

**JADRAN d.d.**  
**Bana Jelačića 16, Crikvenica**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE DRUŠTVA I GRUPE ZA**  
**2018. godinu**

## **Sadržaj**

	<b>str.</b>
Izvešće posloводства	1
Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja	36
Izvešće neovisnog revizora	38
Izjava odgovornosti Uprave	45
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	46
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju	48
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	50
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	52
Bilješke uz financijske izvještaje	53

# GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA I GRUPE U 2018. GODINI

Jadran d.d. za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16, HR-51260 Crikvenica | [www.jadran-crikvenica.hr](http://www.jadran-crikvenica.hr)



Crikvenica, 29. travnja 2019. godine

Sukladno čl. 21. Zakona o računovodstvu i čl. 250. Zakona o trgovačkim društvima,  
Jadran d.d. donosi slijedeće

## GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA I GRUPE U 2018. GODINI

### 1. IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU

U 2018. godini društvo Jadran d.d. ostvarilo je ukupni prihod u iznosu od 91.521.423 kune, 9 posto veći nego godinu ranije. Društvo je ostvarilo pozitivan poslovni rezultat ne računajući jednokratne troškove, vezane uz akviziciju društva CLUB ADRIATIC d.o.o. i otpremnine, u ukupnom iznosu od 15.935.058 kn.

U nastavku je kratki pregled računa dobiti i gubitka za 2017. i 2018. godinu u kojem nisu uključeni prethodno navedeni troškovi.

Tablica 1

u HRK	Društvo	
	2017. Prepravljeno	2018. Bez jednokratnih troškova
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>83.691.077</b>	<b>91.521.423</b>
Prihodi od prodaje	79.323.786	86.480.407
Ostali poslovni prihodi	4.367.291	5.041.016
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>88.861.122</b>	<b>88.146.885</b>
Materijalni troškovi	40.367.422	38.512.269
Troškovi osoblja	28.779.646	31.898.364
Amortizacija	9.556.717	10.745.229
Vrijednosno usklađenje	1.472.344	318.338
Ostali poslovni rashodi	8.684.993	6.672.685
<b>Financijski prihodi</b>	<b>1.387.571</b>	<b>1.891.549</b>
<b>Financijski rashodi</b>	<b>4.085.166</b>	<b>3.288.489</b>
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>85.078.648</b>	<b>93.412.972</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>92.946.288</b>	<b>91.435.374</b>
<b>Dobit / gubitak razdoblja</b>	<b>-7.867.640</b>	<b>1.977.598</b>



Sljedeća tablica prikazuje račun dobiti i gubitka za 2017. i 2018. Godinu za Društvo i Grupu, sa svim uključenim troškovima:

Tablica 2

u HRK	Društvo		Grupa	
	2017. Prepravljeno	2018.	2017. Prepravljeno	2018.
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>83.691.077</b>	<b>91.521.423</b>	<b>83.691.077</b>	<b>142.488.123</b>
Prihodi od prodaje	79.323.786	86.480.407	79.323.786	86.480.407
Ostali poslovni prihodi	4.367.291	5.041.016	4.367.291	5.041.016
Dobit od povoljne kupnje	-	-	-	50.966.700
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>88.861.122</b>	<b>104.081.943</b>	<b>88.861.122</b>	<b>91.181.966</b>
Materijalni troškovi	40.367.422	40.111.495	40.367.422	40.411.495
Troškovi osoblja	28.779.646	33.334.219	28.779.646	33.334.219
Amortizacija	9.556.717	10.745.229	9.556.717	10.745.229
Vrijednosno usklađenje	1.472.344	13.218.315	1.472.344	318.338
Ostali poslovni rashodi	8.684.993	6.672.685	8.684.993	6.672.685
<b>Financijski prihodi</b>	<b>1.387.571</b>	<b>1.891.549</b>	<b>1.387.571</b>	<b>1.891.549</b>
<b>Financijski rashodi</b>	<b>4.085.166</b>	<b>3.288.489</b>	<b>4.085.166</b>	<b>3.288.489</b>
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>85.078.648</b>	<b>93.412.972</b>	<b>85.078.648</b>	<b>144.379.672</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>92.946.288</b>	<b>107.370.432</b>	<b>92.946.288</b>	<b>94.470.455</b>
<b>Dobit / gubitak razdoblja</b>	<b>-7.867.640</b>	<b>-13.957.460</b>	<b>-7.867.640</b>	<b>49.909.217</b>

U tekućoj godini Društvo je ostvarilo gubitak u iznosu od 13.957.460 kn, dok je prethodne 2017. godine ostvaren gubitak u iznosu od 4.230.650 kn, odnosno nakon ispravka pogreške prethodnog razdoblja gubitak od 7.867.640 kn. Ostvareni gubitak posljedica je jednokratnih troškova te isti neće opterećivati poslovanje sljedeće godine. Izuzećem ranije navedenih jednokratnih troškova financijski rezultat Društva bila bi neto dobit u iznosu od 1.977.598 kn, a EBITDA bi u tom slučaju iznosila 14.119.767 kn

Sljedeći jednokratni troškovi nisu izuzeti već su kategorizirani kao Ostali izvanredni troškovi:

- Trošak izlistavanja dionica na Zagrebačku burzu u iznosu od 310.000 kn
- Troškovi dokapitalizacije u iznosu od 1.631.091 kn

Za 2018. godinu struktura bilance prikazana je u slijedećoj tablici:

Tablica 3

u HRK	Društvo		Grupa	
	2017. Prepravljeno	2018.	2017. Prepravljeno	2018.
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>631.493.737</b>	<b>686.010.358</b>	<b>631.493.737</b>	<b>825.902.428</b>
Nematerijalna imovina	196.720	126.959	196.720	125.959
Materijalna imovina	629.115.508	625.048.928	629.115.508	825.431.468
Financijska imovina	1.847.038	-	1.847.038	-
Ulaganja u ovisna društva	-	60.500.000	-	-
Ostala dugotrajna imovina	-	-	-	9.530
Odgođena porezna imovina	334.471	334.471	334.471	334.471
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>8.233.691</b>	<b>135.847.777</b>	<b>8.233.691</b>	<b>143.118.093</b>
Zalihe	461.667	452.470	461.667	3.541.992
Potraživanja od kupaca	658.654	1.387.318	658.654	1.616.792
Potraživanja prema povezanim osobama	-	5.209.228	-	-
Potraživanja od države	1.172.009	319.463	1.172.009	379.905
Ostala potraživanja	3.288.891	2.977.135	3.288.891	3.836.154
Novac u banci i blagajni	2.652.470	125.502.164	2.652.470	133.743.250
<b>Ukupna aktiva</b>	<b>639.727.428</b>	<b>821.858.136</b>	<b>639.727.428</b>	<b>969.020.522</b>
Kapital i rezerve	520.436.523	706.479.703	520.436.523	770.346.379
Rezerviranja	885.032	482.414	885.032	482.414
Dugoročne obveze	94.485.574	75.147.117	94.485.574	75.147.117
Kratkoročne obveze	23.920.299	39.748.902	23.920.299	123.719.078
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>639.727.428</b>	<b>821.858.136</b>	<b>639.727.428</b>	<b>969.020.522</b>

*Potraživanja od povezane osobe CLUB ADRIATIC d.o.o. nastalo je otkupom tražbina predstečajne nagodbe CLUBA ADRIATIC u 2018. godini.*

## Izabrani financijski podatci:

Tablica 4

u HRK	Društvo		Grupa	
	2017 prepravljeno	2018	2017 prepravljeno	2018
<b>Izabrani podatci iz računa dobiti i gubitka</b>				
Prihodi od prodaje	79.323.786	86.480.407	79.323.786	86.480.407
Poslovni troškovi	88.861.122	104.081.943	88.861.122	91.181.966
EBITDA	4.386.672	-1.815.291	4.386.672	62.051.386
<i>Stopa EBITDA dobiti</i>	5,5%	-2,1%	5,5%	71,8%
Dobit iz poslovanja	(5.170.045)	(12.560.520)	(5.170.045)	51.306.157
<i>Stopa dobiti iz poslovanja</i>	(6,5%)	(14,5%)	(6,5%)	59,3%
Neto dobit	(7.867.640)	(13.957.460)	(7.867.640)	49.909.217
<i>Stopa neto dobiti</i>	(9,9%)	(16,1%)	(9,9%)	57,7%
<b>Izabrani podatci iz bilance</b>				
Novac i kratkotrajna financijska ulaganja	2.652.470	125.502.164	2.652.470	133.743.250
Nekretnine, postrojenja i oprema	629.115.508	625.048.928	629.115.508	825.431.468
Ukupna aktiva	639.727.428	821.858.136	639.727.428	969.020.522
Financijske obveze	89.389.237	83.136.646	89.389.237	118.327.176
Glavnica i manjinski udjeli	520.436.523	706.479.702	520.436.523	770.346.379
<b>Ostali ključni financijski podatci</b>				
Povrat na kapital (ROE)	(1,5%)	(2%)	(1,5%)	6,5%
Povrat na investirani kapital (ROIC)	(1%)	(1,8%)	(1%)	6,7%
Obrtni indikator	0,34	3,42	0,34	1,16
Financijske obveze / kapital	0,17	0,12	0,17	0,15
Prosječan broj zaposlenika	292	304	292	364

## 2. KUPNJA DRUŠTVA CLUB ADRIATIC D.O.O.

---

Centar za restrukturiranje i prodaju je dana 06. studenog 2018. godine donio Odluku o prihvatu obvezujuće ponude koju je društvo Jadran d.d. dalo za kupnju tri poslovna udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o., Zagreb, ukupne nominalne vrijednosti 120.947.400 kuna koji čine 100% temeljnog kapitala, za iznos kupoprodajne cijene od 50.500.000 kuna. Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o. potpisan je 19. studenog 2018. godine. Jadran d.d. izvršio je uplatu u iznosu od 50,5 mil kn dana 19. prosinca 2018. godine čime je stekao kontrolu nad društvom Club Adriatic d.o.o.

Društvo CLUB ADRIATIC d.o.o. , sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41/V, OIB 44661735229, čije osnovne djelatnosti su: pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, lovnom, kongresnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga, upravljanje športskim objektima, sportska rekreacija i organiziranje sportskih i kulturnih priredbi, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) i dr.

Društvo raspolaže s hotelom i kampom koji su smješteni na lokaciji Baško polje. Hotel Alem raspolaže s 99 dvokrevetnih soba i 9 dvokrevetnih apartmana, a depadanse s dodatnih 198 dvokrevetnih soba. Kamp Baško polje, kategoriziran s tri zvjezdice, raspolaže sa 600 kamp mjesta-parcela, 17 bungalova i 16 mobilnih kućica.

Club Adriatic d.o.o. je u statusu predstečajne nagodbe, koja je pokrenuta 10. listopada 2014. godine.

Društvo Jadran d.d. je potpisalo nagodbe o otkupu tražbina od vjerovnika Cluba Adriatic d.o.o., čime je preuzelo obvezu podmirivanja duga prema vjerovnicima iz predstečajne nagodbe. Do 31.12.2018. godine potpisom nagodbi Jadran d.d. je otkupio iznos od 18.109.205 kuna. Od navedenog iznosa izvršen je ispravak vrijednosti za 12.899.977 kn.

Dana 19. prosinca 2018. godine Jadran d.d. je potpisao s društvom Prosperus – invest d.o.o. Sporazum o uređenju odnosa u vezi s ulaganjima u društvo Club Adriatic d.o.o. kojim se utvrđuje obveza Prosperusa na sudjelovanje u povećanju temeljnog kapitala društva Cluba Adriatic d.o.o., uplatom uloga u novcu s iznosom od 57.104.500,00 kn, nakon čega će tako stečeni poslovni udjel društva Club Adriatic d.o.o., društvo Prosperus-invest prenijeti Jadran d.d. uz naknadu od 67.104.500,00 kn. Potpisivanjem ovog Sporazuma stekli su se uvjeti da Jadran d.d. u svojim poslovnim knjigama provede knjiženje razlike od 10 mil. kn na ulaganje u ovisno društvo i obvezu prema Prosperusu.

Polazna osnova za donošenje odluke u kupnji društva CLUB ADRIATIC d.o.o. bila je procjena same lokacije kao izuzetno atraktivne za dalji razvoj, ali je istovremeno posebna pažnja

usmjerena na moguće sinergijske učinke kroz povezivanje oba društva. Posebno je značajno naglasiti da ova akvizicija nikako ne usporava ranije planirani investicijski ciklus u Jadranu, te da će CLUB ADRIATIC d.o.o. kroz tekuće poslovanje već u 2021. godini biti u stanju ne samo servisirati sve svoje obveze nego i podržati novi investicijski ciklus.

### 3. STATUTARNE PROMJENE DRUŠTVA JADRAN D.D. I DRUŠTVA CLUB ADRIATIC D.O.O.

U tijeku 2016. i 2017. godine društvo se pripremalo za uvrštenje dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze na način da je od strane vanjskih suradnika izvršeno financijsko, porezno i pravno dubinsko snimanje.

Početkom siječnja 2018. godine izrađen je prospekt izdanja i uvrštenja dionica na Zagrebačku burzu. Dionice Društva uvrštene su na službeno tržište Zagrebačke burze 08. siječnja 2018. godine, a trgovanje istima započelo je 10. siječnja 2018. godine.

U studenom 2017. godine Centar za restrukturiranje i prodaju donio je odluku o javnom prikupljanju ponuda za Jadran d.d. Na zahtjev CERP-a Društvo je pripremlilo svu relevantnu dokumentaciju za potencijalne nove vlasnike. Nakon izvršene dubinske analize od strane zainteresiranih dana 15. siječnja 2018. godine održano je javno otvaranje obvezujućih ponuda za kupnju 34.754.768 dionica, a što čini 70,74% temeljnog kapitala društva. Stigla je jedna obvezujuća ponuda od strane PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond - kategorija A i PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond - kategorija B, zastupani po PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, te ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B, ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A i Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond, zastupani po ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima. Navedena društva su za predmet prodaje ponudili cijenu u visini od 199.839.916,00 kn, što predstavlja za 5.908.310,56 kuna veći iznos od početne cijene. , te obvezu dokapitalizacije Društva u novcu iz vlastitih sredstava u iznosu od 200.000.000,00 kuna i to u roku od šest mjeseci od sklapanja Ugovora o prodaji i prijenosu dionica društva Jadran d.d. Dana 08. veljače 2018. godine CERP je donio odluku o prihvatu navedene obvezujuće ponude, a Ugovor o prodaji i prijenosu dionica društva potpisan je dana 06. travnja 2018. godine.

Na Izvanrednoj glavnoj skupštini Društva održanoj dana 22. svibnja 2018. godine imenovan je novi Nadzorni odbor Društva, koji je potom imenovao Upravu Društva.

Glavna skupština društva Jadran d.d. donijela je dana 24. kolovoza 2018. godine Odluku o redovnom smanjenju temeljnog kapitala Društva ("Odluka o smanjenju temeljnog kapitala") i Odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva ulozima u novcu ("Odluka o povećanju temeljnog kapitala").

Temeljni kapital Društva smanjen je s iznosa od 491.316.690,00 kuna za iznos od 208.809.600,00 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem u rezerve Društva. Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društva iznos koji otpada

na jednu redovnu dionicu je bio niži od najnižeg dopuštenog iznosa propisanog člankom 163. stavkom 2. Zakona o trgovačkim društvima, uslijed čega se sukladno članku 342. stavku 4. Zakona o trgovačkim društvima izvršilo spajanje dionica, na način da su tri redovne dionice spojene u jednu. Nakon provedenog redovnog smanjenja temeljnog kapitala Društva spajanjem dionica, novi temeljni kapital Društva iznosi 282.507.090,00 kn i podijeljen je na 16.377.223 redovne dionice u nematerijaliziranom obliku, bez nominalnog iznosa. Smanjenje temeljnog kapitala Društva upisano je 30. kolovoza 2018. u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Na temelju Odluke o povećanju temeljnog kapitala, povećanje temeljnog kapitala provedeno je uplatom u novcu. Glavna skupština Izdavatelja utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kuna po Novoj dionici. Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izdaje se najviše 16.390.360 Novih dionica po cijeni od 17,25 kuna čime se temeljni kapital Izdavatelja povećava s iznosa od 282.507.090,00 kuna za iznos od najviše 282.733.710,00 kuna na iznos od najviše 565.240.800,00 kuna.

Upis povećanja temeljnog kapitala sukladno preuzetoj obvezi upisan je sudski registra Trgovačkog suda u Rijeci dana 03. listopada 2018. godine.

CLUB ADRIATIC d.o.o. u postupku je predstečajne nagodbe, te tijekom istog nisu moguće promjene temeljnog kapitala, budući da je isto predviđeno Planom operativnog i financijskog restrukturiranja Društva. Temeljni kapital Društva iznosi 120.947.400,00 kn, i sastoji se od tri poslovna udjela.

#### 4. DRUŠTVO I GRUPA

---

Jadran dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040000817. Društvom je u 2018. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor Društva činili su:

I u periodu od 01.01.2018. godine do 23.01.2018. godine:

- Ivo Bašić iz Murtera,
- Ivana Pavić iz Zagreba,
- Marija Galjanić Sovar iz Crikvenice,
- Silvia Crnić iz Crikvenice,
- Sanja Medvešček iz Crikvenice.

II u periodu od 23.01.2018. godine do 26.01.2018. godine:

- Ivo Bašić iz Murtera,
- Ivana Pavić iz Zagreba,
- Sanja Medvešček iz Crikvenice.

III u periodu od 26.01.2018. godine do 22.02.2018. godine:

- Ivo Bašić iz Murtera,
- Ivana Pavić iz Zagreba,
- Franko Gržetić iz Njivica,
- Sanja Medvešček iz Crikvenice.

IV u periodu od 22.02.2018. godine do 22.05.2018. godine:

- Ivo Bašić iz Murtera,
- Ivana Pavić iz Zagreba,
- Franko Gržetić iz Njivica,
- Ivan Blažević iz Crikvenice.

V u periodu od 22.05.2018. godine do 31.12.2018. godine:

- Tomislav Kitonić iz Bojane,
- Ante Jelčić iz Zagreba,
- Dragan Magaš iz Crikvenice
- Mirko Herceg iz Zagreba,
- Ivan Blažević iz Crikvenice.

Uprava:

I u periodu od 17.01.2014. godine do 17.01.2018. godine:



- Dino Manestar iz Crikvenice, Kralja Tomislava 63/A, predsjednik uprave, zastupa pojedinačno i samostalno,

II u periodu od 23.01.2018. godine do 22.05.2018. godine:

- Pero Matić iz Orašca, na Ljuti 1/A, predsjednik uprave
- Marija Galjanić Sovar iz Crikvenice, Basaričekova 45, član uprave

III u periodu od 22.05.2018. godine:

- Goran Fabris iz Poreča, Mate Balota 5, predsjednik uprave
- Karlo Čulo iz Zagreba, Prisoj 52, član uprave

Društvo se pretežito bavi pružanjem ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane, od čega ostvaruje i glavninu prihoda.

Društvo svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Privredna banka d.d. HR4323400091110722690
- Zagrebačka banka d.d. HR3923600001102150140
- Erste & steiermarkische bank d.d. HR3924020061100620496

Nad društvom je od 2010. do 2014. godine bio otvoren stečajni postupak nakon čijeg zaključenja se nastavilo obavljanjem gospodarske djelatnosti, pa tako i u 2018. godini, sukladno poslovnom planu.

U 2018. godini Jadran d.d. je:

- ostvario negativan poslovni rezultat,
- koristio raspoložive resurse:
  - materijalne – zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okvirima mogućnosti,
  - financijske – sve obveze su podmirene,
  - kadrovske – racionalni organizacijski pristup.
- zadržao i potvrdio zatečenu tržišnu poziciju,
- poslovni proces je tekao neometano.

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730,00 kn i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. OIB Društva je 56994999963, a MBS: 040000817.

Najveći pojedinačni dioničari su PBZ CO OMF- KATEGORIJA B koji drži 57,19% dionica te ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B koji drži 30,56% dionica Društva.

Tablica 5: Stanje dioničara na dan 31.12.2018. godine

Naziv investitora	Stanje	[%]
ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (1/1)- Skrbnički račun	15.995.780	57,19
OTP BANKA d.d. /ERSTE PLAVI OMF KATEGOSRIJE B- Skrbnički račun	8.547.346	30,56
CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	830.820	2,97
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA (1/1)	208.292	0,74
GRAD CRIKVENICA (1/1)	184.056	0,66
OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)- Skrbnički račun	174.249	0,62
OSTALI DIONIČARI	2.030.920	7,26
<b>Ukupno:</b>	<b>27.971.463</b>	<b>100</b>

(izvor: SKDD)

Dana 17.02.2018. godine Uprava Društva donijela je Odluku o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Jadran d.d. Predmetnim izmjenama ustroj Jadrana d.d. organiziran kroz sedam službi koje vode direktori Službi. Dodatno, unutar Službe hotelskih operacija formirano je deset profitnih centara dok je unutar uprave formiran Ured uprave.

- Služba hotelskih operacija
  - PC Kačjak
  - PC Omorika
  - PC Esplanade
  - PC Ad Turres
  - PC Zagreb
  - PC International
  - PC Kaštel
  - PC Katarina
  - PC Kamp Selce
  - PC Slaven
- Služba nabave
- Služba tehničke podrške i odražavanja
- Služba financija i računovodstva
- Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima
- Služba kontrolinga
- Služba marketinga i prodaje
- Ured uprave

#### 4.1. Smještajni kapaciteti Društva

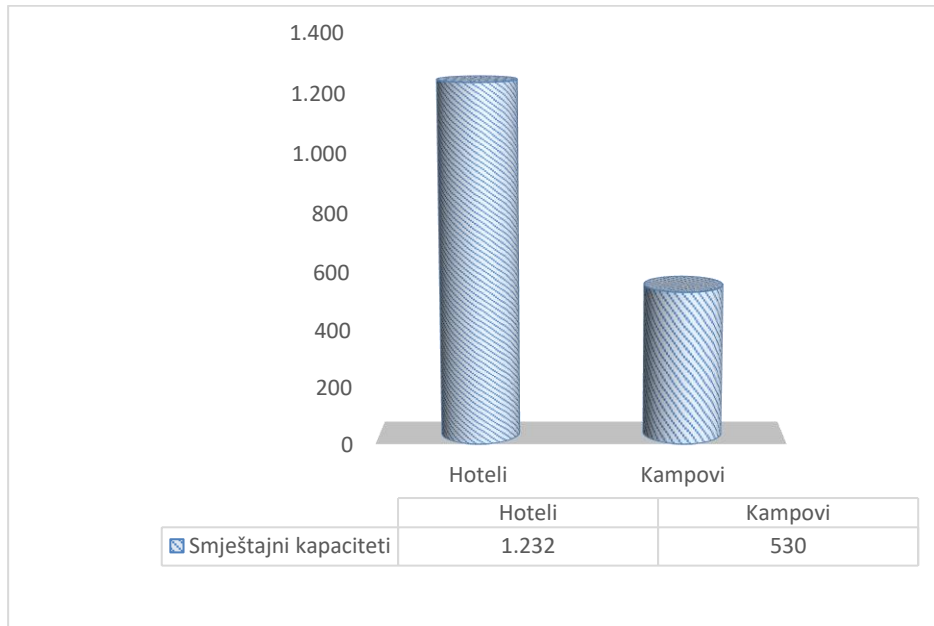
Jadran d.d. ima ukupno 1.762 smještajne jedinice, prema važećim Rješenjima o kategorizaciji, 4.195 osnovnih kreveta, te 711 pomoćnih kreveta, odnosno ukupno 4.906 kreveta. U hotelima i naseljima je na raspolaganju 1.232 smještajnih jedinica s 2.605 osnovnih ležajeva, dok je u kampovima na raspolaganju 530 smještajnih jedinica kapaciteta 1.590 gostiju.

