

**Apartmani Medena d.d.**

Hrvatskih žrtava 187

Seget Donji

Financijski izvještaji za godinu koja završava  
na dan 31. prosinca 2012. godine  
zajedno s  
Izvješćem neovisnog revizora

## Sadržaj

---

	<i>stranica</i>
Odgovornost Uprave za godišnje financijske izvještaje	2
Izvješće neovisnog revizora	3-4
Izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	5-6
Izvještaj o financijskom položaju na kraju razdoblja	7-8
Izvještaj o novčanim tokovima tijekom razdoblja	9
Izvještaj o promjenama kapitala tijekom razdoblja	10
Bilješke uz financijske izvještaje	11-35
Odobrenje financijskih izvještaja	35

## **Odgovornost Uprave za godišnje financijske izvještaje**

---

Temeljem *Zakona o računovodstvu* Republike Hrvatske (*Narodne novine* 109/2007), Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s *Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja* (*Narodne novine* 136/2009, 08/2010, 18/2010, 27/2010, 65/2010, 120/2010, 58/2011, 140/2011, 15/2012, 118/2012), koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja imenovan od strane Vlade Republike Hrvatske, tako da daju istiniti i fer prikaz financijskog stanja i rezultata poslovanja **Apartmani Medena** d.d., Seget Donji ("Društvo") za to razdoblje.

Nakon provedbe odgovarajućih ispitivanja, Uprava opravdano očekuje da će Društvo u doglednoj budućnosti raspolagati odgovarajućim resursima, te stoga usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Odgovornost Uprave pri izradi financijskih izvještaja obuhvaća sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumne i opravdane prosudbe i procjene;
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima, i
- sastavljanje financijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ukoliko ova pretpostavka nije primjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s opravdanom točnošću prikazuju financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim *Zakonom o računovodstvu*. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i druge nepravilnosti.

Seget Donji, 27.03.2013.

---

Joško Mikin

član Uprave

**Apartmani Medena** d.d.

Hrvatskih žrtava 187

Seget Donji

Republika Hrvatska



## Izveštaj neovisnog revizora

### Dioničarima društva Apartmani Medena d.d.

#### Izvešće o financijskim izvještajima

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja Društva Apartmani Medena d.d., koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2012. godine, izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, izvještaj o novčanim tokovima tijekom razdoblja, izvještaj o promjenama kapitala tijekom razdoblja te sažetak značajnih računovodstvenih politika i drugih objašnjavajućih informacija.

#### *Odgovornost Uprave za financijske izvještaje*

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju tih financijskih izvještaja u skladu s *Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja*, koji su na snazi u Republici Hrvatskoj, i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

#### *Revizorova odgovornost*

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s *Međunarodnim revizijskim standardima*. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvještajima. Odabrani postupci ovise o revizorovoj prosudbi, kao i o procjeni rizika značajnog pogrešnog prikazivanja financijskih izvještaja uslijed prijevare ili pogreške. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i fer prezentaciju financijskih izvještaja kako bi se oblikovali revizijski postupci koji su primjereni u okolnostima, ali ne i za namjenu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta.

Revizija također uključuje ocjenjivanje primjerenosti primijenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena koje je stvorio menadžment, kao i ocjenjivanje cjelokupne prezentacije financijskih izvještaja.

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



### *Mišljenje*

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva Apartmani Medena d.d. na 31. prosinca 2012. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s *Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja*, koji su na snazi u Republici Hrvatskoj.

### *Isticanje pitanja*

Skrećemo pozornost na bilješku 2.1. *Osnova za sastavljanje financijskih izvještaja*, koja opisuje visoke kratkoročne obveze Društva i niski stupanj vlastitog financiranja, te korake koja Uprava poduzima sukladno *Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi* kako bi ublažila taj rizik. Navedene okolnosti, kao i ostala pitanja koja su opisana u bilješci 2.1. ukazuju na postojanje moguće neizvjesnosti u vezi nastavka daljnjeg poslovanja Društva ukoliko Uprava ne provede aktivnosti vezane uz pokrenutu predstečajnu nagodbu i plan restrukturiranja kojima će se umanjiti rizik likvidnosti i s time povezana neizvjesnost nastavka poslovanja. U vezi s tim pitanjem naše mišljenje nije s rezervom.

Društvo je na dan 31. prosinca 2012. godine iskazalo vrijednost zemljišta u visini od 217.455 tis. kuna za 394.192 m<sup>2</sup>. Iskazana vrijednost zemljišta definirana je procjenama neovisnih procjenitelja iz 1998. i 2002. godine. Do 11. svibnja 2004. godine spomenuto zemljište je bilo predviđeno za komercijalni turizam, izgradnju hotela sa ugostiteljskim objektima i pripadajućim sadržajima. Nakon navedenoga datuma, navedeno zemljište, za koje je i provedena dokapitalizacija Društva od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju, temeljem izmjene Prostornog plana uređenja Općine Seget definira se kao „zaštitna šuma“. Sa tog naslova, vrijednost zemljišta ovisi o definiranju zemljišta temeljem Prostornog plana, a za koji su najavljene izmjene. U vezi s tim pitanjem naše mišljenje nije s rezervom.

Zagreb, 27.03.2013.

---

mr.sc. Dubravka Kopun

predsjednik Uprave i ovlašteni revizor

**KOPUN revizije** d.o.o.

Trg žrtava fašizma 14

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

# Izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja

## za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

(svi iznosi izraženi su u kunama)	Bilješka	2011.	2012.
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		<b>12.349.409</b>	<b>12.656.327</b>
Prihodi od prodaje	6.	11.460.274	11.723.432
Ostali poslovni prihodi	7.	889.135	932.895
<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<b>14.350.967</b>	<b>14.790.856</b>
<b>Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda</b>		-	-
<b>Materijalni troškovi</b>		<b>3.493.417</b>	<b>3.710.601</b>
a) troškovi sirovina i materijala	8.	1.783.390	1.878.977
b) troškovi prodane robe		-	-
c) ostali vanjski troškovi	9.	1.710.027	1.831.624
<b>Troškovi osoblja</b>	10.	<b>6.321.773</b>	<b>6.349.018</b>
a) neto plaće i nadnice		4.293.574	4.364.325
b) troškovi poreza i doprinosa iz plaća		1.089.267	1.106.625
c) doprinos na plaće		938.932	878.068
<b>Amortizacija</b>		<b>1.570.658</b>	<b>1.514.365</b>
<b>Ostali troškovi</b>	11.	<b>2.965.119</b>	<b>2.199.018</b>
<b>Vrijednosno usklađivanje</b>	12.	-	<b>464.830</b>
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)		-	-
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)		-	464.830
<b>Rezerviranja</b>	13.	-	<b>553.024</b>
<b>Ostali poslovni rashodi</b>		-	-
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	14.	<b>40.364</b>	<b>93.329</b>
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima		-	-
Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		40.364	93.329
Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa		-	-
Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine		-	-
Ostali financijski prihodi		-	-
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	15.	<b>7.674.861</b>	<b>7.793.809</b>
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima		-	-
Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama		7.674.861	7.793.809
Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine		-	-
Ostali financijski rashodi		-	-
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>12.389.773</b>	<b>12.749.656</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>22.025.828</b>	<b>22.584.665</b>
Gubitak prije oporezivanja		(9.636.055)	(9.835.009)
Porez na dobit	16.	-	-
<b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>(9.636.055)</b>	<b>(9.835.009)</b>

**Izveštaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja  
za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

*(svi iznosi izraženi su u kunama)*

	<u>2011.</u>	<u>2012.</u>
<b>Gubitak razdoblja</b>	<b>(9.636.055)</b>	<b>(9.835.009)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna gubitak prije poreza</b>	-	-
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-
Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-	-
Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	-	-
Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	-	-
Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	-	-
Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	-	-
Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	-	-
<b>Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit razdoblja</b>	-	-
<b>Neto ostala sveobuhvatna gubitak razdoblja</b>	-	-
<b>Sveobuhvatna gubitak razdoblja</b>	<b>(9.636.055)</b>	<b>(9.835.009)</b>

