, oprema i ulaganja u nekretnine**

Materijalna imovina uključuje nekretnine, postrojenja i opremu iskazane po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Ulaganja u nekretnine uključuju nekretnine koje se drže radi zarade putem iznajmljivanja ili povećanja njihove tržišne vrijednosti ili u obje svrhe. Ugrađena oprema smatra se sastavnim dijelom ulaganja u nekretnine. Trošak nabave uključuje sve troškove koji su direktno povezani s nabavkom te imovine.

Zgrade koje su sastavni dio ulaganja u nekretnine vrednuju se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Zemlja koja je sastavni dio ulaganja u nekretnine vrednuje se po trošku umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti.

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

Zemljište, umjetnine i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na procijenjeni korisni vijek uporabe kako slijedi:

Zgrade (hoteli)*	10-17 godina
Postrojenja i oprema	4 godine
Hotelski i uredski namještaj	4-5 godina

\*Prosječan preostali vijek trajanja je određen na temelju preostalog vijeka pojedinih komponenti građevine.

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

**2.4.1. Ulaganja u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine odnose se uglavnom na zgrade koji se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po trošku umanjeno za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe, odnosno tijekom korisnog vijeka uporabe.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete račun dobiti i gubitka kada nastanu.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.5 Nematerijalna imovina**

*(a) Goodwill*

Goodwill predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja i fer vrijednosti udjela Grupe u neto prepoznatljivoj imovini stečene podružnice na dan stjecanja. Goodwill nastao stjecanjem ovisnih društava iskazan je u okviru nematerijalne imovine. Zasebno iskazan goodwill godišnje se provjerava zbog umanjenja vrijednosti te se iskazuje po trošku stjecanja umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Gubici od umanjenja vrijednosti goodwilla se ne ukidaju. Dobici i gubici od prodaje poslovnog subjekta uključuju knjigovodstvenu vrijednost goodwilla koja se odnosi na prodani subjekt.

*(b) Ostala nematerijalna imovina*

Ostalu nematerijalnu imovinu čine ulaganja u tehničku dokumentaciju i vrijednost licenci za software, a iskazuje se po trošku nabave. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 5 godina. Imovina u pripremi se ne amortizira.

**2.6 Ulaganja u podružnice - Društvo**

*Umanjenja vrijednosti ulaganja u podružnice*

Neto knjigovodstvena vrijednost ulaganja u podružnice preispituje se na svaki datum izvještavanja kako bi se utvrdilo postoje li pokazatelji umanjenja vrijednosti. Ako se utvrdi postojanje takvih pokazatelja, procjenjuje se nadoknativi iznos imovine. Nadoknativi iznos imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi ili neto prodajna cijena, ovisno o tome koji je iznos viši. Vrijednost u upotrebi se procjenjuje diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava trenutnu tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kada je neto knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac veća od njezinog nadoknativog iznosa. Jedinica koja generira novac je najmanja prepoznatljiva grupa imovine koja generira novčane tokove, a koji se mogu zasebno identificirati od onih za drugu imovinu i grupe imovine. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

**2.7 Financijska imovina**

**2.7.1 Klasifikacija**

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja te dane pozajmice koja su bila klasificirana kao zajmovi i potraživanja po MRS 39 sada se prema MSFI 9 klasificiraju po amortiziranom trošku.

*Prihodi od kamata*

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

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.7 Financijska imovina (nastavak)**

**2.7.2 Mjerenje i priznavanje**

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaje se na datum transakcije, tj. na datum na koji se Grupa obvezala kupiti ili prodati sredstvo. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Dani zajmovi i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

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.

**2.7.3 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine**

*Financijski instrumenti*

Prema MSFI 9 zamjenjuje se prethodni model „nastalih gubitaka“ prema MRS 39 modelom „očekivanih kreditnih gubitaka“ (ECL). Novi model umanjnja vrijednosti primjenjuje se na financijsku imovinu koja se mjeri prema amortiziranom trošku, ugovornu imovinu i obveze mjerene po FVOCI, ali ne i na ulaganja u vlasničke instrumente. Prema MSFI 9, kreditni gubici priznaju se ranije nego prema MRS 39. Za imovinu koja spada u okvir umanjnja vrijednosti prema MSFI 9, očekuje se da će gubici od umanjnja vrijednosti biti viši i volatilniji.

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

Grupa priznaje rezerviranja za gubitke jednake očekivanom kreditnom gubitku u čitavom ekonomskom vijeku imovine. Pri prosuđivanju je li se kreditni rizik financijske imovine znatno povećao od inicijalnog priznavanja i prilikom procjene očekivanih kreditnih gubitaka, Grupa razmatra razumne i održive informacije koje su relevantne i dostupne bez iznimnih dodatnih troškova ili napora.

To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analizu, temeljene na povijesnom iskustvu Grupe i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti, uključujući informacije koje se odnose na budućnost. Grupa smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 360 dana.

Grupa smatra da financijska imovina nije nadoknadiva ako:

- nije vjerojatno da će se obveze zajmoprimca naplatiti ukoliko Grupa sama ne iskoristi sredstva osiguranja (ako takvi postoje); ili
- očekivani kreditni gubici u ekonomskom vijeku financijske imovine predstavljaju zbroj svih mogućih očekivanih kreditnih gubitaka koje bi nastali u ekonomskom vijeku financijskog instrumenta.

*Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka*

Očekivani kreditni gubici su procjena ponderiranih vjerojatnosti kreditnih gubitaka. Kreditni gubici se mjere kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlika između novčanih tijekova na koje Grupa ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Grupa očekuje da će stvarno primiti).

Očekivani kreditni gubici se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi financijske imovine.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.7 Financijska imovina (nastavak)**

**2.7.3 Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine (nastavak)**

*Kreditno ispravljena financijska imovina*

Na svaki datum izvještavanja Grupa procjenjuje da li je provedeno umanjenje vrijednosti financijske imovine koja se vrednuje po amortiziranom trošku i dužničkih vrijednosnih papira koji se vrednuju po fer vrijednosti ostale sveobuhvatne dobiti. Financijska imovina se vrijednosno umanjuje kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove financijske imovine.

Dokaz da je potrebno vrijednosno umanjene financijske imovine uključuje sljedeće:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je propust ili značajno dospijanje;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu financijsku poteškoću; ili

*Prikaz ispravka vrijednosti očekivanog kreditnog gubitka u izvještaju o financijskom položaju*

Rezerviranja za gubitke financijske imovine koja se mjere po amortiziranom trošku odbijaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

*Otpis*

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine umanjuje se u trenutku kada Grupa ne očekuje povratu financijske imovine u cijelosti ili nekog njezinog dijela. Na temelju povijesnog iskustva nadoknade financijske imovine od individualnih kupca, Grupa ima politiku umanjenja vrijednosti kada financijska imovina ima dospijanje duže od 360 dana. Za korporativne klijente, Grupa pojedinačno vrši procjenu s obzirom na vrijeme i iznos otpisa na temelju toga postoji li opravdano očekivanje naknade imovine. Grupa ne očekuje značajnije povrate umanjenih iznosa. Međutim, umanjenja financijska imovina bi mogla bi biti podvrgnuta dodatnim aktivnostima kako bi se udovoljilo politikama Grupe vezanim za naplatu potraživanja od kupaca.

**2.8 Zalihe**

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

**2.9 Potraživanja od kupaca**

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

**2.10 Novac i novčani ekvivalenti**

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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.11 Najmovi**

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

***Politike primjenjive od 1. siječnja 2019. godine***

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

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

**i. kao najmoprimac**

Prilikom sklapanja ili izmjena ugovora koji sadrže komponente najma, Grupa raspoređuje naknade iz ugovora na svaku komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

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

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

Obveza za najmove se početno mjeri po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najmova koji nisu plaćeni do tog datuma, diskontirani primjenjujući kamatnu stopu koja proizlazi iz najma ili, ako se ta stopa može izravno utvrditi, graničnu kamatnu stopu zaduživanja Grupe. Općenito, Grupa koristi svoju graničnu stopu zaduživanja kao diskontnu stopu.

Grupa utvrđuje svoju graničnu stopu posuđivanja koristeći kamatnu stopu od raznih eksternih izvora financiranja i radi određene prilagodbe koje odražavaju uvjete iz najma i vrste unajmljene imovine.

Plaćanja najmova uključeni u mjerenje obveze po najmu uključuju slijedeće:

- fiksna plaćanja, uključujući i plaćanja koja su u biti fiksna;
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, koja se početno mjere primjenom indeksa ili stopa koje vrijede na datum početka najma;
- iznosa plaćanja za koja se očekuje da će biti plaćena na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i



**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.11 Najmovi (nastavak)**

**i. kao najmoprimalac (nastavak)**

— očekivane cijene izvršenja mogućnosti kupnje za koje Grupa ima razumno uvjerenje da će iskoristiti, plaćanja najмова za opcionalno produljenja trajanja ako Grupa ima razumno uvjerenje da će produljenje iskoristiti, i kazne za prijevremeni raskid najma osim ako Grupa ima razumno uvjerenje da neće prijevremeno raskinuti najam.

