

MAISTRA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG
REVIZORA 31. PROSINCA 2018.
ZAJEDNO S DODATNIM DOKUMENTIMA

Rovinj, travanj 2019.

SADRŽAJ

1. IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA – konsolidirani i nekonsolidirani godišnji izvještaj
2. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA
3. IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
4. IZJAVA ODGOVORNIH OSOBA ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA
5. PRIJEDLOG ODLUKE NADLEŽNOG TIJELA O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA
6. PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

MAISTRA d.d., Rovinj

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE
31. PROSINCA 2018.**

SADRŽAJ

Stranica

Izveštaj neovisnog revizora	
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	2
Bilanca	3
Izveštaj o promjenama glavnice	4
Izveštaj o novčanom toku	5
Bilješke uz financijske izvještaje	6 - 53
Izješće posloводства	
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	



Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva Maistra d.d.

Izvešće o reviziji konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje

Prema našem mišljenju, priloženi *konsolidirani i nekonsolidirani* financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Maistra d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno - „Grupa“) na dan 31. prosinca 2018. i njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFT“).

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru.

Što smo revidirali

Konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji Grupe i Društva obuhvaćaju:

- Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za tada završenu godinu;
- Konsolidirana i nekonsolidirana bilanca na dan 31. prosinca 2018.;
- Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama glavnice za tada završenu godinu;
- Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanom toku za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

Osnova za mišljenje

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 konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja*.

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

Neovisnost

Neovisni smo od Grupe i Društva 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.

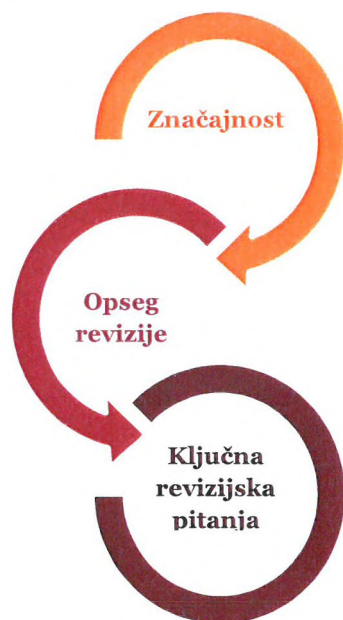
Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da su nerevizijske usluge koje smo pružili Grupi i Društvu u skladu s primjenjivim zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj te da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014.

Nerevizijske usluge koje smo pružili Grupi i Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2018. godine su objavljene u Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, Hrvatska
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

Naš pristup reviziji

Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjeline: 11.863 tisuće kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjeline: 12.555 tisuća kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- EBITDA je dobit iz poslovanja uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine.
- Obavili smo reviziju Društva i jednog ovisnog društva.
- Naš revizijski opseg je obuhvatio 100% Grupnih prihoda i 100% apsolutne vrijednosti pripadajuće Grupne dobiti.
- Grupa i Društvo - Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatori umanjenja vrijednosti

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u konsolidiranim i nekonsolidiranim 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 konsolidirani i nekonsolidirani 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za konsolidirane i nekonsolidirane 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 konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje kao cjeline

Društvo: 11.863 tisuće kuna

Grupa: 12.555 tisuća kuna

Kako smo je utvrdili

Društvo: 3% EBITDA-e; EBITDA (395.437 tisuća kuna) je dobit iz poslovanja (211.514 tisuća kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (183.923 tisuća kuna).

Grupa: 3% EBITDA-e; EBITDA (418.502 tisuće kuna) je dobit iz poslovanja (221.916 tisuća kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (196.586 tisuća kuna).

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Za mjerilo smo odabrali EBITDA-u jer smatramo je to pokazatelj prema kojem se mjeri uspješnost poslovanja Grupe i Društva u industriji u kojoj Grupa i Društvo posluju.

Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.

Ključna revizijska pitanja

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

Ključna revizijska pitanja

Grupa i Društvo -Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatori umanjnja vrijednosti

Vidjeti bilješku 2.10 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 4 (Ključne računovodstvene procjene) te bilješku 13 (Nekretnine, postrojenja i oprema).

Na dan 31. prosinca 2018. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu u iznosu od 3.094.439 tisuća kuna (Društvo: 2.778.145 tisuća kuna) po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjnje vrijednosti, ako je potrebno.

Uprava godišnje procjenjuje da li postoje okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme trebao izmijeniti u odnosu na prethodno utvrđeni te da li postoje indikatori umanjnja vrijednosti imovine. Uprava tijekom 2018. godine nije izvršila značajna vrijednosna usklađenja životnog vijeka te nije provela test umanjnja vrijednosti ove imovine, budući da nisu utvrđeni pokazatelji umanjnja vrijednosti.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog učestalosti adaptacije i rekonstrukcije imovine u poslovnom segmentu turizam, i mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ukoliko se okolnosti koje utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe i/ili indikatori umanjnja vrijednosti ne identificiraju pravovremeno.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo i stekli razumijevanje računovodstvenih politika Uprave u svezi mjerenja nekretnina, postrojenja i opreme.

S Upravom smo raspravili učestalost adaptacije i rekonstrukcije imovine kako bismo potvrdili da je u skladu s procijenjenim korisnim vijekom.

Nadalje, pregledali smo interne izvještaje Grupe i Društva u kojima je prikazan pregled ostvarenog financijskog rezultata po profitnim jedinicama, odnosno hotelima, turističkim naseljima, i kampovima.

Za svaku profitnu jedinicu smo utvrdili da je dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2018. godini pozitivna, te smo je usporedili s planom za 2018. godinu i EBITDA-om ostvarenom u 2017. godini. Za one profitne jedinice gdje je EBITDA manja od plana ili prošle godine, raspravili smo s Upravom planove za te jedinice za naredna razdoblja. Razmotrili smo vanjske faktore, kao što su rezultati turističke sezone i najave Ministarstva turizma za narednu sezonu, te ostale promjene koji imaju direktan učinak na poslovanje Grupe i Društva.

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.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

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

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

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

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci obuhvaćaju provjeru uključuje li Izvešće 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 Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće 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 Grupe i Društva i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje konsolidiranih i nekonsolidiranih 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe i Društva 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 Grupu i Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

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

Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani i nekonsolidirani 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih 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 Grupe i Društva.
- 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 Grupe i Društva 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 konsolidiranim i nekonsolidiranim 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 Grupa i Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani i nekonsolidirani 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih 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

Imenovani smo revizorom Društva od njegovog osnutka i bili smo revizori pravnih prethodnika Društva. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana više od 15 godina.

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Heinzelova 70, Zagreb

19. travnja 2019.

Tamara Maćašović
Član Uprave



PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴

za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70

Luka Cvijetić
Ovlašteni revizor

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Maistra d.d. i ovisnih društava (u daljnjem tekstu zajedno: Grupa).

Uprava razumno očekuje da Grupa i Društvo imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja uključuju osiguravanje:

- odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnih i opreznih prosudbi i procjena;
- primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda; te
- pripremu konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Grupa i Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće posloводства i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

Uprava je odobrila financijska izvješća za izdavanje dana 19. travnja 2019. godine.

Potpisano od strane Uprave:

Tomislav Popović
Direktor



Maistra d.d. ^②
hoteljstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješke	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Prihodi od prodaje	5	1.182.599	1.094.789	1.114.794	1.028.242
Ostali prihodi	5	35.725	32.863	35.691	32.463
Nabavna vrijednost prodane trgovačke robe		(2.661)	(4.972)	(2.661)	(4.972)
Troškovi materijala i usluga	6	(324.152)	(297.616)	(306.578)	(279.754)
Troškovi zaposlenih	7	(287.037)	(260.392)	(270.886)	(244.789)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	13, 14, 15	(196.586)	(170.628)	(183.923)	(161.974)
Ostali poslovni rashodi	8	(190.790)	(165.079)	(179.900)	(154.838)
Ostali dobici/(gubici) - neto	9	4.818	1.426	4.977	1.314
Dobit iz poslovanja		221.916	230.391	211.514	215.692
Neto financijski rashodi	10	(35.921)	(44.523)	(33.581)	(44.231)
Dobit prije oporezivanja		185.995	185.868	177.933	171.461
Porez na dobit	11, 20	103.435	(23.723)	104.911	(21.130)
Neto dobit		289.430	162.145	282.844	150.331
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu		289.430	162.145	282.844	150.331
Sveobuhvatna dobit za:					
Dioničare Društva		288.063	159.848	282.844	150.331
Nekontrolirajući interes		1.367	2.297	-	-
		289.430	162.145	282.844	150.331
Osnovna/razrijeđena dobit po dionici (u kn)	12	26,32	14,82	25,84	13,74

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

BILANCA

NA DAN 31. PROSINCA 2018.

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra 31. prosinca		Maistra d.d. 31. prosinca	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Imovina					
Dugotrajna imovina					
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	3.094.439	2.771.845	2.778.145	2.489.515
Ulaganje u nekretnine	14	54.818	57.317	54.818	57.317
Nematerijalna imovina	15	33.806	34.750	24.036	24.941
Ulaganja u ovisna društva	17	-	-	196.254	196.254
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	19	11.343	389	11.342	389
Odgođena porezna imovina	20	125.019	20.108	125.019	20.108
		3.319.425	2.884.409	3.189.614	2.788.524
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	18	6.386	6.638	5.850	6.385
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka		1.429	1.372	1.429	1.372
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	19	30.431	30.304	27.481	61.259
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		25.055	-	24.202	-
Novac i novčani ekvivalenti	21	16.977	27.042	7.586	9.798
		80.278	65.356	66.548	78.814
UKUPNO IMOVINA		3.399.703	2.949.765	3.256.162	2.867.338
KAPITAL I REZERVE					
Kapital namijenjen vlasnicima matice					
Dionički kapital	22	1.277.986	1.277.986	1.277.986	1.277.986
Rezerve iz dobiti	22	34.144	26.628	34.144	26.628
Zadržana dobit	22	516.938	236.391	485.881	210.553
		1.829.068	1.541.005	1.798.011	1.515.167
Nekontrolirajući interes		29.814	28.447	-	-
Ukupno kapital i rezerve		1.858.882	1.569.452	1.798.011	1.515.167
OBVEZE					
Dugoročne obveze					
Dugoročne posudbe	23	567.624	201.743	513.846	201.743
Odgođena porezna obveza	20	19.858	20.319	-	-
Rezerviranja	26	40.879	61.876	40.879	61.876
		628.361	283.938	554.725	263.619
Kratkoročne obveze					
Kratkoročni krediti	24	682.168	913.585	682.418	911.561
Dobavljači i ostale obveze	25	215.545	179.520	206.261	174.335
Rezerviranja	26	14.747	-	14.747	-
Obveza za porez na dobit	11	-	3.270	-	2.656
		912.460	1.096.375	903.426	1.088.552
Ukupno obveze		1.540.821	1.380.313	1.458.151	1.352.171
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		3.399.703	2.949.765	3.256.162	2.867.338

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA GLAVNICE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

Grupa Maistra

<i>(u tisućama kuna)</i>	Glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva				Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupno kapital
	Dionički kapital	Revalorizacijske rezerve	Rezerve iz dobiti	Zadržana dobit			
Stanje 1. siječnja 2017.	1.164.040	-	20.101	196.892	1.381.033	26.683	1.407.716
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	-	159.848	159.848	2.297	162.145
Transakcije sa vlasnicima:							
Otkup od nekontrolirajućih interesa	-	-	-	90	90	(499)	(409)
Povećanje temeljnog kapitala iz reinvestirane dobiti	113.946	-	-	(113.946)	-	-	-
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	6.527	(6.493)	34	(34)	-
Ukupno transakcije sa vlasnicima	113.946	-	6.527	(120.349)	124	(533)	(409)
Stanje 31. prosinca 2017.	1.277.986	-	26.628	236.391	1.541.005	28.447	1.569.452
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu				288.063	288.063	1.367	289.430
Transakcije sa vlasnicima:							
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	7.516	(7.516)	-	-	-
Ukupno transakcije sa vlasnicima	-	-	7.516	(7.516)	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2018.	1.277.986	-	34.144	516.938	1.829.068	29.814	1.858.882

Maistra d.d.