Tablica 6: Popis objekata Jadran d.d. s kapacitetima i postojećom kategorijom na 31.12.2018.

Redni broj	Naziv objekta	Kategorija	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj pomoćnih kreveta	Ukupno broj kreveta
1.	<b>AD TURRES</b>		<b>364</b>	<b>762</b>	<b>180</b>	942
	hotel	**	40	114		114
	paviljoni	sobe za iznajm. **	324	648	180	828
2.	<b>ESPLANADE</b>	****	<b>38</b>	<b>76</b>	<b>10</b>	<b>86</b>
3.	<b>INTERNATIONAL</b>	**	<b>53</b>	<b>83</b>	<b>30</b>	<b>113</b>
4.	<b>KAČJAK</b>		<b>185</b>	<b>435</b>	<b>125</b>	<b>560</b>
	paviljoni	sobe za iznajm. **	132	332	72	404
	bungalovi	sobe za iznajm. **	53	103	53	156
5.	<b>KAŠTEL</b>	***	<b>74</b>	<b>178</b>	<b>24</b>	<b>202</b>
6.	<b>OMORIKA</b>	****	<b>115</b>	<b>248</b>	<b>60</b>	<b>308</b>
7.	<b>SLAVEN</b>		<b>211</b>	<b>407</b>	<b>170</b>	<b>577</b>
	hotel	***	50	85	30	115
	paviljoni	sobe za iznajm. **	161	322	140	462
8.	<b>KATARINA (ex. Varaždin)</b>	****	<b>152</b>	<b>352</b>	<b>100</b>	<b>604</b>
9.	<b>ZAGREB</b>	**	<b>40</b>	<b>64</b>	<b>12</b>	<b>76</b>
	<b>hoteli</b>		<b>1.232</b>	<b>2.605</b>	<b>711</b>	<b>3.316</b>
10.	<b>SELCE</b>	kamp **	<b>500</b>	<b>1.500</b>		<b>1.500</b>
11.	<b>KAČJAK</b>	kampiralište	<b>30</b>	<b>90</b>		<b>90</b>
	<b>kampovi</b>		<b>530</b>	<b>1.590</b>	<b>0</b>	<b>1.590</b>
<b>UKUPNO JADRAN D.D.</b>			<b>1.762</b>	<b>4.195</b>	<b>711</b>	<b>4.906</b>

(izvor: Jadran d.d.)

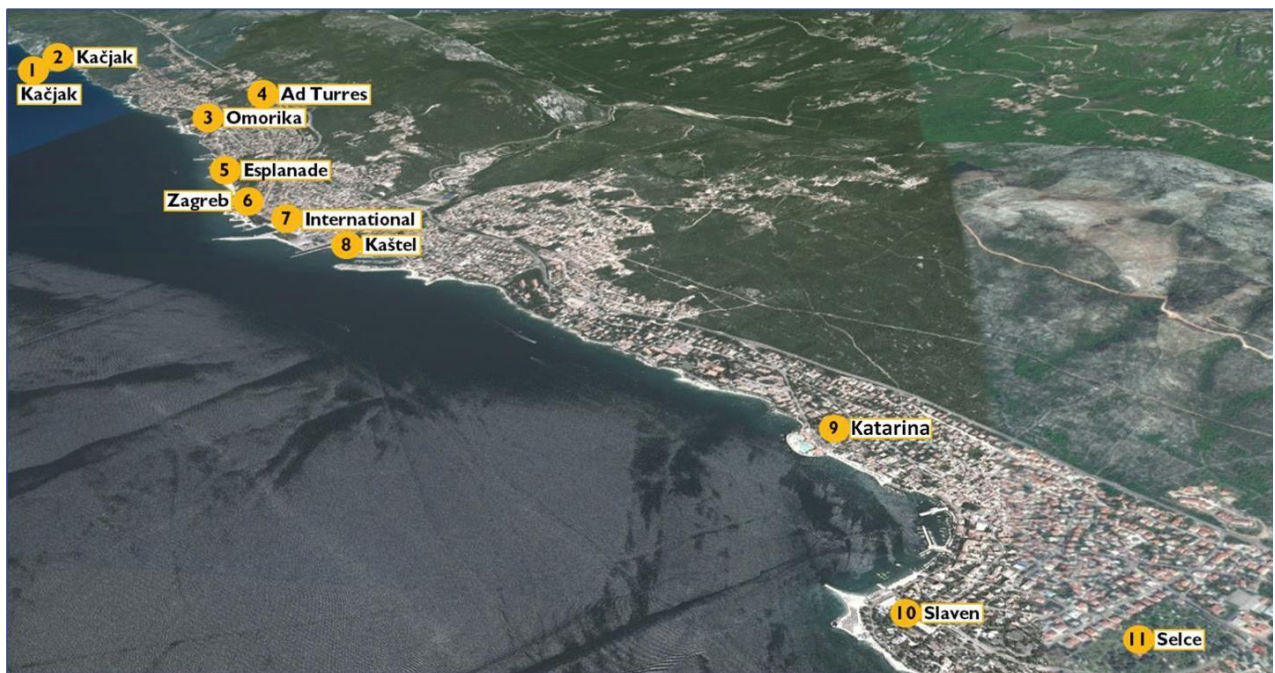
Grafikon 1. Struktura smještajnih kapaciteta po vrstama objekata za smještaj u 2018. godini



(izvor: Jadran d.d.)

Portfelj objekata u sastavu Jadran d.d. ukupnog smještajnog kapaciteta gotovo 5 tisuća osoba istodobno se proteže na području Crikveničke rivijere u naseljima Selce, Crikvenica i Dramalj, a obzirom na sve pokazatelje i u 2018. godini Jadran d.d. zadržao je leadersku poziciju na Rivijeri Crikvenica.

Slika 1: Lokacije objekata Jadran d.d. (izvor: Jadran d.d.)



(izvor: Google Earth)

#### **4.2. Grupa**

Grupa raspolaže s ukupno 2.685 smještajnih jedinica, prema važećim Rješenjima o kategorizaciji, 6.866 osnovnih kreveta, te 813 pomoćnih kreveta, odnosno ukupno 7.679 kreveta. U hotelima i naseljima je na raspolaganju 1.762 smještajnih jedinica s 3.415 osnovnih ležajeva, dok je u kampovima na raspolaganju 1.147 smještajnih jedinica kapaciteta 3.451 gost.

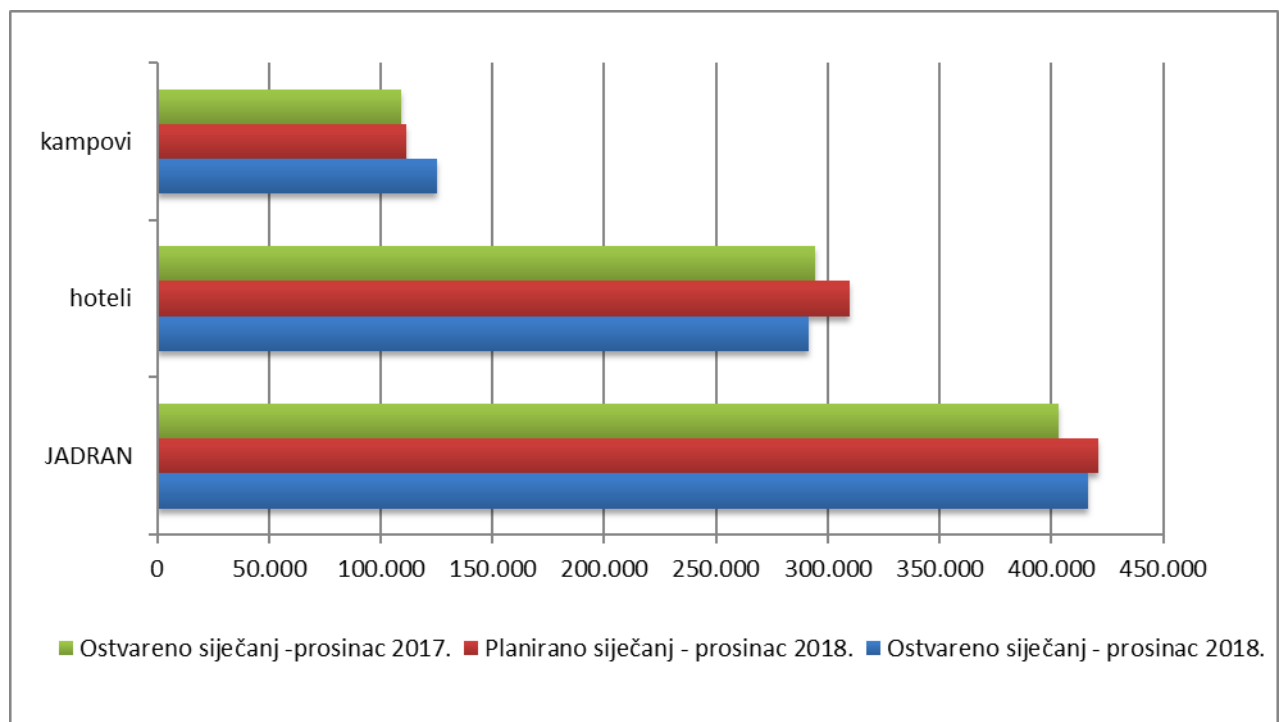
## 5. OSTVARENA NOĆENJA

Jadran d.d. je u 2018. godini ostvario ukupno 416.553 noćenja što je 1% više u odnosu na plan i 3,25% više u odnosu na ostvarena noćenja u 2017. godini.

U hotelima je ukupno ostvareno 291.225 noćenja, što je za 6% manje od planskih veličina, a 1% manje u odnosu na noćenja ostvarena u 2017. godini.

Kampovi su ostvarili ukupno 125.328 noćenja što je više za 13% u odnosu na plan i 15% više u odnosu na noćenja ostvarena u 2017. godini.

Grafikon 2. Turistički promet za razdoblje siječanj – prosinac 2018. godine



(izvor: Jadran d.d.)

Tablica 7. Ostvarena noćenja u 2018. po mjesecima i objektima

POSLOVNE JEDINICE	KAPACITET	2018.										Kumulativ 2018.						
		I-III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	OSTV.	plan	OSTV.	INDEKS			
												2017.	2018.	2018.	2018/2017	2018/plan		
	sobe/parc.																	
SOBE ZA IZNAJ.M.PAV.KAČJAK	435	0	0	150	8.646	12.759	12.809	3.163	0	0	0	38.458	39.117	37.527		98	96	
KAMPIRALIŠTE KAČJAK	90	0	257	378	1.131	2.683	2.572	646	0	0	0	6.726	6.973	7.667		114	110	
OMORIKA	248	2.310	2.514	3.404	4.352	7.397	7.690	4.923	2.984	506	586	40.131	41.948	36.666		91	87	
ESPLANADE	76	329	551	1.159	1.896	1.898	2.138	1.801	202	0		2.954	14.491	9.974		338	69	
AD TURRES	762	0	995	4.078	11.702	18.980	20.117	5.248	0	0	0	65.493	61.113	61.120		93	100	
ZAGREB	64	0	0	0	1.797	2.238	2.139	897	0	0		11.849	7.353	7.071		60	96	
KAŠTEL	178	194	2.276	2.685	3.441	4.378	4.571	3.224	1.512	0	370	24.886	27.717	22.651		91	82	
INTER	83	332	905	744	2.316	2.892	3.115	871	0	0	89	10.366	12.004	11.264		109	94	
KATARINA	352	2.981	4.788	5.957	7.774	10.513	10.904	7.829	5.578	1.713	2.247	57.087	62.927	60.284		106	96	
SLAVEN	407	0	588	1.992	8.477	13.816	13.934	5.064	616		181	43.295	43.345	44.668		103	103	
KAMP SELCE	1.500	0	5.238	9.457	18.192	33.950	35.760	13.565	1.499	0	0	102.231	104.254	117.661		115	113	
<b>UKUPNO JADRAN</b>	<b>4.195</b>	<b>6.146</b>	<b>18.112</b>	<b>30.004</b>	<b>69.724</b>	<b>111.504</b>	<b>115.749</b>	<b>47.231</b>	<b>12.391</b>	<b>2.219</b>	<b>3.473</b>	<b>403.476</b>	<b>421.242</b>	<b>416.553</b>		<b>103</b>	<b>99</b>	
hoteli	2.605	6.146	12.617	20.169	50.401	74.871	77.417	33.020	10.892	2.219	3.473	294.519	310.015	291.225		99	94	
KAMPOVI	1.590	0	5.495	9.835	19.323	36.633	38.332	14.211	1.499	0	0	108.957	111.227	125.328		115	113	
% hoteli	62%	100%	70%	67%	72%	67%	67%	70%	88%	100%	100%	73%	74%	70%		96	95	
% KAMPOVI	38%	0%	30%	33%	28%	33%	33%	30%	12%	0%	0%	27%	26%	30%		111	114	

(izvor: Jadran d.d.)

U razdoblju od lipnja do rujna 2018. ostvareno je ukupno 344.208 noćenje što predstavlja 83% ukupno ostvarenih noćenja u 2018. i potvrđuje izuzetnu sezonalnost poslovanja.

Tablica 8. Noćenja i ostali pokazatelji po segmentima

	NOĆENJA			POSLOVNI PRIHODI			PROSJEČNA CIJENA SMJEŠTAJNE JEDINICE (Ø)			PROSJEČNA CIJENA NOĆENJA (Ø)		
	2017.	2018.	IND	2017.	2018.	IND	2017.	2018.	IND	2017.	2018.	IND
	1	2	3(2/1)	1	2	3(2/1)	1	2	3(2/1)	1	2	3(2/1)
<b>HOTELI</b>	147.273	147.910	100	46.768.357	54.253.205	116	506,05	543,15	107	265,31	282,4	106
<b>NASELJA</b>	147.246	143.315	97	26.158.176	27.462.872	105	351,73	371,44	106	154,64	163,86	106
<b>KAMPOVI</b>	108.957	125.328	115	9.100.873	7.928.695	87	184,97	166,86	90	66,37	60,59	91
<b>OSTALI NERASPOREĐENI POSLOVNI PRIHODI</b>				1.663.671	1.876.651	113						
<b>JADRAN</b>	403.476	416.553	103	83.691.077	91.521.423	109	347,58	360,48	104	162,11	168,95	104

(izvor: Jadran d.d.)

Poslovni prihodi u 2018. godini iznose 91.521.423 kune i 9% su veći od poslovnih prihoda ostvarenih u 2017. godini. Najveće povećanje poslovnih prihoda bilježi se u segmentu hoteli i to rast od 16% u odnosu na prošlu 2017. godinu.

Pad prihoda i prosječne cijene u kampovima rezultat je nove metodologije obračuna prihoda od MH-a u vlasništvu Mediteran kampa. Proteklih godina prihodi kućica knjiženi su na prihode prodaje te su nakon toga transferirani Mediteran kampu, a Jadranu su pripali prihodi vezani uz najam parcele. Dok je u 2018. godini kao prihod knjižen isključivo prihod najma parcele na kojoj se nalaze MH-a.

Prosječna cijena smještajne jedinice na nivou Društva, u 2018. godini iznosi 360,48 kn i za 4% je veća u odnosu na 2017. godinu, a najveći rast prosječne cijene smještajne jedinice je u segmentu hoteli.

Prosječna cijena noćenja na nivou Društva je 168,95 kn, u 2018. godini, i 4% je veća od prosječne cijene noćenja u 2017. godini.

Isti rast prosječne cijene noćenja, u 2018. godini u odnosu na 2017. godinu, od 6% je u segmentima hoteli i naselja.



Tablica 9. Struktura noćenja po kanalima prodaje u 2017. i 2018. godini

smještajni objekti	struktura I-XII 2017					struktura I-XII 2018				
	agencijski gosti	Fix	grupe	individ.	online booking	agencijski gosti	fix	grupe	individ.	online booking
KAČJAK	41%	26%	16%	8%	9%	44%	26%	18%	7%	5%
OMORIKA	37%	4%	40%	8%	11%	41%	4%	39%	7%	9%
ESPLANADE	41%	0%	19%	18%	22%	63%	0%	3%	13%	21%
AD TURRES	29%	36%	22%	4%	9%	32%	30%	23%	3%	12%
ZAGREB	61%	3%	5%	16%	15%	41%	6%	8%	24%	21%
KAŠTEL	30%	0%	45%	14%	11%	28%	16%	32%	12%	12%
INTER	45%	4%	19%	22%	10%	40%	6%	26%	19%	9%
KATARINA	33%	7%	43%	5%	12%	42%	1%	38%	5%	14%
SLAVEN	39%	34%	10%	6%	11%	28%	37%	20%	6%	9%
<b>UKUPNO JADRAN</b>	<b>35%</b>	<b>19%</b>	<b>27%</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>	<b>37%</b>	<b>18%</b>	<b>27%</b>	<b>7%</b>	<b>11%</b>

(izvor: Jadran d.d.)

Slično kao i u 2017. godini, tako i u 2018. godini, prema kanalima prodaje, najzastupljeniji su agencijski gosti, potom slijede noćenja grupa, noćenja po fiksnom zakupu, te on line booking i individualna noćenja.

Najveći udio noćenja po fiksnom zakupu u 2018. godini ostvaren je u Slavenu, Ad Turresu i TN Kačjak, najveći udio noćenja po alotmanskim ugovorima u hotelu Esplanade i TN Kačjak, najveći udio noćenja grupa u hotelu Omorika, Katarina i Kaštel, dok je najveći udio noćenja ostvaren od individualaca u hotelima Zagreb i International, a najveći udio u online bookingu ostvarili su hoteli Esplanade, Zagreb i Katarina.

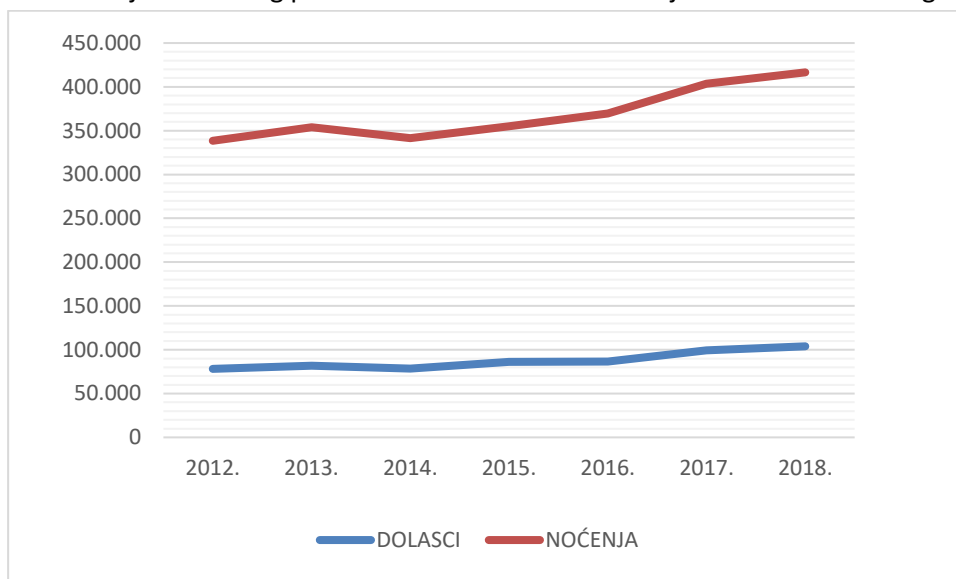
Tablica 10. Turistički promet u Jadran d.d. u razdoblju od 2012. do 2018. godine

Godina	Dolasci	IND	Noćenja	IND	Dužina boravka u danima
<b>2012.</b>	78.209		338.466		4
<b>2013.</b>	81.688	104,45	354.043	104,60	4
<b>2014.</b>	78.338	95,90	341.329	96,41	4
<b>2015.</b>	86.196	110,03	354.853	103,96	4
<b>2016.</b>	86.546	100,41	369.595	104,15	4
<b>2017.</b>	99.343	114,79	403.476	109,17	4
<b>2018.</b>	103.923	104,61	416.553	103,24	4
<b>stopa promjene</b>		<b>4,85</b>		<b>3,52</b>	

(izvor: Jadran d.d.)

U promatranom razdoblju od 2012. do 2018. godine stopa rasta kod dolazaka turista iznosi 4,85% a stopa rasta kod noćenja 3,52%. Za cijelo promatrano razdoblje dužina boravka je identična i iznosi 4 dana što prikazuje slijedeći grafikon.

Grafikon 3. Kretanje turističkog prometa u Jadran d.d. u razdoblju od 2012. do 2018. godine



(izvor: Jadran d.d.)

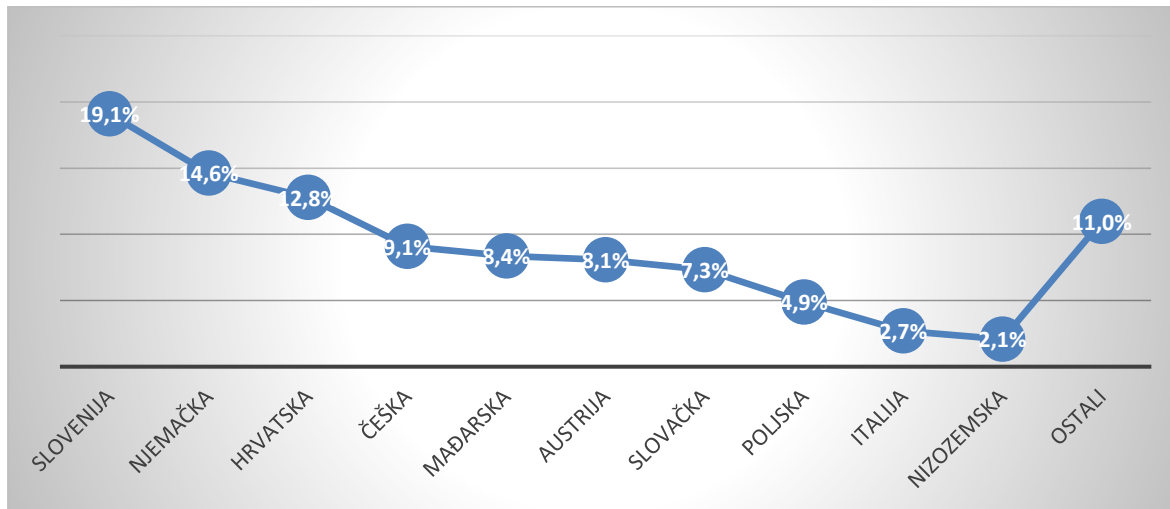
U strukturi gostiju prema nacionalnosti najviše su zastupljeni gosti iz Slovenije, a zatim slijede gosti iz Njemačke, Hrvatske te Češke. Struktura gostiju po nacionalnosti u 2018. prikazana je u sljedećoj tablici.