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

Kada se obveza za najam ponovo mjeri na navedeni način, odgovarajuće izmjene se rade i na knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja, ili se evidentiraju u računu dobiti ili gubitka ukoliko je knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja svedena na nulu.

Grupa prikazuje imovinu s pravom korištenja koja nije zadovoljila definicije ulaganja u nekretnine na izdvojenim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju.

*Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti*

Grupa je odabrala da neće primjenjivati ovu politiku na najmove imovine koja je niske vrijednosti i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu. Grupa priznaje trošak po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma za predmetne najmove.

**ii. kao najmodavac**

Prilikom sklapanja ili izmjena ugovora koji sadrže komponente najma, Grupa raspodjeljuje naknade u okviru ugovora na svaku komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Kada Grupa djeluje kao najmodavac, ona utvrđuje na početku da li je svaki od najмова financijski ili poslovni najam.

Da bi klasificirali svaki najam, Grupa radi sveukupnu procjenu o tome da li se najmom prenose gotovo svi rizici i koristi povezane s vlasništvom predmetne imovine. Ukoliko je to slučaj, onda je financijski najam; ukoliko to nije slučaj, onda je poslovni najam. Kao dio procjene, Grupa razmatra određene indikatore kao što je da li najam sklopljen za veći dio korisnog vijek trajanja odnosne imovine.

Kada je Grupa posredni najmodavac, ona zasebno evidentira svoje interese u osnovnom najmu i u podnajmu. Ona procjenjuje klasifikaciju podnajma na osnovu imovine s pravom na upotrebu koja proizlazi iz osnovnog najma, a ne osnovu odnosne imovine. Ukoliko je osnovni najam kratkoročni najam za koji Grupa primjenjuje prethodno opisana izuzeća, onda Grupa klasificira podnajam kao poslovni najam.

Ukoliko ugovor sadrži komponente koji se odnosi na najam i koje se ne odnose na najam, onda Grupa primjenjuje MSFI 15 kako bi rasporedila naknadu iz okvira ugovora.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.11 Najmovi (nastavak)**

**ii. kao najmodavac (nastavak)**

Grupa primjenjuje zahtjeve za prestanak priznavanja i umanjenje vrijednosti prema MSFI 9 na neto ulaganja u najam. Dodatno Grupa redovito provjerava procjenu za ostatak vrijednosti koji nije jamčen, a korišten je u izračunu bruto ulaganja u najam.

Grupa priznaje primljena plaćanja najmova kao prihod od poslovnih najmova na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma kao sastavni dio 'ostalnih prihoda'.

Općenito, primjene računovodstvene politike na Grupu kao najmodavca u usporednom razdoblju nisu drugačije od onih pod MSFI 16 osim za izračun podnajmova koji su zaključeni tijekom ovog izvještajnog razdoblja kao posljedica klasifikacije financijskih najmova.

**Politike primijenjene prije 1. siječnja 2019. godine**

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

**2.12 Temeljni kapital**

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

**2.13 Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se obveza prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

**2.14 Posudbe**

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

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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.15 Tekući i odgođeni porez na dobit**

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

Iznos odgođenog poreza priznaje se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak).

Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su, na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

**2.16 Primanja zaposlenih**

*(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

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

*(b) Otpremnine*

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

*(c) Kratkoročna primanja zaposlenih*

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

*(d) Dugoročna primanja zaposlenih*

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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.17 Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Grupa ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Tamo gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranja se priznaje čak iako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

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

**2.18 Potpore**

Državna potpora priznaje se kada postoji razumno uvjerenje da će Grupa ispuniti uvjete uz koju se daju potpore te razumno uvjerenje da će iste biti primljene. U skladu s tim Grupa ne priznaje potpore dok ne postoji dovoljno jamstvo da će Grupa zadovoljiti uvjete koji se za potporu traže te da će potpora biti primljena.

Državna potpora priznaje se u dobit ili gubitak na sustavnoj osnovi tijekom razdoblja u kojem se priznaju troškovi za čije je pokriće potpora namijenjena. Potraživanja za državnu potporu za nadoknadu rashoda ili gubitaka koji su već nastali, ili u svrhu pružanja trenutne financijske potpore subjektu bez budućih povezanih troškova, priznaju se u dobit ili gubitak razdoblja u kojem je potraživanje nastalo. Potpore povezane s materijalnom imovinom koja se amortizira priznaju se u dobit ili gubitak u razdobljima i omjerima u kojima se priznaje trošak amortizacije te imovine. U izvještaju o financijskom položaju potpora se prikazuje kao odgođeni prihod koji se priznaje u dobit ili gubitak tijekom vijeka upotrebe imovine.

**2.19 Priznavanje prihoda**

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge u hotelima i apartmanima, kampovima i ugostiteljskim objektima Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjani za provizije agencijama i porez na dodanu vrijednost. Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe koje su opisane u nastavku.

*(a) Prihodi od usluga*

Grupa prodaje usluge hotelskog smještaja i turističke usluge. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over the time“). Društvo nudi svojim gostima hranu i piće u hotelskim sobama kao i u hotelskim restoranima. Prihodi su priznati u trenutku kada su usluge obavljene („point in time“). Utvrđivanje nastaje li prijenos kontrole u određenom trenutku u vremenu ili tijekom vremena (vremenskog perioda) zahtijeva prosudbu.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.20 Zarada po dionici**

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

**2.21 Porez na dodanu vrijednost**

Porez na dodanu vrijednost se priznaje i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

**2.22 Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Grupe kojoj je povjereno upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

**2.23 Izdani standardi još nisu na snazi**

Očekuje se da navedeni izmijenjeni standardi i tumačenja neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Grupe:

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

**2.24 Određivanje fer vrijednosti**

Grupa primjenjuje niz računovodstvenih politika i objava koje zahtijevaju mjerenje fer vrijednosti za financijsku i nefinancijsku imovinu i obveze. Grupa ima uspostavljen sustav kontrola u okviru mjerenja fer vrijednosti koji podrazumijeva cjelokupnu odgovornost Uprave i funkcije financija vezanu uz nadziranje svih značajnijih mjerenja fer vrijednosti, konzultiranje s vanjskim stručnjacima te, u kontekstu navedenog, izvještavanje o istome tijelima zaduženima za korporativno upravljanje.

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju ukoliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-eva koje je usvojila EU, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane.

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

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.24 Određivanje fer vrijednosti (nastavak)**

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

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

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

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

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM**
**3.1 Čimbenici financijskog rizika**

U svojem svakodnevnom djelovanju i aktivnostima koje poduzima, Grupa izložena je brojnim financijskim rizicima, a osobito: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, nego cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Grupe.

Računovodstvene politike za financijske instrumente se primjenjuju kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2018. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2019. Društvo</b>	<b>31. prosinca 2018. Društvo</b>
<b>Imovina na datum bilance po amortiziranom trošku</b>				
<i>Zajmovi i potraživanja</i>				
Kupci i ostala potraživanja	16.458	7.899	-	73
Dani zajmovi	-	33.000	-	5.000
Novac i novčani ekvivalenti	45.965	9.920	320	493
	<b>62.423</b>	<b>50.819</b>	<b>320</b>	<b>5.566</b>
Ostala dugotrajna imovina	142	143	-	-
	<b>62.565</b>	<b>50.962</b>	<b>320</b>	<b>5.566</b>
<b>Obveze na datum bilance po amortiziranom trošku</b>				
Dobavljači i ostale obveze	25.232	12.088	91	82
Obveze za najam	2.809	-	-	-
Posudbe	122.208	172.151	-	5.000
	<b>150.249</b>	<b>184.239</b>	<b>91</b>	<b>5.082</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**
**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**
**(a) Tržišni rizik**
**(i) Valutni rizik**

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

Većina prihoda od prodaje u inozemstvu i dugoročnog duga iskazana je eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

Grupa <i>(u tisućama kuna)</i>	31. prosinca 2019.			31. prosinca 2018.		
	EUR	Kune	Ukupno	EUR	Kune	Ukupno
<b>Financijska imovina</b>						
Kupci i ostala potraživanja	10.523	5.935	16.458	4.471	3.428	7.899
Novac i novčani ekvivalenti	8.836	37.129	45.965	7.882	2.038	9.920
Ostala imovina	-	142	142	-	143	143
<b>Financijske obveze</b>						
Dobavljači i ostale obveze	701	24.531	25.232	5.767	6.321	12.088
Obveze za najam	-	2.809	2.809	-	-	-
Posudbe	89.725	32.483	122.208	134.651	37.500	172.151
<b>Neto izloženost</b>	<b>(71.067)</b>	<b>(16.617)</b>	<b>(87.684)</b>	<b>(128.065)</b>	<b>(38.212)</b>	<b>(166.277)</b>
<b>Društvo</b> <i>(u tisućama kuna)</i>						
<b>Financijska imovina</b>						
Kupci i ostala potraživanja	-	-	-	-	-	-
Dani zajmovi	-	-	-	-	5.000	5.000
Novac i novčani ekvivalenti	-	320	320	-	493	493
<b>Financijske obveze</b>						
Dobavljači i ostale obveze	-	91	91	-	57	57
Posudbe	-	-	-	-	5.000	5.000
<b>Neto izloženost</b>	<b>-</b>	<b>229</b>	<b>229</b>	<b>-</b>	<b>436</b>	<b>436</b>

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1% (2018.: 1%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit Grupe za godinu bila bi 711 tisuća kuna viša/niža (2018.: 1.280 tisuća kuna viša/niža), uglavnom kao rezultat pozitivnih/negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Tečaj eura na 31. prosinca 2019. bio je 7,442580 kuna (2018.: 7,417575).