(u tisućama kuna)

	Dionički kapital	Rezerve iz dobiti	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2017.	1.164.040	20.101	180.695	1.364.836
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	150.331	150.331
Povećanje temeljnog kapitala iz reinvestirane dobiti	113.946	-	(113.946)	-
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	6.527	(6.527)	-
Stanje 31. prosinca 2017.	1.277.986	26.628	210.553	1.515.167
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	282.844	282.844
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	7.516	(7.516)	-
Stanje 31. prosinca 2018.	1.277.986	34.144	485.881	1.798.011

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Novčani tok od poslovnih aktivnosti					
Novac generiran poslovanjem	29	461.212	467.861	466.841	446.859
Plaćene kamate		(48.756)	(49.361)	(46.010)	(49.071)
Plaćen porez na dobit		(30.201)	(25.154)	(26.858)	(22.714)
Novčani tok od poslovnih aktivnosti		382.255	393.346	393.973	375.074
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti					
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine	13,15	(550.088)	(511.821)	(499.706)	(492.397)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		4.739	864	4.739	704
Primici od kamata		14.154	-	14.154	-
Novčani tok korišten za ulagačke aktivnosti		(531.195)	(510.957)	(480.813)	(491.693)
Novčani tok od financijske aktivnosti					
Primici od kredita		721.752	584.330	668.745	587.421
Transakcije s nekontrolirajućim interesom		-	(409)	-	(409)
Otplata kredita		(582.877)	(473.757)	(584.117)	(475.048)
Novčani tok korišten za financijske aktivnosti		138.875	110.164	84.628	111.964
Neto smanjenje novca i novčanih ekvivalenata		(10.065)	(7.447)	(2.212)	(4.655)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		27.042	34.489	9.798	14.453
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	21	16.977	27.042	7.586	9.798

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Maistra d.d., Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran-turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar. Društvo je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Na dan 1. siječnja 2010. godine Društvu je pripojen Rovinjturist d.d., Rovinj.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra (Grupa) čini Društvo Maistra d.d. i ovisna društva Slobodna Katarina d.o.o., Rovinj te Grand Hotel Imperial d.d. (bilješka 17).

Maistra d.d., Rovinj kontrolirana je od strane društva Adria Resorts d.o.o., Rovinj, dok je krajnja Matica Adris grupa d.d., Rovinj registrirana u Hrvatskoj, V. Nazora 1, Rovinj. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 22. Na dan 31. prosinca 2018. i 2017. godine dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca 2018. odobreni su za objavu na dan 19. travnja 2019. godine.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno. Sve politike koje se primjenjuju za Grupu također se primjenjuju i za Društvo, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva i Grupe sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, koji su promijenjeni obavljenom revalorizacijom financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine, osim promijenjenih računovodstvenih politika kao rezultat primjene novih računovodstvenih standarda MSFI 9 i MSFI 15 koji su na snazi od 1. siječnja 2018. godine.

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

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1.1 Nastavak poslovanja

Kao rezultat povećanog investiranja u izgradnju hotela u nekoliko posljednjih godina, Grupa se značajno kratkoročno zadužila tijekom posljednje tri godine.

U bilanci na dan 31. prosinca 2018. godine, kratkoročne obveze veće su od kratkotrajne imovine za iznos od 832.182 tisuća kuna za Grupu i 836.878 tisuća kuna za Društvo (2017.: 1.031.019 tisuća kuna za Grupu i 1.009.738 tisuća kuna za Društvo).

Obveze po kreditu prema krajnjoj Matici iznosile su 611.583 tisuća kuna (2017.: 903.324 tisuća kuna). Iako su kratkoročne obveze značajno veće od kratkotrajne imovine, Grupa nema problema s likvidnošću, jer ima stalan pristup financijskim sredstvima budući da je krajnja Matica Adris grupa d.d., Rovinj na datum bilance odobrila okvirni kredit u iznosu od 1.061.376 tisuća kuna (bilješka 24). Grupa ima pozitivni novac generiran poslovanjem u iznosu od 461.212 tisuće kuna (u 2017.: 467.861 tisuća kuna), a Društvo 466.841 tisuća kuna (2017.: 446.859 tisuća kuna).

Nakon analize, Uprava ima realna očekivanja da Grupa ima adekvatne resurse za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Grupa i Društvo su stoga pripremili financijske izvještaje na pretpostavci o neograničenosti vremena poslovanja.

(a) Novi i dopunjeni standardi koje su Grupa i Društvo usvojili:

Grupa i Društvo su prvi put primijenili sljedeće standarde i dodatke za godišnje izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2018. godine:

- *MSFI 9 Financijski instrumenti*
- *MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima*
- *Prijenos na ulaganje u nekretnine - Dodaci MRS-u 40*
- *Tumačenje 22 Transakcije u stranoj valuti i predujmovi*

Grupa i Društvo su nakon usvajanja MSFI-ja 9 i MSFI-ja 15 morali promijeniti svoje računovodstvene politike. Primjena tih kao i ostalih navedenih standarda i dodataka nije imala utjecaja na iznose priznate u prethodnim razdobljima i nema značajnog utjecaja na tekuće razdoblje.

(b) Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena:

Objavljeno je nekoliko novih računovodstvenih standarda i tumačenja koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Grupa i Društvo nisu ranije usvojili. Grupa i Društvo u nastavku procjenjuju 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 najmoprimeci gotovo sve najmove priznaju u bilanci, budući da je razlika između poslovnih i financijskih najmova 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.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

(b) Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena (nastavak):

Grupa i Društvo su uspostavili projektni tim koji je pregledao sve ugovore o najmu Grupe i Društva tijekom prošle godine uzimajući u obzir nova pravila o računovodstvu najмова u MSFI-ju 16. Standard će prvenstveno utjecati na računovodstvo poslovnih najмова Grupe i Društva. Grupa i Društvo ne očekuju značajne promjene od 1. siječnja 2019. godine u iskazivanju imovine niti obveze za najam. Grupa i Društvo također ne očekuju značajan utjecaj na neto dobit nakon oporezivanja za 2019. godinu kao rezultat usvajanja novog standarda.

Grupa i Društvo će primijeniti standard od datuma obveznog usvajanja, odnosno od 1. siječnja 2019. godine. Grupa i Društvo namjeravaju primijeniti pojednostavljeni prijelazni pristup i neće prepravljati usporedne iznose za godinu prije prvog usvajanja.

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.

2.2 Konsolidacija

(a) Ovisna društva

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

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja. Naknada prenesena za stjecanje ovisnih društava je fer vrijednost prenesene imovine, nastalih obveza i glavničkih udjela izdanih od strane Grupe. Prenesena naknada uključuje fer vrijednost svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi. Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja. Grupa priznaje manjinske udjele u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu nekontrolirajućeg interesa u neto imovini stečenog društva.

Ulaganja u ovisna društva u nekonsolidiranom izvještaju iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti. Trošak se usklađuje kako bi odražavao promjene naknade koje proizlaze iz promjena potencijalne naknade.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg nekontrolirajućeg interesa u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Grupe u stečevoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill (bilješka 2.9).

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Isto tako eliminiraju se i nerealizirani gubici. Prema potrebi, računovodstvene politike ovisnih društava izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.2 Konsolidacija

(b) Transakcije i nekontrolirajući interes

Grupa transakcije s manjinskim dioničarima tretira kao transakcije s većinskim vlasnicima Grupe. Kod otkupa dionica od manjinskih dioničara razlika između plaćenih iznosa i pripadajućeg stečenog udjela knjigovodstvene vrijednosti neto imovine ovisnih društava iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici od prodaje nekontrolirajućeg interesa isto tako iskazuju se u kapitalu.

Kad Grupa izgubi kontrolu ili značajan utjecaj, svi zadržani udjeli u društvu ponovno se procjenjuju na svoju fer vrijednost, uz priznavanje promjene knjigovodstvene vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Fer vrijednost je početna knjigovodstvena vrijednost u svrhu naknadnog računovodstvenog tretmana zadržanih udjela kao pridruženog društva, zajedničkog pothvata ili financijske imovine. Nadalje, svi iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu vezani za to društvo računovodstveno se tretiraju kao da je Grupa izravno prodala povezanu imovinu ili obveze. To može značiti da se iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu reklasificiraju u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Ako se smanji vlasnički udio u pridruženom društvu, ali je zadržan značajan utjecaj, u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku, kad je to potrebno, reklasificira se samo proporcionalni dio iznosa prethodno priznatih u ostalom sveobuhvatnom prihodu.

2.3 Pripajanje društava pod zajedničkom kontrolom

Metoda knjigovodstvene vrijednosti prednika se upotrebljava za provođenje pripajanja kod društva pod zajedničkom kontrolom. Sadašnja vrijednost imovine i obveza Društva prednika se prenose u Društvo slijednika od datuma pripajanja. Na datum pripajanja transakcije i stanja između društva, kao i dobiti i gubici u međusobnim transakcijama, se poništavaju.

2.4 Poslovna spajanja

Računovodstvena metoda kupnje upotrebljava se za iskazivanje svih poslovnih spajanja neovisno o tome stječu li se glavnički instrumenti ili druga imovina. Naknada prenesena prilikom stjecanja ovisnog društva sastoji se od

- fer vrijednosti prenesene imovine
- obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva
- vlasničkih udjela koje je izdala grupa
- fer vrijednosti svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi i
- fer vrijednosti postojećih vlasničkih udjela u ovisnom društvu.

Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju, pri čemu postoji mali broj iznimaka, početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje manjinske interese u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog interesa u prepoznatljivoj neto imovini stečenog društva primjenom metode stjecanja u etapama.

Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.4 Poslovna spajanja (nastavak)

Višak

- prenesene naknade,
- iznosa bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i
- fer vrijednosti na datum stjecanja bilo kojeg prijašnjeg vlasničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog društva iskazuje se kao goodwill. Ako su ti iznosi manji od fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog ovisnog društva, razlika se iskazuje izravno u računu dobiti i gubitka kao kupnja po cijeni nižoj od prodajne.

U slučaju odgođenog podmirivanja bilo kojeg dijela novčane naknade iznosi plativi u budućnosti diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost na datum razmjene. Korištena diskontna stopa jest stupnjevita kamatna stopa, tj. stopa po kojoj se mogu dobiti slične posudbe od neovisne financijske institucije pod usporedivim uvjetima.

Potencijalna naknada klasificira se kao financijska obveza ili kapital. Iznosi klasificirani kao financijska obveza naknadno se mjere po fer vrijednosti, a sve se promjene u fer vrijednosti iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Ako je poslovno spajanje ostvareno u etapama, knjigovodstvena vrijednost postojećih vlasničkih udjela stjecatelja u stečenom društvu na datum stjecanja ponovno se mjeri po fer vrijednosti na datum stjecanja. Svi dobiti i gubici koji proizlaze iz takvog ponovnog mjerenja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Maistra grupe koja donosi strateške odluke.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem matica i ovisna društva posluju ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji Grupe prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu matice i Grupe.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Dobici ili gubici od tečajnih razlika iskazani su u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar „Ostalih dobitaka – neto“.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se ostvaruju kroz prodaju proizvoda i usluga tijekom redovnog poslovanja Grupe i Društva. Prihodi su iskazani u iznosima transakcijske cijene. Transakcijska cijena predstavlja iznos naknade koju Grupa i Društvo očekuju prikupiti u zamjenu za prijenos kontrole nad robom i uslugama koje su se Grupa i Društvo obvezali isporučiti kupcu, ne uključujući iznose koje Grupa i Društvo prikupljaju u ime trećih strana.

Prihodi se priznaju umanjeni za porez na dodanu vrijednost, povrate robe, dane rabate i popuste.

(a) Prihodi od turističkih usluga

Turističke usluge obuhvaćaju noćenja gostiju, konzumaciju hrane i pića, korištenje usluga wellnessa i ostalih usluga tijekom smještaja gostiju. Društvo pruža turističke usluge temeljem ugovora s fiksnim cijenama pri čemu ugovoreni cjenici predstavljaju sastavni dio svakog ugovora. Cjenici uključuju količine i tipove smještajnih jedinica i ostalih usluga te su definirani razdobljem na koje se odnosi usluga. Svi popusti koji se obračunavaju na cijenu iz cjenika predstavljaju umanjene prodajne cijene.

Prihodi od ugovora s fiksnom cijenom za turističke usluge priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene proporcionalno ukupno ugovorenoj usluzi s obzirom da kupci primaju uslugu i ostvaruju dobiti korištenja usluge ravnomjerno tijekom razdoblja korištenja usluge, odnosno trajanja ugovora. Prosječni period pružanja usluge iznosi nekoliko dana te je ukupno priznavanje prihoda ograničeno na period u kojem su smještajne jedinice otvorene za primanje gostiju u sklopu turističke sezone, a sve unutar jedna kalendarske godine. Iznos prihoda koji se priznaje je utvrđen na temelju stvarne popunjenosti smještajnih jedinica i konzumacije ostalih usluga koje gosti koriste te ugovorenih cijena u trenutku korištenja.

Agencijske provizije predstavljaju dodatne troškove stjecanja ugovora te ih Društvo priznaje kao rashod u trenutku nastanka i iskazuje ih u sklopu ostalih poslovnih rashoda.

Prihodi od turističkih usluga su iskazani u sklopu prihoda od prodaje.

(b) Prihodi od maloprodaje robe

Prihodi od maloprodaje robe priznaju u trenutku prodaje robe kupcu. Prihodi od maloprodaje uglavnom se ostvaruju u gotovini ili putem kreditnih kartica.