Popratne bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

# Izveštaj o financijskom položaju na kraju razdoblja

na dan 31. prosinca 2012. godine

(svi iznosi izraženi su u kunama)	Bilješka	2011.	2012.
<b>Potraživanja za upisani, a neplaćeni kapital</b>		-	-
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>263.562.074</b>	<b>262.843.383</b>
<b>Nematerijalna imovina</b>	18.	-	-
Izdaci za razvoj		-	-
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		-	-
Goodwill		-	-
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine		-	-
Nematerijalna imovina u pripremi		-	-
Ostala nematerijalna imovina		-	-
<b>Materijalna imovina</b>	19.	<b>263.562.074</b>	<b>262.843.383</b>
Zemljište		217.455.156	217.455.156
Građevinski objekti		43.993.446	43.260.704
Postrojenja i oprema		377.068	343.175
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		1.736.404	1.784.348
Biološka imovina		-	-
Predujmovi za materijalnu imovinu		-	-
Materijalna imovina u pripremi		-	-
Ostala materijalna imovina		-	-
Ulaganja u nekretnine		-	-
<b>Financijska imovina</b>		-	-
<b>Potraživanja</b>		-	-
<b>Odgođena porezna imovina</b>		-	-
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>3.588.587</b>	<b>2.357.214</b>
<b>Zalihe</b>	20.	<b>107.688</b>	<b>67.912</b>
Sirovine i materijal		93.012	67.793
Proizvodnja u tijeku		-	-
Gotovi proizvodi		-	-
Trgovačka roba		6.293	119
Predujmovi za zalihe		8.383	-
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji		-	-
Biološka imovina		-	-
<b>Potraživanja</b>		<b>3.017.672</b>	<b>1.919.050</b>
Potraživanja od povezanih poduzetnika		-	-
Potraživanja od kupaca	21.	2.972.489	1.831.319
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika		-	-
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		-	-
Potraživanja od države i drugih institucija	22.	45.183	87.731
Ostala potraživanja		-	-
<b>Financijska imovina</b>		-	-
<b>Novac u banci i blagajni</b>	23.	<b>463.227</b>	<b>370.252</b>
<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	24.	-	<b>61.401</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>		<b>267.150.661</b>	<b>265.261.998</b>



# Izvještaj o financijskom položaju na kraju razdoblja

na dan 31. prosinca 2012. godine

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	<u>Bilješka</u>	<u>2011.</u>	<u>2012.</u>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>		<b>182.115.054</b>	<b>172.280.045</b>
Temeljni (upisani) kapital		229.612.800	229.612.800
Kapitalne rezerve		-	-
Rezerve iz dobiti		-	-
zakonske rezerve		-	-
rezerve za vlastite dionice		-	-
vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)		-	-
statutarne rezerve		-	-
ostale rezerve		-	-
Revalorizacijske rezerve		-	-
Zadržana dobit / Preneseni gubitak		(37.861.691)	(47.497.746)
Dobit / Gubitak poslovne godine		(9.636.055)	(9.835.009)
<b>REZERVIRANJA</b>		-	<b>553.024</b>
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i sl. obveze		-	553.024
Rezerviranja za porezne obveze		-	-
Ostala rezerviranja		-	-
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>1.236.106</b>	<b>36.696</b>
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	25.	1.236.106	36.696
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>83.799.501</b>	<b>92.392.233</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima		-	-
Obveze za zajmove, depozite i slično		-	-
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	24.	1.247.165	-
Obveze za predujmove	27.	81.169.081	91.441.121
Obveze prema dobavljačima	28.	586.650	286.460
Obveze po vrijednosnim papirima		-	-
Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi		-	-
Obveze prema zaposlenicima	29.	430.316	425.728
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	30.	366.289	238.924
Obveze po osnovi udjela u rezultatu		-	-
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji		-	-
Ostale kratkoročne obveze		-	-
<b>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>		-	-
<b>UKUPNA PASIVA</b>		<b>267.150.661</b>	<b>265.261.998</b>
<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>		-	-

Popratne bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

## Izveštaj o novčanim tokovima tijekom razdoblja

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

(svi iznosi izraženi su u kunama)

	<u>2011.</u>	<u>2012.</u>
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(6.884.186)</b>	<b>(7.076.823)</b>
Dobit prije poreza	(9.636.055)	(9.835.009)
Amortizacija	1.570.658	1.514.365
Povećanje/smanjenje kratkoročnih obveza	811.533	120.881
Povećanje/smanjenje zaliha	(45.728)	39.776
Povećanje/smanjenje kratkotrajnih potraživanja	415.406	1.083.164
Ostalo povećanje/smanjenje novčanog toka	-	-
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>(1.395.037)</b>	<b>(795.674)</b>
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	19.982	8.852
Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	-	-
Novčani primici od kamata	-	-
Novčani primici od dividendi	-	-
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	-
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(1.415.019)	(804.526)
Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	-	-
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	-
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>7.642.795</b>	<b>7.779.522</b>
Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	-	-
Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	12.515.828	10.226.097
Ostali primici od financijskih aktivnosti	-	-
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	(4.873.033)	(2.446.575)
Novčani izdaci za isplatu dividendi / udjela u dobiti	-	-
Novčani izdaci za financijski najam	-	-
Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	-	-
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-	-
<b>UKUPNI NETO NOVČANI TIJEK</b>	<b>(636.428)</b>	<b>(92.975)</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>1.099.655</b>	<b>463.227</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA</b>	<b>463.227</b>	<b>370.252</b>

Popratne bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

**Izveštaj o promjenama kapitala tijekom razdoblja  
za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

- u kunama -

Opis	Temeljni (upisani) kapital	Preneseni gubitak	Gubitak poslovne godine	UKUPNO
<b>Stanje na dan 31.12.2011.</b>	<b>229.612.800</b>	<b>(37.861.691)</b>	<b>(9.636.055)</b>	<b>182.115.054</b>
Raspored dobiti/gubitka		(9.636.055)	9.636.055	-
Isplata dobiti			(9.835.009)	(9.835.009)
<b>Stanje na dan 31.12.2012.</b>	<b>229.612.800</b>	<b>(47.497.746)</b>	<b>(9.835.009)</b>	<b>172.280.045</b>

Popratne bilješke su sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 1 - Opći podaci

„Apartmani Medena“, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam (nastavno: *Društvo*) sa sjedištem u Seget Donji, Hrvatskih žrtava 187. Društvo je upisano u sudski registar trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060000687. OIB Društva je 46742627095.

Društvo je registrirano za obavljanje sljedećih djelatnosti:

05.02	Mrjestilišta i ribnjaci
51	Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
52	Trg. na malo; popravak predmeta za kućanstvo
55	Ugostiteljstvo
60.22	Taksi služba
60.23	Ostali prijevoz putnika cestom
61.1	Prijevoz morem i priobaljem
63.3	Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
71.1	Iznajmljivanje automobila
71.21	Iznajmljivanje ost. kopnenih prom. sredstava
71.22	Iznajmljivanje plovila
71.4	Iznajmljivanje predmeta za os. uporabu i kuć., d. n.
92.61	Rad sportskih objekata
92.62	Ostale sportske djelatnosti
92.72	Ostale rekreacijske djelatnosti, d. n.
93.0	Ostale uslužne djelatnosti
93.04	Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
*	Zastupanje stranih tvrtki
*	Turističke djelatnosti
*	Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
*	Prijevoz robe i putnika u međunarodnom cestovnom prometu
*	Turistički poslovi s inozemstvom
*	Posredovanje i zastupanje u prometu roba i usluga u vanjskotrgovinskom poslovanju
*	Zaključivanje leasing ugovora
*	osim trgovine oružjem, streljivom i eksplozivima
*	osim trgovine farmaceutskim i medicinskim proizvodima
*	osim trgovine otrovima
*	osim obavljanja djelatnosti učeničkih i studentskih domova
*	mjenjačnice

Temeljni kapital Društva iznosi 229.612.800 kn i podijeljen je na 765.376 dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti 300 kn.