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**
**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**
**(a) Tržišni rizik (nastavak)**
*(ii) Rizik kamatne stope*

Kratkoročni novčani depoziti Grupe ostvaruju prihod od kamata, ugovoreni su po promjenjivim stopama te izlažu Grupu riziku promjena kamatnih stopa. Ovaj rizik nije značajan obzirom na niske kamatne stope. Kamatna stopa za oročene depozite za Grupu iznosi 0,01%-0,6%. (2018.: 0,03%-0,85).

Kamatni rizik Grupe proizlazi iz dugoročnih posudbi. Posudbe odobrene po promjenjivim stopama izlažu Grupu riziku kamatne stope novčanog toka. Na dan 31. prosinca 2019. godine posudbe koje su ugovorene po promjenjivim kamatnim stopama iznose 123.988 tisuću kuna (2018.: 134.651 tisuća kuna). Kamatne stope na posudbe od banaka iznose tromjesečni EURIBOR plus 1,50 do 2,15%.

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi kamatne stope na kredite s promjenjivim kamatnim stopama bile 0,5 % niže/više (2018.: 0,5 % niže/više), a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit Grupe za godinu bila bi 611 tisuće kuna viša/niža (2018.: 673 tisuća kuna).

*(iii) Cjenovni rizik*

Na dan 31. prosinca 2019. godine Grupa ne posjeduje vlasničke vrijednosnice i nije izložena cjenovnom riziku. Grupa nije značajno izložena riziku promjena cijena tržišnih roba.

**(b) Kreditni rizik**

Maksimalna izloženost Grupe kreditnom riziku na datum izvještavanja:

<i>na dan 31. prosinca 2019. (u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b><i>Imovina koja ne nosi kamatu</i></b>						
Ostala potraživanja	3.353	3.353	3.353	-	-	-
Potraživanja od kupaca	13.105	13.105	13.105	-	-	-
	16.458	16.458	16.458	-	-	-
<b><i>Kamatonosna imovina</i></b>						
Novac i novčani ekvivalenti	45.965	45.965	45.965	-	-	-
	45.965	45.965	45.965	-	-	-
	<b>62.423</b>	<b>62.423</b>	<b>62.423</b>	-	-	-
<b><i>na dan 31. prosinca 2018. (u tisućama kuna)</i></b>						
	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b><i>Imovina koja ne nosi kamatu</i></b>						
Ostala potraživanja	3.033	3.033	3.033	-	-	-
Potraživanja od kupaca	4.866	4.866	4.866	-	-	-
	7.899	7.899	7.899	-	-	-
<b><i>Kamatonosna imovina</i></b>						
Dani zajmovi i depoziti	33.000	33.375	33.375	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9.920	9.920	9.920	-	-	-
	42.920	43.295	43.295	-	-	-
	<b>50.819</b>	<b>51.194</b>	<b>51.194</b>	-	-	-

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**
**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**
**(b) Kreditni rizik (nastavak)**

Kreditna kvaliteta izloženosti Grupe i Društva je kako slijedi:

(u tisućama kuna)	Grupa			Društvo		
	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
<b>2019.</b>						
Nedospjela i neispravljena	1.621	45.965	<b>47.586</b>	-	320	<b>320</b>
Dospjela, ali neispravljena	11.484	-	<b>11.484</b>	-	-	-
Dospjela i ispravljena	3.851	-	<b>3.851</b>	-	-	-
Ispravak vrijednosti	(3.851)	-	<b>(3.851)</b>	-	-	-
	13.105	45.965	<b>59.070</b>	-	320	<b>320</b>

(u tisućama kuna)	Grupa			Društvo		
	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
<b>2018.</b>						
Nedospjela i neispravljena	154	9.920	<b>10.074</b>	-	-	-
Dospjela, ali neispravljena	4.712	-	<b>4.712</b>	-	-	-
Dospjela i ispravljena	1.663	-	<b>1.663</b>	-	-	-
Ispravak vrijednosti	(1.663)	-	<b>(1.663)</b>	-	-	-
	4.866	9.920	<b>14.786</b>	-	-	-

Grupa deponira novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

(u tisućama kuna)	31. prosinca 2019.		31. prosinca 2018.	
	Grupa	Grupa	Društvo	Društvo
<b>Novac u banci</b>				
BBB+	45.871	9.826	320	493
BBB-	-	94	-	-
Ostalo ili bez rejtinga	94	-	-	-
	<b>45.965</b>	<b>9.920</b>	<b>320</b>	<b>493</b>

Grupa primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi.

Prodajne politike Grupa osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest odnosno prodajna politika Grupa osigurava da se prodaja većim dijelom obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe). Uprava prati naplativost potraživanja putem tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Grupa neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Vrijednost svih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja smanjena je do vrijednosti iznosa koji se može vratiti. Potraživanja od kupaca za koji postoji ispravak vrijednosti su utužena. Ishod postupka vezanog za utužena potraživanja ne može se sa sigurnošću predvidjeti, niti se može predvidjeti u kojoj mjeri će ista biti naplaćena.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**
**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**
**(b) Kreditni rizik (nastavak)**

Potraživanja koja su na dan izvještavanja dospjela, ali neispravljena imaju sljedeća dospjeća:

	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.
(u tisućama kuna)	Grupa	Grupa	Društvo	Društvo
Do jednog mjeseca	1.134	384	-	-
Jedan do dva mjeseca	513	204	-	-
Dva do tri mjeseca	2.477	808	-	-
Više od tri mjeseca	7.360	2.608	-	-
	<b>11.484</b>	<b>4.004</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**(c) Rizik likvidnosti**

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Cilj Grupe je održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorene kreditne linije budu dostupne. Uprava dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Tablice u nastavku prikazuje financijske obveze Grupe na datum bilance prema ugovorenim dospjećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne ne diskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca 2019. (u tisućama kuna)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	20.630	20.630	20.630	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	4.602	4.602	4.602	-	-	-
	25.232	25.232	25.232	-	-	-
<b>Kamatonosne obveze</b>						
Obveze za najam	2.809	3.094	645	645	1.044	760
Posudbe	122.208	126.056	26.211	25.787	68.858	5.199
	125.017	129.150	26.856	26.432	69.902	5.959
	<b>150.249</b>	<b>154.382</b>	<b>52.088</b>	<b>26.432</b>	<b>69.902</b>	<b>5.959</b>
<b>na dan 31. prosinca 2018. (u tisućama kuna)</b>						
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	3.665	3.665	3.665	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	8.423	8.423	8.423	-	-	-
	12.088	12.088	12.088	-	-	-
<b>Kamatonosne obveze</b>						
Posudbe	172.151	179.384	61.346	23.007	66.711	28.320
	172.151	179.384	61.346	23.007	66.711	28.320
	<b>184.239</b>	<b>191.472</b>	<b>73.434</b>	<b>23.007</b>	<b>66.711</b>	<b>28.320</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.2 Upravljanje kapitalom**

Ciljevi Grupe i Društva prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Grupe i Društva da nastave poslovanje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti kako bi se omogućio povrat ulaganja vlasniku te da se održi optimalna struktura kapitala kako bi se umanjio trošak kapitala. Društvo se brine da održi visinu kapitala koja ne smije biti manja od 200 tisuća kuna za dionička društva sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

**3.3 Procjena fer vrijednosti**

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

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

**BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

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

*(a) Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*

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

Korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme periodično se preispituje kako bi se utvrdilo da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Analiza obavljena u prethodnim razdobljima utvrdila je da postojeće stope amortizacije ne odražavaju procijenjeni korisni vijek upotrebe imovine. Uzimajući u obzir dosadašnju iskorištenost kapaciteta, procjenu korištenja imovine u narednim periodima, a prema iskustvu sa sličnim hotelima i tržišnoj praksi, promijenjen je preostali korisni vijek postojećih nekretnina po elementima građevine na ponderirani prosjek od 13 godina.