Prihodi od prodaje iskazuju se na temelju cijene iz ugovora o prodaji, umanjeni za procijenjene količinske popuste i povrate. Prodaja ne sadržava elemente financiranja, jer je rok naplate potraživanja u rasponu od 15 do 60 dana, što je u skladu s tržišnom praksom.

(c) Prihodi od najma

Prihodi od najma poslovnih prostora priznaju se temeljem otkazivog ugovora o najmu s rokom do 12 mjeseci i s fiksnom cijenom najma. Prihodi se priznaju na pravocrtnoj osnovi tijekom trajanja najma.

(d) Prihodi od dividendi

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.8 Zarada po dionici

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

2.9 Nematerijalna imovina

(a) Goodwill

Goodwill predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja i fer vrijednosti udjela Grupe u neto prepoznatljivoj imovini stečenog ovisnog društva na dan stjecanja. Goodwill nastao stjecanjem ovisnih društava iskazuje se u okviru nematerijalne imovine. Zasebno iskazan goodwill godišnje se provjerava zbog umanjenja vrijednosti ili kad god postoje pretpostavke za umanjenje te se iskazuje po trošku stjecanja umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Gubici od umanjenja vrijednosti goodwilla se ne ukidaju.

Goodwill se alocira na jedinice stvaranja novca za potrebe testiranja umanjenja vrijednosti. Alokacija se provodi na one jedinice stvaranja novca za koje se očekuje da će imati koristi od poslovnog spajanja u kojem je nastao goodwill. Svaka jedinica ili grupa jedinica određuju se prema najnižoj razini na kojoj se goodwill prati za potrebe internog upravljanja, tj. na razini poslovnih segmenata (bilješka 2.13).

(b) Software

Kompiutorske licence kapitaliziraju se prema trošku nastalom za nabavu specifičnog softvera i njegovim dovođenjem u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom korisnog vijeka trajanja u razdoblju od 5 godina.

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Grupa imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Zemljište i imovina u izgradnji se ne amortiziraju. Amortizacija ostalih nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

Građevinski objekti	3 – 40 godina
Oprema	3 – 15 godina
Sitni inventar	2-5 godina

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Grupa trenutno dobila od prodaje imovine umanjen za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Grupa očekuje da će ju koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.13).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'Ostali dobici – neto' u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

U skladu s navedenom politikom Grupa i Društvo su tijekom 2018. godine preispitali vijek uporabe dugotrajne materijalne imovine u odnosu na plan investicija i renoviranja objekata. Za pojedine objekte gdje je utvrđeno kako se prema planu očekuju značajna ulaganja u razumnom budućem razdoblju koje je kraće u od inicijalno iskazanog vijeka trajanja, promijenjen je preostali vijek trajanja sukladno stvarno očekivanom korisnom vijeku trajanja navedenih sredstava u klasi građevinskih objekata i opreme. Kao rezultat navedene promjene, obračunata je veća amortizacija za 4.521 tisuću kuna u odnosu na prethodno primijenjene stope.

2.11 Ulaganja u nekretnine

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

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog procijenjenog korisnog vijeka uporabe od 40 godina.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti kada nastanu. Ukoliko Grupa počne koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u nekretnine, postrojenja i opremu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati.

2.12 Najmovi

Najmovi na temelju kojeg se na Grupi u većem dijelu ne prenose svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom klasificiraju se kao poslovni najam. Plaćanje najma priznaje se kao rashod u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja trajanja najma

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.13 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen koristan vijek uporabe npr. goodwill-a ili zemljišta i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine 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 (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina, za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

2.14 Financijska imovina

2.14.1 Klasifikacija

Grupa i Društvo klasificiraju svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije s obzirom na metodu vrednovanja: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija se provodi prilikom inicijalnog priznavanja i ovisi o poslovnom modelu za upravljanje financijskom imovinom usvojenom od strane Grupe i Društva te o karakteristikama ugovorenih novčanih tokova instrumenta. Klasifikacija dužničkih instrumenata će se promijeniti, ako i isključivo ako se promijenio poslovni model za upravljanje istima.

2.14.2 Priznavanje i prestanak priznavanja

Financijska imovina se priznaje u izvještaju o financijskom položaju ako Grupa postane stranka ugovornih odredbi instrumenta. Financijska imovina prestaje u trenutku kada su istekla prava na primitak novčanih tokova od financijske imovine ili su ista prenesena, zajedno sa svim ostalim pravima i odgovornostima.

Prilikom inicijalnog priznavanja, Grupa mjeri financijsku imovinu po fer vrijednosti uvećano za, u slučaju kada financijska imovina nije klasificirana kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, transakcijske troškove koji se direktno mogu povezati uz stjecanje financijske imovine. Transakcijski troškovi financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka priznaju se u računu dobiti i gubitka.

2.14.3 Naknadno vrednovanje

a) Dužnički instrumenti – Financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku

Dužnički instrumenti koji se drže s ciljem prikupljanja ugovorenih novčanih tokova, kada takvi novčani tokovi predstavljaju plaćanje glavnice i kamata („SPPI“), mjere se po metodi amortiziranog troška. Prihodi od kamata od takve financijske imovine izračunavaju se uz korištenje metode efektivne kamatne stope te su iskazani u okviru izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti unutar pozicije „Financijski prihodi“. Gubici od umanjenja vrijednosti iskazuju u okviru „Ostalih poslovnih rashoda“.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14 Financijska imovina (nastavak)

2.14.3 Naknadno vrednovanje (nastavak)

Grupa i Društvo u spomenutu kategoriju klasificiraju sljedeće oblike imovine:

- potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja
- zajmovi koji zadovoljavaju klasifikaciju prema SPPI testu te koji se drže sukladno definiciji poslovnog modela „držanje s osnove prikupljanja ugovorenih novčanih tokova“,
- novac i novčane ekvivalente
- depozite

b) Vlasnički instrumenti

Udjeli u ostalim društvima sastoje se od vlasničkih instrumenata drugih društava koji ne podrazumijevaju kontrolu, zajedničku kontrolu ili značajan utjecaj.

Udjeli u drugim društvima inicijalno se priznaju po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove. Naknadno se udjeli vrednuju po fer vrijednosti. Za sva svoja ulaganja, Grupa je odabrala:

- za strateške vlasničke instrumente - iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti, budući da se isti ne drže s ciljem generiranja povrata na ulaganje. S obzirom na spomenuti odabir, ne postoji naknadna reklasifikacija dobiti ili gubitka od fer vrednovanja u račun dobiti i gubitka kod prestanka priznavanja ulaganja. Gubici od umanjenja vrijednosti (i njihovo otpuštanje) vlasničkih instrumenata vrednovanih po FVOCI ne iskazuju se odvojeno od ostalih promjena fer vrijednosti.
- za nestrategičke vlasničke instrumente – iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostalih dobitaka/gubitaka u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dividende se priznaju u dobit ili gubitak u trenutku kada Grupa ostvari pravo na isplatu istih.

Grupa i Društvo na 31. prosinca 2017. i 31. prosinca 2018. godine nemaju strateških vlasničkih instrumenata.

2.15 Umanjenje vrijednosti financijske imovine – rezerviranje za umanjenje vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka (ECL)

Računovodstvena politika na snazi od 1. siječnja 2018. (MSFI 9)

Društvo na temelju budućih očekivanja procjenjuje očekivane kreditne gubitke za dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku (AC) te za izloženosti koje proizlaze iz obveza za posudbe i ugovora o financijskom jamstvu, za ugovornu imovinu. Društvo na svaki datum izvještavanja mjeri očekivane kreditne gubitke i priznaje neto gubitke od umanjenja vrijednosti financijske i ugovorne imovine. Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka odražava: (i) nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene brojnih mogućih ishoda, (ii) vremensku vrijednost novca (iii) sve razumne i utemeljene podatke koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora na kraju svakog izvještajnog razdoblja o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih uvjeta.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.15 Umanjenje vrijednosti financijske imovine – rezerviranje za umanjene vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka (ECL) (nastavak)

Dužnički instrumenti koji se mjere po amortiziranom trošku i ugovorna imovina prikazani su u izvještaju o financijskom položaju u iznosu umanjenom za rezerviranje za umanjene vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka. U izvještaju o financijskom položaju za obveze za posudbe i financijska jamstva priznaje se zasebna obveza za rezerviranje za očekivane kreditne gubitke.

Društvo i Grupa primjenjuju opći pristup očekivanih kreditnih gubitaka na zajmove i dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku. Pojednostavljeni pristup očekivanih kreditnih gubitaka primjenjuje se na potraživanja od kupaca što rezultira ranijim priznavanjem troška od umanjenja vrijednosti.

Gubici od umanjenja vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata

Usklađenje vrijednosti vezano uz novac i novčane ekvivalente određeno je individualno za novčana sredstva u svakoj pojedinoj financijskoj instituciji. S ciljem procjene kreditnog rizika, koriste se interni scoring modeli za sve financijske institucije temeljeni na svim javno dostupnim informacijama. Budući da sve komponente novca imaju nizak kreditni rizik na datum izvještavanja, Društvo je odredilo vrijednosno usklađenje na temelju 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka.

Gubici od umanjenja vrijednosti vezani uz potraživanja

Za kratkotrajna potraživanja bez značajnih financijskih komponenti, Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup sukladno zahtjevima MSFI-a 9. Društvo je uzimajući u obzir svoje povijesno iskustvo vezano uz stope neplaćanja i zabilježene gubitke, zahtjeve regulatora, kao i buduća očekivanja gubitaka po ovom tipu izloženosti, ekspertno uspostavilo matricu cjeloživotnih vrijednosti ECL-a na kojima se temelje postoci ispravaka vrijednosti.

Stope kašnjenja izračunavaju se za sljedeće skupine starosne strukture:

- do 90 dana,
- od 91 do 120 dana,
- od 121 do 180 dana,
- od 181 do 265 dana,
- preko 365 dana.

U 2017. godini vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca je procijenjeno temeljem modela nastalog gubitka, a nakon primjene MSFI 9, kreditni rizik potraživanja od kupaca prizant je kroz ECL matricu vrijednosnog usklađenja. Tijekom izvještajnog razdoblja nije bilo promjena u metodama početne procjene ili značajnim pretpostavkama koje su korištene.

2.16 Zalihe

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

Zalihe trgovačke robe iskazane su po prodajnim cijenama umanjenim za pripadajuće poreze i marže.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.17 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.15).

Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca kao i naplaćena ranije ispravljena potraživanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru ‘Ostalih poslovnih rashoda’ kao neto trošak ili prihod.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po videnju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće. Novac na računima kod banaka zadovoljava kriterije SPPI testa te poslovnog modela „držanje radi naplate“. Vezano uz to, novac se vrednuje po amortiziranom trošku umanjeno za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.15).

2.19 Tekući i odgođeni porez na dobit

Porezni trošak za godinu sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez se priznaje u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, osim ako se odnosi na stavke priznate u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili direktno u kapitalu. U tom slučaju, porez se priznaje u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili u kapitalu.

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance za pojedina društva u grupi. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su, na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se na privremene razlike nastale temeljem ulaganja u ovisna društva, osim kada je vrijeme ukidanja privremenih razlika kontrolirano od strane Grupe, te postoji vjerojatnost da se privremena razlika neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.20 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Dugoročna primanja zaposlenih

Grupa priznaje obvezu za dugoročna primanja radnika kao što su jubilarne nagrade i otpremnine ravnomjerno u razdoblju u kojem je primanje ostvareno, na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se korištenjem pretpostavki o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjenom trošku navedenih primanja te diskontnoj stopi.

(c) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kada Grupa prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Grupa priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzela obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa.

(d) Kratkoročna primanja zaposlenih

Grupa priznaje rezerviranje za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Grupa priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan bilance.

2.21 Dionički kapital

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

Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije (umanjene za porez na dobit), umanjuje dioničku glavnici koja se može pripisati dioničarima Grupe sve do povlačenja dionica ili njihovog ponovnog izdavanja. Kada se takve dionice kasnije izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije kao i učinke poreza na dobit, uključena je u glavnici koja se može pripisati dioničarima Grupe.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.22 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku, a sve razlike između primitaka (umanjeno za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu s imovinom u toku izgradnje kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete sveobuhvatnu dobit.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze osim ako Grupa ima bezuvjetno pravo odložiti plaćanje preko 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.23 Rezerviranja

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

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

2.24 Porez na dodanu vrijednost (PDV)

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. Kod vrijednosnog usklađenja potraživanja od kupaca, gubitak od umanjenja vrijednosti iskazuje se u bruto iznosu, uključujući PDV.