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

Društvo pojedinačno i samostalno zastupa g. Joško Mikin, član Uprave.

Nadzorni odbor Društva broji 5 članova i to:

- g. Tonči Lučin – predsjednik;
- g. Ante Projić - zamjenik predsjednika;
- g. Ante Čaleta - član;
- gđa. Mirela Matić – član;
- gđa. Emina Ibrahimović – član.

Uprava Društva pokrenula je krajem 2012. godine postupak predstečajne nagodbe u svrhu refinanciranja obveza prema Ministarstvu financija Republike Hrvatske.

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

#### **Bilješka 2 - Osnovne pripreme**

---

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja.

#### **2.1. Osnova za sastavljanje financijskih izvještaja**

##### **Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa odredbama *Zakona o računovodstvu* (NN 109/07) i *Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja* (nastavno: MSFI) (NN 136/2009, 08/2010, 18/2010, 27/2010, 65/2010, 120/2010, 58/2011, 140/2011, 15/2012, 118/2012), koje je objavio *Odbor za standarde financijskog izvještavanja* imenovan od strane Vlade Republike Hrvatske, te u skladu sa *Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja* (NN 38/08, 12/09, 130/10).

Računovodstvene politike nepromijenjene su u odnosu na prethodnu godinu. Društvo tijekom godine nije usvojilo nove ili izmijenjene MSFI-eve, koji bi imali utjecaj na financijsku poziciju, rezultat poslovanja ili zahtijevali dodatne objave u financijskim izvještajima.

Društvo je za godinu završenu 31.12.2012. godine usvojilo dolje navedene nove i izmijenjene *Međunarodne standarde financijskog izvještavanja* i njihova tumačenja te je prema zahtjevima prikazalo usporedne podatke. Usvajanje izmijenjenih standarda nije imalo utjecaja na glavnica na dan 01.01.2012. godine:

- MRS 12 – Porez na dobit (revidirani) – limitirane izmjene primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2012. godine ili kasnije;
- MSFI 1 – Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja – zamjena fiksnih datuma za određene iznimke (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 01.07.2011. godine ili kasnije);
- MSFI 1 – Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja – dodatna izuzeća za društva koja više ne posluju u uvjetima teške hiperinflacije (primjenjiva za razdoblja koja počinju na dan 01.07.2011. godine ili kasnije);
- MSFI 7 – Financijski instrumenti: objavljivanja (izmjene primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 01.07.2011. godine ili kasnije).

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja bili su izdani novi ili izmijenjeni MSFI i tumačenja, koja još nisu na snazi za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine:

- MSFI 9 – Financijski instrumenti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2015. godine ili kasnije);
- MSFI 10 – Konsolidirani financijski izvještaji (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);
- MSFI 11 – Zajednički poduhvati (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

- MSFI 12 – Objava ulaganja u ostala društva (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinu na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);
- MRS 27 i 28 – izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);
- MSFI 13 – Mjerenje fer vrijednosti (novi standard primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);
- Izmjene MRS 19 – Primanja zaposlenih (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2013. godine ili kasnije);
- MRS 32 – Financijski instrumenti: prezentiranje – dopune upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza (primjenjive za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2014. godine ili kasnije);
- Izmjene MRS-a 1 – Prezentacija financijskih izvještaja (primjenjive za razdoblja koja počinju na od 01.07.2012. godine ili kasnije);
- MSFI 7 – Financijski instrumenti: objavljivanje – izmjene koja zahtijeva objave vezane uz prvu primjenu MSFI 9 primjenjivog za razdoblja koja počinju na dan 01.01.2015. godine ili kasnije.

Uprava predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju prve primjene.

Financijski izvještaji pripremljeni su po načelu povijesnog troška. Detaljna objašnjenja dana su u sklopu svake pojedinačne pozicije.

Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka poslovnog događaja.

### **Nastavak poslovanja**

Društvo na dan 31.12.2012. godine u okviru dioničke glavnice ima akumulirane gubitke u visini od 57.332.755 kuna (31. prosinca 2011. godine: 47.497.746 kuna), dok kratkoročne obveze veće su od kratkotrajne imovine za iznos od 90.035.019 kuna (31. prosinca 2011. godine: 80.210.914 kuna).

Društvo je nelikvidno i ne može plaćati dospjela dugovanja koja se odnose na obvezu prema Ministarstvu financija Republike Hrvatske nastale po osnovi izdanih jamstava za kredite Splitske banke d.d., Split i HBOR. Uprava Društva je sukladno *Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi* predložila plan restrukturiranja koji bi tijekom travnja 2013. godine trebao biti formalno odobren od strane vjerovnika. Plan predviđa pretvaranje potraživanja u udjele u kapitalu, te smanjenje troškova poslovanja (smanjenje troškova osoblja). Uprava Društva uvjeren je da će plan restrukturiranja biti odobren od strane vjerovnika, te da su mjere uključene u program restrukturiranja dovoljne da osiguraju nastavak poslovanja Društva. U slučaju da se plan restrukturiranja formalno usvoji, zbog kompleksnosti mjera koje treba provesti i dalje postoji materijalno značajna neizvjesnost da li će Društvo moći nastaviti poslovati.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

---

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave Društva dana 27.03.2013. godine.

#### a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje („funkcionalna valuta“). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva. Na dan 31. prosinca tečaj kune u odnosu na ostale valute bio je:

31. prosinca 2011. godine	1 EUR = 7,530420 HRK	1 USD = 5,819940 HRK
31. prosinca 2012. godine	1 EUR = 7,545624 HRK	1 USD = 5,726794 HRK

#### b) Transakcije i stanje u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja provode 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 izrađenih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Tečajne razlike nastale na nemonetarnoj imovini u stranoj valuti kao što su glavničke vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazane su u izvještaju o dobiti i gubitku, kao dio njihovih dobitaka ili gubitaka od preračuna na fer vrijednost.

### Poslovni segmenti

Poslovanje Društva organizirano je u jedinstvenom operativnom sektoru prodaje hotelskih i ugostiteljskih usluge, te se Upravi prezentiraju u jedinstvenim financijskim izvještajima.

### Bilješka 3 - Značajne računovodstvene politike

#### 3.1. Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode, robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, trošarine, procijenjene povrate, rabate i diskonte. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

##### (a) Prihodi od maloprodaje robe

Prihodi od maloprodaje robe priznaju se u trenutku prodaje robe kupcu. Prihodi od maloprodaje uglavnom se ostvaruju u gotovini ili putem kreditnih kartica. Iskazani prihodi uključuju naknade za kreditne kartice, koje se iskazuju u okviru ostalih troškova poslovanja.



## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

#### *(b) Prihodi od usluga*

Prihodi od izvršenih usluga određuju se temeljem sklopljenog ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove do najduže godine dana.

Prihodi od ugovora s fiksnom cijenom za usluge priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene prema pravocrtnoj metodi tijekom razdoblja trajanja ugovora.

#### *(c) Prihodi od kamata*

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

### **3.2. Primanja zaposlenih**

Društvo priznaje rezerviranja za neiskorištene dane godišnjeg odmora na bazi ugovorne obveze. Društvo na dan 31.12.2012. godine nije imalo neiskorištenih godišnjih odmora.

### **3.3. Porez na dobit**

Društvo obračunava obvezu za porez u skladu s hrvatskim zakonom. Trošak poreza na dobit sastoji se od tekućeg poreza, budući da Društvo nema odgođene porezne imovine/odgođene porezne obveze.