Tablica 11. TOP 10 država po ostvarenom noćenju za razdoblje siječanj – prosinac 2018. godine

Rbr.	Država gosta	Noćenja	%
1	SLOVENIJA	79.547	19,1%
2	NJEMAČKA	60.941	14,6%
3	HRVATSKA	53.262	12,8%
4	ČEŠKA	37.822	9,1%
5	MAĐARSKA	34.841	8,4%
6	AUSTRIJA	33.663	8,1%
7	SLOVAČKA	30.562	7,3%
8	POLJSKA	20.289	4,9%
9	ITALIJA	11.286	2,7%
10	NIZOZEMSKA	8.648	2,1%
11	Ostali	45.692	11,0%
<b>Sveukupno</b>		<b>416.553</b>	<b>100,0%</b>

(izvor: Jadran d.d.)

Grafikon 4. Nacionalnosti po zastupljenosti za razdoblje siječanj - prosinac 2018. godine



(izvor: Jadran d.d.)

Prosječno 12,8% ukupnih noćenja ostvarili su domaći gosti, od stranih gostiju najzastupljeniji su Slovenci koji sudjeluju s 19,1% u ukupnim noćenjima, slijede Nijemci s udjelom od 14,6%, Česi s 9,1% i ostali s 11% ukupnih noćenja.

Iz prethodne je tablice vidljivo da su Jadran d.d. i destinacija Crikvenica orijentirani uglavnom na inozemne goste, te se ostvaruje najveći udio turističkih rezultata od turista iz Europe, stoga je važno pratiti kretanja na emitivnim tržištima kako bi se moglo pravovremeno i na pravi način reagirati na promjene.

Najznačajniji partner u 2018. godini po ostvarenim noćenjima je Booking com koji je ostvario 25.527 noćenja ili 6,1% ukupnih noćenja ostvarenih u 2018. godini. Nakon njega slijedi agencija Katarina line s ostvarenih 22.282 noćenja, te Arx d.o.o. Amber travel s ostvarenih 9.194 noćenja.

## 6. HOTELSKE OPERACIJE

---

### 6.1. Opće informacije

Temeljni ciljevi Društva za 2018. godinu, postavljeni Strategijom Društva i Planom poslovanja za 2018. godinu uspješno su se realizirali i to:

1. Izrada Prospekta Društva radi potrebe uvrštavanje dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze.
2. Uspješno provođenje privatizacije Društva.
3. Uspješno provođenje dokapitalizacije Društva.
4. Daljnja racionalizacija troškova.
5. Pojačane marketinške aktivnosti, te prodiranje na nova tržišta.
6. Upravljanje imovinom na način koji omogućava nesmetano i sigurno obavljanje poslovne djelatnosti Društva.
7. Osiguranje odgovarajuće razine likvidnosti koja zadovoljava potrebe podmirivanja obveza Društva na način kojim se neće ugrožavati poslovanje Društva.

## **7. UPRAVLJANJE LJUDSKIM RESURSIMA- JADRAN D.D. I CLUB ADRIATIC D.O.O.**

---

Tijekom 2018. godine Uprava Društva nastavila je posvećivati posebnu pozornost upravljanju ljudskim resursima stavljajući poseban naglasak na edukaciju i izobrazbu svojih stalnih zaposlenika kao i dijela sezonskih zaposlenika koji se angažiraju već duži niz godina, omogućavajući na taj način da radnici obnove svoja znanja kao i da steknu nova znanja i usavrše svoje vještine. Stoga stalni zaposlenici imaju obvezu ne samo usavršavanja i podizanja razine svojih znanja i vještina već i prenošenja istih kako bi se podizala kvaliteta usluge.

### ***7.1. Organizacija društva Jadran d.d.***

Početkom 2018. godine provedena je reorganizacija u cilju povećanja učinkovitosti i optimizacije troškova pa je tako organizacija postavljena kroz sedam Službi (Služba hotelskih operacija, Služba nabave, Služba financija i računovodstva, Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima, Služba marketinga i prodaje, Služba tehničke podrške i održavanja i Služba kontrolinga) te Ured uprave. Unutar Službe hotelskih operacija oformljeni su Odjel hotelskih operacija i Odjel hrane i pića te profitni centri Kačjak, Omorika, Ad Turres, Esplanade, Zagreb, International, Kaštel, Katarina, Slaven i Kamp Selce. Unutar Službe upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima oformljen je Odjel općih i pravnih poslova i Odjel upravljanja ljudskim resursima, unutar Službe nabave Odjel nabave i Banka hotelskog rublja, unutar Službe financija i računovodstva Odjel financija i Odjel računovodstva, unutar Službe tehničke podrške i održavanja Odjel tehničkog upravljanja i Odjel informacijsko-komunikacijske tehnologije te unutar Službe kontrolinga Odjel interne kontrole i Odjel organizacije, plana i analize. U cilju daljeg razvoja društva te povećanja efikasnosti poslovanja Društvo će i u 2019. nastaviti sa procesom reorganizacije koji u konačnosti ima za cilj jasnije definiranje procesa i njihov što veći stupanj informatizacije i automatizacije čime će se stvoriti i pretpostavke za jeftinije i efikasnije upravljanje. Nova organizacija društva svakako će uzeti u obzir i nove okolnosti vezane uz akviziciju društva CLUB ADRIATIC d.o.o. čime se otvaraju mogućnosti za dodatne sinergije u zajedničkom poslovanju oba društva.

JADRAN D.D.  
 Organizacijska shema



(izvor: Jadran d.d.)

## **7.2. Organizacija društva CLUB ADRIATIC d.o.o.**

U CLUBU ADRIATIC d.o.o. organizacija je postavljena kroz Profitni centar Baško Polje, koji se sastoji od hotela Alem i kampa Baško Polje, te kroz Sektore računovodstva i financija, Sektor operacija, Sektor prodaje i marketinga te Sektor općih, pravnih i kadrovskih poslova, Ured Uprave i Službu planiranja, kontrolinga i informatike. Unutar Sektora operacija formirani su Odjel tehničkih poslova, Odjel nabave i Odjel hrane i pića. Organizacija Društva postavljena je u vrijeme kada je društvo upravljalo i obavljalo poslovanje sa šest Profitnih centara, a budući da danas Društvo posluje putem jednog Profitnog centra– hotela Alem i kampa Baško Polje, uzimajući u obzir činjenicu da pojedini Sektori više nemaju zaposlenih, ili je njihov broj značajno smanjen, a valorizirajući i činjenicu da je promjenom vlasnika CLUB ADRIATIC d.o.o. ovisno društvo Jadrana d.d., potrebna je reorganizacija čiji je cilj optimiziranje troškova i povećanje učinkovitosti čime se otvaraju nove mogućnosti operativnog poslovanja Društva.

## **8. UPRAVLJANJE IMOVINOM- JADRAN D.D. I CLUB ADRIATIC D.O.O.**

---

### ***8.1. Upravljanje imovinom društva Jadran d.d.***

Jadran d.d. upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i to sa osam hotela, kampom i kampiralištem te dva naselja. Niska kategorizacija i relativno loše stanje objekata također je uzrok izrazite sezonalnosti poslovanja.

Promjenom vlasničke strukture Društva donesene su Odluke o pokretanju investicijskog ciklusa koji za cilj ima podizanje kategorizacije objekata. Također, Uprava u dijelu upravljanja imovinom u vlasništvu Jadran d.d. ima za cilj dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom čija je održivost važna za buduće poslovanje Društva. Upravljanje imovinom Jadrana d.d. podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati prihode Društva.

Ovim investicijskim ciklusom u 2018. Godini započeti su slijedeći projekti uređenja objekata u vlasništvu Društva:

- Kompletno uređenje 12 paviljona TN Ad Turres kao smještaj kategorije 3\* i hotela Ad Turres kategorije 4\*;
- Dovršenje započetog uređenja u hotel Omorika ( promjena interijera soba i uređenje pansionorskog restorana)
- Uređenje vanjskih bazena hotela Katarina;
- Uređenje prednje fasade, ograda i unutarnjeg bazena hotela Katarina;
- Izgradnja bazena u kampu Selce te uređenje parcela,
- Uređenje 2 paviljona hotela Slaven,
- Uređenje paviljona TN Kačjak

U tijeku 2018. godine započeti su pregovori s vlasnicima hotela Delfin na otoku Krku te 3 paviljona u sklopu naselja Ad Turres, a s ciljem zaključivanja dugoročnog zakupa. Ugovori su realizirani početkom 2019. godine.

### ***8.2. Upravljanje imovinom društva CLUB ADRIATIC d.o.o.***

CLUB ADRIATIC d.o.o. ima u vlasništvu i upravlja jednom nekretninom – hotelom Alem i kampom Baško Polje, u Baškoj Vodi. Kamp je kategoriziran sa tri zvjezdice, a hotel sa dvije zvjezdice, a po službenoj dužnosti se treba provesti rekategorizacija hotela. Spomenutu nekretninu Društvo je 2002. godine preuzeo na upravljanje od Ministarstva obrane koje je do tada istu koristilo kao vojno odmaralište. Objekti su građeni šezdesetih godina prošlog stoljeća, te od tada nije bilo značajnih ulaganja, izuzev osnovnog tekućeg održavanja. Na nekretnini hotela Alem neophodno je značajno ulaganje, ne samo radi povećanja kvalitete



usluge smještaja i podizanja kategorije, već i zbog nastavka pružanja usluga u periodu do realizacije neophodne investicije. Međutim, kako se Društvo i dalje nalazi u postupku predstečajne nagdobe, ista činjenica uvelike onemogućava investicijske cikluse, te je do pravomoćnog okončanja predstečajne nagodbe ulaganje ograničeno na način da se mogu obavljati samo neophodni radovi potrebni za obavljanje poslovanja, a što se uglavnom odnosi na osnovno tekuće održavanje.

### **8.3. Sporovi društva Jadran d.d.**

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Društvo je nastavilo voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja. Najveći broj sudskih postupaka odnosio se je na pokrenute tužbe radnika radi neisplata zaostalih plaća iz razdoblja od prije 2000. godine. U trenutku otvaranja stečaja 565 vjerovnika obavijestilo je stečajnog upravitelja kako su oni ujedno i različni vjerovnici stečajnog dužnika odnosno da u trenutku otvaranja stečaja na imovini Društva imaju upisane hipoteke. Tijekom stečajnog postupka sa većinom tih vjerovnika postignuti su sporazumi temeljem kojih su brisane hipoteke, međutim na dan zaključenja stečaja ostalo je 99 vjerovnika sa upisanim hipotekama na imovini Društva. Protiv tih vjerovnika stečajni upravitelj pokrenuo je 22 sudska postupka radi pobijanja njihovi prava odvojenog namirenja na imovini Društva. Ti postupci nisu imali pozitivan ishod za Društvo te je Društvo tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova. Nagodbe su zaključene sa svim bivšim radnicima koji su se obvezali povući sudske postupke i brisati upisane hipoteke po isplati njihovih tražbina, a koje se Društvo obvezalo isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospijeva u mjesecu rujnu 2019. godine.

Izuzev prethodno navedenih postupaka, Društvo vodi 32 sudska postupka radi utvrđenja prava vlasništva odnosno radi uređenja imovinsko pravnih odnosa. Neuređeni imovinsko – pravni odnosi posljedica su loše provedene pretvorbe Društva i manjkavosti Rješenja o iskazu nekretnina koje je Društvo steklo u postupku pretvorbe.

Krajem godine Uprava Društva pokrenula je radnje radi pokretanja niza sudskih postupaka u svrhu predaje u posjed zemljišta / parcela u kampu Selce i kampiralištu Kačjak protiv vlasnika montažnih kućica. Na tim parcelama nalaze se montažne kućice u vlasništvu trećih osoba, a koje ne žele vratiti parcele u posjed Društva. Vraćanje ovih parcela u posjed Društva preduvjet je da Društvo nastavi započeti investicijski ciklus na ove dvije vrlo atraktivne lokacije (TN Kačjak i Kamp Selce).

Od ostalih sudskih postupaka, Društvo vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

#### **8.4. Sporovi društva CLUB ADRIATIC d.o.o.**

CLUB ADRIATIC d.o.o. je od dana 10. listopada 2014. godine u postupku predstečajne nagodbe, te su svi sporovi koji se vode za naplatu potraživanja pri Trgovačkom sudu u prekidu, do pravomoćnog okončanja predstečajne nagodbe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu prekinut je postupak za sklapanje Predstečajne nagodbe do pravomoćnog okončanja upravnih sporova koji su vjerovnici pokrenuli pred Upravnim sudom u Zagrebu zbog poništenja Rješenja o prihvaćanju Plana operativnog i financijskog restrukturiranja društva CLUB ADRIATIC d.o.o. Ukupno je bilo podneseno 8 upravnih tužbi, od kojih su tri tužbe povučene, jedan tužbeni zahtjev je sud odbio, te je u tijeku žalbeni postupak, a preostala 4 upravna spora su u tijeku, te se očekuje da će biti riješena u korist Društva. Društvo vodi ovršne i parnične postupke protiv trećih osoba, te jedan radni spor radi poništenja izvanrednog otkaza. Društvo nema imovinsko pravnih sporova na nekretnini Baško Polje.

## 9. VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA I GRUPE

---

Društvo nastavlja s intenzivnim kapitalnim ulaganjima. U tijeku je:

- Kompletno uređenje 12 paviljona TN Ad Turres kao smještaj kategorije 3\* i hotela Ad Turres kategorije 4\*;
- Dovršenje započetog uređenja u hotelu Omorika ( promjena interijera soba i uređenje pansioniskog restorana)
- Uređenje vanjskih bazena hotela Katarina;
- Uređenje prednje fasade, ograda i unutarnjeg bazena hotela Katarina;
- Izgradnja bazena u kampu Selce te uređenje parcela,
- Uređenje 2 paviljona hotela Slaven,
- Uređenje paviljona TN Kačjak.

Prema Poslovnom planu Društvo do 2022. godine planira kapitalna ulaganja u iznosu od 117 mil. EUR, čime će kapaciteti Društva biti kategorizirani u rangu od 3 do 5 zvjezdica.

CLUB ADRIATIC d.o.o. je u postupku predstečajne nagodbe, te su sva kapitalna ulaganja moguća tek po pravomoćnom okončanju predstečajne nagodbe, a do tada je imperativ u poslovanju redovito podmirenje obveza društva.

## 10. IZLOŽENOST RIZICIMA DRUŠTVA I GRUPE

---

### Glavni rizici u poslovanju društva Jadran d.d. su sljedeći:

- a) Rizik konkurencije- na turističkom tržištu je iznimno velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Kako bi povećalo svoju tržišnu konkurentnost Društvo je pokrenulo novi investicijski ciklus koji ne podrazumijeva samo investiranje u smještajne kapacitete sa ciljem povećanjem broja jedinica i dizanjem kvalitete smještaja nego i investiranje u destinaciju kroz aktivno uključivanje u sva postojeća događanja kao i promišljanje novih atrakcija na području Crikveničke rivijere.
- b) Valutni rizik- je dosta izražen u poslovanju Društva, obzirom na veliki postotak prometa sa stranog tržišta odnosno ugovaranja cijena usluga u stranoj valuti. Društvo ima i troškove temeljene na valutnoj klauzuli ( obveze po kreditima).
- c) Rizik kamatne stope- Društvo je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama.
- d) Rizik namire od druge ugovorne strane- prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema Izdavatelju jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Društvo ovom riziku pridaje značajnu pažnju. Društvo je uspostavilo stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum.
- e) Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)- posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana, a povezuje se s politikom jake kune od strane HNB-a. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja navedenog rizika je minimalna. U cilju smanjenja rizika inflacije Društvo inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne burzovnim promjenama.
- f) Rizik likvidnosti- njime Društvo upravlja održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tijekove i uspoređuje profile dospijeća financijske imovine i obveza. U narednom periodu takav rizik za Društvo ne postoji.
- g) Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa- predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Društva. Navedeni rizik se reflektira kroz moguće promjene poreznih stopa i predmeta oporezivanja, kao i kroz moguće promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja. Pravo korištenja pomorskim dobrom jedan je od značajnih uvjeta za daljnje

poslovanje Društva, te u ovom segmentu Društvo aktivno pokušava dogovoriti nove osnove suradnje sa lokalnom zajednicom.

- h) Rizik turističke grane- na turistička kretanja značajan utjecaj ima šira politička situacija i porast terorizma. Turizam je kao grana vrlo osjetljiv na sigurnosno stanje u destinaciji i okruženju. Smanjenjem rizičnosti nekih nama konkurentnih destinacija (npr. Turska, Grčka), dodatno se oslabljuje konkurentna pozicija Hrvatskog turizma u cijelosti pa tako i Društva kao takvog. Kroz ranije naznačeni investicijski ciklus Društvo će pokušati minimizirati utjecaj „negativnih“ tržišnih kretanja i rizike po ovoj osnovi.
- i) Ekološki rizik- može znatno utjecati na rezultate poslovanja Društva, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Klimatske promjene mogu direktno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima Društva. Ovome možemo pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode.
- j) Rizik gubitka sudskih sporova- Društvo vodi niz sporova radi utvrđivanja prava vlasništva, parnične i ovršne postupke te postupke koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine. Nema više sporova sa visokim rizikom za Društvo. Tijekom 2018. godine Društvo je sklopilo nagodbe sa svim razlučnim vjerovnicima (bivši radnici i Croatia osiguranje) te su dogovorene obročne isplate dugovanja. Budući da zadnji obroci dopijevaju u mjesecu kolovozu i rujnu 2019. godine, Društvo očekuje da će do kraja 2019. godine izvršiti brisanja upisanih hipoteka i zabilježbi ovrha na nekretninama.

Glavni rizici u poslovanju društva CLUB ADRIATIC d.o.o. su sljedeći:

- a) Rizik konkurentnosti - zbog predstečajne nagodbe Club Adriatic d.o.o. nije u mogućnosti (do sada nije bio) ulagati u podizanje kvalitete smještaja, dok kategorijom od 2\* za hotel i 3\* za kamp, Društvo nije cjenovno, kao ni kvalitetom usluga moglo konkurirati najbližim konkurentima.
- b) Valutni rizik - Službena valuta Cluba Adriatic d.o.o. je kuna, no određene transakcije u inozemnim valutama preračunavaju se u kune primjenom važećeg tečaja na datum bilance. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na tok novca.
- c) Rizik likvidnosti - Upravljanje rizikom likvidnosti uključuje održavanje dovoljne količine novca i obrtnog kapitala. Obzirom da je Club Adriatic d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe, obvezan je ispunjavati obveze prema vjerovnicima i radnicima sukladno ugovorenim rokovima dospijeca. Većina dobavljača kojima je Club Adriatic d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe ostao dužan zahtjeva ili plaćanje predračunom ili plaćanje u roku od 8 dana, tako da društvo mora imati dovoljno sredstava za podmirenje redovitih obveza. Rizik koji je prisutan u poslovanju jest prolongiranje postupka predstečajne nagodbe, gdje postoji rizik da tijekom zimskog perioda neće moći redovito podmiriti obveze.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Društva su kreditni rizik, valutni rizik i rizik kamatne stope. Uprava pregledava i provodi politike za upravljanje svakim od ovih rizika.

### **Upravljanje rizikom kapitala**

Društvo i Grupa upravljaju kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Društva i Grupe se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine.

### **Kategorije financijskih instrumenata**

Tablica 12.

u HRK	Društvo		Grupa	
	31. prosinca 2017. prepravljeno	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017. prepravljeno	31. prosinca 2018.
<b>Financijska imovina</b>				
Potraživanja od kupaca	658.654	6.596.546	658.654	1.616.792
Novac i novčani ekvivalenti	2.652.470	125.502.165	2.652.470	133.743.251
Dugotrajna financijska imovina	1.847.038	-	1.847.038	-
<b>Ukupno</b>	<b>5.158.162</b>	<b>132.098.711</b>	<b>3.311.124</b>	<b>135.360.043</b>
<b>Financijske obveze</b>				
Obveze prema financijskim institucijama	89.389.237	83.136.646	89.389.237	116.244.365
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	9.767.460	9.692.580	9.767.460	20.536.272
<b>Ukupno</b>	<b>99.156.697</b>	<b>92.829.226</b>	<b>99.156.697</b>	<b>136.780.637</b>

### **Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo i Grupa obavljaju izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo i Grupa nemaju formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Društva i Grupe.

#### **Tržišni rizik**

Aktivnosti Društva i Grupe su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva i Grupe tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

### **Upravljanje valutnim rizikom**

Društvo i Grupa obavljaju određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Društva i Grupe denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

Tablica 13.

**Društvo:**

	Imovina		Obveze	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
EUR	2.090.967	13.892.313	87.038.881	82.444.132

Tablica 14.

**Grupa:**

	Imovina		Obveze	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
EUR	2.090.967	13.892.313	87.038.881	111.628.127

### **Analiza osjetljivosti strane valute**

Društvo i Grupa je izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

Tablica 15.

**Društvo:**

u HRK	2017. godina	2018. godina
<b>Efekti promjene tečaja EUR +10%</b>		
Dobit ili gubitak	8.703.888	8.244.413
<b>Efekti promjene tečaja EUR -10%</b>		
Dobit ili gubitak	(8.703.888)	(8.244.413)

Tablica 16.

**Grupa:**

u HRK	2017. godina	2018. godina
<b>Efekti promjene tečaja EUR +10%</b>		
Dobit ili gubitak	8.703.888	9.773.581
<b>Efekti promjene tečaja EUR -10%</b>		
Dobit ili gubitak	(8.703.888)	(9.773.581)

**Upravljanje kamatnim rizikom**

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Društvo upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

**Analiza osjetljivosti kamatne stope**

Kamatni rizik novčanih tokova jest rizik da će se trošak kamata po financijskim instrumentima mijenjati tijekom vremena.

Društvo i Grupa nisu izloženi kamatnom riziku jer većina financijskih obveza ima fiksne kamatne stope.

**Upravljanje kreditnim rizikom**

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva i Grupe. Društvo i Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Društva i Grupe kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

**Upravljanje rizikom likvidnosti**

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Društva, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Društva i Grupe. Društvo i Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.



## 11. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

---

Društvo kontinuirano prati događanja u okruženju i ulaže u istraživanje tržišta, prepoznavanje poslovnih prilika i realizacije novih akvizicija. Društvo usmjerava i podržava aktivnosti povezanog društva.