2.25 Obveze prema dobavljačima

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

2.26 Podmirenja kompenzacijama i ostalim nenovčanim instrumentima

Dio potraživanja i obveza podmiruju se kompenzacijama i ostalim nenovčanim instrumentima koji uključuju dužničke instrumente kao što su zadužnice i mjenice. Kupovine i prodaje koje se podmiruju na taj način, obavljaju se po fer vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Grupa obavlja izlažu je raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, cjenovni rizik i kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Grupa nema formalni program upravljanja rizicima, međutim cjelokupno upravljanje rizicima obavlja središnja riznica na razini Adris grupe.

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

Većina prihoda od prodaje ostvaruje se u stranim valutama, pretežno u eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura, funte i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Grupa i Društvo ne koriste derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Na dan 31. prosinca 2018. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1,00% u odnosu na kunu, te kad bi britanska funta oslabila/ojačala za 10,00% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za razdoblje izvještavanja poslije poreza bila bi 2.080 tisuća kuna veća/manja za Grupu i 1.605 tisuće kuna veća/manja za Društvo, uglavnom kao rezultat pozitivnih/(negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima.

Na dan 31. prosinca 2017. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1,00% u odnosu na kunu, te kad bi britanska funta oslabila/ojačala za 10,00% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za razdoblje izvještavanja poslije poreza bila bi 1.538 tisuća kuna veća/manja za Grupu i 1.369 tisuća kuna veća/manja za Društvo, uglavnom kao rezultat pozitivnih/(negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima.

(ii) Cjenovni rizik

Grupa i Društvo nemaju značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u bilanci po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti nisu značajna. Ulaganja Grupe i Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2018. godine, ako bi vrijednost portfelja porasla/smanjila se za 10%, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni (2017.: 10%), dobit poslije poreza Grupe i Društva za izvještajno razdoblje bila bi za 94 tisuća kuna viša/niša, (2017.: dobit poslije poreza bila bi za 113 tisuće kuna viša/niša) uglavnom kao rezultat dobitaka/gubitaka od vlasničkih vrijednosnica klasificiranih po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(ii) Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope

Budući da Grupa i Društvo nemaju značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama.

Posudbe izlažu Grupu i Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope. Knjigovodstvena vrijednost posudbi ne razlikuje se značajno od njihove fer vrijednosti budući da se kamatne stope po kojima bi se Grupa i Društvo mogli zadužiti na datum bilance ne razlikuju značajno od ugovorenih.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2018. godine da se efektivna kamatna stopa na depozite, i primljene kredite Grupe povećala/smanjila za 1,00% na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi ista (2017: manja/veća za 1.654 tisuće kuna).

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2018. godine da se efektivna kamatna stopa na depozite, i primljene kredite Društva povećala/smanjila za 1,00% na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi ista (2017: manja/veća za 1.913 tisuća kuna).

(b) Kreditni rizik

Kratkotrajna imovina koja potencijalno može dovesti Grupu u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu BB+ (2017.: BB) te ostalih banaka članica uglednih bankarskih grupacija u EU.

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, tj. fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom mjesečno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Grupe i Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove. Navedene obveze ne uključuju obveze prema zaposlenima, obveze za poreze i doprinose te predujmove.

Grupa	Do 1 godine	1-2 godine	2-5 godina	Više od 5 godina
Na dan 31. prosinca 2018.				
Posudbe dugoročne	29.405	89.602	195.766	567.448
Posudbe kratkoročne	682.131			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	146.711			
Na dan 31. prosinca 2017.				
Posudbe dugoročne	6.088	6.088	63.175	180.107
Posudbe kratkoročne	928.601			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	115.904			
Društvo				
	Do 1 godine	1-2 godine	2-5 godina	Više od 5 godina
Na dan 31. prosinca 2018.				
Posudbe dugoročne	18.650	68.091	163.500	567.448
Posudbe kratkoročne	682.418			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	142.426			
Na dan 31. prosinca 2017.				
Posudbe dugoročne	6.088	6.088	63.175	180.107
Posudbe kratkoročne	933.308			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	114.604			

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

Grupa nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200.000 kuna za dionička društva. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom. Grupa nema obvezu pridržavanja kapitalnih zahtjeva nametnutih izvana. Nadalje, nema kapitalnih ciljeva koji se interno prate.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.3 Procjena fer vrijednosti

Grupa je od 1. siječnja 2009. godine usvojila dodatak MSFI-u 7 za financijske instrumente koji se u bilanci mjere po fer vrijednosti, što zahtijeva objavljivanje na koji način se mjeri fer vrijednosti financijskih instrumenata u skladu sa sljedećom hijerarhijom:

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

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe koji se mjere po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2018. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno stanje
Imovina				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Utržive vrijednosnice	1.151	-	278	1.429
Ukupno imovina	1.151	-	278	1.429

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe koji se mjere po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2017. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno stanje
Imovina				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Utržive vrijednosnice	1.094	-	278	1.372
Ukupno imovina	1.094	-	278	1.372

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan bilance. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem zamjene, aktivnosti brokera, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa je njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u Razinu 1. Instrumenti koji su uključeni u Razinu 1 sastoje se od vlasničkih ulaganja u dionice koja su klasificirana kao utržive vrijednosnice, dok se instrumenti uključeni u Razinu 3 sastoje od ulaganja u dionice društava koja ne kotiraju na burzi.

Grupa nema financijske imovine koja bi se klasificirala u Razinu 2

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

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

a) Sudske tužbe i postupci

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

b) Korisni vijek trajanja nekretnina i opreme

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

Vijek upotrebe građevinskih objekata od 15 do 40 godina ocijenjen je primjerenim za nesmetano funkcioniranje poslovanja sukladno mišljenjima tehničkog odjela. Korisni vijek upotrebe preispitan je i za opremu i ostala sredstva kako je prikazano u bilješci 2.10.

Korisni vijek uporabe bit će periodično preispitan u smislu da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša za 7.267 tisuće kuna za Gruppu, odnosno 6.772 tisuća kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 8.862 tisuća kuna za Gruppu, odnosno 8.259 tisuće kuna viša za Društvo (2017.: neto dobit bila bi viša za 6.424 tisuća kuna za Gruppu, odnosno 6.088 tisuću kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 7.834 tisuće kuna viša za Gruppu, odnosno 7.424 tisuću kuna viša za Društvo).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi niža za 8.032 tisuću kuna za Gruppu, odnosno 7.485 tisuća kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 9.795 tisuća kuna za Gruppu, odnosno 9.128 tisuća kuna niža za Društvo (2017.: neto dobit bila bi niža za 7.100 tisuću kuna za Gruppu, odnosno 6.729 tisuće kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 8.659 tisuće kuna za Gruppu, odnosno 8.206 tisuća kuna niža za Društvo).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

c) Umanjenje vrijednosti goodwilla Grupa godišnje provjerava goodwill zbog umanjenja vrijednosti u skladu s računovodstvenom politikom navedenom u bilješci 2.13. Nadoknadivi iznosi jedinica koje stvaraju novac utvrđuju se na osnovi izračuna vrijednosti u uporabi. Ovi izračuni zahtijevaju korištenje procjena (bilješka 15).

U slučaju da je procijenjeni trošak kapitala korišten prilikom utvrđivanja diskontne stope prije poreza za segment Smještaj bio 1% viši od procjena Uprave (na primjer, 11,10% umjesto 10,10%), dodatno umanjenje vrijednosti goodwill- a se ne bi trebalo priznati.

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente temeljem izvještaja koje pregledava Uprava Maistra Grupe, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente kao poslovne djelatnosti na temelju razlika u proizvodima i uslugama te je odredila da su izvještajni segmenti: Smještaj koji obuhvaća usluge smještaja u hotelima, kampovima i naseljima, te Hrana i piće koji obuhvaća prodaju hrane i pića.

Uprava Maistra grupe procjenjuje rezultate poslovanja operativnih segmenata temeljem korigirane bruto dobiti. Navedeni pokazatelj isključuje efekte troškova kao što su rezerviranja za sudske sporove, troškove kamata te ostale troškove.

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno Grupa
Prihodi od prodaje	796.150	365.867	1.162.017
Troškovi poslovanja	(573.580)	(309.185)	(882.765)
Dobit iz poslovanja / Rezultat po segmentima	222.570	56.682	279.252

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno Grupa
Prihodi od prodaje	748.080	324.502	1.072.582
Troškovi poslovanja	(513.806)	(279.412)	(793.218)
Dobit iz poslovanja / Rezultat po segmentima	234.274	45.090	279.364

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA (nastavak)

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

	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	279.252	279.364
Nealocirani prihodi	56.337	55.070
Nealocirani troškovi:		
Naknade i doprinosi	(35.320)	(33.050)
Sudski sporovi	-	(17.660)
Neotpisana vrijednost rashodovane imovine	(30.266)	(10.983)
Financijski troškovi – neto	(35.921)	(44.523)
Ostalo	55.348	(66.073)
Neto dobit	289.430	162.145

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

Grupa pruža usluge i ostvaruje prihode od prodaje u Republici Hrvatskoj.

Poslovni prihodi, prema ostvarenom broju noćenja, a prema geografskoj pripadnosti kupaca, mogu se razvrstati kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Hrvatska	86.519	83.936
Zapadna Europa	806.426	773.096
Srednja i istočna Europa	217.398	181.492
Sjeverna Europa	46.450	46.673
Ostalo	61.531	42.455
Ukupno	1.218.324	1.127.652

Cjelokupna imovina po segmentima nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Analiza prodaje po vrstama

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Prihodi od prodaje usluga	1.173.081	1.087.283
Prodaja robe	5.327	7.506
Prihod od najamnine	16.322	14.348
Ostali prihodi	23.595	18.515
Ukupno	1.218.325	1.127.652

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Sirovine i materijal				
Utrošene sirovine i materijal	118.504	110.581	113.470	104.906
Utrošena energija i voda	61.689	52.725	59.547	50.575
	180.193	163.306	173.017	155.481
Vanjske usluge				
Usluge održavanja	38.352	35.504	36.396	33.517
Usluge čišćenja	23.567	19.923	23.568	19.923
Usluge pranja	6.865	16.606	5.733	15.440
Reklama i propaganda	15.797	15.322	15.198	14.899
Usluge od povezanih društava	12.790	12.010	5.526	4.853
Najamnine	14.845	8.680	17.746	11.428
Troškovi student servisa	6.829	7.758	6.551	7.415
Komunalne usluge	6.101	5.306	5.841	5.023
Troškovi zaštite okoliša	3.523	3.645	3.523	3.645
Troškovi službe sigurnosti	3.234	3.146	3.100	3.010
Prijevozne usluge	292	540	292	540
Ostale usluge	11.764	5.870	10.087	4.580
	143.959	134.310	133.561	124.273
	324.152	297.616	306.578	279.754

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Neto plaće	177.147	161.925	167.078	152.899
Porezi i doprinosi /i/	78.856	74.994	74.145	69.569
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 26)	204	860	204	861
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	30.830	22.613	29.459	21.460
	287.037	260.392	270.886	244.789

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje iznosili su 40.442 tisuće kuna (2017.: 37.938 tisuću kuna) za Društvo i 42.890 tisuća kuna (2017.: 40.219 tisuću kuna) za Grupu.

/ii/ Ostale troškove zaposlenika čine troškovi prijevoza, jubilarnih nagrada, božićnica i regresa.