### **3.4. Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina sastoji se od licenca za softverske pakete i ulaganja na tuđoj imovini. Navedena su sredstva evidentirana po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija je obračunata primjenom linearne metode tijekom procijenjenog vijeka korištenja ove imovine. Sredstva nematerijalne imovine amortiziraju se u razdoblju od 5 -8 godina za ulaganja na tuđoj imovini i 5 godina za licence za softverske pakete (u 2011. godini: 5-8 godina za ulaganja na tuđoj imovini i 5 godina za licence za softverske pakete).

### **3.5. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema vrednuju se po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti (osim zemljišta) i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u redovno stanje za namjeravanu uporabu.

Naknadni izdaci vezani za već priznate predmete nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se kao povećanje vrijednosti imovine isključivo u slučaju kada je vjerojatno da će zbog tih dodatnih izdataka pritijecati dodatne buduće ekonomske koristi i kada ti izdaci unapređuju stanje imovine

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

iznad originalno priznatog. Svi ostali naknadni troškovi priznaju se kao rashod u razdoblju kada su nastali.

Sredstva dugotrajne imovine pojedinačne nabavne vrijednosti niže od 3.500 kn otpisuju se u cijelosti prilikom stavljanja u upotrebu (sitan inventar).

Nabavna vrijednost vlastito izgrađenih sredstava uključuje trošak materijala i direktnog rada i druge troškove povezane s dovođenjem sredstva u namijenjeno radno stanje, kao i troškove demontiranja i uklanjanja dijelova, te obnove lokacije na kojoj se nalaze.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja dugotrajne materijalne imovine iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Nekretnine u izgradnji iskazane su po trošku nabave umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja (bilješka 3.6.).

Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo raspoloživo i spremno za namjeravanu upotrebu. Imovina u izgradnji i zemljišta se ne amortiziraju.

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Društvo dobilo od prodaje imovine umanjena za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Društvo je procijenilo da za sredstva nekretnina, postrojenja i opreme ne postoji rezidualna vrijednost, te stoga cjelokupni iznos nabavne vrijednosti podliježe amortizaciji. Amortizacija se prikazuje u računu dobiti i gubitka korištenjem linearne metode otpisa tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja nekretnina, postrojenja i opreme. Procijenjeni korisni vijek trajanja za pojedinu imovinu je kako slijedi:

	2011.	2012.
Građevinski objekti	50-66,66	50-66,66
Oprema za ugostiteljstvo i turizam	5-10	5-10
Transportna sredstva	4	4
Informatička oprema	2	2
Ostala oprema	7-15	7-15

### 3.6. Umanjenje vrijednosti nematerijalne i materijalne imovine

Na svaki datum bilance Društvo analizira sadašnju vrijednost nematerijalne i materijalne imovine kako bi se procijenilo da li postoje pokazatelji da vrijednost nekog sredstva treba biti umanjena. Ako takvi pokazatelji postoje, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva kako bi se utvrdio iznos gubitka od umanjenja vrijednosti (ukoliko on postoji). Ukoliko nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada.

Kada se temelj raspodjele može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi, sredstva se također raspoređuju na pojedinu jedinicu koja stvara novac, a ukoliko to nije moguće, sredstva se

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

raspoređuju na najmanje jedinice društva koje stvaraju novac i za koje se raspodjela može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi.

Nadoknadivi iznos jest viši iznos fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti sredstva u upotrebi. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedino sredstvo.

Ako je nadoknadivi iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) manji od knjigovodstvenog iznosa, knjigovodstveni iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) umanjuje se do njegovog nadoknadivog iznosa. Gubitak od umanjenja imovine priznaje se odmah kao rashod u računu dobiti i gubitka, osim za revaloriziranu imovinu gdje se gubici prvi umanjuju na teret pripadajućih revalorizacijskih rezervi.

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

### **3.7. Financijska imovina**

Financijska imovina priznaje se ukoliko Društvo postane jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti instrumenta. Financijska imovina prestaje se priznavati ukoliko isteknu ugovorna prava Društva na novčane tokove od financijske imovine, te ako Društvo prenese financijsku imovinu bez zadržavanja kontrole ili prenese sve rizike i nagrade povezane s tom imovinom. Redovna kupnja i prodaja financijske imovine priznaje se na datum trgovanja, odnosno na datum kada se Društvo obveže kupiti ili prodati imovinu.

#### *Ulaganja koja se drže do dospijeca*

Ukoliko Društvo ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati dužničke instrumente do dospijeca, oni se klasificiraju kao ulaganja koja se drže do dospijeca. Ulaganja koja se drže do dospijeca vrednuju se po amortiziranom trošku koji se izračunava koristeći efektivnu kamatnu stopu, umanjeno za gubitke od umanjenja vrijednosti.

#### *Financijska imovina raspoloživa za prodaju*

Ulaganja Društva u dionice i dužničke instrumente klasificiraju se kao financijska imovina raspoloživa za prodaju. Nakon početnog priznavanja, ona se vrednuje po fer vrijednosti, a promjene se priznaju direktno u kapital i rezerve, osim umanjenja imovine, i dobitka ili gubitka na promjeni deviznog tečaja monetarne imovine raspoložive za prodaju. Kumulativna dobit ili gubitak izravno se prenosi u račun dobiti i gubitka kada se ulaganje prestane priznavati.

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

#### *Ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka*

---

Financijska imovina se klasificira po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ukoliko ju Društvo drži za trgovanje ili je određena kao takva prilikom prvog priznavanja. Financijski instrumenti su određeni po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ukoliko Društvo upravlja tim investicijama i donosi odluke o njihovoj kupnji i prodaji na temelju njihove fer vrijednosti. Prilikom početnog priznavanja, direktni troškovi transakcije priznaju se u računu dobiti ili gubitka u trenutku kada nastanu. Financijski instrumenti klasificirani po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka vrednuju se po fer vrijednosti, a promjene se priznaju u računu dobiti i gubitka.

#### *Ostalo*

Ostala financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku koji se izračunava koristeći efektivnu kamatnu stopu, umanjeno za gubitke od umanjenja vrijednosti.

#### *Umanjenje vrijednosti financijske imovine*

Vrijednost financijske imovine se umanjuje ukoliko postoje objektivni dokazi da su jedan ili više događaja imali negativni efekt na buduće novčane tokove te imovine.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine vrednovane po amortiziranom trošku računa se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom. Umanjenje vrijednosti financijske imovine za prodaju, računa se u odnosu na njenu trenutnu fer vrijednost.

Pojedinačno značajna financijska imovina testira se za umanjeње vrijednosti na individualnoj razini. Ostala financijska imovina procjenjuje se zajednički s ostalom financijskom imovinom Društva sličnog kreditnog rizika.

Umanjenje imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka. Kumulativni gubitak koji je umanjeњem financijske imovine raspoložive za prodaju priznat direktno u glavnici, uklanja se iz glavnice i priznaje u računu dobiti i gubitka.

Gubitak od umanjenja vrijednosti se ukida ukoliko se naknadno povećanje nadoknadiive vrijednosti može objektivno povezati s događajem nakon što je gubitak od umanjenja vrijednosti priznat. Za financijsku imovinu koja je vrednovana po amortiziranom trošku i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju koju čine zadužnice, ukidanje se priznaje u računu dobiti i gubitka. Za financijsku imovinu raspoloživu za prodaju koju čine dionice, ukidanje umanjenja vrijednosti se priznaje izravno u kapitalu.

### **3.8. Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome što je niže. Troškovi zaliha sadrže sve troškove nabave, konverzije i druge zavisne troškove koji su direktno povezani s dovođenjem zaliha na određenu lokaciju i u određeno stanje. Ukoliko je primjenjivo, trošak obuhvaća i direktne troškove rada i sve režijske/indirektne troškove povezane s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Trošak se utvrđuje primjenom FIFO metode. Sitan inventar se otpisuje u 100% iznosu prilikom stavljanja u uporabu. Neto vrijednost

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

koja se može realizirati predstavlja procijenjenu prodajnu cijenu umanjenu za sve procijenjene troškove dovršenja i troškove marketinga, prodaje i distribucije.

