

**SN PECTINATUS D.D.**

Financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2017. godine

## Sadržaj

	<i>Stranica</i>
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Račun dobiti i gubitka	2
Bilanca	3 - 4
Bilješke uz financijske izvještaje	5 - 18

## Odgovornost za financijske izvještaje

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), koje objavljuje Odbor za standarde financijskog izvještavanja (OSFI), tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje kako Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda i za obznanjivanje i objašnjavanje svakog značajnog odstupanja u financijskim izvještajima; te
- za pripremanje financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Financijski izvještaji Društva odobreni su od strane Uprave Društva dana 11.06. 2018. godine.

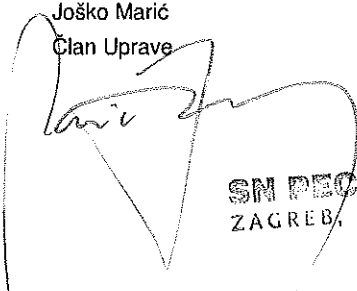
Potpisano u ime Društva:

Darko Ostoja  
Predsjednik Uprave



SN PECTINATUS d.d.  
Miramarska cesta 24  
10000 Zagreb

Joško Marić  
Član Uprave



**SN PECTINATUS D.D.**  
ZAGREB, MIRAMARSKA 24

# SN PECTINATUS d.d.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA od 1. siječnja 2017. do 31. prosinca 2017. godine

Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2017. godina	2016. godina
<b>I.</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		<b>1.819.631</b>	<b>2.036.658</b>
1.	Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe			
2.	Prihodi od prodaje	5	1.391.666	1.483.498
3.	Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga			
4.	Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe		7.646	5.426
5.	Ostali poslovni prihodi		420.319	547.734
<b>II.</b>	<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<b>11.393.381</b>	<b>12.775.084</b>
1.	Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda			
2.	Materijalni troškovi		6.140.111	5.860.785
a)	Troškovi sirovina i materijala		162.891	130.444
b)	Troškovi prodane robe			114.000
c)	Ostali vanjski troškovi	6	5.977.220	5.616.341
3.	Troškovi osoblja		3.387.860	3.469.129
a)	Neto plaće i nadnice		1.762.558	1.657.193
b)	Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		1.150.925	1.304.592
c)	Doprinosi na plaće		474.377	507.344
4.	Amortizacija		1.216.637	1.168.510
5.	Ostali troškovi	7	646.535	810.512
6.	Vrijednosno usklađivanje		0	40.600
a)	dugotrajne imovine (osim financijske imovine)			
b)	kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)		0	40.600
7.	Rezerviranja		0	0
a)	Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze			
b)	Rezerviranja za porezne obveze			
c)	Rezerviranja za započete sudske sporove			
d)	Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava			
e)	Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima			
f)	Druga rezerviranja			
8.	Ostali poslovni rashodi		2.238	1.425.548
<b>III.</b>	<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	8	<b>10.132.204</b>	<b>18.802.647</b>
1.	Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe			
2.	Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom			
3.	Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe		228.150	226.199
4.	Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe			
5.	Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe			
6.	Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova			
7.	Ostali prihodi s osnove kamata		1.286.567	3.688.023
8.	Tečajne razlike i ostali financijski prihodi		683.878	1.175.520
9.	Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine			
10.	Ostali financijski prihodi		7.933.609	13.712.905
<b>IV.</b>	<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	8	<b>4.805.021</b>	<b>6.081.938</b>
1.	Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe			
2.	Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe			
3.	Rashodi s osnove kamata i slični rashodi		65.352	158.782
4.	Tečajne razlike i drugi rashodi		155.328	337.254
5.	Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine			
6.	Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)			
7.	Ostali financijski rashodi		4.584.341	5.585.902
<b>V</b>	<b>UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELJUJUĆIM INTERESOM</b>			
<b>VI</b>	<b>UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>			
<b>VII</b>	<b>UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELJUJUĆIM INTERESOM</b>			
<b>VIII</b>	<b>UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>			
<b>IX.</b>	<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>11.951.835</b>	<b>20.839.305</b>
<b>X.</b>	<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>16.198.402</b>	<b>18.857.022</b>
<b>XI.</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>		<b>(4.246.567)</b>	<b>1.982.283</b>
1.	Dobit prije oporezivanja			1.982.283
2.	Gubitak prije oporezivanja		4.246.567	
<b>XII.</b>	<b>POREZ NA DOBIT</b>	9	<b>(754.322)</b>	<b>(443.670)</b>
<b>XIII.</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>(3.492.245)</b>	<b>2.425.953</b>
1.	Dobit razdoblja			2.425.953
2.	Gubitak razdoblja		3.492.245	

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovog računa dobiti i gubitka Društva.