Na dan 31. prosinca 2018. godine broj zaposlenih u Društvo bio je 1.605 zaposlenih (2017.: 1.570 zaposlenih) te u Grupi 1.712 zaposlenika (2017.: 1.666 zaposlenih).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Provizije turističkim agencijama	55.599	47.686	52.650	44.662
Porezi i naknade	30.284	28.328	28.612	26.631
Rezerviranja za sudske sporove (bilješka 26)	(20.490)	15.798	(20.490)	15.798
Neotpisana vrijednost rashodovanih zgrada, opreme , projekata i sitnog inventara	31.278	11.308	27.524	8.149
Intelektualne usluge	17.514	10.266	17.258	10.008
Bankarske usluge	9.405	7.541	9.678	7.469
Naknada za zaštitu voda	5.375	5.090	5.227	5.010
Trošak animacije gostiju	4.562	4.935	4.533	4.903
Premije osiguranja	5.010	4.296	4.472	3.789
Troškovi reprezentacije	3.676	4.277	3.396	4.193
Troškovi automobila i ostalih vozila	3.768	3.369	3.899	3.369
Telekomunikacijske usluge	2.418	2.255	2.147	2.004
Članarine turističkim zajednicama	2.035	1.864	1.918	1.749
Humanitarne pomoći i darovanja	7.722	879	7.722	879
Rezerviranja za donacije investicija (bilješka 26)	14.747	-	14.747	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca – neto (bilješka 19)	1.239	365	1.145	183
Ostalo	16.648	16.822	15.462	16.042
	190.790	165.079	179.900	154.838

BILJEŠKA 9 – OSTALI GUBICI/(DOBICI) - NETO

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Dobici od prodaje materijalne imovine	4.741	343	4.741	343
Tečajne razlike – neto	(70)	910	88	800
Dobici/gubici od svodenja na fer vrijednost	57	66	57	66
Ostali dobici	90	107	91	105
	4.818	1.426	4.977	1.314

BILJEŠKA 10 – FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Prihodi od kamata	244	319	687	867
Rashodi za kamate	(7.101)	(6.096)	(6.054)	(6.096)
Rashodi za kamate od povezanih društava (bilješka 30)	(32.224)	(39.964)	(30.431)	(40.005)
Neto tečajne razlike iz financijskih aktivnosti	3.160	1.218	2.217	1.003
Neto financijski rashodi	(35.921)	(44.523)	(33.581)	(44.231)

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 11 – POREZ NA DOBIT

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Tekući porez	1.937	28.423	-	25.370
Odgođeni porez (bilješka 20)	(105.372)	(4.700)	(104.911)	(4.240)
	(103.435)	23.723	(104.911)	21.130

Usklađenje poreznog troška Grupe i Društva prema izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanju zakonskom stopom prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Dobit prije oporezivanja	185.995	185.868	177.933	171.461
Porez obračunat po stopi od 18% (2017.: 18%)	33.479	33.456	32.028	30.863
Učinak neoporezivih prihoda /i/	(7.673)	(10.543)	(7.673)	(10.532)
Učinak porezno nepriznatih rashoda /ii/	4.412	810	4.387	799
Učinak priznavanja državnih poticaja za ulaganja /iii/	(133.653)	-	(133.653)	-
Porezni trošak	(103.435)	23.723	(104.911)	21.130

/i/ Neoporezivi prihodi uglavnom se odnose na prihod od državnih potpora i ostale prihode koji se isključuju iz porezne osnovice (u skladu s poreznim propisima), porezno priznate troškove rezerviranja koji su bili nepriznati ranijih godina

/ii/ Neoporezivi rashodi odnose se pretežno na umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca, troškove vezane za osobni prijevoz te troškove reprezentacije, porezno nepriznatih vrijednosnih usklađenja dugotrajne imovine te troškova rezerviranja

/iii/ Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2018. godini dobilo status korisnika potpore za ulaganje. Projekt ulaganja se odnosi na ulaganje u hotele Adriatic 4*, Amarin 4* i Park 5* u Rovinju, a datum početka projekta ulaganja je 27. veljače 2015. Temeljem navedenog projekta Društvu je odobreno ukupno 133.653 tisuća kuna državnih poticaja za ulaganja, od kojih je na poreznoj prijavi za 2018. godinu priznato 35.932 tisuće kuna. Razlika do preostalog ukupno odobrenog iznosa je iskazana kao odgođena porezna imovina (bilješka 20).

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 12 – DOBIT PO DIONICI

Osnovna zarada po dionici dobivena je dijeljenjem neto dobiti s ponderiranim prosjekom broja redovnih dionica, isključujući prosječan broj redovnih dionica kupljenih od strane Društva koje ih drži kao vlastite dionice. Osnovni gubitak po dionici jednak je razrijeđenom, budući da nema razrijeđenih dionica.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Neto dobit za dioničare društva <i>(u tisućama kuna)</i>	288.063	162.145	282.844	150.331
Ponderirani prosječni broj dionica	10.944.339	10.944.339	10.944.339	10.944.339
Zarada po dionici <i>(u kunama)</i>	26,32	14,82	25,84	13,74

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 13 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Grupa Maistra (u tisućama kuna)	Zemljište i građevinski objekti	Oprema	Sitni inventar	Imovina u izgradnji	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2017.					
Nabavna vrijednost	3.296.052	698.141	67.304	131.063	4.192.560
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.260.044)	(421.558)	(46.423)	-	(1.728.025)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.036.008	276.583	20.881	131.063	2.464.535
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.036.008	276.583	20.881	131.063	2.464.535
Povećanje i prijenos	191.231	135.942	14.743	168.238	510.154
Prijenos na ulaganja u nekretnine	(23.699)	-	-	-	(23.699)
Prijenos s ulaganja u nekretnine	2.241	-	-	-	2.241
Reklasifikacije	(28.539)	28.535	26	(22)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(97.745)	(57.240)	(9.524)	-	(164.509)
Rashod i, manjak i prodaja	(9.414)	(934)	(1.557)	-	(11.905)
Ostalo	(3.982)	-	10	(1.000)	(4.972)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.066.101	382.886	24.579	298.279	2.771.845
Stanje na dan 31. prosinca 2017.					
Nabavna vrijednost	3.404.417	845.285	72.569	298.279	4.620.550
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.338.316)	(462.399)	(47.990)	-	(1.848.705)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.066.101	382.886	24.579	298.279	2.771.845
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.066.101	382.886	24.579	298.279	2.771.845
Povećanje i prijenos	92.165	54.339	10.100	390.326	546.930
Reklasifikacije	(1.323)	1.323	-	-	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(115.774)	(64.493)	(10.314)	-	(190.581)
Rashod i, manjak i prodaja	(6.380)	(1.049)	(1.287)	(22.044)	(30.760)
Ostalo	(1.536)	(1.459)	-	-	(2.995)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.033.253	371.547	23.078	666.561	3.094.439
Stanje na dan 31. prosinca 2018.					
Nabavna vrijednost	3.479.126	885.962	72.095	666.561	5.103.744
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.445.873)	(514.415)	(49.017)	-	(2.009.305)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.033.253	371.547	23.078	666.561	3.094.439

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 13 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljište i građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Sitan inventar	Imovina u izgradnji	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2017.					
Nabavna vrijednost	2.928.979	661.864	67.305	128.405	3.786.553
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.160.209)	(390.225)	(46.423)	-	(1.596.857)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.768.770	271.639	20.882	128.405	2.189.696
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	1.768.770	271.639	20.882	128.405	2.189.696
Povećanje i prijenosi	190.428	135.116	14.743	150.443	490.730
Prijenos na ulaganje u nekretnine	(23.699)	-	-	-	(23.699)
Prijenos sa ulaganja u nekretnine	2.241	-	-	-	2.241
Reklasifikacije	(28.539)	28.535	26	(22)	-
Amortizacija za godinu	(90.369)	(56.009)	(9.526)	-	(155.904)
Rashod, manjak i prodaja	(6.325)	(698)	(1.555)	-	(8.578)
Ostalo	(3.982)	-	-	(989)	(4.971)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	1.808.525	378.583	24.570	277.837	2.489.515
Stanje na dan 31. prosinca 2017.					
Nabavna vrijednost	3.039.628	813.107	72.559	277.837	4.203.131
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.231.103)	(434.524)	(47.989)	-	(1.713.616)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.808.525	378.583	24.570	277.837	2.489.515
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	1.808.525	378.583	24.570	277.837	2.489.515
Povećanje i prijenosi	48.075	32.211	10.110	405.622	496.018
Reklasifikacije	(1.323)	1.323	-	-	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(105.994)	(61.651)	(10.314)	-	(177.959)
Rashod, manjak i prodaja	(2.584)	(1.048)	(1.288)	(21.515)	(26.435)
Ostalo	(1.535)	(1.459)	-	-	(2.994)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	1.745.164	347.959	23.078	661.944	2.778.145
Stanje na dan 31. prosinca 2018.					
Nabavna vrijednost	3.075.835	831.852	72.095	661.944	4.641.726
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.330.671)	(483.893)	(49.017)	-	(1.863.581)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.745.164	347.959	23.078	661.944	2.778.145

BILJEŠKA 13 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2018. godine nabavna vrijednost potpuno otpisanih nekretnina i opreme iznosila je 605.628 tisuća kuna u Društvu, a Grupi u 609.938 tisuće kuna (31. prosinca 2017.: u Društvu 588.415 tisuća kuna i Grupi: 592.343 tisuća kuna).

Nekretnine i oprema u izgradnji Društva na 31. prosinca 2018. uglavnom se odnose na izgradnju novog hotela Park (31. prosinca 2017.: na izgradnju novog hotela Park te rekonstrukciju Grand hotela Imperial dodatno za Grupi).

U 2018. godini na nekretninama društva Maistra d.d. neto sadašnje vrijednosti 324.345 tisuća kuna (31. prosinca 2017.: 364.767 tisuće kuna) upisano je založno pravo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb sa svrhom osiguranja plaćanja primljenog kredita do ukupnog iznosa od 199.164 tisuće kuna (31. prosinca 2017.: 201.743 tisuća kuna).

BILJEŠKA 14 – ULAGANJA U NEKRETNINE – GRUPA I DRUŠTVO

<i>(u tisućama kuna)</i>	Ulaganje u nekretnine zemljište i građevinski objekti
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	
Nabavna vrijednost	78.860
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(41.072)
Neto knjigovodstvena vrijednost	37.788
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.	
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	37.788
Prijenos sa nekretnina, postrojenja i opreme	23.699
Prijenos na nekretnine, postrojenja i opremu	(2.241)
Amortizacija za godinu	(1.929)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	57.317
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	
Nabavna vrijednost	95.616
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(38.299)
Neto knjigovodstvena vrijednost	57.317
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.	
Stanje na dan 1. siječnja 2018.	57.317
Rashod i manjak i prodaja	(549)
Amortizacija za godinu	(1.911)
Ostalo	(39)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	54.818
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	
Nabavna vrijednost	94.017
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(39.199)
Neto knjigovodstvena vrijednost	54.818

Ulaganja u nekretnine se odnose na zemljišta i građevinske objekte koji su iznajmljeni ili se drže u svrhu buduće realizacije kroz iznajmljivanje ili prodaju.

Prihodi od najma Grupe i Društva priznati u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti iz 2018. godine iznosili su 16.322 tisuća kuna za Grupnu (2017.: 14.348 tisuća kuna).

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine približna je knjigovodstvenoj vrijednosti temeljem interne procjene Društva.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA

(u tisućama kuna)

	Grupa Maistra			Maistra d.d.
	Goodwill	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno	
Stanje na dan 1. siječnja 2017.				
Nabavna vrijednost	9.715	56.457	66.172	56.270
Akumulirana amortizacija	-	(30.015)	(30.015)	(29.971)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	26.442	36.157	26.299
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	9.715	26.442	36.157	26.299
Povećanja	-	2.656	2.656	2.656
Amortizacija za godinu	-	(4.190)	(4.190)	(4.141)
Ostalo	-	127	127	127
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	9.715	25.035	34.750	24.941
Stanje na dan 31. prosinca 2017.				
Nabavna vrijednost	9.715	58.831	68.546	58.589
Akumulirana amortizacija	-	(33.796)	(33.796)	(33.648)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	25.035	34.750	24.941
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	9.715	25.035	34.750	24.941
Povećanja	-	3.148	3.148	3.148
Amortizacija za godinu	-	(4.094)	(4.094)	(4.053)
Ostalo	-	3	3	-
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	9.715	24.092	33.807	24.036
Stanje na dan 31. prosinca 2018.				
Nabavna vrijednost	9.715	60.748	70.463	60.593
Akumulirana amortizacija	-	(36.656)	(36.656)	(36.557)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	24.092	33.807	24.036

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2018. godine nabavna vrijednost potpuno otpisane nematerijalne imovine u Društvu i Grupi iznosila je 25.145 tisuća kuna (31. prosinca 2017.: 23.466 tisuće kuna).

Goodwill se alocira na jedinice stvaranja novca Grupe (CGU), utvrđene prema poslovnim segmentima.

Sažetak alokacije goodwilla prema poslovnim segmentima nalazi se u nastavku.

	31. prosinca 2018.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	9.715	-	9.715

	31. prosinca 2017.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	9.715	-	9.715

Nadoknadivi iznos jedinica stvaranja novca izračunat je temeljem vrijednosti u uporabi.

Ovi izračuni koriste projekcije novčanih tokova prije poreza na temelju financijskih planova koje je odobrila Uprava i koji pokrivaju razdoblje od pet godina (2017.: četiri godine). Novčani tokovi nakon tog razdoblja ekstrapoliraju se korištenjem procijenjenih stopa rasta navedenih u nastavku. Stopa rasta nije viša od dugoročne prosječne stope rasta za industriju kojoj CGU djeluju.