## 12. PODATAK O OTKUPU VLASTITIH DIONICA

---

Temeljem Odluke Glavne skupštine Društva tijekom 2018. godine Društvo je steklo 631 vlastitu dionicu, u trenutku kada je temeljni kapital iznosio 282.507.090,00 kuna i bio podijeljen na 16.377.223 redovnih dionica bez nominalnog iznosa, a koje su činile 0,0039% temeljnog kapitala Društva.

Na dan 31.12.2018. godine temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730,00 kuna, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica bez nominalnog iznosa, te Društvo posjeduje ukupno 631 vlastitu dionicu što predstavlja 0,0023% temeljnog kapitala Društva.

## 13. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON ZAVRŠETKA POSLOVNE GODINE

---

Društvo je dana 01. veljače 2019. godine zaključilo Ugovor o zakupu tri paviljona kapaciteta 81 smještajne jedinice, a koji se nalaze u sklopu TN-a Ad Turres.

Dana 01. ožujka 2019. Godine Društvo je zaključilo Ugovor o zakupu hotela Delfin u Omišlju, kapaciteta 58 smještajnih jedinica.

Oba ugovora zaključena su na period od 10 godina.

## 14. KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

---

Društvo Jadran d.d. u svom radu primjenjuje i vodi se načelima prakse korporativnog upravljanja. Društvo nije donosilo vlastiti kodeks korporativnog upravljanja već u radu primjenjuje odredbe Kodeksa Zagrebačke burze, o čemu se očituje u godišnjem upitniku kojeg čini javno dostupnim objavom sukladno propisima. Upitnik s odgovorima po kojima se precizno vidi koje odredbe Kodeksa Društvo primjenjuje, a koje ne, javno je dostupan na službenim web stranicama Zagrebačke burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)).

Dionice Društva uvrštene su u službeno tržište Zagrebačke burze, a izvješće o vlasničkoj strukturi sastavni je dio Godišnjeg izvješća.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD ([www.skdd.hr](http://www.skdd.hr)).

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730,00 kn i podijeljen je na 27.971.463 redovne dionice, bez nominalnog iznosa.

Jedna dionica daje pravo na jedan glas, a ne postoje izdani vrijednosni papiri koji daju posebna prava niti ograničenja.

Glavna skupština u cijelosti se saziva i održava sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutu Društva.

Poziv na skupštinu, prijedlozi, te po Skupštini donesene odluke javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Zakonu o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze.

Društvo je svoje dionice na službeno tržište Zagrebačke burze uvrstilo početkom 2018. godine. Društvo od dana uvrštenja na burzu nije poslovalo s dobiti pa samim time nije bilo niti isplate dividende.

Dioničarima nije omogućeno sudjelovanje i glasovanje na Glavnoj skupštini društva upotrebom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije iz razloga što se do sada nije pokazala potreba za tim.

Prijava na skupštinu ograničena je na način da se od dioničara traži da prijavi svoje sudjelovanje sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

Uprava Društva nije javno objavila podatke o eventualnim tužbama na odluke Glavne skupštine iz razloga što tužbi na odluke nije bilo.

U Društvo ne postoji dugoročni plan sukcesije u smislu Kodeksa, već postoji okvirni plan zamjene kadrova na vodećim položajima kroz programe kontinuiranog osposobljavanja.

Naknada koje primaju članovi Nadzornog odbora određena je u fiksnom iznosu odlukom Glavne skupštine.

Naknade i druga primanja članova Uprave i Nadzornog odbora prikazuju se konsolidirano i objavljene su u Godišnjem izvješću te se ne prikazuju za svakog pojedinog člana Uprave i Nadzornog odbora posebno.

Nije bilo poslova u kojima su sudjelovali članovi Nadzornog odbora odnosno Upravnog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe pa stoga nisu niti navedeni u izvješćima Društva. Navedeno se odnosi i na poslove u kojima su sudjelovali članovi Uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe.

Društvo nema formiranu Komisiju za unutarnju reviziju iz razloga što za tim nema zakonske obveze.

Komisija za reviziju nije pratila prirodu i količinu usluga koje nisu revizija, a Društvo ih prima od revizorske kuće ili s njome povezanih osoba iz razloga što su ograničenja o pružanju usluga izuzev eksterne revizije regulirana zakonom.

Detaljni podaci o svim primanjima i naknadama koje svaki član Uprave ili izvršni direktori primaju od Društva nisu javno objavljeni u Godišnjem izvješću jer za to postoji zakonska obveza. Izjava o politici nagrađivanja objavljenja je zasebno od Godišnjeg izvješća.

Osnovna obilježja upravljanja rizicima navedena su u sklopu Godišnjeg izvješća.

Društvo u okviru svojeg organizacijskog modela u kojem posluje i unutar kojeg se događaju svi poslovni procesi, ima razvijene sustave internih kontrola na svim značajnim razinama koje, između ostaloga, omogućavaju fer i korektno prezentiranje financijskih i poslovnih izvješća.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom te odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Pravila o imenovanju ne sadrže nikakva ograničenja koja bi zadirala u raznolikost obzirom na spol, dob, struku, obrazovanje i ostalo.

Pravila o izmjenama Statuta utvrđena su Zakonom o trgovačkim društvima.

Ovlasti člana Uprave usklađene su u potpunosti s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Nadzorni odbor je u toku 2018. godine ustrojio komisije nadzornog odbora te imenovao članove komisija. Ustrojene su Komisija za reviziju, Komisija za imenovanje i nagrađivanje te Komisija za korporativno upravljanje. Većina članova Komisije za reviziju je iz redova neovisnih članova nadzornog odbora.

Član Uprave Jadran d.d.

Predsjednik Uprave Jadran d.d.



---

Karlo Čulo

---

Goran Fabris

## *Izješće neovisnog revizora*

### *Dioničarima društva Jadran d.d.*

## **Izješće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvješćaja**

### *Mišljenje s rezervom*

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka stavaka navedenih u odlomku *Osnova za mišljenje s rezervom*, priloženi nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvješćaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno - „Grupa“) na dan 31. prosinca 2018. i njihovu financijsku uspješnost i njihove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFI“).

Naše mišljenje s rezervom je usklađeno s našim dodatnim izvješćajem Revizijskom odboru.

#### **Što smo revidirali**

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvješćaji Društva i Grupe obuhvaćaju:

- Nekonsolidirani i konsolidirani izvješćaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2018.;
- Nekonsolidirani i konsolidirani izvješćaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018.;
- Nekonsolidirani i konsolidirani izvješćaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
- Nekonsolidirani i konsolidirani izvješćaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvješćaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

### *Osnova za mišljenje s rezervom*

- a) Tijekom 2018., kao dio ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu, određeni dijelovi zgrada su srušeni, uklonjeni i zamijenjeni. Međutim, Grupa i Društvo nisu prestali priznavati knjigovodstvenu vrijednost zamijenjenih dijelova imovine u skladu s MRS 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i nisu bili u mogućnosti pružiti informaciju o knjigovodstvenoj vrijednosti zamijenjene imovine. U nedostatku tih informacija, bili smo u nemogućnosti potvrditi knjigovodstvenu vrijednost navedene imovine na dan 31. prosinca 2018. godine i odgovarajući iznos gubitka koji proizlazi iz prestanka priznavanja imovine za godinu tada završenu.
- b) Društvo i Grupa u izvješćaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine uključuju i građevinske objekte knjigovodstvene vrijednosti 293.486 tisuća kuna za Društvo i 311.189 tisuća kuna za Grupu. Uprava Društva nije provela analizu značajne pojedine dijelove imovine, koji bi trebali biti amortizirani tijekom njihovog individualnog životnog vijeka u skladu s MRS 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“. U nedostatku informacija kojima bi procijenili trošak amortizacije navedene imovine, nismo se mogli uvjeriti u knjigovodstvenu vrijednost građevinskih objekata na dan 31. prosinca 2018. godine i trošak amortizacije za godinu tada završenu.



Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja*.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje s rezervom.

### Neovisnost

Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s *Kodeksom etike za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (*IESBA Kodeksom*), te smo ispunili naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Društvu i Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. godine.

## Naš pristup reviziji

### Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjeline: 2,6 milijuna kuna, što predstavlja 3% ukupnih prihoda od prodaje.
  - Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjeline: 2,6 milijuna kuna, što predstavlja 3% ukupnih prihoda od prodaje.
- 
- Obavili smo reviziju jedne izvještajne jedinice, matičnog društva. Ovisno društvo, Club Adriatic, revidiran je od strane revizora ovisnog društva.
  - Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti pripadajuće dobiti Grupe.
- 
- Poslovno spajanje

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

### **Značajnost**

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjeline, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

---

<b><i>Značajnost za financijske izvještaje kao cjeline</i></b>	Društvo: 2,6 milijuna kuna Grupa: 2,6 milijuna kuna
<b><i>Kako smo je utvrdili</i></b>	Društvo: 3% ukupnih prihoda od prodaje Grupa: 3% ukupnih prihoda od prodaje
<b><i>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</i></b>	Za mjerilo smo odabrali ukupne prihode od prodaje jer Društvo i Grupa su u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je to pokazatelj prema kojem se mjeri uspješnost poslovanja Društva i Grupe, u smislu tržišnog udjela i kupaca. Nadalje, neto dobit/gubitak za prethodne godine bio je nepostojan, a prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja.

---

## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Dodatno na pitanja opisana u odjeljku *Osnova za mišljenje s rezervom*, identificirali smo sljedeća pitanja kao ključna revizijska pitanja u našem izvješću.

Ključna revizijska pitanja	Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje
<p><i>Poslovno spajanje</i></p> <p>Vidjeti bilješku 39 „Stjecanje društva Club Adriatic“ za povezane opise i objave.</p> <p>Dana 19. prosinca 2018. godine, Grupa je stekla 100% udjela u društvu Club Adriatic.</p> <p>Ovo je bilo značajno područje u našoj reviziji zbog značajnosti prosudbi i procjena od strane Uprave u računovodstvenom iskazivanju stjecanja i zbog ukupnog utjecaja na konsolidirane financijske izvještaje.</p> <p>Ključna područja prosudbe uključuju alokaciju kupovne cijene, procjenu fer vrijednosti identificirane imovine i obveza te procjena ukupne naknade za stjecanje.</p>	<p>Stekli smo razumijevanje detalja transakcije poslovnog spajanja kroz diskusiju s Upravom Društva i čitanje relevantne dokumentacije.</p> <p>Uskladili smo ukupnu naknadu za stjecanje iz ugovora o transakciji poslovnog spajanja s bankovnim izvodima te iznosima priznatim u financijskim izvještajima.</p> <p>Procijenili smo kompletnost identificirane imovine i obveza usporedbom s revidiranim financijskim izvještajima Cluba Adriatic, našim poznavanjem industrije i raspravom s Upravom.</p> <p>Za zemljište i nekretnine koje su stečeni transakcijom, uskladili smo fer vrijednost stečene imovine s procjenom pripremljenom od strane neovisnog procjenitelja. Koristili smo naše interne stručnjake za procjene za ocjenu primjerenosti korištenih modela vrednovanja i proveli sljedeće postupke:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Provjerili smo matematičku točnost i konzistentnost izračuna unutar napravljenih procjena.</li><li>- Za zemljište smo procijenili razumnost usporednih tržišnih transakcija korištenih za utvrđivanje fer vrijednost.</li><li>- Za zgrade (hotele i ostale komercijalne zgrade) usporedili smo inpute korištene u troškovnoj metodi (kao što su trošak zamjene i preostali vijek trajanja) s prihvatljivim rasponom raspoloživih tržišnih podataka.</li></ul> <p>Uskladili smo procijenjenu fer vrijednost preuzetih obveza s predloženim predstečajnim planom Cluba Adriatic i transakcijama koje su realizirane nakon datuma bilance.</p> <p>Pregledali smo analizu raspodjele naknade za stjecanje koji je napravila Uprava i provjerili kompletnost objava u konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s MSFI 3 Poslovna spajanja</p>



### **Kako smo odredili opseg revizije Grupe**

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Grupe, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Grupa posluje.

Prilikom utvrđivanja našeg sveobuhvatnog pristupa grupnoj reviziji, odredili smo vrstu posla koju je bilo potrebno odraditi. Napravili smo reviziju matičnog društva, dok je ovisno društvo revidirao revizor ovisnog društva u skladu sa instrukcijama koje smo izdali. Tamo gdje su rad obavili revizori ovisnog društva, utvrdili smo razini uključenosti koju smo trebali imati u njihovom radu kako bi smo zaključili da li je dobiveno dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza kao osnova za naše mišljenje o financijskim rezultatima Grupe u cjelini.

Sveukupno gledano, naši revizijski postupci pokrili su gotovo 100% prihoda Grupe i 100% dobiti Grupe prije oporezivanja.

Provedbom gore navedenih postupaka pribavljeni su dostatni i odgovarajući revizijski dokazi u vezi s financijskim informacijama Grupe kako bi pružili osnovu za naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima.

---

### *Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Društva i Grupe, koje uključuje Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, uključujući i Izvješće posloводства te Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci obuhvaćaju provjeru uključuje li Izvješće posloводства objave zahtijevane člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Kao što je opisano u točkama a i b navedenim u odlomku „Osnova za mišljenje s rezervom“ Društvo nije prestalo priznavati knjigovodstvenu vrijednost zamijenjenih dijelova imovine i nije napravilo analizu kako bi identificiralo značajne pojedine dijelove imovine koji bi trebali biti amortizirani tijekom njihovog individualnog životnog vijeka. Zaključili smo da su ostale informacije značajno pogrešno iskazane iz istih razloga kao što je navedeno u odlomku „Osnova za mišljenje s rezervom“.



### *Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje*

Uprava je odgovorna za sastavljanje nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva i Grupe.

---

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

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

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

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

---

## Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima


### *Imenovanje*

Prvi put smo imenovani za revizore Društva i Grupe 13. kolovoza 2018. godine. Naše imenovanje predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 1 godinu.

---

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Tamara Mačašović.

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*  
PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzlova 70, Zagreb  
30. travnja 2019.

  
Tamara Mačašović  
Član Uprave

  
PricewaterhouseCoopers d.o.o.<sup>4</sup>  
za reviziju i konzalting  
Zagreb, Heinzlova 70

*Kristina Hrančić Ivić*  
Kristina Hrančić Ivić  
Ovlašteni revizor



JADRAN d.d.

## Izjava odgovornosti Uprave

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava društva Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16 ("Društvo") je dužna osigurati da godišnji nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji Društva za 2018. godinu budu sastavljeni u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala, novčanih tokova Društva i Grupe za razdoblja i bilješke.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo i Grupa imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva i Grupe.

Pri izradi godišnjih financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima i
- izradu godišnjih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Društva i Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva i Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje i izvješće posloводства. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i članka 24. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske.

Uprava odobrila financijska izvješća za izdavanje dana 29. travnja 2019. godine.

Član uprave Društva

Karlo Čulo

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16., Crikvenica



**Jadran**  
dioničko društvo  
za hotelijerstvo i turizam  
Crikvenica

Predsjednik uprave Društva

Goran Fabris

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16., Crikvenica





**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam  
Crikvenica**

**GODIŠNJI KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI  
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI  
ZA 2018. GODINU**

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		2017. Prepravljeno	2018.	2017. Prepravljeno	2018.
Prihodi od prodaje	6	79.323.786	86.480.407	79.323.786	86.480.407
Ostali prihodi	7	4.367.291	5.041.016	4.367.291	5.041.016
Dobit od povoljne kupnje	39	-	-	-	50.966.700
<b>Ukupni prihodi iz poslovanja</b>		<b>83.691.077</b>	<b>91.521.423</b>	<b>83.691.077</b>	<b>142.488.123</b>
Nabavna vrijednost prodane robe		(102.543)	(230.021)	(102.543)	(230.021)
Troškovi sirovina i materijala	8	(20.425.319)	(19.528.379)	(20.425.319)	(19.528.379)
Troškovi usluga	9	(19.839.560)	(20.353.095)	(19.839.560)	(20.353.095)
Troškovi zaposlenih	10	(28.779.646)	(33.334.219)	(28.779.646)	(33.334.219)
Amortizacija	16,17	(9.556.717)	(10.745.229)	(9.556.717)	(10.745.229)
Neto gubici od umanjenja vrijednosti financijske imovine	11	(1.472.344)	(13.218.315)	(1.472.344)	(318.338)
Ostali poslovni rashodi	12	(8.684.993)	(6.672.685)	(8.684.993)	(6.672.685)
<b>Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja</b>		<b>(88.861.122)</b>	<b>(104.081.943)</b>	<b>(88.861.122)</b>	<b>(91.181.966)</b>
<b>Dobit /(gubitak) iz redovnog poslovanja</b>		<b>(5.170.045)</b>	<b>(12.560.520)</b>	<b>(5.170.045)</b>	<b>51.306.157</b>
Financijski prihodi	13	1.387.571	1.891.549	1.387.571	1.891.549
Financijski rashodi	13	(4.085.166)	(3.288.489)	(4.085.166)	(3.288.489)
<b>Neto dobit /(gubitak) iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(2.697.595)</b>	<b>(1.396.940)</b>	<b>(2.697.595)</b>	<b>(1.396.940)</b>
<b>Dobit /(gubitak) prije oporezivanja</b>		<b>(7.867.640)</b>	<b>(13.957.460)</b>	<b>(7.867.640)</b>	<b>49.909.217</b>
Porez na dobit	14	-	-	-	-
<b>Neto dobit / Gubitak</b>		<b>(7.867.640)</b>	<b>(13.957.460)</b>	<b>(7.867.640)</b>	<b>49.234.751</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
<b>Ukupno sveobuhvatna neto dobit</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zarada po dionici	15	(0,16)	(0,34)	(0,16)	1,22

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.	31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.
<b>IMOVINA</b>					
<b>Dugotrajna imovina</b>					
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	629.115.508	625.048.928	629.115.508	825.431.468
Nematerijalna imovina	17	196.720	126.959	196.720	126.959
Financijska imovina	18	1.847.038	-	1.847.038	-
Ulaganja u ovisna društva	19	-	60.500.000	-	-
Ostala dugotrajna imovina		-	-	-	9.530
Odgođena porezna imovina		334.471	334.471	334.471	334.471
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>631.493.737</b>	<b>686.010.358</b>	<b>631.493.737</b>	<b>825.902.428</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>					
Zalihe	20	461.667	452.470	461.667	3.541.992
Potraživanja od kupaca	21	658.654	1.387.318	658.654	1.616.792
Potraživanja prema povezanim osobama	22	-	5.209.228	-	-
Potraživanja od države		1.172.009	319.463	1.172.009	379.905
Ostala potraživanja	23	3.288.891	2.977.135	3.288.891	3.836.154
Kratkotrajna financijska imovina (oročeni depozit)		-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	23	2.652.470	125.502.164	2.652.470	133.743.250
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>8.233.691</b>	<b>135.847.778</b>	<b>8.233.691</b>	<b>143.118.093</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>639.727.428</b>	<b>821.858.136</b>	<b>639.727.428</b>	<b>969.020.522</b>

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.	31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.
<b>GLAVNICA I OBVEZE</b>					
<b>Kapital i rezerve</b>					
Temeljni kapital		491.316.690	482.507.730	491.316.690	482.507.730
Kapitalne rezerve		25.401.322	234.210.922	25.401.322	234.210.922
Zadržana dobit /(Preneseni gubitak)		3.718.511	(10.238.949)	3.718.510	53.627.727
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	24	<b>520.436.523</b>	<b>706.479.703</b>	<b>520.436.523</b>	<b>770.346.379</b>
<b>Dugoročne obveze</b>					
Rezerviranja	25	885.032	482.414	885.032	482.414
Obveze prema financijskim institucijama	26	84.935.656	74.875.663	84.935.656	74.875.663
Ostale dugoročne obveze	27	9.549.918	271.454	9.549.918	271.454
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>95.370.606</b>	<b>75.629.531</b>	<b>95.370.606</b>	<b>75.629.531</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>					
Obveze prema dobavljačima	28	9.767.460	9.692.580	9.767.460	20.536.272
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	29	4.176.318	3.633.164	4.176.318	4.081.983
Obveze prema zaposlenima	30	2.096.448	2.825.561	2.096.448	26.685.199
Obveze prema državi	31	961.428	1.432.559	961.428	6.194.242
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	26	4.453.581	8.260.983	4.453.581	41.368.703
Derivativni financijski instrumenti	19	-	10.000.000	-	10.000.000
Ostale kratkoročne obveze	32	2.368.547	3.904.055	2.368.547	14.178.213
Obveza za porez na dobit		96.517	-	96.517	-
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>23.920.299</b>	<b>39.748.902</b>	<b>23.920.299</b>	<b>123.044.612</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>639.727.428</b>	<b>821.858.136</b>	<b>639.727.428</b>	<b>969.020.522</b>

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

## Društvo

	Bilješka	Upisani Kapital	Ukupne pričuve	Zadržana dobit / (Preneseni gubitak)	Ukupno
<b>Stanje na dan 31.12.2016.</b>		<b>491.316.690</b>	<b>25.401.322</b>	<b>11.586.150</b>	<b>528.304.162</b>
Gubitak tekućeg razdoblja – <i>Prepravljeno (Bilješka 2.24)</i>				-	(7.867.639)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine - Prepravljeno (Bilješka 2.24)</i>		-	-	(7.867.639)	(7.867.639)
<b>Stanje na dan 31.12.2017.</b>		<b>491.316.690</b>	<b>25.401.322</b>	<b>3.718.511</b>	<b>520.436.523</b>
Smanjenje temeljnog kapitala	24	(208.809.600)			(208.809.600)
Povećanje temeljnog kapitala	24	200.000.640		-	200.000.640
Formiranje revalorizacijskih pričuva		-	208.809.600	-	208.809.600
Gubitak tekućeg razdoblja		-	-	(13.957.460)	(13.957.460)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine</i>		-	-	(13.957.460)	(13.957.460)
<b>Stanje na dan 31.12.2018.</b>		<b>482.507.730</b>	<b>234.210.922</b>	<b>(10.238.949)</b>	<b>706.479.703</b>



**Grupa**

	Bilješka	Upisani Kapital	Ukupne pričuve	Zadržana dobit / (Preneseni gubitak)	Ukupno
<b>Stanje na dan 31.12.2016.</b>		<b>491.316.690</b>	<b>25.401.322</b>	<b>11.586.150</b>	<b>528.304.162</b>
Gubitak tekućeg razdoblja – <i>Prepravljeno (Bilješka 2.24)</i>		-	-	(7.867.639)	(7.867.639)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine - Prepravljeno (Bilješka 2.24)</i>		-	-	(7.867.639)	(7.867.639)
<b>Stanje na dan 31.12.2017.</b>		<b>491.316.690</b>	<b>25.401.322</b>	<b>3.718.511</b>	<b>520.436.523</b>
Smanjenje temeljnog kapitala	22	(208.809.600)	-	-	(208.809.600)
Povećanje temeljnog kapitala	22	200.000.640	-	-	200.000.640
Formiranje revalorizacijskih pričuva		-	208.809.600	-	208.809.600
Dobit tekućeg razdoblja		-	-	49.909.217	49.909.217
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine</i>		-	-	49.909.217	49.909.217
<b>Stanje na dan 31.12.2018.</b>		<b>482.507.730</b>	<b>234.210.922</b>	<b>53.627.727</b>	<b>770.346.379</b>