Grupa korisni vijek uporabe nekretnina redovno procjenjuje za nove nekretnine i značajne rekonstrukcije. Uzimajući u obzir dosadašnju iskorištenost kapaciteta, procjenu korištenja imovine u narednim periodima, a prema iskustvu sa sličnim hotelima i tržišnoj praksi, korisni vijek po elementima građevine za obnovljene hotele je procijenjena na vijek uporabe od 17 godina.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)**

*(b) Vlasništvo nad zemljištem*

Problematika u svezi postupaka oko vlasništva nad zemljištem uobičajena je za turističke kompanije u Republici Hrvatskoj. Njihovo razrješenje se očekuje temeljem Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (dalje u tekstu: ZTZ) koji je stupio na snagu 1. kolovoza 2010. godine i koji je propisao obvezu trgovačkih društava da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu toga Zakona (do 1. veljače 2011. godine) podnesu odgovarajuće zahtjeve vezano za zemljišta. Uredbe kojima se detaljnije uređuju pitanja načina postupanja po ZTZ-u objavljene su 28. siječnja 2011. godine. Dana 31. siječnja 2011. godine Društvo je nadležnim tijelima podnijelo odgovarajuće zahtjeve u svezi s nekretninama na koje se primjenjuje navedeni zakon. Do datuma ovog izvještaja godine doneseno je ukupno četrnaest presuda, od čega je pravomoćno dvanaest i jedna nepravomoćna u korist Grupe, a jedna je u korist tužene fizičke osobe.

Ne očekuje se da će ishod tih postupaka imati značajan utjecaj na financijske izvještaje ili rezultat Grupe.

*(c) Vremenska neograničenost poslovanja*

Financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja. Zbog pandemije COVID-19 tekuće i očekivane razine poslovnih rezultata i novčanih tokova iz poslovanja neće biti dovoljne za podmirenje kratkoročnih obveza, sposobnost Grupe da nastavi vremenski neograničeno poslovati može ovisiti o potpori Vlada Republike Hrvatske i Slovenije kroz mjere pomoći gospodarstvu te financijske potpore banaka kako je objašnjeno u bilješci 26 *Događaji nakon datuma izvještavanja*.

Uprava potvrđuje neizvjesnost vezanu uz sposobnost Grupe da otplati bankovne kredite i podmiri obveze u trenutku njihova dospjeća. Međutim, poduzimajući sve navedene mjere kako je navedeno u bilješci 26 *Događaji nakon datuma izvještavanja*, te prilagodbom poslovanja budućem razvoju situacije i planiranjem dodatnih mjera Uprava smatra da će uspjeti očuvati likvidnost Grupe u narednom razdoblju.

Uprava vjeruje da je priprema financijskih izvještaja na pretpostavki vremenske neograničenosti poslovanja i dalje primjerena. Međutim, specifični i negativni scenarij vezan uz događaje nakon datuma izvještavanja detaljnije objašnjen gore i u bilješci 26 *Događaji nakon datuma izvještavanja*, ukazuje na to da postoji značajna neizvjesnost koja stvara značajnu sumnju vezano uz sposobnost Grupe da nastavi poslovati po načelu vremenske neograničenosti poslovanja.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

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

Grupa prati svoje poslovanje po vrstama usluga koje pruža i to u dva glavna poslovna segmenta: Hrvatska i Slovenija.

Informacije o pojedinim poslovnim segmentima za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine su kako slijedi:

**2019.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Hrvatska</b>	<b>Slovenija</b>	<b>Ukupno</b>
Ukupni prihodi od prodaje	109.077	75.122	184.199
Inter-segmentalni prihodi	-	-	-
Prihodi od prodaje vanjskih kupaca	109.077	75.122	184.199
Bruto operativna dobit ("GOP")	52.513	25.651	78.164
Amortizacija	25.198	16.469	41.667
Porez na dobit	3.762	1.693	5.455
<b>Ukupno imovina</b>	<b>204.153</b>	<b>188.891</b>	<b>393.044</b>
<b>Ukupno obveze</b>	<b>119.011</b>	<b>42.002</b>	<b>161.013</b>

**2018.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Hrvatska</b>	<b>Slovenija</b>	<b>Ukupno</b>
Ukupni prihodi od prodaje	108.432	72.563	180.995
Inter-segmentalni prihodi	(726)	-	(726)
Prihodi od prodaje vanjskih kupaca	107.706	72.563	180.269
Bruto operativna dobit ("GOP")	56.191	26.570	82.761
Amortizacija	28.643	16.134	44.777
Porez na dobit	4.318	1.740	6.058
<b>Ukupno imovina</b>	<b>211.766</b>	<b>229.766</b>	<b>441.532</b>
<b>Ukupno obveze</b>	<b>150.522</b>	<b>45.489</b>	<b>196.011</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)**
**Usklada imovine i obveza po segmentima:**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019.</b>		31. prosinca 2018.	
	<b>Imovina</b>	<b>Obveze</b>	Imovina	Obveze
Imovina/obveze po segmentima	393.044	161.013	441.532	196.011
Nealocirano:	46.751	11.309	10.706	15.362
- novac i novčani ekvivalenti	45.965	-	9.920	-
- potraživanje za porez na dobit	-	-	-	-
- odgođena porezna imovina	786	-	786	-
- obveza za porez na dobit	-	331	-	3.011
- odgođena porezna obveza	-	10.203	-	11.219
- rezerviranja	-	775	-	1.132
<b>Ukupno</b>	<b>439.795</b>	<b>172.322</b>	452.238	211.373

**BILJEŠKA 6 – PRIHODI OD PRODAJE**
**Izvori prihoda**

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

Prihodi od prodaje Društva klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
<b>Prihodi iz hotelske djelatnosti</b>		
Individualni gosti	43.550	43.657
Grupe	18.260	21.778
Alotmani	102.665	95.688
Kongresi	1.815	2.421
	<b>166.290</b>	<b>163.544</b>
<b>Prihodi iz ostalih djelatnosti</b>		
Vanpansionska potrošnja - hrana i piće	6.283	6.375
Prihodi od usluga gostima	3.561	3.612
Ostali prihodi	8.065	6.738
	<b>17.909</b>	<b>16.725</b>
<b>Ukupno prihodi od prodaje</b>	<b>184.199</b>	<b>180.269</b>

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
Prihod od prodaje u zemlji	16.317	17.452
Prihod od prodaje u inozemstvu	167.882	162.817
	<b>184.199</b>	<b>180.269</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 6 – PRIHODI OD PRODAJE(nastavak)**

Prihodi od prodaje u inozemstvu	2019.	%	2018.	%
Njemačka	14.975	9	12.975	8
Austrija	15.689	9	21.142	13
Italija	14.710	9	15.068	9
Velika Britanija	38.630	23	36.385	22
Rusija	2.126	1	1.925	1
Francuska	28.465	17	21.701	13
Ostale članice EU*	35.184	21	30.156	19
Ostalo*	18.103	11	23.465	15
	<b>167.882</b>	<b>100</b>	<b>162.817</b>	<b>100</b>

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

**Obveza na činidbu i politike priznavanja prihoda**

Prihod se mjeri na temelju naknade određene ugovorom s kupcem. Grupa priznaje prihod kada je kontrola nad proizvodima ili uslugama prenesena na kupca. Detalji o priznavanju prihoda su prikazani u Bilješci 2.19.