Ključne pretpostavke korištene za izračun vrijednosti u uporabi su kako slijedi:

	2018.	2017.
Bruto marža /i/	22,2%	24,1%
Rast prihoda /ii/	4,4%	5,23%
Diskontna stopa /iii/	7,43%	9,05%
Stopa preostalog rasta /iv/	-	-

/i/ Planirana bruto operativna marža

/ii/ Ponderirana prosječna stopa rasta korištena za ekstrapoliranje novčanih tokova nakon planiranog razdoblja

/iii/ Diskontne stope prije poreza primijenjene na projekcije novčanih tokova

/iv/ Očekivana stopa preostalog rasta

Ove pretpostavke korištene su za analizu svake pojedine jedinice stvaranja novca unutar poslovnog segmenta. Uprava je odredila planiranu bruto maržu na temelju prošlog iskustva i očekivanog tržišnog razvoja.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 16 a – FINACIJSKI INSTRUMENTI PO KATEGORIJAMA

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Imovina				
Potraživanja od kupaca	10.676	8.795	10.190	8.812
Dugoročna potraživanja iz poslovanja	2.898	-	2.898	-
Dani krediti i depoziti	8.445	9.056	8.445	40.619
Novac i novčani ekvivalenti	16.977	27.042	7.586	9.798
Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku	38.996	44.893	29.119	59.229
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka	1.429	1.372	1.429	1.372
	40.425	46.265	30.547	60.601

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Ostale financijske obveze				
Posudbe	1.249.755	1.115.328	1.196.264	1.113.304
Obveze iz poslovanja i ostale obveze /i/	148.168	115.904	142.426	114.604
	1.397.923	1.231.232	1.338.690	1.227.908

/i/ Obveze iz poslovanja i ostale obveze ne uključuju obveze za plaće, poreze i doprinose te obveze za predujmove.

BILJEŠKA 16 b – KREDITNA SPOSOBNOST FINACIJSKE IMOVINE

Kreditna sposobnost nedospjele i neispravljene financijske imovine procjenjuje se na temelju povijesnih podataka.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Potraživanja od kupaca				
Novi kupci	197	773	90	856
Stari kupci koji plaćaju sa zakašnjenjem	3.610	1.502	4.109	1.706
	3.807	2.275	4.199	2.562

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 16 b – KREDITNA SPOSOBNOST FINANCIJSKE IMOVINE (nastavak)

Grupa i Društvo uglavnom deponiraju novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju slijedeće kreditne ocjene:

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Novac u banci i depoziti				
A (2017.: A)	9.028	15.786	53	24
BB+ (2017.: BB)	7.017	10.796	5.836	9.315
BBB + (2017.: BBB+)	31	9	30	9
BBB (2017.: BBB)	397	45	397	47
	16.473	26.636	6.316	9.395

BILJEŠKA 17 – ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Ulaganja u ovisno društvo Slobodna Katarina d.o.o. /i/	-	-	83.379	83.379
Ulaganja u ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. /ii/	-	-	112.875	112.875
	-	-	196.254	196.254

/i/ Ulaganje u društvo Slobodna Katarina d.o.o. Rovinj na 31. prosinca 2018. predstavlja 100% (31. prosinca 2017.: 100%) udjela u navedenom društvu i iskazano je po trošku stjecanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

/ii/ Ulaganje u društvo Grand Hotel Imperial na 31. prosinca 2018. predstavlja 81,91% (31. prosinca 2017.: 81,91%) udjela u navedenom društvu i iskazano je po trošku stjecanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

BILJEŠKA 18 – ZALIHE

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Sirovine i materijal	6.135	6.279	5.599	6.161
Trgovačka roba	251	359	251	224
	6.386	6.638	5.850	6.385

Trošak zaliha uključen u troškove materijala i usluga iznosio je 113.470 tisuća kuna za Društvo i 118.504 tisuća kuna za Grupu (2017.: 104.906 tisuća kuna za Društvo i 110.581 tisuća kuna za Grupu).

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Potraživanja od kupaca	20.521	17.659	19.643	17.113
Potraživanja od povezanih društava (Bilješka 30)	258	292	391	504
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(10.103)	(9.157)	(9.844)	(8.805)
Neto potraživanja od kupaca	10.676	8.794	10.190	8.812
Dani krediti /i/	-	24	-	31.587
Dani depoziti /ii/	8.445	9.032	8.445	9.032
Potraživanja od države	7.136	4.562	6.729	4.465
Potraživanja od lokalnih tijela uprave	2.898	-	2.898	-
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	12.619	8.281	10.561	7.752
	41.774	30.693	38.823	61.648
Umanjeno za dugoročni dio	(11.343)	(389)	(11.342)	(389)
Kratkoročni dio	30.431	30.304	27.481	61.259

/i/ Od ukupnog iznosa danih kredita na 31. prosinca 2017., iznos od 31.565 tisuća kuna odnosio se na dane kredite ovisnom društvu Grand Hotel Imperial d.d. Navedeni krediti su bili preuzeti od društva Atlantska plovidba d.d u 2014. godini. Dospjeće kredita bilo je u 2018. godini. Kredit je bio iskazan u eurima te je bila ugovorena kamata vezana za tromjesečni EURIBOR uz kamatnu maržu od 3,125%. Krediti su u potpunosti naplaćeni u 2018. godini.

/ii/ Dani depoziti na dan 31. prosinca 2018. u iznosu 7.750 tisuće kuna (31. prosinca 2017.: 8.643 tisuće kuna) odnose se na depozit položen kod javnog bilježnika u svrhu rješenja sudskog spora prema postignutoj nagodbi.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Potraživanja od kupaca:				
Nedospjela i neispravljena	3.807	2.275	4.199	2.562
Dospjela i neispravljena	6.869	6.519	5.991	6.250
Dospjela i ispravljena	10.103	9.157	9.844	8.805
	20.779	17.951	20.034	17.617

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2018. godine, potraživanja od kupaca u iznosu od 5.991 tisuća kuna za Društvo i 6.869 tisuća kuna za Grupu (2017.: 6.250 tisuća kuna za Društvo i 6.519 tisuća kuna za Grupu) su dospjela i nisu ispravljena. Ona se uglavnom sastoje od potraživanja od kupaca za usluge i dugotrajnu imovinu. Starost potraživanja temelji se na danima zakašnjenja poslije datuma dospeljeća i prikazana su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Do 1 mjeseca	1.853	1.299	1.444	1.442
1 – 2 mjeseca	953	1.508	751	1.485
2 – 3 mjeseca	734	692	607	599
Preko 3 mjeseca	3.329	3.020	3.189	2.724
	6.869	6.519	5.991	6.250

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja za Grupu i Društva po valutama je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
EUR	4.137	4.324	3.769	34.411
GBP	15	151	15	151
USD	164	64	164	64
HRK	6.360	12.922	6.242	5.773
	10.676	17.461	10.190	40.399

Navedena potraživanja ne uključuju potraživanja od zaposlenih, potraživanja od države, dane predujmove dobavljačima i unaprijed plaćene troškove

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan izvještaja je knjigovodstvena vrijednost svake skupine spomenutih potraživanja. Društvo posjeduje instrumente osiguranja naplate.

Fer vrijednost potraživanja od kupaca ne razlikuje se značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Društvo sukladno MSFI-ju 9 primjenjuje pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka, koji koristi rezerviranje za očekivani gubitak tijekom cijelog životnog vijeka za sva potraživanja od kupaca.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Na toj osnovi, rezerviranje za gubitke na dan 31. prosinca 2018. (nakon usvajanja MSFI-ja 9) za potraživanja od kupaca je kako slijedi:

31. prosinca 2018.	Nedospjelo	Dospjelo do 90 dana	Dospjelo od 91 – 120	Dospjelo od 121 - 180	Dospjelo od 181 do 365	Dospjelo do 365	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	2%	9,5%	10,5%	24,1%	20,2%	5,7%	7,8%
Neto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	4.199	2.802	2.089	684	371	905	11.050
Rezerviranje za gubitke	83	266	219	165	75	52	860

Temeljem gornjeg izračuna zaključno rezerviranje za gubitke za potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2018. godine usklađuje se s početnim rezerviranjem za gubitke kako slijedi:

	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
31. prosinca - izračunato prema MRS-u 39	9.157	9.730	8.804	9.457
Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja 2018. - izračunato prema MSFI-ju 9	860	-	860	-
Povećanje rezerviranja za gubitke priznato u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja	-	535	-	353
Naplaćena prethodno ispravljena potraživanja	-	(70)	-	(70)
Isknjižavanje ranije ispravljenih potraživanja	-	(987)	-	(885)
Tečajne razlike	-	(51)	-	(51)
Ostale promjene	86	(51)	180	(51)
Stanje 31. prosinca	10.103	9.157	9.844	8.804

BILJEŠKA 20 – ODGOĐENI POREZI

Odgođena porezna imovina

(u tisućama kuna)

	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine	9.098	3.821	9.098	3.821
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine	115.921	16.287	115.921	16.287
	125.019	20.108	125.019	20.108

Odgođena porezna imovina nastala je kao privremena razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i rezerviranja i zakonom propisane porezne osnovice.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 20 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)

Promjene na odgođenoj poreznoj imovini Društva i Grupe tijekom godine bile su kako slijedi:

	Rezerviranja za sudske sporove	Rezerviranje za donacije	Državni poticaji za ulaganja	Ostalo (IFRS 9)	Gubici od umanjenja vrijednosti	Otpremnine i jubilarne nagrade	Program nagrađivanja lojalnosti kupaca	Obračunate obveze	Ukupno
Na dan 1. siječnja 2017.	954	-	-	-	6.347	215	169	8.183	15.868
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	(684)	-	-	-	9.670	153	18	(4.917)	4.240
Na dan 31. prosinca 2017.	270	-	-	-	16.017	368	187	3.266	20.108
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	(270)	2.654	97.721	155	5.269	37	24	(679)	104.911
Na dan 31. prosinca 2018.	-	2.654	97.721	155	21.286	405	211	2.587	125.019

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 20 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)

Odgođena porezna obveza

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u roku od jedne godine	460	460	-	-
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u razdoblju duljem od jedne godine	19.398	19.859	-	-
	19.858	20.319	-	-

Odgođena porezna obveza u iznosu od 19.858 tisuća kuna (2017.: 20.319 tisuća kuna) obračunata je na privremene razlike između porezne osnovice materijalne imovine stečenih ovisnih društava i njihovih fer vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima.

	2018.	2017.
Na dan 1. siječnja	20.319	20.779
Iskorišteno u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	(461)	(460)
Na dan 31. prosinca	19.858	20.319

BILJEŠKA 21 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Novac u banci	16.473	26.636	7.204	9.395
Novac u blagajni	504	406	382	403
	16.977	27.042	7.586	9.798

Novčana sredstva su izražena u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Kune	6.979	13.488	4.523	6.388
EUR	8.895	13.501	2.695	3.397
Ostale valute	1.103	53	368	13
	16.977	27.042	7.586	9.798

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 22 – KAPITAL I REZERVE

/i/ Dionički kapital Društva na dan 31. prosinca 2018. i 2017. godine iznosio je 1.277.986 tisuća kuna. Nominalna vrijednost dionice iznosi 116,77 kuna (2017.: 116,77 kuna).

Vlasnička struktura Društva je bila kako slijedi:

	31. prosinca 2018		31. prosinca 2017	
	Broj dionica	%	Broj dionica	%
Adria Resorts d.o.o. Rovinj	9.810.255	89,64	9.752.344	89,11
Mali dioničari	1.134.084	10,36	1.191.995	10,89
	10.944.339	100,00	10.944.339	100,00

BILJEŠKA 23 – DUGOROČNE POSUDBE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Dugoročne posudbe				
Krediti banaka /i/	513.846	201.743	513.846	201.743
Ostale dugoročne posudbe /ii/	64.533	6.655	-	-
	578.379	208.398	513.846	201.743
Kratkoročni dio dugoročnih posudbi	(10.755)	(6.655)	-	-
Dugoročni dio	567.624	201.743	513.846	201.743

/i/ Krediti primljeni od Hrvatske banke za obnovu i razvoj temeljem ugovora o kreditu potpisanog dana 29. veljače 2016. (otplata kredita po ugovoru počinje od 2020. godine) te 23. ožujka 2018. godine (otplata kredita po ugovoru počinje od 2023. godine). Krediti su odobreni radi obnove hotelskih kapaciteta te su osigurani zalogom na nekretninama. Kamatna stopa na kredite je 3% godišnje, promjenjiva.

/ii/ U 2018. godini iskazan je kredit primljen u ovisnom društvu od povezane strane Croatia osiguranje u iznosu od 64.752 tisuće kuna. Namjena kredita je pokriće dodatnih troškova nastalih zbog završetka radova na obnovi hotela. Dospijeće kredita prema ugovoru počinje u 2019. godini, a krajnje dospijeva u 2024. godini. Prema ugovoru o kreditu potpisanom u 2018. godini kamatna stopa na kredit je 4% godišnje, promjenjiva.