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		2017. <i>Prepravljeno</i>	2018.	2017. <i>Prepravljeno</i>	2018.
<b>Novčani tijek od poslovnih aktivnosti</b>					
Dobit nakon oporezivanja	14	(7.867.640)	(13.957.460)	(7.867.640)	49.909.217
Amortizacija	16,17	9.556.717	10.745.229	9.556.717	10.745.229
Dobit od povoljne kupnje	39	-	-	-	(50.966.700)
Neto (dobitak)/gubitak od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine		1.538.678	195.676	1.538.678	195.676
Promjena dugoročnih rezerviranja		45.619	(402.618)	45.619	(402.618)
Prihod od kamata		(35.579)	-	(35.579)	-
Rashodi od kamata		2.241.707	2.662.277	2.241.707	2.662.277
Neto tečajne razlike		333.870	1.067.110	333.870	1.067.110
Neto umanjnje vrijednosti potraživanja i ostale financijske imovine		1.472.344	13.395.016	1.472.344	495.039
(Povećanje)/smanjenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(217.311)	(16.321.567)	(217.311)	(16.321.567)
(Povećanje)/smanjenje zaliha		(104.347)	9.197	(104.347)	9.197
Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		3.150.136	(7.257.263)	3.150.136	(7.257.263)
<b>Novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>10.114.194</b>	<b>(9.864.403)</b>	<b>10.114.194</b>	<b>(9.864.403)</b>
Plaćene kamate		(2.740.258)	(2.622.443)	(2.740.258)	(2.622.443)
<b>A. Neto novac od poslovnih aktivnosti</b>		<b>7.373.936</b>	<b>(12.486.846)</b>	<b>7.373.936</b>	<b>(12.486.846)</b>
<b>Novčani tijek od investicijskih aktivnosti</b>					
Naknada za stjecanje umanjeno za stečeni novac		-	-	-	(42.258.914)
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(52.440.869)	(6.804.564)	(52.440.869)	(6.804.564)
Primitak od kamata		35.579		35.579	0
Kupnja ovisnog društva	39	-	(50.500.000)	-	0
<b>B. Neto novac od investicijskih aktivnosti</b>		<b>(52.440.869)</b>	<b>(57.304.564)</b>	<b>(52.440.869)</b>	<b>(49.063.478)</b>
<b>Novčani tijek od financijskih aktivnosti</b>					
Primici od izdavanja dionica i ostalih vlasničkih vrijednosnih papira		-	200.000.640	-	200.000.640
Primici iz posudbi		46.457.482	2.649.422	46.457.482	2.649.422
Otplata posudbi		(2.639.292)	(9.998.907)	(2.639.292)	(9.998.907)
Otplata financijskog leasinga		(9.479)	(10.051)	(9.479)	(10.051)
<b>C. Neto novac od financijskih aktivnosti</b>		<b>43.808.711</b>	<b>192.641.104</b>	<b>43.808.711</b>	<b>192.641.104</b>
Neto povećanje/(smanjenje) novca		(1.258.222)	122.849.695 2.652.4	(1.258.222)	131.090.780
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	23	3.910.692	70	3.910.692	2.652.470
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	23	2.652.470	125.502.164	2.652.470	133.743.250

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave

## 1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica („Društvo“), upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kuna. Osobe ovlaštene za zastupanje su Goran Fabris, predsjednik uprave i Karlo Čulo, član uprave, temeljem odluke od 22. svibnja 2018. godine, zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Prosječni broj zaposlenih u 2018. godini bio je 304 zaposlenika (2017. godine 292 zaposlenika).

Grupu Jadran čine Jadran d.d., Crikvenica i ovisno društvo Club Adriatic d.o.o. u kojem Jadran d.d., Crikvenica ima 100% udjela i glasačkih prava.

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

### 2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijska izvješća Društva i Grupe pripremljena su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je odobrila EU. Financijska izvješća su također u skladu sa hrvatskim Zakonom o računovodstvu koji se poziva na MSFI-je koje je odobrila EU.

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

## 2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva i Grupe, prihode i rashode Društva i Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Društva i Grupe.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo i Grupa posluju.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjeње vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja, te objavu potencijalnih obveza.

## 2.3. Neograničenost vremena poslovanja i provedba stečajnog plana

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine, te je dana 28. siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana odluka o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi stečajnog plana. Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen stečajni plan Društva, grupa bivših radnika Društva i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske. Dana 25. siječnja 2017. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije. Nadalje, Veneto banka d.d. odustala je od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13. prosinca 2016. godine. Dana 21. veljače 2017. godine Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja Društva. Na dan zaključenja stečaja ostalo je 99 vjerovnika sa upisanim hipotekama na imovini Društva. Protiv tih vjerovnika stečajni upravitelj pokrenuo je 22 sudska postupka radi pobijanja njihovi prava odvojenog namirenja na imovini Društva. Ti postupci nisu imali pozitivan ishod za Društvo te je Društvo tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova. Nagodbe su zaključene sa svim bivšim radnicima koji su se obvezali povući sudske postupke i brisati upisane hipoteke po isplati njihovih tražbina, a koje se Društvo obvezalo isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospijeva u mjesecu rujnu 2019. godine.

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Društvo i Grupa nastaviti svoje poslovne aktivnosti u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja. Kumulativni gubici Društva na dan 31. prosinca 2018. godine iznose 10.239 tisuća kuna, a kratkoročna imovina premašuje kratkoročne obveze za iznos od 101.099 tisuća kuna.

## 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvojene računovodstvene politike u skladu su s prošlogodišnjim, osim ako drugačije nije navedeno i objavljeno.

Društvo je tijekom godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je i smjernice Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvješćivanja (IFRIC) koje je odobrila EU. Kada se procjenjuje ima li primjena standarda ili interpretacija utjecaja na financijske izvještaje ili rezultate Društva, njihov je utjecaj opisan u nastavku:

### Prva primjena novih računovodstvenih standarda

#### *IFRS 9 Financijski instrumenti*

MSFI 9 zamjenjuje odredbe MRS-a 39 koje se odnose na priznavanje, klasifikaciju i mjerenje financijske imovine i financijskih obveza, prestanak priznavanja financijskih instrumenata, umanjenje vrijednosti financijske imovine i računovodstvo zaštite. Usvajanjem MSFI-ja 9 Financijski instrumenti od 1. siječnja 2018. godine došlo je do promjena računovodstvenih politika.

Prva i kontinuirana provedba nije imala značajne učinke na financijske izvještaje, nove odredbe standarda uključuju sljedeće činjenice relevantne za Društvo kao što je opisano u nastavku.

#### Klasifikacija i mjerenje

Od 1. siječnja 2018. godine (datum prve primjene MSFI-ja 9), Društvo klasificira svoju financijsku imovinu kao imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku. Klasifikacija ovisi o poslovnom modelu Društva za upravljanje financijskom imovinom i ugovornim uvjetima novčanih tokova.

Klasifikacija financijskih instrumenata dana je u tablici dolje:

<b>Stavka</b>	<b>Mjerenje po MRS-u 39</b>	<b>Mjerenje po MSFI-ju 9</b>
Potraživanja	Amortizirani trošak	Amortizirani trošak

#### *Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata*

Model generiranog gubitka se ukida, a uvodi se model očekivanog gubitka (ECL). Mjerenje očekivanog gubitka temelji se na razumnim i utemeljenim podacima koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora, a uključuju podatke o prošlim događajima, trenutnim i predvidivim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom procjene očekivanog kreditnog gubitka, obično se koriste povijesne vjerojatnosti nemogućnosti naplate, dopunjene budućim parametrima koji su relevantni za kreditni rizik.

Za potraživanja od kupaca primjenjuje se pojednostavljeni pristup mjerenja očekivanog kreditnog gubitka, tj. mjerenje na kolektivnoj osnovi, ovisno o vrsti kupca, a prati se prema starosnoj strukturi. Na primjer, starosne skupine mogu se definirati na sljedeći način: nedospjeli, dospjeli 0-90 dana, dospjeli 90-180 dana i tako dalje. Starosne skupine utvrđuju se u skladu s koracima u procesu naplate.

U 2017. godini procijenjeno je umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca na temelju modela nastalog gubitka, kreditni rizik za potraživanja od kupaca procijenjen je kroz matricu rezerviranja za očekivani kreditni gubitak.

Na 31. prosinca 2017. i 31. prosinca 2018. godine Društvo i Grupa nisu primijenili efekte prve primjene MSFI-ja 9 na potraživanja od kupaca i novac i novčane ekvivalente jer iznosi nisu materijalni za financijske izvještaje. Primjena novog standarda nije imala značajan utjecaj na druge financijske instrumente, uključujući i derivativne financijske instrumente.

#### *MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima*

Društvo i Grupa su od 1. siječnja 2018. godine usvojili MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima, što nije rezultiralo značajnim promjenama računovodstvenim politikama, pri čemu nije došlo do usklađenja iznosa priznatih u financijskim izvještajima, te nije bilo usklađenja iznosa priznatih u bilanci na datum prve primjene (1. siječnja 2018. godine).

## 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja (nastavak)

### Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena:

Objavljeni su novi računovodstveni standardi i tumačenja koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo. Društvo u nastavku procjenjuje utjecaj ovih novih standarda i tumačenja:

- MSFI 16 Najmovi (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, prijevremena primjena dopuštena je samo uz istodobnu primjenu MSFI-ja 15)

MSFI 16 je objavljen u siječnju 2016. godine. Njime je došlo do toga da najmoprimci gotovo sve najmove priznaju u bilanci, budući da je razlika između poslovnih i financijskih najмова ukinuta. Prema novom standardu, priznaju se imovina (pravo na korištenje imovine u najmu) i financijska obveza za plaćanje najma. Jedini izuzetak predstavljaju kratkoročni najmovi i najmovi niske vrijednosti.

Društvo i Grupa su uspostavili projektni tim koji je pregledao sve ugovore o najmu tijekom prošle godine uzimajući u obzir nova pravila o računovodstvu najmovi u MSFI-ju 16. Društvo i Grupa očekuju da Standard neće imati značajan utjecaj na konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje za 2019. godinu.

Ne postoje drugi standardi koji još nisu na snazi, a za koje se očekuje da bi mogli imati značajan utjecaj na subjekt u sadašnjem ili budućim izvještajnim razdobljima i na buduće transakcije.

## 2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u stanje za namjeravanu upotrebu. Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod kad su nastali. Troškovi značajnih investicijskih održavanja i zamjena se kapitaliziraju.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme 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 vrijednosti. Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu. Amortizacija se obračunava ravnomjerno, na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva, kako slijedi:

Građevinski objekti - zgrade od betona, metala, kamena i opeke	100 godina
Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	50 godina
Infrastruktura u kampovima	20 godina
Namještaj i tehnološka oprema	10 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	8 godina
Oprema kamp kućice	10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	8 godina
Ostala oprema	10 godina
Hortikulturalno uređenje	10 godina

## 2.6. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence, a iskazana je po trošku nabave umanjeno za amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak unutar dobiti ili gubitka u razdoblju kad su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje unutar dobiti ili gubitka primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine, od datuma kad je raspoloživa za upotrebu.

Nematerijalna imovina se amortizira pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

## 2.7. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknativa. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknativi iznos je fer vrijednost imovine umanjeno za troškove do točke prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok.

## 2.8. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Društvo upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tokove – bez obzira na to je li cilj Društva: (i) isključivo prikupljanje ugovornih novčanih tokova od imovine ('držanje radi naplate ugovornih novčanih tokova') ili (ii) prikupiti i ugovorne novčane tokove i novčane tokove koji proizlaze iz prodaje imovine ('držati radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje'), a ako nijedna od gore navedenih točaka nije primjenjiva, financijska imovina se klasificira kao dio drugog poslovnog modela i mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Na izvještajni datum, financijsku imovinu društva čine potraživanja.

Društvo i Grupa i dalje svoja potraživanja mjeri po amortiziranom trošku. Usvajanjem MSFI-ja 9 nije došlo do promjene politike u mjerenju potraživanja. Detalji u bilješki 2.4.

### *Računovodstvene politike do 1. siječnja 2018. godine*

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu u kategoriju – zajmovi i potraživanja. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja i procjenjuje tu klasifikaciju na svaki datum izvještavanja.

Kredit i potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospijanjem dužim od 12 mjeseci nakon datuma bilance. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina.

Kredit i potraživanja iskazani su po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka odnosi se na derivate korištene za zaštitu od rizika - ugovore u stranoj valuti. Imovina iskazana u ovoj kategoriji klasificira se kao kratkotrajna ukoliko se očekuje da će biti realizirana u periodu do 12 mjeseci, u suprotnom se klasificira kao dugotrajna imovina.

Potraživanja se početno priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca.

## **2.8. Financijska imovina (nastavak)**

provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i neto nadoknadivog iznosa potraživanja. Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te na temelju pregleda značajnih pojedinačnih iznosa uključenih u potraživanja.

## **2.9. Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi prosječnih ponderiranih cijena. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za troškove prodaje.

## **2.10. 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.

## **2.11. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za transakcijske troškove i nakon toga po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Kamate se priznaju kao rashod, osim u slučaju izgradnje kvalificirane imovine kada se iste kapitaliziraju kao dio troška nabave imovine.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda za izračunavanje amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja kamatnih rashoda kroz obračunsko razdoblje.

Posudbe se klasificiraju prema ugovorenom dospijeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospijeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Društvo i Grupa imaju bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

Društvo i Grupa prestaju priznavati financijske obveze samo i isključivo onda kada su obveze plaćene, poništene ili istekle.

## **2.12. Obveze prema dobavljačima**

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



## 2.13. Oporezivanje

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive u drugim godinama ili neoporezive, odnosno ne priznaju se kao rashod za potrebe poreza na dobit. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se po stopama koje su na snazi na izvještajni datum.

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike i porezne gubitke.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

## 2.14. Primanja i naknade zaposlenih

### *Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo i Grupa u ime svojih radnika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo i Grupa nemaju obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

### *Otpremnine*

Društvo i Grupa zaposlenima isplaćuje jednokratne otpremnine prilikom umirovljenja. Obveza i troškovi ovih primanja utvrđuju se primjenom metode projekcije kreditne jedinice, te se diskontiraju na njihovu sadašnju vrijednost temeljem izračuna koji se izrađuju na kraju svakog izvještajnog razdoblja te koji koristi pretpostavke o broju radnika za koje se procjenjuje da će ostvariti pravo na otpremninu pri redovnoj mirovini, procijenjeni trošak navedenih otpremnina te diskontnu stopu koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganje u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

### *Dugoročna primanja radnika*

Društvo i Grupa priznaju obvezu za dugoročna primanja radnika (jubilarne nagrade) ravnomjerno u razdoblju u kojem je nagrada ostvarena na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se na kraju svakog izvještajnog razdoblja koristeći pretpostavke o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjeni trošak navedenih primanja te diskontne stope koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganja u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

## 2.15. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo i Grupa trenutno imaju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca, i gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu. Kad Društvo i Grupa očekuju nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna.

## 2.16. Temeljni kapital

Temeljni kapital Društva sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje vlasničku glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije, uključena je u glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva.

## 2.17. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz redovnog poslovanja Društva. U nastavku je prikazan model od pet koraka koji se primjenjuje za priznavanje prihoda od ugovora s kupcima:

1. korak: utvrditi ugovor(e) s kupcem
2. korak: utvrditi obveze isporuke u ugovoru
3. korak: utvrditi cijenu transakcije
4. korak: dodijeliti cijenu transakcije obvezama isporuke u ugovoru
5. korak: priznati prihode kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknade u ugovoru na koju Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupcu.

Društvo je primijenilo MSFI 15 retrospektivno te nisu prepravljane usporedne informacije. Radi toga se iskazane usporedne informacije i dalje obračunavaju u skladu s prethodnom računovodstvenom politikom Društva.

Usvajanje MSFI-ja 15 nije imalo materijalan utjecaj na financijske izvještaje Društva i Grupe. Više u bilješki 2.4.

*Računovodstvene politike do 1. siječnja 2018. godine*

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja Društva i Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost.

## 2.17. Priznavanje prihoda (nastavak)

Društvo i Grupa priznaju prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo i Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva i Grupe.

### *Prihodi od usluga*

Prihodi od hotelijersko – turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

### *Prihodi od usluga najma*

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtne metode tijekom razdoblja ugovora sa najmodavcima.

### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope.

## 2.18. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvima prenose na korisnika najma. Svi drugi najmovi su svrstani u operativne najmove.

### *Društvo kao davatelj najma*

Prihodi od najamnina temeljem operativnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja predmetnog najma. Početni direktni troškovi pregovaranja i ugovaranja operativnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

### *Društvo kao korisnik najma*

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Društva i Grupe po fer vrijednosti na datum početka najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ako je niža. Povezana obveza prema najmodavcu iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao obveza za financijski najam. Plaćanja temeljem najma raspoređuju se između financijskih troškova i umanjenja obveze za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

## 2.19. Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno povezati sa stjecanjem, izgradnjom ili izradom kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtjeva znatno vrijeme kako bi bilo spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju, pripisuju se trošku nabave toga sredstva sve dok sredstvo većim dijelom ne bude spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi drugi troškovi posudbe priznaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.

## 2.20. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u hrvatskim kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještavanja primjenom tečaja važećeg na taj datum. Dobici i gubici nastali preračunavanjem iskazuju se u okviru dobiti i gubitka za razdoblje u kojem su nastali.

## 2.21. Zarada po dionici

Zarada po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva i Grupe s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

## 2.22. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama, u pravilu praćeno vlasništvom nad više od polovice glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se trenutno mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene kontrolira li Društvo drugi subjekt. Ulaganja u ovisna društva iskazuju se po trošku umanjenom za gubitak od umanjenja vrijednosti.

## 2.23. Poslovna spajanja

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira subjekt, kada je Grupa izložena, ili ima pravo na, promjenjive povrate iz svoje povezanosti sa subjektom i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć nad subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma od kojeg je kontrola prenesena na Grupu, te se prestaju konsolidirati od datuma prestanka kontrole.

Grupa primjenjuje metodu računovodstva stjecanja za iskazivanje poslovnih spajanja. Prenesena naknada prilikom stjecanja ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva i ulaganja Grupe. Prenesena naknada uključuje i fer vrijednost imovine ili obveza nastalih iz aranžmana potencijalnih naknada. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje svaki nekontrolirajući interes u stečenom društvu na osnovi metode stjecanja u etapama, ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu prepoznatljive neto imovine subjekta koje se stječe. Troškovi povezani sa stjecanjem priznaju se kao trošak razdoblja.

Ukoliko je poslovno spajanje ostvareno u etapama, ranija ulaganja u subjekt koji se stječe ponovno se vrednuje po fer vrijednosti na datum stjecanja kroz sveobuhvatnu dobit.

Bilo koja potencijalna naknada koju Grupa prenese priznaje se po fer vrijednosti na datum stjecanja. Naknadne promjene fer vrijednosti potencijalne naknade koja se smatra imovinom ili obvezom priznaju se u skladu s MSFI-jem 9 ili kao prihodi i troškovi ili kao promjena u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Potencijalna naknada koja se klasificira kao kapital se ne mjeri ponovno već se kasnije podmirenje evidentira unutar kapitala.

Goodwill se početno mjeri kao razlika između prenesene naknade i iznosa nekontrolirajućeg interesa u stečenom subjektu u odnosu na fer vrijednost prepoznate stečene neto imovine. Ukoliko je naknada niža od fer vrijednosti stečene neto imovine, razlika se priznaje u izvješću o sveobuhvatnoj dobiti. Nakon početnog priznavanja, goodwill se mjeri po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

## **2.24. Konsolidacija**

Međukompanijske transakcije, stanja, prihodi i rashodi iz transakcija sa subjektima unutar Grupe se eliminiraju. Dobici i gubici iz međukompanijskih transakcija priznati u imovini također se eliminiraju. Računovodstvene politike podružnica izmijenjene su gdje je to potrebno kako bi se osigurala konzistentnost u politikama unutar Grupe.

## **2.25. Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenta određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Društva i Grupe.

## **2.26. Događaji nakon kraja izvještajne godine**

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva i Grupe na datum financijskih izvještaja (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su značajni.

## 2.27. Ispravak pogrešaka u financijskim izvještajima prethodnih razdoblja

- a) *Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja* – Tijekom 2017. godine Društvo/Grupa su pogrešno priznali umanjene vrijednosti dugotrajnog potraživanja, unatoč postojanju objektivnih dokaza da je potraživanje nenaplativo zbog financijskih poteškoća dužnika. Prema MRS-u 39 "Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje" umanjene vrijednosti navedenog dugotrajnog potraživanja trebalo je priznati na dan 31. prosinca 2017.
- b) *Prestanak priznavanja imovine* – Društvo i Grupa su tijekom 2017. godine uklonilo i zamijenilo određene dijelove zgrade. Društvo/Grupa greškom nije prestalo priznavati knjigovodstvenu vrijednost zamijenjenih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme sukladno zahtjevima MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“
- c) *Priznavanje dugoročnih obveza* – Društvo i Grupa na dan 31. prosinca 2017. greškom nisu priznali dodatnu obvezu po kamatama temeljem sudskih nagodbi za 2017. godinu. Prema MRS-u 37 „Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina“, Društvo je trebalo na dan 31. prosinca 2017. priznati navedene kamate budući da je vjerojatno da će doći do odljeva za podmirenje obveze.

Budući da naknadno priznavanje ne utječe na podatke u izvještaju o financijskom položaju na dan 1.1.2017. godine, nije potrebno prezentirati treće izvješće o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2017.

Učinak ispravaka pogrešaka na konsolidirani i nekonsolidirani Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za razdoblje koje završava 31. prosinca 2017. je kako slijedi:

	2017 Objavljeno	Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja (a)	Prestanak priznavanja imovine (b)	Priznavanje dugoročnih obveza (c)	2017. Prepravljeno
Ostali poslovni rashodi	6.413.205	-	1.273.211	998.577	8.684.993
Neto gubici od umanjenja vrijednosti financijske imovine	107.142	1.365.202	-	-	1.472.344
<b>Dobit /(gubitak) iz redovnog poslovanja</b>	<b>1.533.054</b>	<b>1.365.202</b>	<b>1.273.211</b>	<b>998.577</b>	<b>5.170.044</b>
<b>Neto dobit / Gubitak</b>	<b>4.230.649</b>	<b>1.365.202</b>	<b>1.273.211</b>	<b>998.577</b>	<b>7.867.639</b>

Objavljeni gubitak po dionici za 2017. godinu iznosio je (0,09) kn, dok je prepravljeno gubitak po dionici iznosio (0,16) kn.