# SN PECTINATUS d.d.

BILANCA  
stanje na dan 31.12.2017. godine

Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2017. godina	2016. godina
	<b>AKTIVA</b>			
A	<b>POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>			
B	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		130.344.694	130.050.507
I	<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>		0	0
1.	Izjaci za razvoj			
2.	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava			
3.	Goodwill			
4.	Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine			
5.	Nematerijalna imovina u pripremi			
6.	Ostala nematerijalna imovina			
II	<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	10	16.201.630	17.109.622
1.	Zemljište		5.947.076	5.947.076
2.	Građevinski objekti		9.933.294	10.932.228
3.	Postrojenja i oprema		64.163	99.542
4.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina		196.464	70.143
5.	Biološka imovina			
6.	Predujmovi za materijalnu imovinu		21.633	21.633
7.	Materijalna imovina u pripremi			
8.	Ostala materijalna imovina		39.000	39.000
9.	Ulaganja u nekretnine			
III	<b>DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>		111.347.752	110.899.894
1.	Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	11	103.871.148	103.796.148
2.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe			
3.	Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	13	5.703.746	5.703.746
4.	Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom		330.500	0
5.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom			
6.	Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom			
7.	Ulaganja u vrijednosne papire			
8.	Dani zajmovi, depoziti i slično		1.442.358	1.400.000
9.	Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela			
10.	Ostala dugotrajna financijska imovina			
IV	<b>POTRAŽIVANJA</b>		0	0
1.	Potraživanja od poduzetnika unutar grupe			
2.	Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom			
3.	Potraživanja od kupaca			
4.	Ostala potraživanja			
V	<b>ODGOBENA POREZNA IMOVINA</b>	12	2.795.312	2.040.991
C	<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		239.194.722	192.845.176
I	<b>ZALIHE</b>		0	0
1.	Sirovine i materijal			
2.	Proizvodnja u tijeku			
3.	Gotovi proizvodi			
4.	Trgovačka roba			
5.	Predujmovi za zalihe			
6.	Dugotrajna imovina namijenjena prodaji			
7.	Biološka imovina			
II	<b>POTRAŽIVANJA</b>		2.046.681	2.613.977
1.	Potraživanja od poduzetnika unutar grupe		664.883	469.297
2.	Potraživanja društava povezanih sudjelujućim interesom			
3.	Potraživanja od kupaca		196.879	170.148
4.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		0	7.158
5.	Potraživanja od države i drugih institucija		558.984	571.606
6.	Ostala potraživanja	15	625.935	1.395.768
III	<b>KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>		236.116.736	188.689.391
1.	Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe		885.611	885.611
2.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe			
3.	Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe			
4.	Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom			
5.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom			
6.	Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom			
7.	Ulaganja u vrijednosne papire	14	234.092.787	178.965.618
8.	Dani zajmovi, depoziti i slično	13	1.138.338	8.419.868
9.	Ostala financijska imovina	16	0	418.294
IV	<b>NOVAČ U BANCI I BLAGAJNI</b>	17	1.031.305	1.541.808
D	<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>		19.464	11.576
E	<b>UKUPNO AKTIVA</b>		369.558.880	322.907.259
F	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>			