U 2017. godini iskazan je kredit primljen od povezane strane, Hilton Internationala CO u ovisnom društvu. Namjena kredita bila je pokriće dodatnih troškova nastalih zbog odgode završetka radova na obnovi hotela. Dospijeće kredita bilo je prolongirano na 2018. godinu. Prema ugovoru o kreditu potpisanom dana 9. lipnja 2003. godine kamatna stopa na kredit bila je tromjesečni EURIBOR uvećan za 3,125 postotnih poena godišnje. Kredit nije bio osiguran.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 23 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

Efektivne kamatne stope na datum bilance iznosile su:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Posudbe u eurima	3% i 4%	3%	3%	3%
Posudbe u kunama	3%	-	3%	-

Grupa i Društvo su tijekom 2018. godine kapitalizirali troškove posudbe u ukupnom iznosu 10.393 tisuća kuna (2017.: 10.393 tisuća kuna).

Izloženost posudbi Grupe i Društva promjenama kamatnih stopa:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Posudbe po promjenjivim kamatnim stopama	567.843	201.743	513.846	201.743

Dospijeće dugoročnih posudbi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Između 2 i 5 godina	128.509	46.556	85.487	46.556
Dulje od 5 godina	439.115	155.187	428.359	155.187
	567.624	201.743	513.846	201.743

Posudbe su izražene u sljedećim valutama:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Euro	263.697	208.398	199.164	201.743
Kune	314.682	-	314.682	-
	578.379	208.398	513.846	201.743

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 23 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Posudbe - Grupa</u>	<u>Posudbe - Društvo</u>
Neto dug na dan 1. siječnja 2017.	1.006.377	1.002.623
Primici od kredita	584.449	587.421
Otplata kredita	(522.273)	(523.606)
Trošak kamata	48.397	48.558
Ostala nefinancijska kretanja	(1.622)	(1.692)
Neto dug na dan 31. prosinca 2017.	1.115.328	1.113.304
Primici od kredita	721.752	668.744
Otplata kredita	(631.633)	(630.127)
Trošak kamata	46.949	46.879
Ostala nefinancijska kretanja	(2.603)	(2.536)
Neto dug na dan 31. prosinca 2018.	1.249.793	1.196.264

BILJEŠKA 24 – KRATKOROČNE POSUDBE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Tekuće dospijeće dugoročnih posudbi	2.033	6.655	2.033	-
Kratkoročne posudbe od povezanih stranaka /i/ (bilješka 30)	669.380	906.930	680.385	911.561
Tekuće dospijeće dugoročnih posudbi od povezanih stranaka /ii/ (bilješka 30)	10.755	-	-	-
	682.168	913.585	682.418	911.561

/i/ Revolving kredit od matičnog društva Adris grupa d.d. odobren je u iznosu od 613.868 tisuća kuna (2017.: 906.930 tisuća kuna) za Društvo i Grupu. Kredit dospijeva 1. lipnja 2019. godine. Uprava očekuje da će se otplata prolongirati na rok od godinu dana od datuma dospijea.

U lipnju 2015. godine kredit je iz kredita uz valutnu klauzulu reprogramiran u kunski kredit. Na dan 31. prosinca 2018. godine kredit je izražen u kunama s fiksnom kamatnom stopom od 4% godišnje (2017: 4,97% godišnje). Maksimalan iznos kratkoročnih posudbi koje je odobrilo matično društvo iznosi 1.061.376 tisuća kuna (2017.: 1.061.376 tisuća kuna). Neiskorišteni dio revolving kredita na datum bilance iznosio je 449.793 tisuća kuna (2017.: 158.052 tisuću kuna).

Ostatak kratkoročnih posudbi Društva se odnosi na posudbu od :

- povezanog društva Slobodna Katarina u iznosu 1.224 tisuća kuna (31. prosinca 2017.: 4.631 tisuća kuna). Kredit je izražen u kunama s fiksnom kamatnom stopom od 3,96%;
- povezanog društva Grand Hotel Imperial u iznosu od 10.037 tisuća kuna;
- povezanog društva HUP Zagreb u iznosu od 18.033 tisuća kuna kredit je izražen u kunama s promjenjivom kamatnom stopom od 4,55% godišnje,
- te povezanog društva Expertus u iznosu od 37.223 tisuća kuna ,kredit je izražen s fiksnom kamatnom stopom od 4,71% godišnje.

/ii/ Tekuće dospijeće dugoročnih posudbi u iznosu od 10.755 tisuća kuna odnosi se na kredit primljen u ovisnom društvu od povezane strane Croatia osiguranje.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 25 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Obveze prema dobavljačima	95.089	71.575	89.544	70.510
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 30)	8.126	2.077	8.134	1.842
Obveze za neto plaće i otpremnine	30.579	28.496	27.925	26.155
Obveze za doprinose i naknade	17.229	17.827	18.150	17.549
Ugovorna obveza - obveze za predujmove	16.289	13.395	14.290	12.574
Obveze za koncesije	44.953	42.252	44.747	42.252
Odgodeni prihod	1.174	1.040	1.183	1.040
Ostale obveze	2.106	2.858	2.288	2.413
	215.545	179.520	206.261	174.335

Obveze prema dobavljačima izražene su u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
EUR	2.557	3.627	2.429	3.034
HRK	98.878	70.019	95.019	69.312
Ostale valute	1.780	6	230	6
	103.215	73.652	97.678	72.352

BILJEŠKA 26 – REZERVIRANJA

Grupa i Društvo

<i>(u tisućama kuna)</i>	Rezerviranje za sudske sporove	Rezerviranje za donacije	Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2017.	49.530	-	1.185	50.715
Iskorišteno tijekom godine	(5.497)	-	-	(5.497)
Ukidanje rezerviranja	(14.755)	-	(327)	(15.082)
Povećanje	30.553	-	1.187	31.740
Stanje 31. prosinca 2017.	59.831	-	2.045	61.876
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	59.831	-	2.045	61.876
Stanje 1. siječnja 2018.	59.831	-	2.045	61.876
Iskorišteno tijekom godine	(711)	-	-	(711)
Ukidanje rezerviranja	(20.490)	-	(475)	(20.965)
Povećanje	-	14.747	679	15.426
Stanje 31. prosinca 2018.	38.630	14.747	2.249	55.626
Tekući dio	-	14.747	-	14.747
Dugoročni dio	38.630	-	2.249	40.879

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 26 – REZERVIRANJA (nastavak)

Rezerviranje za sudske sporove pretežno se odnosi na sporove u vezi prava na korištenje zemljišta. Trošak rezerviranja iskazan je u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u bilješci 8 – Ostali poslovni rashodi. Prema mišljenju Uprave, nakon savjetovanja s odvjetnikom, ishod sporova neće dovesti do gubitaka iznad iznosa rezerviranja na dan 31. prosinca 2018. godine.

Rezerviranje za donacije u iznosu od 14.747. tisuća kuna odnosi se na donacije investicija koje će se donirati u 2019. Gradu Rovinj i Istarskom Vodovodu d.o.o. kad bude dovršen Grand Park Hotel obzirom da se radi o infrastrukturi koja je uobičajeno u vlasništvu lokalne samouprave i javnih društava.

BILJEŠKA 27 – POTENCIJALNE OBVEZE

Revizija pretvorbe i privatizacije

U razdoblju od 2002. do 2004. godine, obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije u pravnim prethodnicima Društva Jadran-turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar.

Prema izvješću o obavljenoj reviziji, pretvorba i privatizacija društva Anita d.d., Vrsar koja je prethodno bila u društvenom vlasništvu, nije u potpunosti obavljena u skladu sa zakonskim propisima. Revizijom nije izraženo mišljenje o vlasništvu nad nekretninama društava. Društva su se očitovala o izvješću, ali do datuma bilance nisu poduzete nikakve pravne radnje. Uprava smatra da okončanje ovog postupka neće imati značajan utjecaj na poslovanje Društva.

BILJEŠKA 28 – PREUZETE OBVEZE

a) Preuzete obveze iz kapitala

Na dan 31. prosinca 2018. godine buduće obveze vezane za ulaganja u turističke objekte iznosile su 289.617 tisuća kuna za Društvo i Grupu (2017.: 326.360 tisuće kuna za Društvo i 364.116 za Grupu).

b) Preuzete obveze po poslovnom najmu – gdje je Društvo najmoprimac. Budući minimalni izdaci za neotkazivi poslovni najam za ugostiteljske objekte i poslovni prostor su sljedeći:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Do 1 godine	409	351	409	351
Od 1 do 5 godina	1.575	-	1.575	-
Preko 5 godina	-	-	-	-
	1.984	351	1.984	351

BILJEŠKA 29 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Dobit prije poreza		185.995	185.868	177.933	171.461
Uskladenje za:					
Amortizacija	13, 14, 15	196.586	170.628	183.923	161.974
Umanjenje vrijednosti/ otpisi materijalne imovine	8	31.278	11.308	27.524	8.149
Financijski rashodi - neto	10	35.921	44.523	33.581	44.231
Tečajne razlike – neto	9	(70)	(910)	88	(800)
Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca – neto	19	1.239	365	1.145	183
Dobici (gubici) od svodenja na fer vrijednost	9	(57)	(66)	(57)	(66)
Dobici od prodaje materijalne imovine	9	(4.741)	(343)	(4.741)	(343)
Promjene u obrtnom kapitalu					
- smanjenje (povećanje) rezerviranja	26	(5.539)	11.161	(5.539)	11.161
- kupci i ostala potraživanja		(17.979)	32.724	18.199	31.221
- zalihe		252	460	535	189
- dobavljači i ostale obveze		38.327	12.143	34.250	19.499
Novac generiran poslovanjem		461.212	467.861	466.841	446.859

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Stranke se smatraju povezanim ako jedna stranka ima sposobnost kontrole nad drugom strankom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka ili je pod zajedničkom kontrolom. Maistra d.d. kontrolirana je od Adria Resorts d.o.o., Rovinj, odnosno krajnje matice Adris grupe d.d., Rovinj. Tijekom redovitog poslovanja ostvareno je nekoliko transakcija s maticom kao i s društvima pod zajedničkom kontrolom Matice Adris grupe.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Prodaja robe i usluga					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		1.674	1.920	1.672	1.920
Prodaja robe i usluga ostalim povezanim društvima		1.133	758	1.132	757
Prodaja robe i usluga ovisnim društvima		-	-	281	310
		<u>2.807</u>	<u>2.678</u>	<u>3.085</u>	<u>2.987</u>
Kupovina robe i usluga					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		10.425	6.438	10.425	6.438
Kupovina robe i usluga od ostalih povezanih društava		7.304	6.577	6.898	6.336
Kupovina robe i usluga od ovisnih društava		-	-	3.042	2.916
		<u>17.729</u>	<u>13.015</u>	<u>20.365</u>	<u>15.690</u>
Rashodi po kamata					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		29.770	39.964	29.770	39.844
Ostala povezana društva		2.454	-	511	-
Ovisna društva		-	-	150	161
	10	<u>32.224</u>	<u>39.844</u>	<u>30.431</u>	<u>40.005</u>
Pozitivne (negativne) tečajne razlike					
Ostala povezana društva		52	-	-	-
Ovisna društva		-	-	(380)	(178)
		<u>52</u>	<u>-</u>	<u>(380)</u>	<u>(178)</u>
Obveze po kreditima					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		611.583	903.324	611.583	903.324
Ostala povezana društva		119.609	-	55.077	-
Ovisna društva		-	-	11.221	4.612
	24	<u>731.192</u>	<u>903.324</u>	<u>677.881</u>	<u>907.936</u>
Obveze po kamata					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		2.285	-	2.285	3.606
Ostala povezana društva		398	3.606	178	-
Ovisna društva		-	-	41	19
	24	<u>2.683</u>	<u>3.606</u>	<u>2.504</u>	<u>3.625</u>
Nabava materijalne imovine od:					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		-	1	-	1
Nabava materijalne imovine od ostalih povezanih društava		10.002	8.388	9.014	8.388
		<u>10.002</u>	<u>8.389</u>	<u>9.014</u>	<u>8.389</u>

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA (nastavak)

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2018.	2017.	2018.	2017.
Potraživanja					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	112	187	112	187
	Ovisna društva	-	-	133	212
	Ostala povezana društva	146	105	146	105
	19	<u>258</u>	<u>292</u>	<u>391</u>	<u>504</u>
Potraživanja po kreditima					
	Ovisna društva /i/	-	-	-	17.699
	19	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.699</u>
Potraživanja po kamatama					
	Ovisna društva /i/	-	-	-	13.866
	19	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.866</u>
Obveze					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	3.810	758	3.810	758
	Ovisna društva	-	-	8	7
	Ostala povezana društva	4.316	1.319	4.316	1.077
	25	<u>8.126</u>	<u>2.077</u>	<u>8.134</u>	<u>1.842</u>

/i/ Potraživanja po kreditima i kamatama odnose se na dane dugoročne kredite ovisnom društvu Grand Hotel Imperial d.d. Navedeni krediti su preuzeti od društva Atlantska plovidba d.d u 2014 godini. Dospijeće kredita je u 2017 godini. Ugovorena kamata vezana za tromjesečni EURIBOR uz kamatnu maržu od 3,125%. Krediti su vraćeni u 2018. godini.