Vrijednosno usklađenje zaliha robe radi se pojedinačno za svaki proizvod ukoliko je roba oštećena, ukoliko je postala u potpunosti ili djelomično zastarjela ili je pala njena prodajna cijena.

#### **3.9. Potraživanja od kupaca**

Potraživanja od kupaca predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovnih aktivnosti Društva. Potraživanja se iskazuju u ukupnom iznosu umanjenom za provedeni ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikova stečaja, te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjena vrijednosti potraživanja od kupaca. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, te se utvrđuje temeljem procjene Uprave Društva. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Tijekom 2011. i 2012. godine Društvo nije provodilo diskontiranje potraživanja, a temeljem transakcija sa odgodom plaćanja dužom od godine dana.

#### **3.10. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

#### **3.11. Dionički kapital**

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica ili opcija, iskazuju se umanjeni za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit. Iznos fer vrijednosti primljene naknade iznad nominalne vrijednosti izdanih dionica prikazan je u bilješkama kao kapitalna dobit.

Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje dionički kapital sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Prilikom ponovnog izdavanja vlastitih dionica, svi primici, umanjeni za sve izravno pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit, uključuju se u glavicu od dioničara društva.

Dividende se priznaju u izvještaju o promjenama kapitala i prikazuju kao obveza u razdoblju u kojem su odobrene od dioničara Društva.

Društvo prikazuje podatke o osnovnoj zaradi po dionici za redovne dionice. Osnovna zarada po dionici se računa dijeleći dobit ili gubitak za godinu primjenjivu za redovne dionice, s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja.

#### **3.12. Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima pravnu ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza, te

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirenje sadašnje obveze na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnost u vezi te obveze.

Iznos rezerviranja se utvrđuje diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i, gdje je primjenjivo, razlika specifičnih za obvezu.

Ako se očekuje da će neke ili sve izdatke potrebne za podmirenje rezerviranja nadoknaditi treća strana, potraživanje se priznaje kao imovina samo kada je doista izvjesno da će naknada biti primljena te da se iznos naknade može pouzdano izmjeriti.

#### **3.13. 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 računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, izuzev ukoliko Društvo ima bezuvjetno odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

Društvo je u skladu s odredbama *Međunarodnog računovodstvenog standarda 23 – Troškovi posudbe* kapitalizira troškova posudbe. No, budući da tijekom 2011. i 2012. godine nije bilo nabavki kvalificirane imovine, koje su se financirale iz eksternih izvora, Društvo nije kapitaliziralo troškove posudbe.

#### **3.14. Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su nastale za nabavljena dobra ili usluge u redovnom poslovanju. Ove obveze su klasificirane kao tekuće ako plaćanje dospijeva u roku od jedne godine ili kraće, u suprotnom su klasificirane kao dugoročne.

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### **3.15. Porez na dodanu vrijednost**

Porez na dodanu vrijednost koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi, u skladu sa zakonskim okvirom. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući porez na dodanu vrijednost.

#### **3.16. Najmovi**

Najmovi se svrstavaju kao financijski najmovi kad god se većim dijelom svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmoprimca tijekom trajanja najma. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

#### Društvo kao najmodavac

Iznosi potraživanja od najmoprimca na temelju financijskog najma evidentiraju se kao potraživanja u neto iznosu ulaganja Društva u predmetni najam. Prihodi od financijskog najma raspoređuju se u obračunska razdoblja kako bi odrazili konstantnu stopu povrata na preostalo neto ulaganje Društva vezano uz najam. Prihodi od najamnina iz poslovnog najma priznaju se ravnomjerno tijekom trajanja najma.

#### Društvo kao najmoprimac

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Društva po fer vrijednosti na datum stjecanja ili, ako je niže, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Odgovarajuća obveza prema najmodavcu iskazuje se u bilanci kao obveza za financijski najam. Najamnine se raspoređuju između financijskih troškova i umanjenja obveza za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete troškove razdoblja.

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

### **3.17. Potencijalne obveze**

Potencijalne obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju u bilješkama, osim ukoliko odljev ekonomskih koristi nije vjerojatan.

### **3.18. Događaji nakon datuma bilance**

Događaji nakon datuma bilance koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Društva na datum bilance (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Događaji nakon datuma bilance koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni.

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

#### **Bilješka 4 – Ključne računovodstvene procjene**

---

U primjeni računovodstvenih politika Društva, koje su objašnjene u bilješci 3, Uprava je obvezna prosuditi, procijeniti i pretpostaviti knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza koje se ne mogu izvesti iz ostalih izvora. Procjene i povezane pretpostavke se temelje na ranijem iskustvu i ostalim faktorima koji su uzeti u obzir kao relevantni. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

Procjene i temeljne pretpostavke se stalno revidiraju. Izmjene knjigovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju izmjene ukoliko se odnose samo na to razdoblje, ili u razdoblje izmjene i budućim razdobljima ukoliko izmjena utječe na tekuće i buduće razdoblje.

U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini:

#### *Korisni vijek trajanja nekretnina i opreme*

Uprava pojedinih društava utvrđuje i pregledava korisni vijek uporabe i pripadajući trošak amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme. Ova procjena se temelji na procijenjenom preostalom korisnom vijeku uporabe imovine i mogla bi se značajno promijeniti kao rezultat tehničkih inovacija i aktivnosti konkurencije. Uprava će povećati trošak amortizacije u slučaju procjene da je korisni vijek uporabe imovine niži nego prije procjene ili će otpisati zastarjelu i odbačenu imovinu. Korisni vijek trajanja sredstva dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine opisan je u bilješkama 3.4. i 3.5.

#### *Sudske tužbe i postupci*

Rezerviranja za sudske tužbe i postupke iskazuju se na temelju procjene Uprave vezane za potencijalne gubitke nakon savjetovanja s odvjetnikom. Na temelju postojećih saznanja u razumnoj mjeri je moguće da će se ishodi sudskih postupaka razlikovati od procijenjenih potencijalnih gubitaka.

#### *Odgođena porezna imovina*

Društvo nije priznalo odgođenu poreznu imovinu u visini od 7.829.852 kuna sa naslova prenesenih poreznih gubitaka, budući da u ovom trenutku nije vjerojatno da će buduća oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje poreznih gubitaka u navedenim iznosima prije njihovog isteka. Pregled dospjeća poreznih gubitaka po godinama dan je u sklopu *bilješke 16 – Porez na dobit*.



## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

#### **Bilješka 5 – Upravljanje financijskim rizikom**

---

Poslovne aktivnosti Društva izložene su različitim vrstama financijskih rizika koje uključuju: tržišni rizik (valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, kamatni rizik novčanog toka, te rizik ulaganja u vrijednosne papire), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Društvo nema formalne procedure upravljanja rizikom i nije koristilo derivativne financijske instrumente da bi se aktivnije štitilo od financijskog rizika, ali Uprava pažljivo prati rizike poslovanja Društva, uključujući uvođenje razine odobravanja i odgovornosti.

#### **5.1. Tržišni rizik**

##### *5.1.1. Valutni rizik*

Društvo djeluje na međunarodnoj razini i izloženo je valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta vezanih uglavnom uz EUR. Valutni rizik nastaje iz budućih komercijalnih transakcija, priznate imovine i obveza i neto ulaganja u kapitalne i poslovne aktivnosti u inozemstvu.

Približno 77% ukupnih prihoda Društva ostvaruju se u EUR. Stoga, kretanje tečaja između EUR i HRK može imati utjecaja na buduće rezultate poslovanja i na buduće novčane tokove.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2012. godine, ako bi EUR oslabio/ojačao za 0,5% u odnosu na kunu uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za izvještajno razdoblje bila bi za 8.148 kuna veća/manja uglavnom kao rezultat dobitka / gubitka od tečajnih razlika na preračunu iz EUR kod posudbi, obveza prema dobavljačima i potraživanja od kupaca.