## 2.27. Ispravak pogrešaka u financijskim izvještajima prethodnih razdoblja (nastavak)

Učinak ispravaka pogrešaka na konsolidirani i nekonsolidirani Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2017. je kako slijedi:

	Stanje 31. prosinca 2017 Objavljeno	Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja (a)	Prestanak priznavanja imovine (b)	Priznavanje dugoročnih obveza (c)	Stanje 31. prosinca 2017. Prepravljeno
Financijska imovina	3.212.240	(1.365.202)	-	-	1.847.038
Nekretnina, postrojenja i oprema	630.388.719	-	1.273.211	-	629.115.508
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>634.132.150</b>	<b>(1.365.202)</b>	<b>(1.273.211)</b>	<b>-</b>	<b>631.493.737</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>642.365.841</b>	<b>(1.365.202)</b>	<b>(1.273.211)</b>	<b>-</b>	<b>639.727.428</b>
Ostale dugoročne obveze	8.551.341	-	-	998.577	9.549.918
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>	<b>94.372.029</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>998.577</b>	<b>95.370.607</b>
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>118.292.328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>998.577</b>	<b>119.290.905</b>

Učinak ispravaka pogrešaka na konsolidirani i nekonsolidirani Izvještaj o novčanim tokovima položaju na dan 31. prosinca 2017. je kako slijedi

	2017 Objavljeno	Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja (a)	Prestanak priznavanja imovine (b)	Priznavanje dugoročnih obveza (c)	2017. Prepravljeno
Neto (dobit)/gubitak od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine	265.467	-	1.273.211	-	1.538.678
Promjena ostalih obveza	2.151.559	-	-	998.577	3.150.136
Neto umanjnje vrijednosti potraživanja i ostale financijske imovine	107.142	1.365.202	-	-	1.472.344
<b>Neto novac od poslovnih aktivnosti</b>	<b>2.524.168</b>	<b>1.365.202</b>	<b>1.273.211</b>	<b>998.577</b>	<b>6.161.158</b>

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku). Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na slijedeće:

#### *Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*

U tijeku 2015. godine Uprava Društva je razmatrala primjenu vijeka trajanja osnovnih sredstava, a osobito za grupu građevinskih objekata. Obzirom na specifične uvjete poslovanja Društva u 2014. godini u kojoj je okončan stečajni postupak Društva na temelju usvojenog Stečajnog plana i još uvijek smanjenog obujma korištenja imovine Društva radi sezonskog karaktera poslovanja, te uzimajući u obzir okolnosti iz Stečajnog plana gdje je planirano poslovanje stečajnog dužnika na period od pet godina, uz obveze prema vjerovnicima koje Društvo mora isplatiti u navedenom razdoblju od pet godina, Uprava Društva donosi odluku da će u smislu primjene amortizacijskih stopa u navedenom razdoblju u Stečajnom planu, primjenjivati kontinuitet primjenjenih amortizacijskih stopa na kojima se temeljilo planiranje usvojenog Stečajnog plana. Za 2018. godinu Uprava Društva zadržava postojeće amortizacijske stope.

#### *Rezerviranja za sudske sporove*

Društvo je strana u brojnim sudskim sporovima proizašlim iz redovnog poslovanja. Rezerviranja se evidentiraju ukoliko postoji sadašnja obveza kao rezultat prošlog događaja (uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze uključujući mišljenje pravnih stručnjaka) gdje je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ukoliko se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za sudske sporove na dan 31. prosinca 2018. godine iznose 0 kuna (31. prosinca 2017. godine: 446.490 kuna, vidi bilješku 24).

#### *Umanjenje dugotrajne imovine*

Test umanjenja zahtjeva procjenu uporabne vrijednosti jedinica koje stvaraju novac, ukoliko je knjigovodstvena vrijednost niža od neto utržive. Umanjenje vrijednosti temelji se na mnogim čimbenicima poput promjene tržišnih uvjeta, očekivanjima rasta industrije, povećanju troška kapitala, promjenama budućih mogućnosti financiranja, iznosima plaćenim u usporedivim transakcijama i ostalim promjenama okolnosti koje ukazuju na postojanje umanjenja vrijednosti. Nadoknadi iznos je viši iznos između vrijednosti u upotrebi i neto utržive vrijednosti. Utvrđivanje pokazatelja umanjenja vrijednosti, kao i procjena budućih novčanih tokova i određivanje fer vrijednosti imovine (ili grupe imovina) zahtjeva od menadžmenta značajne procjene pri prepoznavanju i vrednovanju pokazatelja umanjenja vrijednosti, očekivanih novčanih tokova, primjenjivih diskontnih stopa, korisnih vjekova uporabe i ostataka vrijednosti. Društvo nije imalo umanjenja imovine koja bi proizašla iz gore opisanih transakcija. Društvo je u tijeku 2010. godine nakon otvaranja stečajnog postupka angažiralo ovlaštenog procjenitelja građevinske struke radi utvrđenja tržišne (fer) vrijednosti nekretnina koje se nalaze u vlasništvu i u posjedu Društva.



### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (NASTAVK)

#### *Umanjenje vrijednosti potraživanja*

Društvo i Grupa svoja potraživanja grupiraju u, *stage 2 i stage 3* kategorije. Stage 2 kategorija ima priznate očekivane kreditne gubitke koji su mogući za cijeli vijek trajanja potraživanja (doživotni kreditni gubici). Doživotni kreditni gubici se računaju temeljem matrice za očekivane kreditne gubitke i primijenjuju se skupno na sva potraživanja koja ulaze u Stage 2 kategoriju. Stage 3 kategorija predstavlja potraživanja za koja je, nakon provedene analize, zaključeno da neće biti naplativa te se njihova vrijednost individualno usklađuje do očekivanog naplativog iznosa. Krajem godine inventurna komisija preispituje naplativost potraživanja, te sukladno prikupljenim informacijama iz odjela prodaje i pravne službe, i ovisno o starosti potraživanja pristupa se vrijednosnom usklađenju.

Društvo nije priznalo očekivane kreditne gubitke za potraživanja. Vidjeti bilješku 2.4.

#### *Procjena fer vrijednosti*

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti i obveza prema dobavljačima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti. Za dugoročni dug koriste se tržišne cijene za slične instrumente na aktivnom tržištu.

#### *Hijerarhija fer vrijednosti*

MSFI 13 utvrđuje hijerarhiju tehnika procjene vrijednosti na temelju vidljivosti ili nevidljivosti inputa. Vidljivi inputi odražavaju tržišne podatke iz neovisnih izvora; nevidljivi inputi odražavaju tržišne pretpostavke Društva. Ove dvije vrste inputa stvaraju sljedeću hijerarhiju fer vrijednosti:

- Razina 1-kotirane cijene (nekorigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2-inputi koji ne predstavljaju kotirane cijene u razini 1, a radi se o vidljivim inputima za imovinu ili obvezu, bilo izravno (tj. kao cijene) ili neizravno (tj. izvedeni iz cijena).
- Razina 3-inputi za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (nevidljivi inputi).

#### *Pretpostavka neograničenosti vremena poslovanja*

Društvo je tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova sa svim bivšim radnicima koji su se obvezali povući sudske postupke i brisati upisane hipoteke po isplati njihovih tražbina, a koje se Društvo obvezalo isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospijeva u mjesecu rujnu 2019. godine. Sklapanjem nagodbi osigurana je neograničenost poslovanja Društva.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

##### **Upravljanje rizikom kapitala**

Društvo i Grupa upravljaju kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Društva i Grupe se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine.

##### **Kategorije financijskih instrumenata**

	Društvo		Grupa	
	31.prosinca 2017. prepravljeno	31. prosinca 2018.	31.prosinca 2017. prepravljeno	31. prosinca 2018.
<b>Financijska imovina</b>				
Potraživanja od kupaca	658.654	6.596.546	658.654	1.616.792
Dugotrajna financijska imovina	1.847.038	-	1.847.038	-
Novac i novčani ekvivalenti	2.652.470	125.502.165	2.652.470	133.743.251
<b>Ukupno</b>	<b>5.158.162</b>	<b>132.098.711</b>	<b>3.311.124</b>	<b>135.360.043</b>
<b>Financijske obveze</b>				
Obveze prema financijskim institucijama	89.389.237	83.136.646	89.389.237	116.244.365
Obveze prema dobavljačima	9.767.460	9.692.580	9.767.460	20.536.272
<b>Ukupno</b>	<b>99.156.697</b>	<b>92.829.226</b>	<b>99.156.697</b>	<b>136.780.637</b>

##### **Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo i Grupa obavljaju izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo i Grupa nemaju formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Društva i Grupe.

##### **Tržišni rizik**

Aktivnosti Društva i Grupe su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva i Grupe tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

##### **Upravljanje valutnim rizikom**

Društvo i Grupa obavljaju određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Društva i Grupe denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

Društvo	Imovina		Obveze	
	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2018.
EUR	2.090.967	13.892.313	87.038.881	82.444.132

Grupa	Imovina		Obveze	
	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.	31. prosinca 2018.
EUR	2.090.967	13.892.313	87.038.881	111.628.127

##### **Analiza osjetljivosti strane valute**

Društvo i Grupa je izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

	Društvo		Grupa	
	2017. godina	2018. godina	2017. godina	2018. godina
<b>Efekti promjene tečaja EUR +10%</b>				
Dobit ili gubitak	8.703.888	8.244.413	8.703.888	9.773.581
<b>Efekti promjene tečaja EUR -10%</b>				
Dobit ili gubitak	(8.703.888)	(8.244.413)	(8.703.888)	(9.773.581)

##### **Upravljanje kamatnim rizikom**

Društvo i Grupa je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Društvo i Grupa upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

#### **4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)**

##### ***Analiza osjetljivosti kamatne stope***

Kamatni rizik novčanih tokova jest rizik da će se trošak kamata po financijskim instrumentima mijenjati tijekom vremena.

Društvo i Grupa nisu izloženi kamatnom riziku jer većina financijskih obveza ima fiksne kamatne stope.

##### ***Analiza osjetljivosti na promjenu korisnog vijeka trajanja***

Društvo i Grupa korištenjem nekog sredstva troše ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuje uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja vijeka uporabe sredstava, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost, kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija.

S te osnove poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu sve učestalijih ulaganja što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Korisni vijek upotrebe treba periodično preispitati, postoje li okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu procjenu. Promjene u procjeni, ako se utvrde, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Tokom 2018. godine Društvo je zadržalo postojeći vijek trajanja građevinske imovine, kao i opreme i ostalih sredstava, s tendencijom da se u slijedećem promatranom razdoblju provedu analize i korekcije vijeka trajanja, a sve sukladno trendovima u hotelskoj industriji.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša za 874 tisuće kuna za Društvo i Grupu, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 1.065 tisuća kuna za Društvo i Grupu.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi niža za 874 tisuća kuna za Društvo i Grupu, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 1.065 tisuća kuna za Društvo i Grupu.

##### ***Upravljanje kreditnim rizikom***

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva i Grupe. Društvo i Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente. Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Društva i Grupe kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

##### ***Upravljanje rizikom likvidnosti***

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Društva, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Društva i Grupe. Društvo i Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospijuća financijske imovine i obveza.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospijeca Društva za nederivativnu financijsku imovinu. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tijekova financijske imovine uključujući i kamate na tu imovinu koje će biti zarađene osim na sredstvima za koja Društvo očekuje da će se novčani tijek pojaviti u drugom razdoblju.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospijeca Društva i Grupe za nederivativne financijske obveze. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tijekova financijskih obveza na osnovi najranijeg datuma na koji se od Društva i Grupe može tražiti da plati.

##### *Dospijeca nederivativnih financijskih obveza*

Društvo	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
<b>2017. godina</b>							
Beskamatne		9.216.766	550.694	-	-	-	9.767.460
Promjenjiva kamatna stopa	3%	114.517	229.034	2.620.743	51.352.806	29.040.939	83.358.039
Fiksna kamatna stopa	10%	-	404.040	1.212.119	5.231.926	-	6.848.066
<b>Ukupno</b>		<b>9.331.283</b>	<b>1.183.767</b>	<b>3.832.863</b>	<b>56.584.732</b>	<b>29.040.939</b>	<b>99.973.584</b>
<b>2018. godina</b>							
Beskamatne		9.082.809	609.771	-	-	-	9.692.580
Promjenjiva kamatna stopa	3%	577.985	1.135.007	13.547.142	54.134.508	17.342.381	86.737.023
Fiksna kamatna stopa	10%	-	-	-	-	-	-
<b>Ukupno</b>		<b>9.660.794</b>	<b>1.744.778</b>	<b>13.547.142</b>	<b>54.134.508</b>	<b>17.342.381</b>	<b>96.429.603</b>

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

Grupa	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Dospjelo	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
<b>2017. godina</b>								
Beskatmatne		-	9.216.766	550.694	-	-	-	9.767.460
Promjenjiva								
kamatna stopa	3%	-	114.517	229.034	2.620.743	51.352.806	29.040.939	83.358.039
Fiksna kamatna stopa	10%	-	-	404.040	1.212.119	5.231.926	-	6.848.066
<b>Ukupno</b>		<b>-</b>	<b>9.331.283</b>	<b>1.183.767</b>	<b>3.832.863</b>	<b>56.584.732</b>	<b>29.040.939</b>	<b>99.973.584</b>
<b>2018. godina</b>								
Beskatmatne		10.843.692	9.082.809	609.771	-	-	-	20.536.272
Promjenjiva								
kamatna stopa	3,69%	28.238.497	577.985	1.135.007	13.547.142	54.134.508	17.342.381	114.975.520
Fiksna kamatna stopa	11,81%	1.716.953,27	-	-	-	-	-	1.716.953,27
<b>Ukupno</b>		<b>40.799.142</b>	<b>9.660.794</b>	<b>1.744.778</b>	<b>13.547.142</b>	<b>54.134.508</b>	<b>17.342.381</b>	<b>137.228.745</b>

#### 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva čija je funkcija donošenje glavnih poslovnih odluka te je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Uprava je odredila za svoje izvještajne segmente hotele i apartmane, kampove te poslovne jedinice Kavanu Inter, Rokan, Bazeni Katarina i Plažu Kačjak.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2018. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	70.017.346	(57.070.339)	12.947.007
Kampovi	14.132.694	(9.398.297)	4.734.397
PJ Kavana Inter	3.169.585	(2.020.280)	1.149.305
PJ Rokan	789.225	(930.421)	(141.196)
PJ Bazeni Katarina	262.844	(614.831)	(351.987)
PJ Plaža Kačjak	1.337.273	(927.034)	410.239
	<b>89.708.967</b>	<b>(70.961.203)</b>	<b>18.747.764</b>

## 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (NASTAVAK)

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2017. godine su kako slijedi:

Društvo i Grupa	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
Poslovni segment	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	61.620.765	(55.826.390)	5.794.375
Kampovi	15.470.692	(11.068.907)	4.401.786
PJ Kavana Inter	3.071.556	(2.309.235)	762.321
PJ Rokan	923.000	(946.343)	(23.343)
PJ Bazeni Katarina	296.695	(666.063)	(369.368)
PJ Plaža Kačjak	1.027.136	(900.369)	126.767
	<b>82.409.844</b>	<b>(71.717.307)</b>	<b>10.692.537</b>

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta prije raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, financijskih rashoda i poreza na dobit. Ovakav rezultat predstavlja mjeru koja se dostavlja Upravi Društva i Grupe u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

Usklađivanje između dobiti iz poslovanja prije oporezivanja i neto dobiti je kako slijedi:

Društvo i Grupa	31.12.2017.	31.12.2018.
Pozicija	HRK	HRK
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	10.692.537	18.747.764
Nealocirani poslovni prihodi	1.281.233	1.812.456
Nealocirani financijski prihodi	1.387.571	1.891.549
Nealocirani poslovni rashodi:	(17.143.815)	(33.120.740)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	<i>(102.543)</i>	<i>(230.021)</i>
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>(335.351)</i>	<i>(301.865)</i>
<i>Troškovi usluga</i>	<i>(4.880.548)</i>	<i>(7.937.974)</i>
<i>Troškovi zaposlenih</i>	<i>(5.815.518)</i>	<i>(9.115.995)</i>
<i>Amortizacija</i>	<i>(303.084)</i>	<i>(295.624)</i>
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	<i>(4.234.427)</i>	<i>(2.020.946)</i>
<i>Neto gubici od umanjenja vrijednosti financijske</i>	<i>(1.472.344)</i>	<i>(13.218.315)</i>
Nealocirani financijski rashodi	(4.085.167)	(3.288.489)
<b>Dobit tekuće godine</b>	<b>(7.867.639)</b>	<b>(13.957.460)</b>

Informacije o prihodima i rezultatu po segmentima za Gruppu identične su onima za Društvo jer je stjecanje bilo na 31. prosinca 2018. godine.

Društvo ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene.

Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Društvo svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

## 6. PRIHODI OD PRODAJE ROBE I USLUGA NA TRŽIŠTU

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Prihod od smještaja	51.372.974	56.757.444	51.372.974	56.757.444
Prihod od hrane i pića	26.819.755	27.432.424	26.819.755	27.432.424
Prihod od ostalih hotelskih usluga	974.958	1.921.450	974.958	1.921.450
Prihod od prodaje trgovačke robe	156.099	369.089	156.099	369.089
<b>UKUPNO</b>	<b>79.323.786</b>	<b>86.480.407</b>	<b>79.323.786</b>	<b>86.480.407</b>

Društvo i Grupa svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima. Prihodi od prodaje Društva i Grupe se razlikuju i prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	10.762.654	11.455.574	10.762.654	11.455.574
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	57.334.697	61.548.160	57.334.697	61.548.160
Ostalo <i>/i/</i>	11.226.435	13.476.673	11.226.435	13.476.673
<b>Ukupno</b>	<b>79.323.786</b>	<b>86.480.407</b>	<b>79.323.786</b>	<b>86.480.407</b>

*/i/* U liniji ostalo nalaze se prihodi od prodaje trgovačke robe, prihod realizacije alkoholnih i bezalkoholnih pića, realizacija prodaje hrane i pića, prihod od parkirališta, wellnesa i ostale slične usluge, kod koji nije moguće utvrditi da li je prihod od prodaje stranim ili domaćim gostima.

## 7. OSTALI PRIHODI

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Prihod od najamnina	1.919.353	1.965.121	1.919.353	1.965.121
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimala	734.350	811.756	734.350	811.756
Prihod od ukidanja rezerviranja	35.677	1.054.540	35.677	1.054.540
Prihod od naplate štete od osiguranja	214.575	442.701	214.575	442.701
Prihod od izravnih potpora	58.684	131.326	58.684	131.326
Prihod od naplate po presudi i van sudskoj nagodbi	378.484	4.880	378.484	4.880
Prihod od naplate sumljivih i spornih potraživanja	336.528	71.962	336.528	71.962
Prihod od prodaje dugotrajne imovine	30.108	-	30.108	-
Ostali poslovni prihodi	659.532	558.730	659.532	558.730
<b>UKUPNO</b>	<b>4.367.291</b>	<b>5.041.016</b>	<b>4.367.291</b>	<b>5.041.016</b>



## 8. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Utrošene namirnice	9.656.698	9.146.081	9.656.698	9.146.081
Trošak električne energije	3.521.053	4.221.054	3.521.053	4.221.054
Gorivo za loženje i plin	1.322.219	1.401.012	1.322.219	1.401.012
Utrošena voda	1.227.229	1.296.754	1.227.229	1.296.754
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	894.784	1.025.909	894.784	1.025.909
Potrošni i režijski materijal i materijal za čišćenje	1.424.941	1.012.927	1.424.941	1.012.927
Otpis sitnog inventara	1.910.959	856.795	1.910.959	856.795
Gorivo za osobna i teretna vozila	107.165	129.367	107.165	129.367
Ambalaža	148.692	112.497	148.692	112.497
Uredski materijal	121.086	105.651	121.086	105.651
Ostali troškovi	90.493	220.332	90.493	220.332
<b>UKUPNO</b>	<b>20.425.319</b>	<b>19.528.379</b>	<b>20.425.319</b>	<b>19.528.379</b>

## 9. TROŠKOVI USLUGA

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	4.110.764	3.510.940	4.110.764	3.510.940
Vanjske usluge kooperanata	3.158.957	2.715.604	3.158.957	2.715.604
Intelektualne usluge/i/	2.388.460	2.913.093	2.388.460	2.913.093
Troškovi provizija i bankovnih usluga	1.855.814	2.180.070	1.855.814	2.180.070
Komunalne usluge	1.270.663	1.401.342	1.270.663	1.401.342
Trošak ugovora o djelu bruto	415.538	1.226.977	415.538	1.226.977
Usluge studentskog servisa	1.320.158	1.066.041	1.320.158	1.066.041
Troškovi dokapitalizacije	-	1.631.091	-	1.631.091
Trošak telefona, internet i otprema pošte	905.134	960.281	905.134	960.281
Usluge promidžbe	937.860	879.350	937.860	879.350
Zakupnine	294.486	364.484	294.486	364.484
Troškovi glazbe i ZAMP-a	401.930	336.404	401.930	336.404
Usluge najma mobilnih kućica	1.562.397	-	1.562.397	-
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	9.012	40.615	9.012	40.615
Ostale usluge	1.208.387	1.126.803	1.208.387	1.126.803
<b>UKUPNO</b>	<b>19.839.560</b>	<b>20.353.095</b>	<b>19.839.560</b>	<b>20.353.095</b>

## 10. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Neto plaće	17.073.336	18.730.209	17.073.336	18.730.209
Trošak prijevoza na posao i s posla	793.023	789.850	793.023	789.850
Troškovi poreza i prireza	1.229.651	1.829.299	1.229.651	1.829.299
Doprinosi iz plaće	4.629.616	5.298.572	4.629.616	5.298.572
Doprinosi na plaću	3.784.788	4.258.978	3.784.788	4.258.978
Trošak neiskorištenih slobodnih sati - preraspodjela	338.292	146.860	338.292	146.860
Rezervacije za neiskorištene dane godišnjeg odmora/i/	460.758	986.167	460.758	986.167
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade/i/	45.618	43.872	45.618	43.872
Otpremnine	85.644	89.339	85.644	89.339
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	295.200	464.072	295.200	464.072
Nagrada za radne rezultate i regres	-	431.050	-	431.050
Topli obrok	34.872	233.474	34.872	233.474
Ostalo	8.848	32.477	8.848	32.477
<b>UKUPNO</b>	<b>28.779.646</b>	<b>33.334.219</b>	<b>28.779.646</b>	<b>33.334.219</b>

/i/ izvršena je reklasifikacija pozicije Troškovi rezerviranja, na poziciju Troškovi zaposlenih i to za rezervacije za neiskorištene dane godišnjeg odmora i dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade.