# SN PECTINATUS d.d.

BILANCA (nastavak)  
stanje na dan 31.12.2017. godine

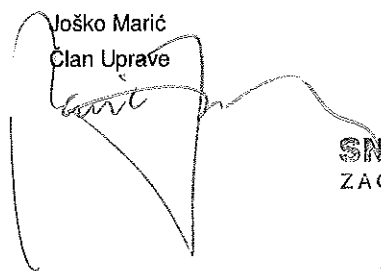
Iznosi u kunama

Oznaka pozicije	Naziv pozicije	Bilješka	2017. godina	2016. godina
	<b>PASIVA</b>			
<b>A</b>	<b>KAPITAL I REZERVE</b>		<b>350.423.980</b>	<b>293.908.383</b>
<b>I</b>	<b>TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>	<b>18</b>	<b>26.700.000</b>	<b>26.700.000</b>
<b>II</b>	<b>KAPITALNE REZERVE</b>			
<b>III</b>	<b>REZERVE IZ DOBITI</b>		<b>265.905.150</b>	<b>265.905.150</b>
1.	Zakonske rezerve			
2.	Rezerve za vlastite dionice			
3.	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)			
4.	Statutarne rezerve			
5.	Ostale rezerve		265.905.150	265.905.150
<b>IV</b>	<b>REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>			
<b>V</b>	<b>REZERVE PER VRIJEDNOSTI</b>		<b>63.490.459</b>	<b>3.482.617</b>
1.	Per vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju		63.490.459	3.482.617
2.	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova			
3.	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu			
<b>VI</b>	<b>ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK</b>		<b>(2.179.384)</b>	<b>(4.605.337)</b>
1.	Zadržana dobit			
2.	Preneseni gubitak		2.179.384	4.605.337
<b>VII</b>	<b>DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE</b>		<b>(3.492.245)</b>	<b>2.425.953</b>
1.	Dobit poslovne godine			2.425.953
2.	Gubitak poslovne godine		3.492.245	
<b>VIII</b>	<b>MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>			
<b>B</b>	<b>REZERVIRANJA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze			
2.	Rezerviranja za porezne obveze			
3.	Rezerviranja za započete sudske sporove			
4.	Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava			
5.	Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima			
6.	Druga rezerviranja			
<b>C</b>	<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>		<b>13.936.930</b>	<b>764.477</b>
1.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe			
2.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe			
3.	Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom			
4.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom			
5.	Obveze za zajmove, depozite i slično			
6.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama			
7.	Obveze za predujmове			
8.	Obveze prema dobavljačima			
9.	Obveze po vrijednosnim papirima			
10.	Ostale dugoročne obveze			
11.	Odgodena porezna obveza	<b>12</b>	13.936.930	764.477
<b>D</b>	<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>		<b>5.080.009</b>	<b>28.115.750</b>
1.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe			
2.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe			
3.	Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom			
4.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom			
5.	Obveze za zajmove, depozite i slično			
6.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>19</b>	0	20.134.393
7.	Obveze za predujmове			
8.	Obveze prema dobavljačima		973.337	340.286
9.	Obveze po vrijednosnim papirima			
10.	Obveze prema zaposlenicima		150.025	141.511
11.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		180.178	157.771
12.	Obveze s osnove udjela u rezultatu			
13.	Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji			
14.	Ostale kratkoročne obveze	<b>20</b>	3.776.469	7.341.789
<b>E</b>	<b>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>		<b>117.961</b>	<b>118.649</b>
<b>F</b>	<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>369.558.880</b>	<b>322.907.259</b>
<b>G</b>	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>			

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ove bilance Društva.

Financijski izvještaji Društva odobreni su od strane Uprave Društva dana 11.06. 2018. godine.

  
Darko Ostoja  
Predsjednik Uprave

  
Joško Marić  
Član Uprave

4 SN PECTINATUS d.d.

**SN PECTINATUS d.d.**  
ZAGREB, MIRAMARSKA 24

## Bilješke uz financijske izvještaje

### 1. Subjekt izvještavanja

SN PECTINATUS d.d. ("Društvo") je društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 080775915. Sjedište Društva je u Zagrebu, Miramarska cesta 24, Hrvatska. Društvo je do 25. ožujka 2015. godine poslovalo pod tvrtkom PECTINATUS d.d.

Društvo je osnovano 26. rujna 2011. godine i temeljna djelatnost je upravljanje holding-društvima te savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo je imalo 10 zaposlenika (2016. godina: 8 zaposlenika).

Članovi Uprave Društva tijekom 2017. i do datuma godine i do datuma odobrenja financijskih izvještaja bili su:

1. Darko Ostoja, predsjednik Uprave,
2. Joško Marić, član Uprave.

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2017. godine bili su:

1. Božena Mesec, predsjednik Nadzornog odbora,
2. Gordana Kolarić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
3. Hrvoje Vrčić, član Nadzornog odbora.

### 2. Osnove sastavljanja

#### a) Izjava o sukladnosti

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja („HSFI“) koji su usvojeni od strane Odbora za standarde financijskog izvještavanja.