##### *5.1.2. Rizik ulaganja u vrijednosne papire*

Društvo je izloženo riziku ulaganja u vrijednosne papire kroz rizike fer vrijednosti i rizike promjena cijena, jer su ulaganja klasificirana u bilanci kao raspoloživa za prodaju i po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Ulaganja u vrijednosne papire klasificirana kao raspoloživa za prodaju ne kotiraju na burzi, dok se vrijednosnim papirima klasificiranim po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka trguje na burzi vrijednosnih papira. Upravljanje rizicima koji proizlaze iz njihove fer vrijednosti i promjene cijena Društvo prati kroz tržišne transakcije i rezultate subjekta ulaganja.

##### *5.1.3. Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope*

Budući da Društvo nema značajniju imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Kamatni rizik Društva proizlazi iz dugoročnih i kratkoročnih kredita. Krediti odobreni po promjenjivim stopama izlažu Društvo riziku novčanog toka. Krediti i izdane obveznice odobreni po fiksnim stopama izlažu Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope.

Društvo kontinuirano prati promjene kamatnih stopa. Simuliraju se različite situacije uzimajući u obzir refinanciranje, obnavljanje sadašnjeg stanja kao i alternativno financiranje. Na osnovi ovih

## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine**

---

situacija, Društvo izračunava utjecaj promjene kamatne stope na račun dobiti i gubitka. Društvo sa naslova jamstva Ministarstva financija Republike Hrvatske ostvaruje kamate u visini zatezne, što uzrokuje visoke financijske troškove poslovanja.

#### **5.2. Kreditni rizik**

Imovina Društva koja nosi kreditni rizik sastoji se uglavnom od novčanih sredstva i potraživanja od kupaca. Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, i to u okvirima unaprijed određenih kreditnih ograničenja. Kreditni rizik Društva je manji zbog raspodjele potraživanja na veće grupe kupaca. Dodatno, ključni kupci Društva su veliki trgovački lanci, i ovisnost o ovim kupcima je smanjena razvijanjem drugih kanala distribucije. Društvo smanjuje ovaj kreditni rizik provođenjem strogih mjera kontrole naplate i isporuke robe kao i pribavljanjem instrumenata osiguranja dužnika (zadužnice i mjenice). U izvještajnom razdoblju nije bilo povećanja kreditnih limita. Analiza potraživanja od kupaca dana je u sklopu bilješke *21 - Potraživanja od kupaca*.

#### **5.3. Rizik likvidnosti**

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svojih obveza. Cilj Društva je održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorene kreditne linije budu dostupne.

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze, kao i obveze po kratkoročnim kreditima dospijevaju do 12 mjeseci poslije datuma bilance, dok je dospijeće dugoročnih kredita prikazano u sklopu bilješki uz financijske izvještaje.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 6 – Prihodi od prodaje

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Prihodi od noćenja gostiju sa pansionom prehranom	10.594.432	11.096.670
Prihodi od ugostiteljskih usluga (vanpansionaska prehrana i piće)	332.716	247.026
Prihodi od ostalih turističkih usluga	533.126	379.736
<b>UKUPNO:</b>	<b>11.460.274</b>	<b>11.723.432</b>

#### Bilješka 7 – Ostali poslovni prihodi

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Prihodi od nadoknade troškova telefona od zaposlenika	17.969	24.767
Prihodi od najma poslovnih prostora	819.763	814.692
Prihodi od otpisa obveza u zastari	-	66.709
Prihodi od primitaka bez naknade	36.413	6.300
Ostali nespomenuti poslovni prihodi	14.990	20.427
<b>UKUPNO:</b>	<b>889.135</b>	<b>932.895</b>

Prihodi od najma odnose se na dane nekretnine u vlasništvu Društva u zakupdavcima.

#### Bilješka 8 – Materijalni troškovi – Troškovi sirovina i materijala

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Utrošak hrane i pića	546.032	635.597
Trošak sitnog inventara	80.322	94.848
Troškovi energenata (električna energija, plin)	784.000	776.559
Troškovi benzina za vozila	56.570	52.819
Troškovi potrošnog i uredskog materijala	314.539	318.094
Ostali materijalni troškovi	1.927	1.060
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.783.390</b>	<b>1.878.977</b>

#### Bilješka 9 – Materijalni troškovi – Ostali vanjski troškovi

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Troškovi telefona i poštarine	161.753	135.435
Troškovi student servisa	15.369	1.656
Troškovi tekućeg održavanja opreme	102.143	189.058
Troškovi održavanja i registracija vozila	46.609	94.783
Troškovi propagande	113.926	92.610
Troškovi intelektualnih usluga	179.712	234.706
Troškovi komunalnih usluga	979.509	990.824
Troškovi HRT pretplate	43.200	16.202
Troškovi nadoknade za izvođenje umjetničkih djela	24.324	1.593
Ostale usluge	43.482	74.757
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.710.027</b>	<b>1.831.624</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 10 – Troškovi osoblja

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Neto plaća	4.293.574	4.364.325
Porezi i doprinosi iz plaća	1.089.267	1.106.625
Doprinosi na plaće	938.932	878.068
<b>UKUPNO:</b>	<b>6.321.773</b>	<b>6.349.018</b>

Društvo na dan 31. prosinca 2012. godine zapošljava 66 djelatnika (31.12.2011. = 66 djelatnika). Tijekom godine, Društvo je zapošljavalo i 33 sezonska djelatnika.

Ključno posloводство Društva uključuje izvršno posloводство, odnosno 6 djelatnika Društva. Naknade ključnom poslovodu u 2011. i 2012. godini bile su:

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Plaće i ostala kratkoročna primanja zaposlenih	999.225	996.020
Ostale naknade	50.470	46.091
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.049.695</b>	<b>1.042.111</b>

Uz navedeno, Društvo je evidentiralo troškove naknada Nadzornom odboru u visini od 180.126 kuna (2011. godina: 354.976 kuna).

#### Bilješka 11 – Ostali troškovi

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Troškovi službenog puta (dnevnic, prijevoz)	37.520	52.019
Troškovi naknada zaposlenika (božićnica, prijevoz, otpremnine, jubilarne nagrade...)	816.603	709.169
Troškovi naknada Nadzornom odboru	354.976	180.126
Troškovi reprezentacije	40.680	36.358
Troškovi osiguranja	127.454	46.456
Troškovi bankarskih provizija	50.360	50.700
Troškovi raznih poreza, doprinosa, članarina i sl.	59.778	53.366
Troškovi ovrha	1.285.839	426.748
Troškovi otpisa potraživanja	128.790	577.555
Ostali troškovi poslovanja	63.119	66.521
<b>UKUPNO:</b>	<b>2.965.119</b>	<b>2.199.018</b>

Troškovi ovrha u visini od 381.129 kn odnose se na ovrhu provedenu od strane *Hrvatske vode* za obračun naknade za zaštitu voda za 2004. i 2005. godinu. Preostali iznos troškova ovrha proizlaze iz sudskih postupaka koji se vode, pokrenutih od strane radnika, radi isplate razlike plaće i razlike otpremnine. Društvo je u razdoblju od 01.07.2004. godine do 01.05.2011. godine koristilo osnovicu, koja nije bila usklađena sa Kolektivnim ugovorom, te sa tog naslova je nastao dio troškova ovrha.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

Troškovi otpisa potraživanja odnose se na otpise neusklađenih potraživanja, čija je naplata neizvjesna, ali zbog blokade računa društvo nema mogućnosti naplate istih. Od ukupno iskazanog iznosa otpisa u visini od 577.555 kn, iznos od 223.679 kn odnosi se na otpis potraživanja od Generalturisti d.o.o., Zagreb, nad kojima je početkom 2012. godine pokrenut stečajni postupak.