Naknade članovima Uprave i Nadzornom odboru Društva i Grupe:

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
Uprava	426.046	2.374.871	426.046	2.374.871
u tome-primici u naravi	20.748	165.346	20.748	165.346
Nadzorni odbor	178.651	163.226	178.651	163.226
<b>UKUPNO</b>	<b>604.697</b>	<b>2.538.097</b>	<b>604.697</b>	<b>2.538.097</b>

## 11. GUBICI OD UMANJENJA VRIJEDNOSTI FINACIJSKE IMOVINE

	Društvo		Grupa	
	2017. prepravljeno	2018.	2017. prepravljeno	2018.
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	107.142	318.338	107.142	318.338
Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja Jadran usluge	1.365.202	-	1.365.202	-
Vrijednosno usklađenje -povezane osobe	-	12.899.977	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>1.472.344</b>	<b>13.218.315</b>	<b>1.472.344</b>	<b>318.338</b>

## 12. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	Društvo		Grupa	
	2017. prepravljeno	2018.	2017. prepravljeno	2018.
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	94.000	196.373	94.000	196.373
Premije osiguranja	718.887	695.060	718.887	695.060
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.748.884	1.743.358	1.748.884	1.743.358
Troškovi reprezentacije	107.510	99.566	107.510	99.566
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	270.313	149.576	270.313	149.576
Pomoć zaposlenima	49.312	80.000	49.312	80.000
Naknade Hrvatskim vodama	1.666.599	1.649.047	1.666.599	1.649.047
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	254.574	269.663	254.574	269.663
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	250.066	141.326	250.066	141.326
Trošak smještaja zaposlenika	70.331	178.684	70.331	178.684
Animacija i zabava	117.349	122.197	117.349	122.197
Pretplate i članstva	174.062	178.935	174.062	178.935
Naknada za invalide	49.140	61.916	49.140	61.916
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	1.355.863	200.853	1.355.863	200.853
Ostali troškovi poslovanja	1.758.103	906.131	1.758.103	906.131
<b>UKUPNO</b>	<b>8.684.993</b>	<b>6.672.685</b>	<b>8.684.993</b>	<b>6.672.685</b>

### 13. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
<b>Financijski prihodi</b>				
Prihodi od redovnih i zatezних kamata	35.579	1.705	35.579	1.705
Pozitivne tečajne razlike	1.270.577	1.758.531	1.270.577	1.758.531
Ostali financijski prihodi	81.416	131.313	81.416	131.313
	<b>1.387.571</b>	<b>1.891.549</b>	<b>1.387.571</b>	<b>1.891.549</b>
<b>Financijski rashodi</b>				
Trošak redovnih i zatezних kamata /i/	(2.740.258)	(2.594.283)	(2.740.258)	(2.594.283)
Negativne tečajne razlike	(1.344.908)	(635.306)	(1.344.908)	(635.306)
Kamate po sudskim presudama /ii/	-	(58.900)	-	(58.900)
	<b>(4.085.166)</b>	<b>(3.288.489)</b>	<b>(4.085.166)</b>	<b>(3.288.489)</b>
<b>NETO FINANCIJSKI (RASHODI) / PRIHODI</b>	<b>(2.697.595)</b>	<b>(1.396.940)</b>	<b>(2.697.595)</b>	<b>(1.396.940)</b>

/i/ zatezna kamata koja se odnosi na sporazum o otplati kredita Croatia osiguranje

/ii/ kamate koje su obračunate na potraživanja razlučnih vjerovnika-bivših radnika iz stečajnog postupka .

### 14. POREZ NA DOBIT

Društvo i Grupa je porezni obveznik, sukladno poreznim zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda razdoblja uvećana i umanjena za prihode i rashode koji imaju drugačiji porezni tretman, sukladno poreznim propisima o oporezivanju dobiti. Stopa poreza na dobit u svim prikazanim razdobljima iznosi 18%.

	Društvo		Grupa	
	2017. prepravljeno	2018.	2017. prepravljeno	2018.
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	<b>(7.867.640)</b>	<b>(13.957.460)</b>	<b>(7.867.640)</b>	<b>49.909.217</b>
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(1.416.175)	(2.512.343)	(1.416.175)	8.983.659
Porezno nepriznati rashodi	295.996	2.388.377	272.249	2.388.377
Porezno nepriznati prihodi	(24.566)	(94.222)	(24.566)	(11.590.224)
Nepriznata odgođena porezna imovina	1.144.746	218.188	1.168.492	218.188
Porez na dobit	-	-	-	-

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Društva. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza u tom pogledu.

#### 14. POREZ NA DOBIT (NASTAVAK)

Usklađenje odgođene porezne imovine je kako slijedi:

	Društvo		Grupa	
	2017.	2018.	2017.	2018.
<b>Stanje 1. siječnja</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>
Povećanje odgođene porezne imovine	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>	<b>334.471</b>

Odgođena porezna imovina računa se za porezno nepriznata rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine za odlaska u redovnu mirovinu, za privremeno porezno nepriznate troškove i vrijednosno usklađenje financijske imovine.

Porezni gubici raspoloživi za prijenos prikazani su u nastavku:

Godina nastanka	Društvo		Grupa	
	Iznos	Godina isteka	Iznos	Godina isteka
2017.godina	(6.359.699)	2022.	(6.359.699)	2022.
2018.godina	(1.212.156)	2023.	(7.571.855)	2023.
	<b>(7.571.855)</b>		<b>(7.571.855)</b>	

#### 15. ZARADA PO DIONICI

	Društvo		Grupa	
	2017. prepravljeno	2018.	2017. prepravljeno	2018.
<b>Dobit /(gubitak) koja pripada dioničarima</b>				
<b>Društva</b>	<b>(7.867.639)</b>	<b>(13.957.460)</b>	<b>(7.867.639)</b>	<b>49.909.217</b>
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne/razrijeđene zarade po dionici	49.131.669	40.831.220	49.131.669	40.831.220
<b>Osnovna i razrijeđena zarada po dionici</b>	<b>(0,16)</b>	<b>(0,34)</b>	<b>(0,16)</b>	<b>1,22</b>

## 16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

### Društvo

Opis	Zemljište	Građevinski objekti <i>Prepravljeno</i>	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>						
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>298.461.517</b>	<b>619.462.735</b>	<b>40.389.944</b>	<b>210.806</b>	<b>5.575.811</b>	<b>964.100.813</b>
Direktna povećanja imovine	0	40.911.894	15.914.195	0	(4.096.924)	52.729.165
Rashodovanje i otuđivanje <i>(Prepravljeno)</i>	(88.452)	(6.368.343)	(1.866.261)	0	0	(8.323.056)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>298.373.064</b>	<b>654.006.287</b>	<b>54.437.879</b>	<b>210.806</b>	<b>1.478.887</b>	<b>1.008.506.922</b>
Direktna povećanja imovine/ii/	0	200.049	2.930.994	0	3.622.979	6.754.022
Rashodovanje i otuđivanje	0	0	(3.535.431)	0	0	(3.535.431)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>298.373.064</b>	<b>654.206.334</b>	<b>53.833.442</b>	<b>210.806</b>	<b>5.101.866</b>	<b>1.011.725.514</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>						
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>0</b>	<b>352.509.095</b>	<b>24.019.107</b>	<b>210.806</b>	<b>0</b>	<b>376.739.008</b>
Amortizacija	0	6.515.170	2.921.817	0	0	9.436.987
Rashodovanje i otuđivanje <i>(Prepravljeno)</i>	0	(4.999.483)	(1.785.100)	0	0	(6.784.583)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>0</b>	<b>354.024.782</b>	<b>25.155.824</b>	<b>210.806</b>	<b>0</b>	<b>379.391.412</b>
Amortizacija	0	6.695.299	3.959.072	0	0	10.654.371
Rashodovanje i otuđivanje	0	0	(3.369.200)	0	0	(3.369.200)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>0</b>	<b>360.720.081</b>	<b>25.745.696</b>	<b>210.806</b>	<b>0</b>	<b>386.676.583</b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>						
<b>31. prosinca 2016. godine</b>	<b>298.461.517</b>	<b>266.953.640</b>	<b>16.370.837</b>	<b>0</b>	<b>5.575.811</b>	<b>587.361.805</b>
<b>31. prosinca 2017. godine</b>	<b>298.373.064</b>	<b>299.981.503</b>	<b>29.282.055</b>	<b>0</b>	<b>1.478.887</b>	<b>629.115.508</b>
<b>31. prosinca 2018. godine</b>	<b>298.373.064</b>	<b>293.486.252</b>	<b>28.087.746</b>	<b>0</b>	<b>5.101.866</b>	<b>625.048.928</b>

/ii/ Povećanje materijalne imovine – građevinskih objekata u iznosu 200.049 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi).

/ii/ Povećanje materijalne imovine – opreme u iznosu od 2.930.994 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima.

Društvo ima slijedeće ugovore o kreditima čije je osiguranje upisano na nekretninama Društva:

Dugoročni kredit HBOR-a DT-6/15– za adaptaciju dijela hotela Omorika i uređenje autokampa u Selcu, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i turističko naselje Ad Turres.

Vrijednost kredita DT 6/15 na dan 31.12.2018.=3.391.579 kn

Dugoročni kredit HBOR-a DT-1/16– za adaptaciju dijela hotela Omorika i hotela Katarina, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Katarina.

Vrijednost kredita DT 1/16 na dan 31.12.2018.=15.846.753 kn

Dugoročni kredit HBOR-a DT-10/16– za završetak adaptacije hotela Katarina, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Katarina.

Vrijednost kredita DT 10/16 na dan 31.12.2018.=9.234.047 kn

## 16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Dugoročni kredit PBZ-a 5110217867– za adaptaciju dijela hotela Katarina i hotela Esplanade i za otkup potraživanja Veneto banke d.d., te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Ad Turres, hotel Esplanade i hotel Slaven.

Vrijednost kredita 5110217867 na dan 31.12.2018.=51.038.035 kn

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, Ad Turres, Esplanade, Slaven i Katarina) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2018. iznosi ukupno =181.093.680 kn

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2018. ukupno=38.631.082 kune.

### Grupa

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
<i>Prepravljeno</i>						
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>						
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b><u>298.461.517</u></b>	<b><u>619.462.735</u></b>	<b><u>40.389.944</u></b>	<b><u>210.806</u></b>	<b><u>5.575.811</u></b>	<b><u>964.100.813</u></b>
Direktna povećanja imovine	-	40.911.894	15.914.195	-	(4.096.924)	52.729.165
Rashodovanje i otuđivanje	(88.452)	-6.368.343	(1.866.261)	-	-	(8.323.056)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b><u>298.373.065</u></b>	<b><u>654.006.286</u></b>	<b><u>54.437.878</u></b>	<b><u>210.806</u></b>	<b><u>1.478.887</u></b>	<b><u>1.008.506.922</u></b>
Direktna povećanja imovine/ii/	-	200.049	2.930.994	-	3.622.979	6.754.022
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(3.535.431)	-	-	(3.535.431)
Stečeno CA	178.603.609	31.572.849	9.432.907	183.881	-	219.793.245
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b><u>476.976.674</u></b>	<b><u>685.779.184</u></b>	<b><u>63.266.348</u></b>	<b><u>394.687</u></b>	<b><u>5.101.866</u></b>	<b><u>1.231.518.758</u></b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>						
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	-	<b><u>352.509.095</u></b>	<b><u>24.019.107</u></b>	<b><u>210.806</u></b>	-	<b><u>376.739.008</u></b>
Amortizacija	-	6.515.170	2.921.817	-	-	9.436.987
Rashodovanje i otuđivanje	-	-4.999.483	-1.785.100	-	-	-6.784.583
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	-	<b><u>354.024.782</u></b>	<b><u>25.155.824</u></b>	<b><u>210.806</u></b>	-	<b><u>379.391.412</u></b>
Amortizacija	-	6.695.299	3.959.072	-	-	10.654.371
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(3.369.200)	-	-	(3.369.200)
Stečeno CA	-	13.869.804	5.500.447	40.454	-	19.410.705
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	-	<b><u>374.589.886</u></b>	<b><u>31.246.143</u></b>	<b><u>251.261</u></b>	-	<b><u>406.087.290</u></b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>						
<b>31. prosinca 2016. godine</b>	<b><u>298.461.517</u></b>	<b><u>266.953.640</u></b>	<b><u>16.370.837</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.575.811</u></b>	<b><u>587.361.805</u></b>
<b>31. prosinca 2017. godine</b>	<b><u>298.373.065</u></b>	<b><u>299.981.504</u></b>	<b><u>29.282.054</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.478.887</u></b>	<b><u>629.115.510</u></b>
<b>31. prosinca 2018. godine</b>	<b><u>476.976.674</u></b>	<b><u>311.189.299</u></b>	<b><u>32.020.204</u></b>	<b><u>143.426</u></b>	<b><u>5.101.866</u></b>	<b><u>825.431.468</u></b>

/ii/ Povećanje materijalne imovine – građevinskih objekata u iznosu 200.049 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi).

## 16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

/iii/ Povećanje materijalne imovine – opreme u iznosu od 2.930.994 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima.

Grupa ima slijedeće ugovore o kreditima čije je osiguranje upisano na nekretninama Grupe:

Dugoročni kredit HBOR-a DT-6/15– za adaptaciju dijela hotela Omorika i uređenje autokampa u Selcu, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i turističko naselje Ad Turres.

Vrijednost kredita DT 6/15 na dan 31.12.2018.=3.391.579 kn

Dugoročni kredit HBOR-a DT-1/16– za adaptaciju dijela hotela Omorika i hotela Katarina, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Katarina.

Vrijednost kredita DT 1/16 na dan 31.12.2018.=15.846.753 kn

Dugoročni kredit HBOR-a DT-10/16– za završetak adaptacije hotela Katarina, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Katarina.

Vrijednost kredita DT 10/16 na dan 31.12.2018.=9.234.047 kn

Dugoročni kredit PBZ-a 5110217867– za adaptaciju dijela hotela Katarina i hotela Esplanade i za otkup potraživanja Veneto banke d.d., te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Ad Turres, hotel Esplanade i hotel Slaven.

Vrijednost kredita 5110217867 na dan 31.12.2018.=51.038.035 kn

Kredit kod Erste & Steiermarkische d.d osigurano je založnim pravom na nekretninama zk.ul.br. 2485, kč.br. 2988/69 u naravi Šuma Baško polje Odmaralište ukupne površine 283.143 m<sup>2</sup> upisanih u k.o. Bast-Baška Voda. 10. listopada 2014. godine nad Društvom je otvoren postupak predstečajne nagodbe te su sukladno tome dugoročne obveze prema bankama dospjele i reklasificirane kao kratkoročne obveze.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, Ad Turres, Esplanade, Slaven i Katarina te šuma Baško polje) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2018. iznosi ukupno = 377.400.334 kn

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2018. ukupno=38.631.082 kune.



## 17. NEMATERIJALNA IMOVINA

### Društvo

Opis	Licence, softver i ostala prava	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>			
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>1.832.974</b>	<b>9.385</b>	<b>1.842.359</b>
Direktna povećanja imovine	16.663	(9.385)	7.278
Rashodovanje i otuđivanje	(12.684)	0	(12.684)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>1.836.952</b>	<b>0</b>	<b>1.836.952</b>
Direktna povećanja imovine	50.542	0	50.542
Rashodovanje i otuđivanje	(196.958)	0	(196.958)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>1.690.536</b>	<b>0</b>	<b>1.690.536</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>			
<b>Stanje 31. prosinca 2015. g.</b>	<b>1.420.035</b>	<b>0</b>	<b>1.420.035</b>
Amortizacija	114.805	0	114.805
Rashodovanje i otuđivanje	(1.856)	0	(1.856)
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>1.532.984</b>	<b>0</b>	<b>1.532.984</b>
Amortizacija	119.730	0	119.730
Rashodovanje i otuđivanje	(12.481)	0	(12.481)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>1.640.232</b>	<b>0</b>	<b>1.640.232</b>
Amortizacija	90.858	0	90.858
Rashodovanje i otuđivanje	(167.513)	0	(167.513)
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>1.563.577</b>	<b>0</b>	<b>1.563.577</b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>			
<b>31. prosinca 2016. godine</b>	<b>299.990</b>	<b>9.385</b>	<b>309.375</b>
<b>31. prosinca 2017. godine</b>	<b>196.720</b>	<b>0</b>	<b>196.720</b>
<b>31. prosinca 2018. godine</b>	<b>126.959</b>	<b>0</b>	<b>126.959</b>

## 17. NEMATERIJALNA IMOVINA (NASTAVAK)

### Grupa

Opis	Licence, softver i ostala prava	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>			
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>1.832.974</b>	<b>9.385</b>	<b>1.842.359</b>
Direktna povećanja imovine	16.663	-9.385	7.278
Rashodovanje i otuđivanje	(12.684)	-	(12.684)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>1.836.953</b>	<b>-</b>	<b>1.836.953</b>
Direktna povećanja imovine	50.542	-	50.542
Rashodovanje i otuđivanje	(196.958)	-	(196.958)
Stečeno CA	2.518.343	-	2.518.343
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>4.208.880</b>	<b>-</b>	<b>4.208.880</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>			
<b>Stanje 31. prosinca 2016. g.</b>	<b>1.532.984</b>	<b>-</b>	<b>1.532.984</b>
Amortizacija	119.730	-	119.730
Rashodovanje i otuđivanje	(12.481)	-	(12.481)
<b>Stanje 31. prosinca 2017. g.</b>	<b>1.640.233</b>	<b>-</b>	<b>1.640.233</b>
Amortizacija	90.858	-	90.858
Rashodovanje i otuđivanje	(167.513)	-	(167.513)
Stečeno CA	2.518.343	-	2.518.343
<b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b>	<b>(954.765)</b>	<b>-</b>	<b>(954.765)</b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>			
<b>31. prosinca 2016. godine</b>	<b>299.990</b>	<b>9.385</b>	<b>309.375</b>
<b>31. prosinca 2017. godine</b>	<b>196.720</b>	<b>-</b>	<b>196.720</b>
<b>31. prosinca 2018. godine</b>	<b>126.959</b>	<b>-</b>	<b>126.959</b>

## 18. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Društvo	Društvo			Grupa		
	1.1.2017.	31.12.2017.	31.12.2018.	1.1.2017.	31.12.2017.	31.12.2018.
	objavljeno	prepravljeno		objavljeno	prepravljeno	
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800	4.384.800	4.384.800	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)	(4.384.800)	(4.384.800)	(4.384.800)	(4.384.800)
Potraživanja prema društvu Jadran usluge	4.650.000	4.650.000	2.979.663	4.650.000	4.650.000	2.979.663
Vrijednosno usklađenje otkupljenog potraživanja - Jadran usluge /i/	(1.437.760)	(2.802.962)	(2.979.663)	(1.437.760)	(2.802.962)	(2.979.663)
<b>UKUPNO</b>	<b>3.212.240</b>	<b>1.847.038</b>	<b>-</b>	<b>3.212.240</b>	<b>1.847.038</b>	<b>-</b>

/i/ Uprava Društva u 2018.g. izvršila je vrijednosno usklađenje otkupljene tražbine kao ispravak pogreške prethodnog razdoblja 2017.godine, a do visine planiranog iznosa namirenja u stečajnom postupku. Izvršeno je vrijednosno usklađenje u iznosu od 1.365.202 kn, a nakon što je naplaćen iznos od 1.670.337 kn u 2018.godini, preostali iznos od 176.701 kn je isknižen na trošak tekućeg razdoblja.

## 19. ULAGANJA U CLUB ADRIATIC

Centar za restrukturiranje i prodaju je dana 06. studenog 2018. godine donio Odluku o prihvatu obvezujuće ponude koju je društvo Jadran d.d. dalo za kupnju tri poslovna udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o., Zagreb, ukupne nominalne vrijednosti 120.947.400 kuna koji čine 100% temeljnog kapitala, za iznos kupoprodajne cijene od 50.500.000 kuna. Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o. potpisan je 19. studenog 2018. godine. Jadran d.d. izvršio je uplatu u iznosu od 50,5 mil kn dana 19.prosinca 2018. godine čime je stekao kontrolu nad društvom Club Adriatic d.o.o.

Društvo CLUB ADRIATIC d.o.o. , sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41/V, OIB 44661735229, čije osnovne djelatnosti su: pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, lovnom, kongresnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga, upravljanje športskim objektima, sportska rekreacija i organiziranje sportskih i kulturnih priredbi, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) i dr.

Društvo raspolaže s hotelom i kampom koji su smješteni na lokaciji Baško polje. Hotel Alem raspolaže s 99 dvokrevetnih soba i 9 dvokrevetnih apartmana, a depadanse s dodatnih 198 dvokrevetnih soba. Kamp Baško polje, kategoriziran s tri zvjezdice, raspolaže sa 600 kamp mjesta-parcela, 17 bungalova i 16 mobilnih kućica.

Club Adriatic d.o.o. je u statusu predstečajne nagodbe, koja je pokrenuta 10.listopada 2014. godine.

Društvo Jadran d.d. je potpisalo nagodbe o otkupu tražbina od vjerovnika Cluba Adriatic d.o.o., čime je preuzelo obvezu podmirivanja duga prema vjerovnicima iz predstečajne nagodbe. Do 31.12.2018. godine potpisom nagodbi Jadran d.d. je otkupio iznos od 18.109.205 kuna. Od navedenog iznosa izvršen je ispravak vrijednosti za 12.899.977 kn (bilješka 20.).

## 19. ULAGANJA U CLUB ADRIATIC (NASTAVAK)

Dana 19. prosinca 2018. godine Jadran d.d. je potpisao s društvom Prosperus – invest d.o.o. Sporazum o uređenju odnosa u vezi s ulaganjima u društvo Club Adriatic d.o.o. kojim se utvrđuje obveza Prosperusa na sudjelovanje u povećanju temeljnog kapitala društva Cluba Adriatic d.o.o., uplatom uloga u novcu s iznosom od 57.104.500,00 kn, nakon čega će tako stečeni poslovni udjel društva Club Adriatic d.o.o., društvo Prosperus-invest prenijeti Jadran d.d. uz naknadu od 67.104.500,00 kn. Potpisivanjem ovog Sporazuma stekli su se uvjeti da Jadran d.d. u svojim poslovnim knjigama provede knjiženje razlike od 10 mil. kn na ulaganje u ovisno društvo i obvezu prema Prosperusu.

## 20. ZALIHE

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	448.206	429.856	448.206	886.445
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	11.952.343	10.349.518	11.952.343	15.518.767
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(11.952.343)	(10.349.518)	(11.952.343)	(12.885.834)
Zalihe trgovačke robe	13.461	22.614	13.461	22.614
<b>UKUPNO</b>	<b><u>461.667</u></b>	<b><u>452.470</u></b>	<b><u>461.667</u></b>	<b><u>3.541.992</u></b>

## 21. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.318.010	1.561.366	1.318.010	4.609.478
Potraživanje od kupaca u inozemstvu /ii/	419.434	979.987	419.434	1.282.261
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca u inozemstvu /ii/	(1.078.790)	(1.154.035)	(1.078.790)	(4.274.946)
Potraživanja od povezanih osoba /i/	-	18.109.205	-	-
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od povez. osoba	-	(12.899.977)	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b><u>658.654</u></b>	<b><u>6.596.546</u></b>	<b><u>658.654</u></b>	<b><u>1.616.792</u></b>

/i/ Potraživanja od povezane osobe Club Adriatic d.o.o. nastalo otkupom tražbina predstečajne nagodbe Cluba Adriatic u 2018. godini.