Ovi financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine predstavljaju nekonsolidirane financijske izvještaje Društva. Društvo nije pripremlilo i izdalo konsolidirane financijske izvještaje u skladu sa člankom 25. Zakon o računovodstvu.

#### b) Osnove sastavljanja financijskih izvještaja

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni na osnovi povijesnog troška, osim što su derivativni financijski instrumenti, financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijski instrumenti raspoloživi za prodaju (osim onih koji nisu predmet trgovanja na aktivnom tržištu, a koji su priznati po trošku umanjenom za umanjenje vrijednosti), vrednovani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na principu neograničenosti poslovanja.

#### c) Funkcionalna i valuta prikazivanja

Financijski izvještaji Društva prikazani su u hrvatskim kunama koja je funkcionalna i izvještajna valuta Društva. Imovina i obveze u stranoj valuti denominirane su u kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2017. srednji tečaj HNB za 1 EUR bio je 7,513648 (31. prosinca 2016. godine. 7,557787).

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike

Sljedeće računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za sva razdoblja koja su prikazana u financijskim izvještajima Društva.

#### a) Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju strane valute važećem na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na datum sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu upotrebom tečaja strane valute važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Nemonetarna imovina i obveze izražene u stranim valutama koje su iskazane po fer vrijednosti, preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan utvrđivanja fer vrijednosti.

#### b) Ulaganja u ovisna društva

Ovisno društvo je društvo u kojem Društvo ima kontrolu, izravno ili neizravno, nad poslovanjem društva. Kontrola postoji kada društvo može upravljati financijskim i operativnim politikama ovisnog društva te tako steći koristi od njegovih aktivnosti. Ulaganja u ovisna društva u početno se priznaju po trošku, a naknadno po trošku umanjenom za umanjenja vrijednosti.

#### c) Nederivativni financijski instrumenti

Nederivativni financijski instrumenti obuhvaćaju ulaganja u vlasničke i dužničke vrijednosne papire, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja, novac i novčane ekvivalente, kredite i zajmove, obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

Nederivativni financijski instrumenti se inicijalno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za sve direktne transakcijske troškove. Nederivativni financijski instrumenti se naknadno vrednuju kako je opisano ispod.

Financijski instrument se priznaje ukoliko Društvo postane jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti instrumenta. Financijska imovina se prestaje priznavati ukoliko isteknu ugovorna prava Društva na novčane tokove od financijske imovine ili kada Društvo prenese financijsku imovinu na drugu stranu bez zadržavanja kontrole ili značajnih rizika i koristi od imovine. Financijske obveze se prestaju priznavati istekom ili ispunjenjem ugovornih obveza.

##### *ij) Novac i novčani ekvivalenti*

Novac se sastoji od novca u banci i blagajni. Novčani ekvivalenti obuhvaćaju depozite po viđenju i oročene depozite s rokom dospijeca do tri mjeseca.

##### *ii) Krediti i potraživanja*

Kredit i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove, na dan namire i naknadno se mjere po amortiziranom trošku, primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenom za gubitke od umanjenja vrijednosti.



## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### *iii) Imovina raspoloživa za prodaju*

Ostala ulaganja, koja mogu biti prodana zbog potreba tekuće likvidnosti, i sve vlasničke vrijednosnice klasificiraju se kao imovina raspoloživa za prodaju i uključuju u dugotrajnu imovinu. Ukoliko Uprava ima namjeru držanja ovih ulaganja na period kraći od 12 mjeseci od datuma bilance, ulaganja se uključuju u tekuću imovinu.

Financijski instrumenti klasificirani kao raspoloživi za prodaju se naknadno mjere po fer vrijednosti (osim vlasničkih vrijednosnica kojima se ne trguje i čiju se fer vrijednost ne može pouzdano odrediti), pri čemu se dobit ili gubitak priznaje direktno u glavnici, izuzevši gubitke od umanjenja vrijednosti te u slučaju monetarnih stavaka, kao što su obveznice, dobici i gubici od tečajnih razlika.

#### **d) Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su prema trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Kad je imovina prodana ili povučena iz upotrebe, njezin trošak i akumulirana amortizacija eliminiraju se iz računovodstvene evidencije, a svi dobici ili gubici koji proizlaze iz njihovog isknjižavanja uključuju se u račun dobiti i gubitka.

Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu, uključujući i carinske pristojbe i poreze te sve izravne troškove potrebne za dovođenje imovine u stanje upotrebe i svrhu za koju je namijenjena. Naknadni troškovi zamjene pojedinih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi pritijecati u Društvo i ako se trošak može pouzdano mjeriti. Troškovi popravaka i održavanja terete račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom linearne metode tijekom korisnog vijeka uporabe imovine. Zemljište, umjetnička djela i imovina u pripremi se ne amortiziraju.

Knjigovodstvena vrijednost provjerava se radi umanjenja vrijednosti kad postoje pokazatelji koji ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknadiva.

Procijenjeni korisni vijek upotrebe je kako slijedi:

Uredska i ostala oprema	2 – 2,5 godina
Vozila	2,5 godine
Građevinski objekti	16 godina

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### e) Umanjenje vrijednosti

##### i) *Financijska imovina*

Vrijednost financijske imovine se umanjuje ukoliko postoje objektivni dokazi da su jedan ili više događaja imali negativan 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 umanjene 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 umanjenoj 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 nadoknadive 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 obveznice, ukidanje se priznaje u računu dobiti i gubitka. Za financijsku imovinu raspoloživu za prodaju koju čine dionice, ukidanje umanjenja vrijednosti se priznaje direktno u glavnici.

##### ii) *Nefinancijska imovina*

Knjigovodstveni iznos imovine Društva, osim odgođene porezne imovine (računovodstvena politika 3(f)), pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoji li bilo kakva indikacija o umanjenju njihove vrijednosti. Ukoliko indikacija postoji, procjenjuje se nadoknadi iznos imovine.

Imovina koja podliježe obračunu amortizacije pregledava se za umanjene vrijednosti uvijek kada događaji ili promjene u okolnostima indiciraju kako knjigovodstvena vrijednost sredstva neće biti nadoknadi.

Gubici od umanjenja vrijednosti imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njegov nadoknadi iznos.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### f) Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihod sastoji se od prihoda od kamata na investirana sredstva, prihod od dividendi te dobitaka od tečajnih razlika. Prihod od kamate se priznaje u trenutku kada nastaje, korištenjem metode efektivne kamatne stope. Prihod od dividendi se priznaje na datum kada je ustanovljeno pravo Društva na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice, gubitaka od umanjenja vrijednosti financijske imovine te gubitaka od tečajnih razlika. Troškovi zajmova priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### g) Porez na dobit

Društvo obračunava obvezu za porez na dobit temeljem odredaba Zakona o porezu na dobit. Porez na dobit ili gubitak za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos priznatog odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostatna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

Porezne prijave podliježu poreznoj kontroli nadležnih organa. Budući da su moguća različita tumačenja brojnih poreznih zakona, iznosi u financijskim izvještajima mogu biti naknadno promijenjeni ovisno o odluci nadležne porezne uprave.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 4. Određivanje fer vrijednosti

Određene računovodstvene politike i objave Društva zahtijevaju određivanje fer vrijednosti za monetarnu i nemonetarnu imovinu i obveze. Fer vrijednosti utvrđene za vrednovanje *ifili* u svrhu prezentacije temelje se na osnovi sljedećih metoda. Gdje je moguće, dodatne informacije o pretpostavkama na temelju kojih se određuje fer vrijednost prikazane su u bilješkama koje se odnose na tu imovinu ili obvezu.

#### *(i) Investicije u vlasničke i dužničke vrijednosnice*

Fer vrijednost financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijske imovine raspoložive za prodaju određuje se na temelju njihove zaključne kotirane ponuđene cijene na dan financijskog izvještavanja.

#### *(ii) Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja*

Sadašnja vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja smatra se razumnom procjenom njihove fer vrijednosti.