#### Bilješka 12 – Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Vrijednosno usklađenje potraživanja	-	464.830
<b>UKUPNO:</b>	<b>-</b>	<b>464.830</b>

#### Bilješka 13 – Rezerviranja

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Rezerviranja za otpremnine	-	288.595
Rezerviranja za započete sudske postupke	-	264.429
<b>UKUPNO:</b>	<b>-</b>	<b>553.024</b>

Društvo je sukladno operativnom planu restrukturiranja u sklopu postupka predstečajne nagodbe provelo otkazivanje ugovora o radu za 12 djelatnika Društva. Za navedene djelatnike troškovi otpremnina ukalkulirani su u sklopu ove pozicije.

Sa naslova ovih otkaza ugovora o radu, djelatnici su početkom 2013. godine pokrenuli sudske postupke za neispravno obračunate plaće u prethodnim razdobljima, za što je Društvo provelo ukalkuliranje istih u financijskim izvještajima za 2012. godinu.

#### Bilješka 14 – Financijski prihodi

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Prihodi sa naslova kamata po novčanim depozitima	457	305
Pozitivne tečajne razlike	38.797	92.228
Prihodi sa naslova cassa sconta dobavljača	1.110	796
<b>UKUPNO:</b>	<b>40.364</b>	<b>93.329</b>

#### Bilješka 15 – Financijski rashodi

Opis:	- u kunama -	
	2011. godina	2012. godina
Troškovi kamata od Splitska banka d.d.	247.843	46.006
Troškovi zateznih kamata od Ministarstva financija po danim jamstvima za kredite	7.312.053	7.596.416
Negativne tečajne razlike	113.658	151.384
Troškovi zateznih kamata	1.307	3
<b>UKUPNO:</b>	<b>7.674.861</b>	<b>7.793.809</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

Troškovi zateznih kamata Ministarstva financija odnose se na jamstva, koje je Ministarstvo financija dalo po kreditima Splitske banke d.d. i HBOR-a u prethodnim razdobljima.

#### Bilješka 16 – Porez na dobit

Opis:	- u kunama - 2012. godina
Gubitak prije oporezivanja	(9.835.009)
Uvećanje osnovice poreza na dobit	537.684
- 70% troškova reprezentacije	25.451
- vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	512.233
Umanjenje osnovice poreza na dobit	-
Porezni gubitak za prijenos u buduća razdoblja	(9.297.325)
Preneseni porezni gubitak	(29.851.932)
Porezni gubitak za prijenos u buduća razdoblja	(39.149.257)

Temeljem odredbi hrvatskog *Zakona o porezu na dobit*, Društvo utvrđene porezne gubitke može prenositi tijekom budućih pet (5) razdoblja, te je pregled istoga dan u nastavku:

Gubitak iz:	Istječe u :	Iznos u kn:
- gubitak iz 2012. godine	2017. godini	9.297.326
- gubitak iz 2011. godine	2016. godini	9.520.707
- gubitak iz 2010. godine	2015. godini	7.158.851
- gubitak iz 2009. godine	2014. godini	7.081.052
- gubitak iz 2008. godine	2013. godini	6.091.322
<b>UKUPNO:</b>		<b>39.149.258</b>

Sa naslova ovih gubitaka, Društvo nije utvrđivalo odgođenu poreznu imovinu.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije društva u razdoblju od tri (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 17 – Osnovna zarada po dionici

Osnovna zarada po dionici izračunava se na način da se dobit / gubitak poslije oporezivanja Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom godine. Navedeno ne uključuje dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

Opis:	- u kunama - 2012. godina
Gubitak poslije oporezivanja ( <i>u kunama</i> )	(9.835.009)
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica bez vlastitih dionica	765.376
<b>Osnovna zarada po dionici (<i>u kunama</i>)</b>	<b>(12,85)</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

### Bilješka 18 – Kretanje dugotrajne nematerijalne imovine

- u kunama -

Opis	Koncesije, patenti, licencije, softwer...	UKUPNO
<b>Nabavna vrijednost</b>		
<i>Stanje 31.12.2011.</i>	<i>340.299</i>	<i>340.299</i>
Nabavke	-	-
Stavljanje u upotrebu	-	-
Prodaja i rashod	-	-
Reklasifikacija	-	-
<i>Stanje 31.12.2012.</i>	<i>340.299</i>	<i>340.299</i>
<b>Ispravak vrijednosti</b>		
<i>Stanje 31.12.2011.</i>	<i>340.299</i>	<i>340.299</i>
Amortizacija	-	-
Prodaja i rashod	-	-
Reklasifikacija	-	-
<i>Stanje 31.12.2012.</i>	<i>340.299</i>	<i>340.299</i>
<b>Sadašnja vrijednost</b>		
<b>na dan 31.12.2011.</b>	-	-
<b>na dan 31.12.2012.</b>	-	-

## Bilješke uz financijske izvještaje

za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

### Bilješka 19 – Kretanje dugotrajne materijalne imovine

- u kunama -

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	UKUPNO
<b>Nabavna vrijednost</b>					
<i>Stanje 31.12.2011.</i>	<i>217.455.156</i>	<i>67.178.013</i>	<i>883.246</i>	<i>8.689.102</i>	<i>294.205.517</i>
Nabavke	-	340.201	14.046	450.280	804.527
Stavljanje u upotrebu	-	-	-	-	-
Prodaja i rashod	-	-	(18.004)	(305.549)	(323.553)
Reklasifikacija	-	-	-	-	-
<i>Stanje 31.12.2012.</i>	<i>217.455.156</i>	<i>67.518.214</i>	<i>879.288</i>	<i>8.833.833</i>	<i>294.686.491</i>
<b>Ispravak vrijednosti</b>					
<i>Stanje 31.12.2011.</i>	-	<i>23.184.567</i>	<i>506.178</i>	<i>6.952.698</i>	<i>30.643.443</i>
Amortizacija	-	1.072.943	30.658	410.763	1.514.364
Prodaja i rashod	-	-	(723)	(313.976)	(314.699)
Reklasifikacija	-	-	-	-	-
<i>Stanje 31.12.2012.</i>	-	<i>24.257.510</i>	<i>536.113</i>	<i>7.049.485</i>	<i>31.843.108</i>
<b>Sadašnja vrijednost</b>					
<b>na dan 31.12.2011.</b>	<b>217.455.156</b>	<b>43.993.446</b>	<b>377.068</b>	<b>1.736.404</b>	<b>263.562.074</b>
<b>na dan 31.12.2012.</b>	<b>217.455.156</b>	<b>43.260.704</b>	<b>343.175</b>	<b>1.784.348</b>	<b>262.843.383</b>

Društvo iznajmljuje dio poslovnog prostora, te su navedene nekretnine iskazane unutar pozicije Zemljišta i Građevinskih objekata.

Nekretnine u vlasništvu Društva opterećene su založnim pravom u svrhu osiguranja kredita odobrenih u prethodnim godinama od strane Splitska banka d.d., koji su u cijelosti podmireni iz izdanih jamstva Vlade Republike Hrvatske.

Društvo je na dan 31. prosinca 2012. godine iskazalo vrijednost zemljišta ukupne površine 394.192 m<sup>2</sup> u visini od 217.455.156 kuna, sukladno procjenama neovisnih procjenitelja iz 1998. i 2002. godine. Naime, dio navedenog zemljišta, površine 324.464 m<sup>2</sup>, za koje je obavljena dokapitalizacija 2002. godine od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju do 11. svibnja 2004. godine sukladno Prostornom planu Općine Seget bilo je predviđeno za komercijalni turizam, izgradnju hotela sa ugostiteljskim objektima i pripadajućim sadržajima. Od 11. svibnja 2004. godine navedeno zemljište se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Seget u zoni „zaštitna šuma“.

Usljed prethodno navedenoga, upitna je realna vrijednost zemljišta u poslovnim knjigama što zahtijeva novu procjenu vrijednosti. Uprava ulaže sve napore, da uz pomoć lokalne zajednice, prenamijeni navedeno zemljište za komercijalni turizam, a u svrhu stvaranja preduvjeta za razvitak i investiranje, kako je bilo prvotno zamišljeno.



## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 20 – Zalihe

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Sirovine i materijal	93.012	67.793
Proizvodnja u tijeku	-	-
Gotovi proizvodi	-	-
Trgovačka roba	6.293	119
Predujmovi za zalihe	8.383	-
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	-	-
Biološka imovina	-	-
<b>UKUPNO:</b>	<b>107.688</b>	<b>67.912</b>

#### Bilješka 21 – Potraživanja od kupaca

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Potraživanja od kupaca u HRK	1.059.734	666.382
Potraživanja od kupaca u EUR	1.912.755	1.629.767
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	-	(464.830)
Potraživanja od kupaca u sporu	896.432	896.432
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca u sporu	(896.432)	(896.432)
<b>UKUPNO:</b>	<b>2.972.489</b>	<b>1.831.319</b>

Društvo u prethodnim razdobljima nije provodilo vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca, čija su potraživanja starija od godine dana, odnosno čija je naplata upitna. Tijekom 2012. godine proveden je ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca u visini od 464.830 kuna, te otpis potraživanja u visini od 577.555 kuna.

Društvo na dan 31. prosinca 2012. godine ima iskazana potraživanja od kupaca starija od godine dana, nad kojima nije proveden ispravak vrijednosti, a ista do datuma izvještaja nisu naplaćena, u visini od 79 tis. kn.

Nakon datuma financijskih izvještaja, u ožujku 2013. godine, Društvo je obaviješteno da je nad kupcem Adriatyk Sp. Z.O.O., Poljska, otvoren stečajni postupak. Ukupna vrijednost potraživanja na dan 31. prosinca 2012. godine od navedenog kupca iznosi 380.218 kuna. Uprava Društva nije u situaciji procijeniti mogućnost naplate, te se razmatraju i daljnje pravne radnje u svrhu pokušaja naplate ovih potraživanja.

Pregled pozicije ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca dan je u nastavku:

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
<b>Stanje na dan 1. siječnja</b>	896.432	896.432
Proveden ispravak vrijednosti tijekom razdoblja ( <i>bilješka 12</i> )	128.790	1.042.385
Naplata prethodno usklađenih potraživanja ( <i>bilješka 7</i> )	-	-
Isknjiženje nenaplativih, prethodno ispravljenih potraživanja	(128.790)	(577.555)
<b>Stanje na dan 31. Prosinca</b>	<b>896.432</b>	<b>1.361.262</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 22 – Potraživanja od države i drugih institucija

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Potraživanja za nadoknadu bolovanja iznad 42 dana	2.510	16.934
Potraživanja za PDV	35.457	65.324
Potraživanja za više plaćene ostale poreze	7.216	5.473
<b>UKUPNO:</b>	<b>45.183</b>	<b>87.731</b>

#### Bilješka 23 – Novac na računu i u blagajni

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
kunska sredstva u bankama	171.423	121.739
devizna sredstva u bankama	199.150	202.019
kunska sredstva u blagajni	92.654	46.494
devizna sredstva u blagajni	-	-
<b>UKUPNO:</b>	<b>463.227</b>	<b>370.252</b>

Novac i novčani ekvivalenti denominirani su u sljedećim valutama:

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
u HRK	264.077	168.233
u EUR	199.150	202.019
<b>UKUPNO:</b>	<b>463.227</b>	<b>370.252</b>

#### Bilješka 24 – Aktivna vremenska razgraničenja

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Unaprijed plaćene premije osiguranja		61.401
<b>UKUPNO:</b>	<b>-</b>	<b>61.401</b>

#### Bilješka 25 – Dugoročna rezerviranja

Pregled kretanja rezerviranja tijekom 2012. godine dan je u nastavku:

Opis:	- u kunama -		
	za otpremnine	za pokrenute sudske sporove	UKUPNO:
Početni saldo na 01.01.	-	-	-
Iskorišteni iznosi rezerviranja	-	-	-
Ukinuti neiskorišteni iznosi rezerviranja	-	-	-
Rezerviranja po odluci za tekuće razdoblje	288.595	264.429	553.024
<b>Završni saldo 31.12.</b>	<b>288.595</b>	<b>264.429</b>	<b>553.024</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 26 – Dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Obveze prema Splitska banka d.d.	1.236.106	-
Obveze prema Impuls Leasing za financijski leasing vozila	-	36.696
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.236.106</b>	<b>36.696</b>

Dugoročni krediti od Splitska banka d.d., u cijelosti su dospjeli na naplatu u 2012. godini, te sa tog naslova Društvo nije reklasificiralo kratkoročni dio ove obveze u financijskim izvještajima za 2011. godinu. Navedene se obveze podmiruju iz izdanih jamstava Vlade Republike Hrvatske.

Obveze prema Impuls leasing odnose se na obveze sa naslova financijskog leasing vozila. Iskazani iznos dospijeva u cijelosti na naplatu u 2014. godini.

#### Bilješka 27 – Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Obveze prema Splitska banka d.d. za dospjele rate kredita	1.223.957	-
Obveze prema Splitska banka d.d. za dospjele kamate po kreditima	23.208	-
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.247.165</b>	<b>-</b>

#### Bilješka 28 – Kratkoročne obveze za predujmove

Opis:	- u kunama -	
	31.12.2011.	31.12.2012.
Obveze za glavnice po jamstvima Ministarstva financija za kredite pri Splitska banka d.d.	48.767.033	51.406.663
Obveze za zatezne kamate po jamstvima Ministarstva financija za kredite pri Splitska banka d.d.	32.392.098	39.988.515
Primljeni predujmovi od kupaca	9.950	45.943
<b>UKUPNO:</b>	<b>81.169.081</b>	<b>91.441.121</b>

Društvo je u razdoblju 1992. – 2000. godina zbrinjavalo izbjeglice i prognanike u vlastitim smještajnim kapacitetima, te je sa navedenog naslova ostvarilo gubitke u poslovanju. U svrhu saniranja nastale štete iskorišteni su dugoročni krediti temeljem sklopljenih ugovora sa Splitska banka d.d., Split, i HBOR-om tijekom 1996. – 2000. godina. Sa tog naslova Ministarstvo financija Republike Hrvatske izdalo je državna jamstva za sve kredite. Budući da Društvo iz svog redovnog poslovanja nije bilo u mogućnosti otplaćivati ove kredite, iste je u cijelosti podmirivalo Ministarstvo financija Republike Hrvatske.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### za godinu završenu 31. prosinca 2012. godine

#### Bilješka 29 – Obveze prema dobavljačima

	Opis:	31.12.2011.	- u kunama - 31.12.2012.
u HRK		586.650	286.460
<b>UKUPNO:</b>		<b>586.650</b>	<b>286.460</b>

#### Bilješka 30 – Obveze prema zaposlenima

	Opis:	31.12.2011.	- u kunama - 31.12.2012.
	Obveze za neto plaće	296.936	304.507
	Obveze za nadoknadu članova Nadzornom odboru	133.380	121.221
<b>UKUPNO:</b>		<b>430.316</b>	<b>425.728</b>

#### Bilješka 31 – Obveze za poreze, doprinose i slična davanja

	Opis:	31.12.2011.	- u kunama - 31.12.2012.
	Obveze za poreze i doprinose iz i na plaće	225.249	195.522
	Obveze za poreze i doprinosi za naknade Nadzornom odboru	57.216	43.402
	Obveze za boravišnu pristojbu	81.960	-
	Obveze za ostale poreze	1.864	-
<b>UKUPNO:</b>		<b>366.289</b>	<b>238.924</b>

#### Bilješka 32 – Odobrenje financijskih izvještaja

Financijski izvještaji usvojeni su od strane Uprave, te je odobrena njihova objava dana 27.03.2013. godine.

---

Joško Mikin

Član Uprave