**BILJEŠKA 7 – MATERIJALNI TROŠKOVI**

	2019.	2018.	2019.	2018.
(u tisućama kuna)	Grupa	Grupa	Društvo	Društvo
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	22.597	22.441	-	-
Utrošena energija i voda	8.868	8.843	-	-
	<b>31.465</b>	<b>31.284</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Troškovi održavanja	1.312	1.967	1	1
Reklamni troškovi	889	880	-	-
Usluge praonice	4.091	4.187	-	-
Troškovi komunalnih usluga	3.044	2.481	-	-
Troškovi zakupnine	394	470	3	3
Ostali materijalni troškovi	5.962	3.042	115	439
	<b>15.692</b>	<b>13.027</b>	<b>119</b>	<b>443</b>
	<b>47.157</b>	<b>44.311</b>	<b>119</b>	<b>443</b>



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI OSOBLJA**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019. Grupa</b>	<b>2018. Grupa</b>	<b>2019. Društvo</b>	<b>2018. Društvo</b>
Neto plaće	24.828	30.521	-	7.130
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	8.162	10.109	-	2.402
Doprinosi na plaće	5.013	5.135	-	-
	<b>38.003</b>	<b>45.765</b>	<b>-</b>	<b>9.532</b>
Prosječan broj zaposlenih	341	325	-	-

**BILJEŠKA 9 – OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019. Grupa</b>	<b>2018. Grupa</b>	<b>2019. Društvo</b>	<b>2018. Društvo</b>
Bankarske usluge i članarine	406	534	2	111
Komunalne i slične naknade	3.906	2.632	2	1
Ostali troškovi zaposlenih /i/	7.109	5.973	-	-
Premije osiguranja	851	846	-	-
Profesionalne usluge	2.214	2.158	127	64
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	214	151	-	-
Agencijska provizija	4.315	5.217	-	-
Ostali rashodi	3.453	4.266	-	-
Ostalo	918	834	-	-
	<b>23.386</b>	<b>22.611</b>	<b>131</b>	<b>176</b>

/i/ Ostale troškove zaposlenika čine otpremnine, naknade i troškovi prijevoza, naknade za rad po ugovorima, jubilarne nagrade i slično.

Ostali rashodi najvećim se dijelom odnose na trošak studenata, prefakturirane troškove, reprezentaciju i slično.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 10 – FINACIJSKI PRIHODI / (RASHODI)-NETO**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019. Grupa</b>	<b>2018. Grupa</b>	<b>2019. Društvo</b>	<b>2018. Društvo</b>
<b>Financijski prihodi</b>				
Prihodi od kamata	287	463	39	91
Prihodi od dividendi	-	-	-	40.338
Pozitivne tečajne razlike	391	1.812	-	-
	<u>678</u>	<u>2.275</u>	<u>39</u>	<u>40.429</u>
<b>Financijski rashodi</b>				
Rashodi od kamata	2.688	3.557	41	72
Negativne tečajne razlike	489	353	-	-
	<u>3.177</u>	<u>3.910</u>	<u>41</u>	<u>72</u>
<b>Neto financijski (rashodi)/prihodi</b>	<u>(2.499)</u>	<u>(1.635)</u>	<u>(2)</u>	<u>40.357</u>

Rashodi kamata za 2018. godinu za Grupu i Društvo uključuju efekt diskonta za rezervacije za bonuse Uprave u iznosu od 1.206 tisuća kuna .

**BILJEŠKA 11 – POREZ NA DOBIT**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019. Grupa</b>	<b>2018. Grupa</b>	<b>2019. Društvo</b>	<b>2018. Društvo</b>
<b>Tekući porezni trošak</b>	(6.471)	(7.071)	-	-
<b>Odgođeni porezni prihod</b>				
Učinak ukidanja privremenih razlika	1.016	1.013	-	-
<b>Trošak poreza na dobit</b>	<u>(5.455)</u>	<u>(6.058)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Kretanje odgođene porezne imovine i obveza prikazano je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Imovina</b>		<b>Obveze</b>		<b>Neto</b>	
	<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>31. prosinca 2018.</b>	<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>31. prosinca 2018.</b>	<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>31. prosinca 2018.</b>
Nekretnine, postrojenja i oprema	-	-	(10.203)	(11.219)	(10.203)	(11.219)
Ostalo	786	786	-	-	786	786
	<u>786</u>	<u>786</u>	<u>(10.203)</u>	<u>(11.219)</u>	<u>(9.417)</u>	<u>(10.433)</u>

Ostalo se odnosi na privremene razlike ispravka vrijednosti ulaganja u vrijednosne papire i ostalu imovinu.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 11 – POREZ NA DOBIT (nastavak)**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2018.</b>	Priznato u dobiti ili gubitku	<b>31. prosinca 2019.</b>
Nekretnine, postrojenja i oprema	<b>(11.219)</b>	1.016	<b>(10.203)</b>
Ostalo	<b>786</b>	-	<b>786</b>
Ukupno	<b>(10.433)</b>	1.016	<b>(9.417)</b>

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
	<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>	<b>Društvo</b>	<b>Društvo</b>
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	30.462	22.907	(252)	30.206
Porez na dobit po stopi od 18%	5.483	4.123	(30)	5.437
Porezno nepriznati rashodi	25	83	-	-
Neoporezivi prihodi	(56)	-	-	(7.261)
Iskorišteni porezni gubici prethodno nepriznati	-	(12)	-	-
Prepravljanje prethodnih razdoblja	-	(3.727)	-	(3.727)
Porezni gubici koji nisu priznati kao odgođena porezna imovina	30	5.551	30	5.551
Porezne olakšice	(117)	(29)	-	-
Učinak različitih poreznih stopa	90	69	-	-
<b>Porez na dobit</b>	<b>5.455</b>	<b>6.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Efektivna porezna stopa</i>	17,9%	26,4%	0,0%	0,0%

Na 31. prosinca 2019. porezni gubici u iznosu od 5.581 tisuće kuna koji se mogu prenositi do 2023. godine (2018: 5.551 tisuće kuna ) nisu priznati kao odgođena porezna imovina jer nije vjerojatno da će biti iskorišteni.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe 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.

**BILJEŠKA 12 – ZARADA PO DIONICI (osnovna i razrijeđena)**
**Osnovna**

Osnovna zarada/gubitak po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice. Temeljni kapital Društva je na dan 31. prosinca 2019. činilo je 302.641 dionica (31. prosinca 2018: 302.641).

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 12 – ZARADA PO DIONICI (nastavak)**
**Razrijeđena**

Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici je ista kao i osnovna jer Grupa nije imala konvertibilnih instrumenata niti opcija u dionicama.

	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
	<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>
Dobit za godinu (u tisućama kuna)	24.892	16.734
Ponderirani prosječni broj dionica (osnovna i razrijeđena)	302.641	302.641
Zarada po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	<u>82,25</u>	<u>55,29</u>

**BILJEŠKA 13.1 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA I ULAGANJA U NEKRETNINE**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Zemljište</b>	<b>Zgrade</b>	<b>Oprema i namještaj</b>	<b>Investicije u tijeku</b>	<b>Ulaganja u nekretnine</b>	<b>Umjetnine</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2017.</b>							
Nabavna vrijednost	99.562	737.626	38.232	7.474	18.463	83	901.440
Akumulirana amortizacija	-	(493.357)	-	-	(13.105)	-	(506.462)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>99.562</b>	<b>244.269</b>	<b>38.232</b>	<b>7.474</b>	<b>5.358</b>	<b>83</b>	<b>394.978</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.</b>							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	99.562	244.269	38.232	7.474	5.358	83	394.978
Povećanja	-	3.417	3.142	41.167	-	-	47.726
Otuđenja i otpisi	-	(6)	(142)	-	-	-	(148)
Transfer	-	21.477	19.843	(41.320)	-	-	-
Amortizacija	-	(27.659)	(16.743)	-	(313)	-	(44.715)
Tečajna razlika	(423)	(4.364)	(249)	(1.149)	(153)	(1)	(6.339)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>99.139</b>	<b>237.134</b>	<b>44.083</b>	<b>6.172</b>	<b>4.892</b>	<b>82</b>	<b>391.502</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2018.</b>							
Nabavna vrijednost	99.139	769.183	131.707	6.172	17.945	82	1.024.228
Akumulirana amortizacija	-	(532.049)	(87.624)	-	(13.053)	-	(632.726)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>99.139</b>	<b>237.134</b>	<b>44.083</b>	<b>6.172</b>	<b>4.892</b>	<b>82</b>	<b>391.502</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.</b>							
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	99.139	237.134	44.083	6.172	4.892	82	391.502
Povećanja	-	1.014	4.323	8.556	-	-	13.893
Otuđenja i otpisi	-	-	(177)	-	-	-	(177)
Transfer	-	-	3.071	(3.071)	-	-	-
Amortizacija	-	(22.731)	(17.785)	-	(313)	-	(40.829)
Tečajna razlika	49	440	98	40	15	-	642
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>99.188</b>	<b>215.857</b>	<b>33.613</b>	<b>11.697</b>	<b>4.594</b>	<b>82</b>	<b>365.031</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2019.</b>							
Nabavna vrijednost	99.188	770.637	139.022	11.697	17.960	82	1.038.586
Akumulirana amortizacija	-	(554.780)	(105.409)	-	(13.366)	-	(673.555)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>99.188</b>	<b>215.857</b>	<b>33.613</b>	<b>11.697</b>	<b>4.594</b>	<b>82</b>	<b>365.031</b>

Na dan 31. prosinca 2019. godine zemljište i zgrade u iznosu od 197.114 tisuća kuna (2018.: 118.819 tisuća kuna) založeni su kao jamstvo za osiguranje povrata pozajmljenih sredstava (bilješka 19).