#### *(iii) Nederivativne financijske obveze*

Fer vrijednost, koja je određena u svrhu objavljivanja, izračunata je na temelju sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova glavnice i kamata, diskontiranih pomoću tržišne kamatne stope na dan bilance.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

**5. Prihodi iz poslovanja**

	<b>2017. godina HRK</b>	2016. godina HRK
Prihodi od najma	<u>1.391.666</u>	<u>1.483.498</u>
<b>Ukupno</b>	<u><b>1.391.666</b></u>	<u><b>1.483.498</b></u>

**6. Ostali vanjski troškovi**

	<b>2017. godina HRK</b>	2016. godina HRK
Telefon, prijevozne usluge	(34.111)	(38.419)
Usluge održavanja i zaštite	(249.651)	(298.065)
Najam	(49.367)	(152.170)
Intelektualne usluge	(4.945.456)	(4.299.829)
Komunalne usluge	(584.576)	(630.005)
Reprezentacija	(61.371)	(40.424)
Ostali troškovi	<u>(52.688)</u>	<u>(157.429)</u>
<b>Ukupno</b>	<u><b>(5.977.220)</b></u>	<u><b>(5.616.341)</b></u>

**7. Ostali troškovi**

	<b>2017. godina HRK</b>	2016. godina HRK
Dnevnice i naknade zaposlenima	(63.001)	(59.274)
Naknade članovima Nadzornog odbora	(230.957)	(282.607)
Premije osiguranja	(34.988)	(33.235)
Naknade banci	(101.100)	(155.509)
Doprinosi, porezi i pristojbe	<u>(216.489)</u>	<u>(279.887)</u>
<b>Ukupno</b>	<u><b>(646.535)</b></u>	<u><b>(810.512)</b></u>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 8. Financijski prihodi i rashodi

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
Prihod od kamata	1.514.717	3.914.222
Prihod od dividendi	54.390	5.756.670
Dobit od trgovanja stranim valutama	6.000.921	6.918.584
Pozitivne tečajne razlike	683.878	1.175.520
Dobit od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	1.878.298	1.037.651
<b>Financijski prihodi</b>	<b>10.132.204</b>	<b>18.802.647</b>
Negativne tečajne razlike	(155.328)	(337.254)
Trošak kamata	(65.352)	(158.782)
Gubitak od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	(1.834.375)	(474.437)
Gubitak od trgovanja stranim valutama	(2.749.966)	(5.111.465)
<b>Financijski rashodi</b>	<b>(4.805.021)</b>	<b>(6.081.938)</b>

### 9. Porez na dobit

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
<b>Tekući porez na dobit</b>		
Tekući porez na dobit	-	-
<b>Odgođeni porez na dobit</b>		
Kreiranje i ukidanje privremenih vremenskih razlika	(151.884)	34.708
Ukidanje ranije priznate odgođene porezne imovine	-	(148.014)
Korist od priznavanja poreznih gubitaka	906.206	556.976
<b>Ukupan korist od poreza na dobit</b>	<b>754.322</b>	<b>443.670</b>

U tablici je prikazano usklađenje poreza na dobit iz računa dobiti i gubitka i iznosa poreza na dobit izračunatog temeljem zakonske stope poreza na dobit:

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
(Gubitak) / dobit prije poreza	(4.246.566)	1.982.284
(Olakšica) / porez na dobit po stopi od 18% (2016. godina 20%)	(764.382)	396.457
Porezno nepriznati troškovi	19.850	84.536
Učinak promjene porezne stope kod priznavanja porezne imovine	-	226.776
Neoporezivi prihodi i porezne olakšice	(9.790)	(1.151.439)
<b>Ukupna korist od poreza na dobit</b>	<b>(754.322)</b>	<b>(443.670)</b>

Obračun poreza na dobit pripremljen je na osnovi tekućih pravila i zakona poreza na dobit. Podaci koji čine osnovu izračuna poreza na dobit podložni su pregledu od strane poreznih vlasti.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 10. Nekretnine, postrojenja i oprema

Kretanje nekretnina, postrojenja i opreme u 2017. i 2016. godini bilo je kako slijedi:

	Zemljište i građevinski objekti HRK	Uredska i ostala oprema te vozila HRK	Umjetnine HRK	Dani predumovi HRK	Ukupno HRK
<b>Nabavna vrijednost</b>					
Na dan 1. siječnja 2016. godine	<u>22.393.179</u>	<u>153.624</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>22.607.436</u>
Povećanja	-	188.122	-	-	188.122
Prodaja i otpis	-	(6.883)	-	-	(6.883)
Na dan 31. prosinca 2016. godine	<u>22.393.179</u>	<u>334.863</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>22.788.675</u>
Povećanja	29.810	278.835	-	-	308.645
Prodaja i otpis	-	(36.570)	-	-	(36.570)
Na dan 31. prosinca 2017. godine	<u>22.422.989</u>	<u>577.128</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>23.060.750</u>
<b>Akumulirana amortizacija</b>					
Na dan 1. siječnja 2016. godine	<u>(4.485.994)</u>	<u>(31.432)</u>	-	-	<u>(4.517.426)</u>
Trošak za godinu	(1.027.881)	(140.629)	-	-	(1.168.510)
Prodaja i otpis	-	6.883	-	-	6.883
Na dan 31. prosinca 2016. godine	<u>(5.513.875)</u>	<u>(165.178)</u>	-	-	<u>(5.679.053)</u>
Trošak za godinu	(1.028.744)	(187.893)	-	-	(1.216.637)
Prodaja i otpis	-	36.570	-	-	36.570
Na dan 31. prosinca 2017. godine	<u>(6.542.619)</u>	<u>(316.501)</u>	-	-	<u>(6.859.120)</u>
<b>Knjigovodstvena vrijednost</b>					
Na dan 1. siječnja 2016. godine	<u>17.907.185</u>	<u>122.192</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>18.090.010</u>
Na dan 31. prosinca 2016. godine	<u>16.879.304</u>	<u>169.685</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>17.109.622</u>
Na dan 31. prosinca 2017. godine	<u>15.880.370</u>	<u>260.627</u>	<u>39.000</u>	<u>21.633</u>	<u>16.201.630</u>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 11. Ulaganja u ovisna društva

	%	2017. godina	2016. godina
	udjela	HRK	HRK
FEH Ulaganja d.o.o.	100,00	8.013.148	8.013.148
Villa Nubecula d.o.o.	100,00	64.873.000	64.823.000
Villa Venia d.o.o.	100,00	30.985.000	30.960.000
<b>Ukupno</b>		<b><u>103.871.148</u></b>	<b><u>103.796.148</u></b>

### 12. Odgođena porezna imovina / obveza

Odgođena porezna imovina može se pripisati kako slijedi:

	2017. godina	2016. godina
	HRK	HRK
Privremene vremenske razlike	821.410	973.295
Porezni gubici	<u>1.973.902</u>	<u>1.067.696</u>
<b>Ukupno</b>	<b><u>2.795.312</u></b>	<b><u>2.040.991</u></b>

Odgođena porezna obveza može se pripisati kako slijedi:

	2017. godina	2016. godina
	HRK	HRK
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	<u>13.936.930</u>	<u>764.477</u>
<b>Ukupno</b>	<b><u>13.936.930</u></b>	<b><u>764.477</u></b>



Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

13. Dani krediti i depoziti

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
<b>Dugoročni zajmovi</b>		
Dugoročni zajmovi ovisnim društvima (i)	5.703.746	5.703.746
Dugoročni zajmovi povezanim društvima (i)	<u>1.442.358</u>	<u>1.400.000</u>
<b>Kratkoročni zajmovi i depoziti</b>		
Dani depoziti	-	7.178.894
Kratkoročni zajmovi (ii)	<u>1.138.338</u>	<u>1.240.974</u>
	<u>1.138.338</u>	<u>8.419.868</u>

(i) Dugoročni zajmovi ovisnim i povezanim društvima nose kamatu od 4-6% godišnje i dospijevaju u razdoblju od 2018-2020.

(ii) Kratkoročni zajmovi uključuju zajam povezanom društvu u iznosu od 1.100.000 HRK.

14. Financijska imovina raspoloživa za prodaju

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
<i>Vlasničke vrijednosnice</i>		
Dionice domaćih pravnih osoba	<u>171.960.578</u>	<u>102.485.930</u>
	<u>171.960.578</u>	<u>102.485.930</u>
<i>Dužničke vrijednosnice</i>		
Državne obveznice	-	34.666.719
Obveznice domaćih pravnih osoba	-	<u>28.473.097</u>
	-	<u>63.139.816</u>
Udjeli u investicijskim fondovima	62.132.209	13.339.872
<b>Ukupno</b>	<u>234.092.787</u>	<u>178.965.618</u>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 15. Ostala potraživanja

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
Dani predujmovi	505.250	420.419
Potraživanja za nedospjele kamate na kredite	120.685	105.654
Stečena kamata po obveznicama	-	813.019
Potraživanja za kamate na depozite	-	56.676
<b>Ukupno</b>	<b>625.935</b>	<b>1.395.768</b>