/ii/ Knjigovodstveni iznos potraživanja od kupaca u inozemstvu preračunat je iz Eura (EUR).

## 21. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (NASTAVAK)

Starosna struktura dospjeća ukupnih potraživanja od kupaca:

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Nedospjelo	184.551	338.022	184.551	338.022
Do 30 dana	268.131	5.276.544	268.131	67.316
od 31-60 dana	22.218	215.369	22.218	215.369
od 61-90 dana	25.030	288.221	25.030	288.221
od 91-180 dana	52.239	265.245	52.239	265.245
181-365 dana	66.372	103.098	66.372	103.098
365 i više dana	40.112	110.047	40.112	339.521
<b>UKUPNO</b>	<b>658.654</b>	<b>6.596.546</b>	<b>658.654</b>	<b>1.616.792</b>

Promjene na ispravcima za umanjenje vrijednosti bile su kako slijedi:

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
<b>Stanje 1. siječnja</b>	<b>(1.887.187)</b>	<b>(1.078.789)</b>	<b>(1.887.187)</b>	<b>(1.078.789)</b>
Ispravak vrijednosti potraživanja.	(102.572)	(13.196.367)	(102.572)	(296.390)
Isknjiženje prethodno ispravljenih potraživanja	574.442	221.144	574.442	221.144
Stečeno – pripajanje društva				
Club Adriatic d.o.o.	-	-	-	(3.120.911)
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>(1.078.789)</b>	<b>(14.054.012)</b>	<b>(1.078.789)</b>	<b>(4.274.946)</b>

Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u potraživanja.

## 22. OSTALA POTRAŽIVANJA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Prelazni računi za obračunate usluge	1.239.629	1.209.945	1.239.629	1.209.945
Priznata ulaganja zakupoprimaca /ii/	953.137	596.278	953.137	596.278
Bankarske naknade za kredite	461.580	401.491	461.580	401.491
Potraživanje po danim avansima	181.573	401.157	181.573	416.744
Razgraničenje troškova -gorivo za loženje	213.621	194.376	213.621	194.376
Ostali troškovi	239.351	173.888	239.351	1.017.320
<b>UKUPNO</b>	<b>3.288.891</b>	<b>2.977.135</b>	<b>3.288.891</b>	<b>3.836.154</b>

/i/ Ulaganje zakupoprimca Mediteran kamp 419.468 kn, ulaganje zakupoprimca Fit for Life 171.078 kn, ulaganje zakupoprimca Panis 5.732 kn. Ova ulaganja zakupoprimaca otpuštaju se na godišnjoj razini srazmjerno broju godina trajanja ugovora o zakupu.

## 23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Novac u bankama u domaćoj valuti	626.133	112.355.773	626.133	112.593.747
Novac u bankama u stranoj valuti /i/	2.022.258	13.141.226	2.022.258	21.129.611
Novac u blagajni	4.079	5.165	4.079	19.891
<b>UKUPNO</b>	<b>2.652.470</b>	<b>125.502.164</b>	<b>2.652.470</b>	<b>133.743.250</b>

/i/ Knjigovodstveni iznos novca u bankama u stranoj valuti preračunat je iz Eura (EUR).

## 24. UPISANI KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730,00 kn i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. OIB Društva je 56994999963, a MBS: 040000817. Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva.

Tijekom 2018. godine desile su se promjene na temeljnom kapitalu po osnovi izvršene dokapitalizacije novih većinskih vlasnika Društva. Prvotno je temeljni kapital umanjen za iznos od 208.809.600 kn i sveden na razinu od 282.507.090 kn, čime su se formirale rezerve. Nakon toga izvršena je dokapitalizacija Društva u iznosu od 200.0000.640 kn čime je temeljni kapital povećan na iznos od 482.507.730 kn.

Glavna skupština društva Jadran d.d. donijela je dana 24. kolovoza 2018. godine Odluku o redovnom smanjenju temeljnog kapitala Društva i Odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva ulozima u novcu.

Temeljni kapital Društva smanjen je s iznosa od 491.316.690,00 kuna za iznos od 208.809.600,00 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem u rezerve Društva. Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društva iznos koji otpada na jednu redovnu dionicu je bio niži od najnižeg dopuštenog iznosa propisanog člankom 163. stavkom 2. Zakona o trgovačkim društvima, uslijed čega se sukladno članku 342. stavku 4. Zakona o trgovačkim društvima izvršilo spajanje dionica, na način da su tri redovne dionice spojene u jednu. Nakon provedenog redovnog smanjenja temeljnog kapitala Društva spajanjem dionica, novi temeljni kapital Društva iznosi 282.507.090 kn i podijeljen je na 16.377.223 redovne dionice u nematerijaliziranom obliku, bez nominalnog iznosa. Smanjenje temeljnog kapitala Društva upisano je 30. kolovoza 2018. u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Na temelju Odluke o povećanju temeljnog kapitala, povećanje temeljnog kapitala provedeno je uplatom u novcu. Glavna skupština Izdavatelja utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kuna po Novoj dionici. Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izdaje se najviše 16.390.360 Novih dionica po cijeni od 17,25 kuna čime se temeljni kapital Izdavatelja povećava s iznosa od 282.507.090 kuna za iznos od najviše 282.733.710 kuna na iznos od najviše 565.240.800 kuna. Upis povećanja temeljnog kapitala sukladno preuzetoj obvezi upisan je sudski registra Trgovačkog suda u Rijeci dana 03. listopada 2018. godine.

Najveći pojedinačni dioničari su PBZ CO OMF- KATEGORIJA B koji drži 57,19% dionica te ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B koji drži 30,56% dionica Društva.

Tablica 1: Stanje dioničara na dan 31.12.2018. godine

Naziv investitora	Stanje	%
ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (1/1)- Skrbnički račun	15.995.780	57,19
OTP BANKA d.d. /ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B- Skrbnički račun	8.547.346	30,56
CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	830.820	2,97
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA (1/1)	208.292	0,74
GRAD CRIKVENICA (1/1)	184.056	0,66
OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)- Skrbnički račun	174.249	0,62
OSTALI DIONIČARI	2.030.920	7,26
<b>UKUPNO</b>	<b>27.971.463</b>	<b>100</b>

## 25. REZERVIRANJA

<b>Društvo i Grupa</b>	<b>31.12.2017. prepravljeno</b>	<b>31.12.2018.</b>
Rezerviranja za otpremnine	168.844	199.080
Rezerviranja za jubilarne nagrade	269.698	283.334
Rezerviranja za sudske sporove	446.490	-
<b>UKUPNO</b>	<b><u>885.032</u></b>	<b><u>482.414</u></b>

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 61.720kn odnose se na obveze prema različnim vjerovnicima – 2.ispl.red =31.224 kn i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital 30.496 kn. Stečajnim planom se ne zadire u pravo različitih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

Kretanje rezerviranja kroz godine:

<b>Društvo i Grupa</b>	<b>Sudski sporovi</b>	<b>Otpremnine</b>	<b>Jubilarne nagrade</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b><u>446.490</u></b>	<b><u>162.109</u></b>	<b><u>230.814</u></b>	<b><u>839.413</u></b>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	-	6.735	38.884	45.619
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b><u>446.490</u></b>	<b><u>168.844</u></b>	<b><u>269.698</u></b>	<b><u>885.032</u></b>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	-	30.236	13.636	43.872
Ukidanje rezerviranja	446.490	-	-	446.490
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>199.080</u></b>	<b><u>283.334</u></b>	<b><u>482.414</u></b>



## 26. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje /i/	5.734.192	-	5734192	-
Obveze prema razlučnom vjerovniku – Croatia osiguranje	-	3.436.816	-	3.436.816
Kamata u valuti	111.689	112.854	111.689	3.265.124
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /ii/	4.809.711	3.391.579	4809711	3.391.579
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /iii/	17.122.135	15.846.753	17.122.135	15.846.753
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iv/	9.977.224	9.234.047	9.977.224	9.234.047
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 - 5110217867 /v/	51.547.674	51.038.035	51.547.674	51.038.035
Kratkoročni zajam CERP	-	-	-	1.493.067
Kratkoročni zajam R POLIS d.o.o.	-	-	-	71.502
Kratkoročni zajam Hrvatske vode	-	-	-	152.384
Kratkoročni kredit Erste 1	-	-	-	16.530.596
Kratkoročni kredit Erste 2	-	-	-	8.010.981
Kratkoročni kredit Erste 3	-	-	-	3.679.117
Financijski leasing	86.612	76.561	86.612	94.364
<b>UKUPNE OBVEZE</b>	<b>89.389.237</b>	<b>83.136.645</b>	<b>89.389.237</b>	<b>116.244.365</b>
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(4.331.841)	(4.700.740)	(4.331.841)	(31.360.850)
Kratkoročna dospjeća po fin. leasingu u tekućoj godini	(10.051)	(10.573)	(10.051)	(28.376)
Kamata u valuti	(111.689)	(112.854)	(111.689)	(7.625.471)
Obveze prema Croatia osiguranju-razlučno	-	(3.436.816)	-	(3.436.816)
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>(4.453.581)</b>	<b>(8.260.983)</b>	<b>(4.453.581)</b>	<b>(41.368.702)</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>84.935.656</b>	<b>74.875.663</b>	<b>84.935.656</b>	<b>74.875.663</b>

## 26. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA (NASTAVAK)

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
EUR	83.655.045	79.699.829	83.655.045	107.938.326

/i/ U 2015. godini sklopljen je Sporazum o plaćanju obveza po ugovoru o zajmu br.1004107 sa Croatia osiguranje d.d., koji je bio razlučni vjerovnik koji se ne pobija, u Stečajnom planu. Sporazum je sklopljen na 7 godina, s zateznom kamatom na glavnici od 10%. U 2018. godini sporazum je podmiren u cijelosti.

/ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.

/iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

/iv/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).

/v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 EUR, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine i kredit je do 31.12.2018. iskorišten u iznosu od 51.038.035 kn (protuvrijednost od 6.880.690 EUR), rok korištenja kredita je prolongiran do 30.06.2019.godine (neiskorišteni dio kredita do 18.04.2019. iznosi 519.310 EUR).

Obveze prema banka i drugim financijskim institucijama stečene kupnjom društva Club Adriatic d.o.o.:

Kreditor	Broj ugovora	Datum zaključenja ugovora	Ugovoreni iznos	Kamatna stopa
Erste&steiermaerkische bank d.d.	5105521186	21.12.2010.	2.400.000 EUR	EURIBOR+5,7%
Erste&steiermaerkische bank d.d.	5107162040	14.5.2012.	1.200.000 EUR	EURIBOR+5,7%
Erste&steiermaerkische bank d.d.	5108861830	26.7.2013.	496.000 EUR	EURIBOR+5,7%

Sklapanjem predstečajne nagodbe svi krediti su dospjeli.

## 27. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.	31.12.2017. prepravljeno	31.12.2018.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	9.130.450	61.720	9.130.450	61.720
Obveza prema zakupoprimcu za ulaganje/ii/	419.468	209.734	419.468	209.734
<b>UKUPNO</b>	<b>9.549.918</b>	<b>271.454</b>	<b>9.549.918</b>	<b>271.454</b>

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 61.720,31 kn odnose se na obveze prema različitim vjerovnicima – 2.ispl.red =31.224,55 kn i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital 30.496 kn. Stečajnim planom se ne zadire u pravo različitih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

/ii/ obveze za priznata ulaganja prema zakupoprimcu Mediteran Kamp d.o.o.

## 28. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Obveze prema dobavljačima u zemlji	9.725.604	9.629.243	9.725.604	14.142.198
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	41.856	63.337	41.856	63.337
Obveze prema dobavljačima – zatezna kamata	-	-	-	6.330.737
<b>UKUPNO</b>	<b>9.767.460</b>	<b>9.692.580</b>	<b>9.767.460</b>	<b>20.536.272</b>

## 29. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Obveze za primljene predujmove /i/	3.675.372	3.084.303	3.675.372	3.533.122
Obveze za depozite i jamčevine	500.946	548.861	500.946	548.861
<b>UKUPNO</b>	<b>4.176.318</b>	<b>3.633.165</b>	<b>4.176.318</b>	<b>4.081.983</b>

/i/ Obveze po primljenim predujmovima većim dijelom odnose se na društvo Katarina line d.o.o., Opatija u iznosu od 1.160.667 kn (protuvrijednost 156.475,22 EUR) i Adria Mare travel agency j.d.o.o. u iznosu od 652.747 kn (protuvrijednost od 88.000 EUR).

### 30. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	1.235.661	1.561.737	1.235.661	1.908.762
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	460.758	986.167	460.758	986.167
Obveze prema zaposlenima– preraspodjela radnog vremena	338.292	146.860	338.292	146.860
Ostale obveze prema zaposlenima //	61.737	130.797	61.737	23.643.409
<b>UKUPNO</b>	<b><u>2.096.448</u></b>	<b><u>2.825.561</u></b>	<b><u>2.096.448</u></b>	<b><u>26.685.199</u></b>

// Ostale obveze prema zaposlenima za Društvo sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 33.146 kn, obveza za liječnički pregled u iznosu od 312 kn, obveze naknade pomoći zaposlenima 8.000 kn i obveze za otpremnine 89.339 kn.

// Ostale obveze prema zaposlenima za Grupu sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 44.653 kn, obveza za liječnički pregled u iznosu od 312 kn, obveze naknade pomoći zaposlenima 15.567 kn, obveze za otpremnine 105.339 kn, obveze za obustave iz neto plaće 12.081 kn, obveze za neisplaćene plaće prijašnjih godina 23.383.519 kn te ostale obveze u iznosu od 5.200 kn.

### 31. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Obveze za doprinose iz i na plaće	614.289	857.537	614.289	5.604.918
Obveze za porez i prirez na dohodak	92.119	293.000	92.119	307.302
Ostale obveze prema državi	255.020	282.022	255.020	282.022
<b>UKUPNO</b>	<b><u>961.428</u></b>	<b><u>1.432.559</u></b>	<b><u>961.428</u></b>	<b><u>6.194.242</u></b>

### 32. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
Ostale obveze-kamata razlučnim vjerovnicima/ii/	1.069.021	2.203.489	1.069.021	2.203.489
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	879.954	871.021	879.954	871.021
Prihod budućeg razdoblja	175.791	494.571	175.791	494.571
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	23.852	113.745	23.852	113.745
Stipendije učenicima	3.500	4.800	3.500	4.800
Ostale obveze-neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	6.695	6.695	6.695	6.695
Ostale obveze-obveza namirenja za ulaganje u kamp Selce	209.734	209.734	209.734	209.734
Obveze – HOC Bjelolasica /iii/	-	-	-	10.245.992
Obveze temeljem sudskih presuda	-	-	-	28.166
<b>UKUPNO</b>	<b>2.368.547</b>	<b>3.904.055</b>	<b>2.368.547</b>	<b>14.178.213</b>

/i/ Primljene kapitalne potpore u iznosu od 871.021 kn doznačene od strane Fonda za energetska učinkovitost i zaštitu okoliša odnose se na izvršenu rekonstrukciju sustava grijana u hotelu Katarina u 2016.godini te se prihoduju na godišnjoj osnovi u razmjernom iznosu.

/ii/ Kamate razlučnim vjerovnicima u iznosu od 2.203.489 kn se odnose na obračunate kamate koje trebaju biti isplaćene razlučnim vjerovnicima-bivšim radnicima Jadrana, a prema sklopljenim nagodbama s radnicima.

/iii/ Obveze prema HOC Bjelolasica iskazane u bilanci na dan 31. prosinca 2018. godine u iznosu od 10.245.992 kuna odnose se na obveze proizašle iz Ugovora o vođenju poslova i prijenosu dobiti sklopljenog 18. studenog 2011. godine između Grupe i HOC Bjelolasica d.o.o. Navedene obveze Grupe, odnosno potraživanja HOC Bjelolasica su prijavljene u predstečajnoj nagodbi društva Club Adriatic d.o.o.

### 33. POTENCIJALNE OBVEZE

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Društvo je nastavilo voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja. Najveći broj sudskih postupaka odnosio se je na pokrenute tužbe radnika radi neisplata zaostalih plaća iz razdoblja od prije 2000. godine. U trenutku otvaranja stečaja 565 vjerovnika obavijestilo je stečajnog upravitelja kako su oni ujedno i različni vjerovnici stečajnog dužnika odnosno da u trenutku otvaranja stečaja na imovini Društva imaju upisane hipoteke. Tijekom stečajnog postupka sa većinom tih vjerovnika postignuti su sporazumi temeljem kojih su brisane hipoteke, međutim na dan zaključenja stečaja ostalo je 99 vjerovnika sa upisanim hipotekama na imovini Društva. Protiv tih vjerovnika stečajni upravitelj pokrenuo je 22 sudska postupka radi pobijanja njihovi prava odvojenog namirenja na imovini Društva. Ti postupci nisu imali pozitivan ishod za Društvo te je Društvo tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova. Nagodbe su zaključene sa svim bivšim radnicima koji su se obvezali povući sudske postupke i brisati upisane hipoteke po isplati njihovih tražbina, a koje se Društvo obvezalo isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospijeva u mjesecu rujnu 2019. godine.

Izuzev prethodno navedenih postupaka, Društvo vodi 32 sudska postupka radi utvrđenja prava vlasništva odnosno radi uređenja imovinsko pravnih odnosa. Neuređeni imovinsko – pravni odnosi posljedica su loše provedene pretvorbe Društva i manjkavosti Rješenja o iskazu nekretnina koje je Društvo steklo u postupku pretvorbe.

Od ostalih sudskih postupaka, Društvo vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

### 34. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Društvo je u 2017. godini bilo u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske. Transakcije koje se obavljaju s društvima i ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske nisu značajne te se iste odvijaju na temelju tržišnih principa.

U 2018. godini, dana 6. travnja potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu 70,74 % dionica društva JADRAN d.d. Crikvenica. Ugovor su potpisali Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP) kao prodavatelj i stjecatelji PBZ CROATIA OSIGURANJE mirovinski fondovi i ERSTE d.o.o. mirovinski fondovi.

Centar za restrukturiranje i prodaju je dana 06. studenog 2018. godine donio Odluku o prihvatu obvezujuće ponude koju je društvo Jadran d.d. dalo za kupnju tri poslovna udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o., Zagreb, ukupne nominalne vrijednosti 120.947.400,00 kuna koji čine 100% temeljnog kapitala, za iznos kupoprodajne cijene od 50.500.000,00 kuna.

Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o. potpisan je 19. studenog 2018. godine.

### 35. BUDUĆE PREUZETE OBVEZE

#### a) Obveze za poslovni najam

Društvo ima preuzete obveze za ugovore o operativnom leasingu dvaju osobnih vozila s trajanjem do listopada 2019. godine.

	Društvo		Grupa	
	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2018.
<b>Troškovi tekuće godine</b>	65.178	65.344	65.178	65.344
<b>UKUPNO</b>	<b>65.178</b>	<b>65.344</b>	<b>65.178</b>	<b>65.344</b>

### 36. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon 31.prosinca 2018.godine nisu nastali niti se očekuju poslovni događaji ili transakcije koji bi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje na dan ili za razdoblje završeno 31.prosinca 2018. ili da su od takvog značaja za poslovanje Društva i Grupe da bi se trebalo iskazivati u bilješkama uz financijske izvještaje.

### 37. PROMJENE U OBVEZAMA KOJE PROIZLAZE IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI

Tabela prikazuje promjene u obvezama koje proizlaze iz financijskih aktivnosti:

	Društvo	Grupa
	Obveze prema financijskim institucijama	Obveze prema financijskim institucijama
Na dan 31.prosinca 2017.	89.389.237	89.389.237
Otplata glavnice	(10.008.957)	(10.008.957)
Glavnica primitak	2.649.422	2.649.422
Kamate	(2.622.443)	(2.622.443)
Tečajne razlike	1.067.110	1.067.110
Stečeno – Club Adriatic d.o.o.	-	48.271.066
Ostala nenovčana kretanja	2.662.277	2.662.277
Na dan 31. prosinca 2018.	83.136.646	132.082.178

### 38. NAKNADE REVIZORIMA

Revizori financijskih izvještaja Društva i Grupe pružili su 2018. godine usluge u vrijednosti od 178 tisuća kuna (2017: 223 tisuća kuna) za Društvo i 324 tisuće kuna za Grupnu (2017: 432 tisuća kuna). Usluge pružene 2017. i 2018. godine odnose na revizije financijskih izvještaja.

### 39. STJECANJE DRUŠTVA CLUB ADRIATIC D.O.O.

Na dan 19. prosinca 2018. godine, Društvo je steklo 100% udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. Efekti stjecanja i konsolidacija provedeni su s datumom 31. prosinca 2018. godine. Detaljan prikaz efekata stjecanja prikazan je u tablicama dolje:

Prenesena naknada

-plaćeno CERP-u u gotovini	50.500.000
-odgođena naknada (Prosperus)	10.000.000
	<b>60.500.000</b>

Odgođena naknada odnosi se na obvezu za isplatu društvu Prosperus Invest d.o.o. za prijenos prava i obveze vezano uz postupak pred-stečajne nagodbe društva Club Adriatic d.o.o. Plaćanje naknade planirano je u 2019. godini stoga je odgođena naknada u financijskim izvještajima prikazana u ne-diskontiranom iznosu.

Fer vrijednosti imovine i obveza priznate kao rezultat stjecanja:

Nekretnine, postrojenja i oprema	200.382.540
Novac i novčani ekvivalenti	8.241.086
Potraživanja od kupaca	229.474
Zalihe	3.089.522
Odgođena porezna imovina	-
Ostala imovina	928.992
Obveze po kreditima i zajmovima	(48.271.066)
Obveze prema dobavljačima	(13.789.551)
Obveza za predujmove, depozite i jamstva	(448.819)
Obveze prema zaposlenima	(23.859.638)
Obveze prema državi	(4.761.683)
Ostale kratkoročne obveze	(10.274.158)
Fer vrijednost stečene neto imovine:	111.466.700
<b>Rezultat stjecanja povoljna kupnja</b>	<b>(50.966.700)</b>

Dobit od povoljne kupnje nastala je razlikom između prenesene naknade za stjecanje Club Adriatic d.o.o. i fer vrijednosti neto imovine na dan stjecanja. Stjecanje je rezultiralo u dobiti od povoljne kupnje zbog očekivanog pozitivnog utjecaja završetka pred-stečajne nagodbe društva Club Adriatic d.o.o. tijekom 2019. godine. Dobit od povoljne kupnje nije iskazana u odvojenim izvještajima Društva, nego na konsolidiranoj razini.