Površina zemljišta koja je uključena u knjige Grupe na dan 31. prosinca 2019. godine pokriva 188.837 m<sup>2</sup> (2018.: 188.837 m<sup>2</sup>) te zajedno s pripadajućim zgradama ima neto knjigovodstvenu vrijednost 315.045 tisuća kuna (2018.: 344.618 tisuće kuna).

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 13.1 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA I ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)**

Od ukupne površine zemljišta, površina od 16.722 m<sup>2</sup> (2018.: 16.722 m<sup>2</sup>) nisu u zakonskom vlasništvu Grupe (prema podacima u zemljišnim knjigama), dok 172.115 m<sup>2</sup> (2018.: 172.115 m<sup>2</sup>) je uredno vlasništvo.

Investicije u tijeku se odnose na ulaganje u projektnu dokumentaciju i rekonstrukciju Hotela Bel Moreto, djela Hotela Metropol te zatim projektna dokumentacija vezana uz Hotel Albatros.

Na dan 31. prosinca 2019. ulaganja u nekretnine su bez tereta. Grupa je procijenila vrijednost ulaganja u nekretnine i smatra da su knjigovodstvene vrijednosti jednaka fer vrijednosti.

Poslovni najam odnosi se na najam ugostiteljskih objekata i trgovina. Tijekom 2019. godine, Grupa je ostvarila prihod od najamnina u iznosu od 1.111 tisuća kuna (2018.: 1.238 tisuće kuna).

Budući ukupni primici za operativni najam su sljedeći:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>
Do 1 godine	599	642
Od 2 do 5 godina	1.092	1.263
Preko 5 godina	877	872
	<u>2.568</u>	<u>2.777</u>

U 2019. nije bilo nepredviđenih prihoda od najamnina koji su evidentirani u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Ugovori su sklopljeni za period od 1 do 3 godina (većinom na 3 godine) i obnovljivi su na kraju razdoblja najma po tržišnoj cijeni, odnosno nakon raspisivanja natječaja biraju se najpovoljniji ponuđači.

**BILJEŠKA 13.2 – PRAVO KORIŠTENJA IMOVINE**

U nastavku je prikaz informacija vezanih uz najmove gdje je Grupa najmoprimac.

Izvještaj o financijskom položaju prikazuje iznose za najmove kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Koncesije</u>	<u>Vozila</u>	<u>Ukupno</u>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	790	95	885
Povećanja	1.750	679	2.429
Amortizacija	(293)	(53)	(346)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>2.247</b>	<b>721</b>	<b>2.968</b>
<i>(u tisućama kuna)</i>			<b>31. prosinca</b>
<b>Obveze za najam</b>			<b>2019.</b>
Kratkoročni dio			601
Dugoročni dio			2.208
			<u>2.809</u>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 13.2 – PRAVO KORIŠTENJA IMOVINE (nastavak)**

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti prikazuje iznose za najmove kako slijedi  
(u tisućama kuna)

	<b>2019.</b>
Amortizacija imovine s pravom korištenja	
Koncesija na pomorsko dobro	(293)
Vozila	(53)
	<b>(346)</b>
Trošak kamata (uključen u financijske rashode)	<b>18</b>

**BILJEŠKA 14 – NEMATERIJALNA IMOVINA**

(u tisućama kuna)

	Goodwill	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	4.708	1.685	6.393
Povećanja	-	1.037	1.037
Smanjenja	-	(3)	(3)
Amortizacija	-	(62)	(62)
Tečajna razlika	-	(248)	(248)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>4.708</b>	<b>2.409</b>	<b>7.117</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2018.</b>			
Nabavna vrijednost	5.136	3.519	8.655
Akumulirana amortizacija i umanjnje vrijednosti	(428)	(1.110)	(1.538)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.708</b>	<b>2.409</b>	<b>7.117</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	4.708	2.409	7.117
Povećanja	-	117	117
Smanjenja	-	(20)	(20)
Amortizacija	-	(492)	(492)
Tečajna razlika	-	-	-
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>4.708</b>	<b>2.014</b>	<b>6.722</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2019.</b>			
Nabavna vrijednost	5.136	3.616	8.752
Akumulirana amortizacija i umanjnje vrijednosti	(428)	(1.602)	(2.030)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.708</b>	<b>2.014</b>	<b>6.722</b>

Goodwill se odnosi na ulaganje u društvo Hoteli Metropol d.o.o. Grupa godišnje testira iznos goodwilla na umanjnje vrijednosti korištenjem metode diskontiranog novčanog tijeka povezane jedinice koja generira novačene tokove. Za spomenute izračune korištena su predviđanja novčanog toka koja se temelje na financijskim projekcijama. Korištena je diskontna stopa od 8,54% prije poreza (2018.: 8,54%) te stopa rasta od 1% (2018: 1%), koje odražavaju specifične rizike koji se odnose na relevantni poslovni segment (hoteli). Kao rezultat provedenog testa umanjnja vrijednosti goodwilla, Grupa nije imala troškove umanjnja vrijednosti goodwilla.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U OVISNE PODUZETNIKE**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019. Društvo</b>	<b>31. prosinca 2018. Društvo</b>
Ulaganje u društvo Hoteli Cavtat d.d.	<u>202.962</u>	<u>202.962</u>

Hoteli Cavtat imaju 100% vlasništvo u društvu Hoteli Metropol d.o.o. te 33% u društvu Remisens Hotel Group d.o.o.

Hoteli Metropol d.o.o. imaju 33% udjela u društvu Remisens Hotel Group d.o.o. odnosno Grupa ima ulaganje efektivni udjel od 66% u društvu Remisens Hotel Group d.o.o.

**BILJEŠKA 16 – KUPCI I OSTALA POTRAŽIVANJA**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2018. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2019. Društvo</b>	<b>31. prosinca 2018. Društvo</b>
Potraživanja od kupaca	16.956	6.529	-	-
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(3.851)	(1.663)	-	-
Potraživanja od kupaca - neto	13.105	4.866	-	-
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	298	458	-	-
Potraživanja od države i drugih	2.802	1.923	-	73
Ostala potraživanja	253	652	-	-
	<u>16.458</u>	<u>7.899</u>	-	<u>73</u>

Kretanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019. Grupa</b>	<b>2018. Grupa</b>	<b>2019. Društvo</b>	<b>2018. Društvo</b>
Stanje na dan 1. siječnja	1.663	990	-	-
Povećanje	2.484	758	-	-
Otpuštanje	(296)	(85)	-	-
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<u>3.851</u>	<u>1.663</u>	-	-

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 17 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<i>(u tisućama kuna)</i>	31. prosinca	31. prosinca	31. prosinca	31. prosinca
	2019.	2018.	2019.	2018.
	<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>	<b>Društvo</b>	<b>Društvo</b>
Depoziti do 90 dana	1.802	1.271	-	-
Devizni računi	8.768	4.479	-	-
Novac u blagajni	69	52	-	-
Žiro računi	35.326	4.118	320	493
	<b>45.965</b>	<b>9.920</b>	<b>320</b>	<b>493</b>

Grupa i Društvo mogu za vrijeme oročenja povlačiti sredstva uz prethodnu najavu od tri radna dana.

**BILJEŠKA 18 – KAPITAL I REZERVE**
**Temeljni kapital**

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 202.769 tisuća kuna (2018.: 202.769 tisuća kuna) i sastoji se od 302.641 redovnih dionica nominalne vrijednosti 670 kuna po dionici (2018.: 670 kuna po dionici). Redovne dionice imaju isto pravo glasa i pravo na dividendu.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2019. godine je navedena u sljedećoj tabeli:

	Broj dionica	Kuna	%
SNH Gama d.d.	184.782	123.803.940	61,06%
SN Pectinatus d.d.	75.660	50.692.200	25,00%
CERP Republika Hrvatska	8.589	5.754.630	2,84%
Ostali	33.610	22.518.700	11,11%
	<b>302.641</b>	<b>202.769.470</b>	<b>100%</b>

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2018. godine je navedena u sljedećoj tabeli:

	Broj dionica	Kuna	%
SNH Gama d.d.	184.782	123.803.940	61,06%
SN Pectinatus d.d.	75.660	50.692.200	25,00%
CERP Republika Hrvatska	11.289	7.563.630	3,73%
Ostali	30.910	20.709.700	10,21%
	<b>302.641</b>	<b>202.769.470</b>	<b>100%</b>

**Zakonske rezerve**

Zakonska rezerva formira se sukladno hrvatskim propisima koji propisuju da je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi dvadeseti dio (5%) dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s rezervama kapitala ne dosegnu visinu od pet posto (5%) temeljnog kapitala Društva. Ova rezerva nije raspodjeljiva.