### 16. Ostala financijska imovina

Na dan 31. prosinca 2016. godine ostala financijske imovina se odnosi na derivativne financijske instrumente Društva koji su uključivali termenske valutne ugovore i korišteni su kao ekonomska zaštita izloženosti valutnom riziku. Svi derivativni instrumenti klasificiraju se kao financijski instrumenti po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i mjere se po njihovoj fer vrijednosti.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo nije imalo derivativne financijske instrumente

### 17. Novac i novčani ekvivalenti

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
Novac u žiro-računu	650.888	1.290.107
Novac na deviznom računu	373.755	244.263
Novac u blagajni	6.662	7.438
<b>Ukupno</b>	<b>1.031.305</b>	<b>1.541.808</b>

Društvo ima otvorene žiro i devizne račune u Raiffeisenbank Austria d.d., Sberbank d.d. i Zagrebačkoj banci d.d.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

**18. Kapital**

	<b>2017. godina HRK</b>	2016. godina HRK
<b>Upisani kapital</b>	<b><u>26.700.000</u></b>	<b><u>26.700.000</u></b>

a) Upisani kapital

Društvo je osnovano 26. rujna 2011. godine sa temeljnim kapitalom u iznosu od 26.700.000 HRK koji je uplaćen u novcu.

Temeljni kapital podijeljen je na 2.670.000 dionica svaka nominalne vrijednosti 10 HRK.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2017. godine bila je:

	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>
Holder d.o.o.	385.880	14,45
Ancoras d.o.o.	385.880	14,45
Alfa Ancoras d.o.o.	369.310	13,83
Alfa Holder d.o.o.	369.310	13,83
Habitum d.o.o.	192.939	7,23
Alfa Habitum d.o.o.	184.655	6,92
Addiko bank d.d./SZAIF d.d.	120.815	4,53
Raiffeisenbank Austria d.d./ZAFB	35.916	1,35
Zvonimir Vukadin	34.569	1,30
Raiffeisenbank Austria d.d. skrbnički račun	27.823	1,04
Croatia banka d.d. skrbnički račun	19.900	0,75
Raiffeisenbank Austria d.d. skrbnički račun	15.946	0,60
Mario Lepur	9.300	0,35
Alen Lepur	8.545	0,32
Đorđe Šušter	8.000	0,30
Marijan Vuković	6.025	0,23
Mladen Kalčić	5.200	0,19
Geodetski zavod d.d.	5.000	0,19
Igor Dujela	5.000	0,19
Ostali dioničari	480.987	18,01
<b>Ukupno</b>	<b><u>2.670.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 19. Obveze prema bankama i ostalim financijskim institucijama

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
Obveze po osnovi ugovora o reotkupu	-	19.392.388
Obveze po derivativnim financijskim instrumentima	-	742.005
<b>Ukupno</b>	<b>-</b>	<b>20.134.393</b>

### 20. Ostale obveze

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
Obveza za kupnju udjela u ovisnom društvu i vrijednosnih papira	3.665.159	7.265.159
Obveze za kamate	-	1.087
Obveza za jamčevine	111.310	75.543
<b>Ukupno</b>	<b>3.776.469</b>	<b>7.341.789</b>

### 21. Odnosi s povezanim stranama

#### *Naknade ključnim zaposlenicima*

Ukupno isplaćene naknade Upravi tijekom 2017. godine iznosile su 2.276.383 HRK (2016. godina: 2.304.906 HRK). Nije bilo drugih novčanih ili nenovčanih naknada ključnim zaposlenicima.

#### Iznosi koji proizlaze iz transakcija povezanim osobama

	2017. godina HRK	2016. godina HRK
<b>Prihodi od kamata</b>		
Ovisna društva	228.150	1.126.352
Društva povezana sudjelujućim interesom	2.187	-
Ostala povezana društva	113.168	109.294
<b>Ostali prihodi</b>		
Ovisna društva	7.646	5.426
Društva povezana sudjelujućim interesom	18	-
Ostala povezana društva	7.565	1.209
<b>Potraživanja na kraju godine</b>		
Dani zajmovi ovisnim društvima	5.703.746	5.703.746
Dani zajmovi povezanim društvima	2.542.358	2.613.809
Potraživanja za kamate od ovisnih i povezanih društva	776.666	535.786
Potraživanja od ovisnih i povezanih društva	5.426	37.990
<b>Obveze na kraju godine</b>		
Povezana društva	-	3.600.000