**Ostale rezerve**

Ostale rezerve su odnose se najvećim dijelom na rezerve iz podjele društava Liburnia Riviera Hoteli d.d. i FTB Turizam d.d. te na prijenose iz zadržane dobiti. Ostatak se odnosi na tečajne razlike koje proizlaze iz konsolidacije inozemnog ovisnog društva i iznosi na 31. prosinca 2019. 4.106 tisuća kuna (31. prosinca 2018.: 5.707 tisuća kuna).



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 18 – KAPITAL I REZERVE (nastavak)**
**Vlastite dionice**

Na 31. prosinca 2019. godine, Društvo je imalo 4.485 vlastitih dionica iskazanih po trošku nabave u iznosu od 8.963 tisuće kuna (2018.: 8.963 tisuće kuna). Društvo je kreiralo rezervu za vlastite dionice iz zadržane dobiti u istom iznosu.

**Manjinski udjel**

Sljedeća tablica prikazuje informacije vezano za članice Grupe u kojima postoje manjinski udjeli.

**Remisens Hotel Group d.o.o.**

<i>u tisućama kuna</i>	<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>31. prosinca 2018.</b>
% manjinskog udjela (%)	33,3%	33,3%
Kratkotrajana imovina	1.729	1.421
Dugotrajna imovina	991	990
Kratkoročne obveze	(15)	(55)
Neto imovina	<b>2.705</b>	<b>2.356</b>
Neto imovina pripisana manjinskom udjelu	902	785
Dobit za razdoblje	349	350
Dobit pripisana manjinskom udjelu	115	115
Novčani tok od poslovnih aktivnosti	288	347
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti	-	-
Novčani tok od financijske aktivnosti	-	-
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata	<b>288</b>	<b>347</b>

**BILJEŠKA 19 – POSUDBE**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2018. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2019. Društvo</b>	<b>31. prosinca 2018. Društvo</b>
<b>Dugoročne posudbe</b>				
Osigurane posudbe banaka	97.544	113.062	-	-
	<b>97.544</b>	<b>113.062</b>	-	-
<b>Kratkoročne posudbe</b>				
Osigurane posudbe banaka	24.664	21.589	-	-
Posudbe povezanih društava	-	37.500	-	5.000
	<b>24.664</b>	<b>59.089</b>	-	<b>5.000</b>

Dospijeće dugoročnih posudbi je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca 2019. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2018. Grupa</b>	<b>31. prosinca 2019. Društvo</b>	<b>31. prosinca 2018. Društvo</b>
Do 1 godine	24.664	59.089	-	5.000
Od 1 do 2 godine	41.725	38.942	-	-
Od 2 do 5 godina	35.724	45.618	-	-
Preko 5 godina	20.095	28.502	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>122.208</b>	<b>172.151</b>	-	<b>5.000</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 19 – POSUDBE (nastavak)**

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u eurima sa efektivnim kamatnim stopama na datum izvještavanja : 1,5%+ 6m Euribor - 1,65% + trez. zap MF 91d (2018.:1,55% - 1,66% + 3m Euribor).

Kreditni povezanim osobama denominirani su u hrvatskim kunama uz fiksnu kamatnu stopu od 3,96%. Krediti banaka osigurani su hipotekom na zemljištu i zgradi (bilješka 13.1).

Usklada kretanja posudbi s novčanim tokom iz financijskih aktivnosti:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
	<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>	<b>Društvo</b>	<b>Društvo</b>
<b>Posudbe</b>				
Na dan 1. siječnja	<b>172.151</b>	<b>157.257</b>	<b>5.000</b>	-
Primici od posudbi	12.000	63.500	-	5.000
Otplata posudbi	(61.626)	(47.256)	(5.000)	-
Tečajne razlike	(317)	(1.350)	-	-
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>122.208</b>	<b>172.151</b>	-	5.000

**BILJEŠKA 20 – REZERVIRANJA**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Rezerviranja za jubilarne otpremne i slično			Društvo	Ukupno rezerviranja
	Grupa	Grupa	Društvo	Društvo	Društvo
Stanje 1. siječnja 2019.		822	310		1.132
Otpušteno tijekom godine		(47)	(310)		(357)
<b>Stanje 31. prosinca 2019.</b>		<b>775</b>	-		<b>775</b>

**BILJEŠKA 21 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31. prosinca</b>	<b>31. prosinca</b>	<b>31. prosinca</b>	<b>31. prosinca</b>
	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
	<b>Grupa</b>	<b>Grupa</b>	<b>Društvo</b>	<b>Društvo</b>
Obveze prema domaćim dobavljačima	3.901	3.050	91	57
Obveze prema inozemnim dobavljačima	701	615	-	-
<b>Ukupno obveze prema dobavljačima</b>	<b>4.602</b>	<b>3.665</b>	<b>91</b>	<b>57</b>
Obveze prema zaposlenima	1.812	2.296	-	-
Obveze za poreze i doprinose	809	684	-	-
Obveze za predujmove	16.198	3.734	-	-
Ostale obveze	1.811	1.709	-	25
	<b>20.630</b>	<b>8.423</b>	-	<b>25</b>
<b>Ukupno dobavljači i ostale obveze</b>	<b>25.232</b>	<b>12.088</b>	<b>91</b>	<b>82</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 22 –POTPORE**

Potpore se odnose na financijska sredstva koje su Hoteli Metropol d.d. dobili za Hotel Lucia u 2008. godini. Potpora se otpušta godišnje proporcionalno iznosu obračunate amortizacije. Otpuštanje čitave potpore očekuje se do kraja 2034. godine.

Godišnje otpuštanje rezervacije u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti evidentira se kroz poziciju ostalih poslovnih prihoda i u 2019. godini iznosi 704 tisuće kuna (2018: 523 tisuća kuna).

**BILJEŠKA 23 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM**

Usklađenje dobiti s novcem generiranim poslovanjem:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>
		Grupa	Grupa	Društvo	Društvo
Dobit/(gubitak) za godinu		25.007	16.849	(252)	30.206
Usklađenje za:					
Amortizacija		41.667	44.777	-	-
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme		-	-	-	-
Neto (dobici)/gubici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		197	(5)	-	-
Rezerviranje za umanjene vrijednosti potraživanja od kupaca-neto (bilješka 16)		2.188	673	-	-
Financijski prihodi/(rashodi) - neto (bilj. 10)		2.499	1.635	2	(40.357)
Povećanje/(smanjenje) rezerviranja-neto		(357)	26	-	-
Nerealizirane tečajne razlike		959	(890)	-	-
Porez na dobit		5.455	6.058	-	-
<i>Promjene u obrtnom kapitalu</i>				-	-
- kupci i ostala potraživanja		(10.851)	(1.270)	70	(72)
- zalihe		148	(348)	-	-
-odgođeni prihodi		(1.008)	(523)	-	-
- dobavljači i ostale obveze		12.952	(857)	9	1.965
<b>Novac generiran poslovanjem</b>		<b><u>78.856</u></b>	<b><u>66.125</u></b>	<b><u>(171)</u></b>	<b><u>(8.258)</u></b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 24 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE**

**Pravni sporovi**

Grupa je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih sporova koji proizlaze iz poslovanja. Grupa smatra da sporovi neće rezultirati financijskim gubicima za Grupu.

**Vlasništvo nad zemljištem**

Katastarske čestice br. 1902 k.o. Obod, površine 3.937 m<sup>2</sup> i br. 1903 k.o. Obod, površine 14.639 m<sup>2</sup>, unesene su u temeljni kapital društva Hoteli Cavtat d.d., rješenjem HFP br. 93-247/1 od 15. travnja 1996. godine. Navedeno zemljište oduzeto je većem broju fizičkih osoba 1986. godine rješenjem tadašnje Općine Dubrovnik i dodijeljeno radi prava korištenje i raspolaganja, odnosno izgradnje turističkog naselja predniku HTP Dubrovnik. Ured za imovinsko-pravne poslove Županije Dubrovačko-neretvanske donijelo je tijekom 1994. godine više rješenja kojima se oduzete nekretnine vraćaju fizičkim osobama. Isto tako je na redovnom sudu vođen zemljišno-knjižni postupak upisa prava vlasništva te je donesena odluka o upisu prava vlasništva u korist fizičkih osoba, temeljem koje odluke je i izvršen upis prava vlasništva u korist više fizičkih osoba. HC je pokrenuo parnične postupke tijekom 2015. godine i podnio 26 tužbi radi utvrđenja prava vlasništva u korist HC protiv upisanih vlasnika u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama i s danom 1. ožujka 2020. godine doneseno je ukupno četrnaest presuda, od čega je pravomoćno dvanaest i jedna nepravomoćna u korist Grupe, a jedna je u korist tužene fizičke osobe.

**Ugovorene obveze za investicije**

Na dan 31. prosinca 2019. godine nije bilo ugovorenih budućih obveza Grupe za investicije u turističke objekte (31. prosinca 2018.: *nula*).

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**
**BILJEŠKA 25 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Stranke se smatraju povezane ako jedna stranka ima sposobnost da kontrolira drugu stranku ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Na dan 31. prosinca 2019. godine krajnje matično i kontrolno društvo je SNH Gama d.d. Nije bilo značajnih promjena u vlasničkoj strukturi u odnosu na dan 31. prosinca 2018.

Transakcije s povezanim društvima na kraju godine su sljedeće:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Grupa</b>		<b>Društvo</b>	
	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>
<b>Prihodi:</b>				
Povezana poduzeća	441	331	39	64
<b>Troškovi:</b>				
Povezana društva	278	1.273	16	5
Bogdanović&Dolički&Partneri	90	115	-	64
	<b>368</b>	<b>1.388</b>	<b>16</b>	<b>69</b>
<b>Dobavljači i ostale obveze:</b>				
Povezana poduzeća	32	250	1	19
Bogdanović&Dolički&Partneri	-	17	-	-
	<b>32</b>	<b>267</b>	<b>1</b>	<b>19</b>
<b>Kupci i ostala potraživanja:</b>				
Povezana poduzeća	<b>113</b>	-	-	-
<b>Potraživanja za pozajmice</b>				
SN Pectinatus	-	33.000	-	5.000
<b>Obveze za pozajmice:</b>				
Povezana poduzeća	-	37.500	-	<b>5.000</b>

U 2019. godini Grupa ima ukupno 9 članova administrativnih, upravnih i nadzornih tijela (2018.: 14 članova). Naknade članovima administrativnih, upravnih i nadzornih tijela u 2019. godini iznose 1.026 tisuća kuna (2018.: 10.499 tisuće kuna) i odnose se na trošak bruto plaća, naknade i bonus.

Za 2018. godinu, naknada Upravi uključuje i bonus Direktor u iznosu od 9.532 tisuće kuna, koji je isplaćen temeljem odluke Nadzornog odbora. Bonus je dodijeljen u dionicama, a ukupni bruto iznos je 30.238 tisuća kuna.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 26 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA**

Pojava i širenje pandemije uzrokovane koronavirusom (COVID-19) imati će značajan utjecaj i na poslovanje društava u sastavu FTB Grupe u narednom periodu.

Iz trenutne situacije i informacija kojima se raspolaže nemoguće je pretpostaviti kada će pojedine zemlje dosegnuti vrhunac zaraze pa posljedično i smirivanje. U zemljama koje su najveća emitivna tržišta Grupe (Velika Britanija, Francuska, Italija) upitno je kada će uslijediti oporavak. No, kada do toga i dođe upitno je kada će prestati i kada će se prevladati sve posljedice pandemije, kako u Hrvatskoj tako i u zemljama gostiju.

Mjere koje je Uprava već poduzela i koje će poduzimati, uvjetovane su nastankom i razvojem ovog nepredviđenog vanjskog događaja, koji će ovisno o obujmu i vremenu trajanja, imati značajan negativan utjecaj na poslovanje Grupe.

Posljedica svega navedenog je otkazivanje rezervacija i posljedično tome nemogućnost otvaranja i rada hotela u Cavtatu i Portorožu.

Grupa poduzima mjere kako bi smanjila negativni utjecaj širenja zaraze koronavirusom (COVID-19) na poslovanje.

Utjecaj na poslovanje društva Hoteli Cavtat d.d., Cavtat;

- Hoteli nisu otvoreni u travnju prema planu rada
- Odlukama institucija Republike Hrvatske propisane su restrikcije u kretanju građana.
- Odluku o eventualnom početku rada objekta odnosno pomicanju termina otvaranja, Društvo će donijeti ovisno o daljnjem razvoju situacije uzrokovane širenjem zaraze koronavirusom. U ovom trenutku sve je izglednija situacija da se objekti u sezoni 2020. neće ni otvoriti.

Sukladno navedenom, mjere koje Društvo poduzima su slijedeće:

- Najveći dio radnika ne radi, a samo dio radi od kuće. Kako bi sačuvali likvidnost Društva u narednom periodu poslovanje je svedeno na „hladni pogon“
- U propisanim rokovima izvršena je prijava za dobivanje subvencija od strane Vlade Republike Hrvatske, a koje su primjenjive na djelatnost kojom se društvo bavi – hotelijerstvo.
  - Društvo je ishodilo mjeru Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za očuvanje radnih mjesta na period od ožujka do svibnja za sve zaposlene,
  - Društvo je zatražilo odgodu plaćanja svih poreza i doprinosa za naredna 3 mjeseca,
  - S poslovnim Bankom postignut je moratorij za kreditne obveze (glavnica +kamata) na period 6+6 mjeseci,
  - Društvo je u procesu traženja kredita za likvidnost od poslovne Banke, a čija realizacija se očekuje tijekom lipnja 2020.g.
  - Društvo je potpisalo Dodatke ugovora o radu s Upravom i svim zaposlenicima
  - Uprava Društva kontinuirano prati donošenje svih mjera od strane Republike Hrvatske koje se odnosi na pomoć gospodarstvu te isto tako koristi sve zakonske mogućnosti smanjenja troškova te će i ubuduće to činiti u zaštiti interesa Društva.

Poduzimajući sve navedene mjere Društvo smatra da će moći očuvati likvidnost u narednom razdoblju.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**BILJEŠKA 26 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA (nastavak)**

Utjecaj na poslovanje društva Hoteli Metropol d.o.o., Portorož, R. Slovenija;

- U Hoteli Metropol d.o.o. na razini godine, gosti s talijanskim državljanstvom sudjeluju s 22% u ukupnom broju noćenja što predstavlja izrazito negativno utječe na Društvo obzirom da je Italija jedno od žarišta
- S obzirom na činjenicu da se zaraza širi i u Sloveniji ostvaruje se i veliki pad domaćih gostiju. Bilježi se i pad ulaza novih rezervacija odnosno porast otkazivanja i s ostalih glavnih tržišta s kojima Društvo posluje (primjerice: Austrija, Njemačka).
- Odlukom nadležnih tijela Republike Slovenije zabranjena je opskrba i prodaja dobara i usluga izravno potrošačima na području Republike Slovenije. To uključuje smještaj, ugostiteljstvo, wellness, sportske i rekreacijske, kinematografske, kulturne, frizerske, kozmetičke i usluge pedikira, kao i kockanje i druge slične aktivnosti.
- Trenutno su zatvoreni svi objekti u sustavu Društva.
- I ostale zemlje s ciljem suzbijanja zaraze propisuju restrikcije u kretanju svojih građana te će nastavak poslovanja ovisiti o razvoju zaraze i ukidanju restrikcija uvedenih i u zemljama koje su naša glavna emitivna tržišta (Italija, Slovenija, Austrija, Njemačka).

Zbog nepredvidive prirode daljnjeg razvoja zaraze uzrokovane koronavirusom i s time povezanih sanacijskih mjera koje je donijela Vlada Republike Slovenije Društvo je apliciralo na sve raspoložive mjere.

- Svi zaposlenici za koje ne postoji potreba za radom su upućeni na zakonski institut čekanja Država je u okviru mjera za zaštitu radnih mjesta preuzela na sebe obvezu podmirivanja svih 80% plaće na čekanju za period od 3 mjeseca uz oslobađanja poslodavaca tereta poreza.
- Društvo je sezonskim radnicima otkazalo ugovore o radu.
- Kako bi sačuvali likvidnost Društva u narednom periodu poslovanje svedeno na „hladni pogon“
- Uprava Društva kontinuirano prati donošenje svih mjera od strane Republike Hrvatske koje se odnosi na pomoć gospodarstvu te isto tako koristi sve zakonske mogućnosti smanjenja troškova te će i ubuduće to činiti u zaštiti interesa Društva.

Od početka pojave zaraze koronavirusom Grupa prati razvoj situacije te sve resurse i aktivnosti usmjeravaju na poduzimanje preventivnih mjera radi zaštite zdravlja gostiju i zaposlenika te za očuvanjem likvidnosti u dužem razdoblju (zbog neizvjesnosti dužine trajanja zaraze i negativnih posljedica iste na poslovanje).

U trenutnim okolnostima u zemlji i svijetu, ne može se sa sigurnošću predvidjeti konačni negativni efekt i učinak na poslovanje Grupe, nastao uslijed pandemije virusa COVID-19, s posebnim naglaskom na emitivna tržišta Grupe. No, poduzimajući sve navedene mjere, te prilagodbom poslovanja budućem razvoju situacije i planiranjem dodatnih mjera, Uprava smatra da će uspjeti očuvati likvidnost oba društva u narednom razdoblju.