Primanja ključnog menadžmenta

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2018.	2017.	2018.	2017.
Plaće i ostala kratkoročna primanja menadžmenta	19.416	18.143	17.531	16.642

U 2018. godini ključni menadžment čini 25 osoba (2017.: 26) za Društvo te 28 osoba (2017.: 29) za Grupu.

BILJEŠKA 31 – RAČUNOVODSTVENE POLITIKE NA SNAZI DO 31. PROSINCA 2017.

Zamijenjeno s bilješkom 2.7 Priznavanje prihoda

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

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe koje su opisane u nastavku.

(a) Prihodi od turističkih usluga

Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Prihodi od ugovora s fiksnom cijenom za turističke usluge priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene prema pravocrtnoj metodi tijekom razdoblja trajanja ugovora s turističkim agencijama i turoperatorima.

(b) Prihodi od maloprodaje robe

Prihodi od maloprodaje robe priznaju u trenutku prodaje robe kupcu. Prihodi od maloprodaje uglavnom se ostvaruju u gotovini ili putem kreditnih kartica.

Prihodi od prodaje iskazuju se na temelju cijene iz ugovora o prodaji, umanjeni za procijenjene količinske popuste i povrate. Prodaja ne sadržava elemente financiranja, jer je rok naplate potraživanja u rasponu od 15 do 60 dana, što je u skladu s tržišnom praksom.

(c) Prihodi od najma

Prihodi od najma poslovnih prostora priznaju se temeljem otkazivog ugovora o najmu s rokom do 12 mjeseci i s fiksnom cijenom najma. Prihodi se priznaju na pravocrtnoj osnovi tijekom trajanja najma.

(d) Prihodi od dividendi

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

Zamijenjeno s bilješkom 2.14 Financijska imovina

Zamijenjeno s bilješkom 2.14.1 Klasifikacija

Grupa klasificira svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te krediti i potraživanja. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja.

(a) Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka

Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka predstavlja financijsku imovinu namijenjenu trgovanju. Financijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina.

BILJEŠKA 31 – RAČUNOVODSTVENE POLITIKE NA SNAZI DO 31. PROSINCA 2017.
(nastavak)

Zamijenjeno s bilješkom 2.14 Financijska imovina (nastavak)

(b) Krediti i potraživanja

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 dospjećem 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 kamate.

Zamijenjeno s bilješkom 2.14.2 Mjerenje i priznavanje

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaju se na datum transakcije, tj. na datum na koji se Grupa obvezala kupiti ili prodati sredstvo. Ulaganja se prestaju priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Grupa prenijela sve bitne rizike i koristi vlasništva.

Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Fer vrijednosti ulaganja koja kotiraju na burzi temelje se na tekućim cijenama ponude. Ako tržište za neko financijsko sredstvo nije aktivno (kao i za vrijednosnice koje ne kotiraju), Grupa utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti koje uzimaju u obzir nedavne transakcije pod uobičajenim trgovačkim uvjetima, te usporedbu s drugim sličnim instrumentima.

Dobici i gubici nastali iz promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih dobitaka/(gubitaka) u razdoblju u kojem su nastali. Prihodi od dividendi od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih dobitaka/(gubitaka) kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

Na svaki datum bilance Grupa procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. Provjera umanjenja vrijednosti kredita i potraživanja opisana je u bilješci 2.16.

Zamijenjeno s bilješkom 2.17 Potraživanja od kupaca i potraživanja po kreditima

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 provodi se kada postoje objektivni dokazi da Grupa 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. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih korištenjem efektivne kamatne stope. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca i potraživanja po kreditima iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda. Naknadno naplaćeni iznosi ispravka vrijednosti potraživanja iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda.

Zamijenjeno s bilješkom 2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite po videnju kod banaka te ostala kratkotrajna visoko likvidna ulaganja s originalnim dospjećem do 3 mjeseca.

MAISTRA

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA 2018.

Rovinj, travanj 2019.

1. UVOD

Maistra i u 2018.g. nastavlja s impresivnim investicijskim zahvatima s ciljem daljnjeg podizanja kvalitete usluge i pozicioniranja proizvoda u visokokvalitetni segment.

Ukupan iznos investicijskog ulaganja 2018. iznosi 505 milijuna kuna. Najznačajnije kapitalno ulaganje je greenfield investicija hotela Park, investicija koja je proglašena od strateške važnosti za RH, a koja će biti na tržištu 2019. godine. Izvršena su veća ulaganja i u kampove – najvećim dijelom obuhvaćaju kompletiranje investicija iz prethodnih godina, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja.

U 2018. ostvareno je daljnje povećanje svih operativnih pokazatelja. Bilježi se kontinuitet u povećanju volumena i razine prosječnih cijena, te u održavanju visoke razine operativne efikasnosti.

Razina popunjenja kapaciteta povećana je u svim produktima, dominantno u čvrstim objektima u koje se zadnjih godina investiralo. Rast volumena prodaje u segmentu hotelskog portfelja, te u novim produktima kampova, u kombinaciji s jačanjem funkcionalnosti upravljanje prihodima i kanalima prodaje, utjecalo je na daljnji rast ostvarene prosječne cijene smještaja.

Pored već niz tradicionalnih evenata – WMF, Dani komunikacija, Salsa festivala, AJF, organizacija Polo turnira potvrđuje kontinuitet velikih iskoraka Društva u unapređenju kvalitete turističkih usluga cijele destinacije.

Promatrajući rezultat bez utjecaja jednokratnih stavaka, ostvaren je daljnji rast rezultata poslovanja (korigirana EBITDA).

Povećanje prihoda i rezultata iz poslovanja (korigirana EBITDA) u odnosu na prethodnu godinu ostvaren i u hotelu Hilton u Dubrovniku, iako u prvom dijelu godine nije bio operativan uslijed kompletne rekonstrukcije objekta.

2. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Maistra d.d. Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran–turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar, te je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Od 01.01.2010. g. Maistri je pripojeno društvo Rovinjturist d.d. Rovinj.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra čine društva Maistra d.d., Slobodna Katarina d.o.o. i Grand hotel Imperial d.d Dubrovnik. Podružnice se bave turizmom.

Maistra d.d., Rovinj kontrolirana je od strane društva Adria Resorts d.o.o., Rovinj, dok je krajnja Matica Adris grupa d.d., Rovinj.

Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Tokom 2018. godine nije bilo otkupa vlastitih dionica.

3. RAZVOJ DRUŠTVA

Maistra je jedna od vodećih hotelijerskih društva u Hrvatskoj i dio je koncerna Adris Grupe. Turistički objekti Maistre smješteni su na prestižnim lokacijama u Rovinju i Vrsaru, dva prekrasna istarska turistička središta iznimnih prirodnih i kulturno–povijesnih vrijednosti.

Akvizicijom dvije najveće turističke kompanije u spomenutim destinacijama 2001. godine od strane Tvornice duhana Rovinj, danas Adris grupe, započinje novi razvojni ciklus ovih bisera Jadrana. Maistra d.d. nastaje u ožujku 2005. godine spajanjem Jadran–turista Rovinj d.d. i Anite d.d. Vrsar. Kombinirajući naslijeđenih 50 godina iskustva u turističkom poslovanju s primjenom novih tehnologija, kroz implementaciju međunarodnih standarda turističke industrije, kroz puno poštovanje svih normi održivog razvoja i poseban senzibilitet

prema očuvanju okoliša kao najvažnijeg resursa, Maistra je stvorila temelje za svoj budući razvoj.

Maistra je pred sebe postavila ambiciozne planove razvoja turističkog portfelja, te kreiranja i izgradnje vlastitih brandova turističkog proizvoda najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. U skladu s postavljenim planovima, Maistra se pozicionirala kao predvodnik nacionalnog turističkog razvoja.

U tom smislu misija je postati prvoklasnom i prepoznatljivom turističkom kompanijom, te destinacijom na jadranskoj obali koja će uz snažno oslanjanje na destinacijske brandove i pružanje autentične istarske, hrvatske i mediteranske atmosfere, visoko personalizirane i gostoljubive usluge, te razvijanje modernih i konkurentnih sadržaja omogućiti stvaranje istinskih doživljaja u cilju zadovoljenja potreba i najzahtjevnijih gostiju, te u cilju pozicioniranja među najboljim turističkim tvrtkama na Mediteranu.

U cilju realizacije svojih razvojnih planova Maistra je formirala strateški plan razvoja koji uključuje opsežne projekte izgradnje i obnove svih postojećih turističkih objekata i kompleksa. Do kraja 2014. godine Maistra je zaokružila investicijski ciklus od 2,3 milijarde kuna što je ujedno čini najvećim investitorom u turizmu regije. Implementacija plana započela je u 2005.g. investicijama u turistička naselja Petalon u Vrsaru i Amarin u Rovinju, te investicijama usmjerenim na unapređenje sadržaja u kampovima u obje destinacije. U 2006. godini ostvarena su ulaganja u visini od 69 milijuna eura. Realizirana je 14 milijuna eura vrijedna investicija u turistički resort Belvedere u Vrsaru, dok se u naturistički park Koversadu, u apartmansko naselje, također u Vrsaru, investiralo 6 milijuna eura čime je kategorija ova dva naselja podignuta na 4 zvjezdice. Jedan od najznačajnijih projekata u 2006. godini je investicija u hotel Istra u Rovinju, teška 26 milijuna eura, čime je hotel postao prepoznatljiv po prvom wellness centru na temu Mediterana koji i danas slovi kao jedan od najluksuzniji wellness centar u Hrvatskoj. Iste je godine investicijama u hotelu Eden znatno unaprijeđena kvaliteta svih smještajnih jedinica, te dijela zajedničkih prostora i sadržaja. U 2007. godini investicije su obuhvatile početnu fazu izgradnje zone Monte Mulini kao i pripremu dovršenja turističkog resorta Belvedere, Petalon i apartmani Koversada. Navedene su se investicije nastavile i u 2008. godini kada je vrijednost istih dosegao iznos od 50 milijuna eura. Godinu 2008. Maistra je obilježila još jednom značajnom investicijom

kupivši hotelski kompleks Katarina smješten na istoimenom otoku uz samu starogradsku jezgru Rovinja.

Usprkos negativnom trendu globalnih ekonomskih kretanja, i u 2009. g Maistra je nastavila s opsežnim investicijskim ciklusom stvaranja turističkog portfelja najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. Otvorivši prvi hotel kategorije 5 zvjezdica u Rovinju – Monte Mulini, ekskluzivni boutique hotel prilagođen najvišim standardima luxury leisure publike čija je ukupna investicija iznosila oko 27 milijuna eura, Maistra je Rovinju i Hrvatskoj dala potpuno novu kvalitativnu dimenziju. Polovicom 2009. na tržište je plasiran i potpuno novi koncept proizvoda – all-suite hotel na otoku Sv. Andrija. I u 2010. godini Maistra nastavlja s ambicioznim investicijama, te se započinje s izgradnjom hotela Lone, prvog dizajn hotela s 5 zvjezdica u Hrvatskoj, koji je svoje prve goste primio sredinom 2011.

Krajem 2012. započete su investicije u ukupnom iznosu od 219 mil kn čime je sezona 2013. obogaćena novima sadržajima. Više od polovice iznosa bilo je usmjereno na rekonstrukciju starog dijela turističkog naselja Amarin čime se cjelokupna ponuda naselja zaokružila na 4 zvjezdice. Značajan dio ulaganja odnosilo se na izgradnju zajedničkog bazenskog kompleksa hotela Lone i Eden. U okviru ovih investicija, hotel Eden dobio je novi wellness centar što je također dodatno podiglo kvalitetu ponude hotela.

Društvo i u 2014. nastavlja s razvojem kvalitete svog portfelja, pa je tako u ovoj godini ostvarena razina ulaganja u visini od 150 mil kn. Najveći pojedinačni investicijski zahvat, koji je započet u jesen 2013., odnosi se na uređenje šetnice i plaže uvale Lone, smještene podno hotela Monte Mulini. Projekat je stavljen u funkciju sredinom travnja 2014. Realizirane su i značajne investicije u uređenje i podizanje kvalitete usluge u kampovima (Polari i Valkanela), te rekonstrukcija zajedničkih sadržaja turističkih naselja. Krajem godine započeta je rekonstrukcija hotela Adriatic, čije je otvaranje uz povećanu razinu kategorije, realizirano u srpnju 2015.

Krajem listopada 2014. Maistra postaje većinskim vlasnikom društva Grand hotel Imperial d.d. u Dubrovniku koji posluje pod etabliranim svjetskim brendom – Hilton. Kupnjom hotela Hilton, Maistra nastavlja širenje poslovanja u segmentu s pet zvjezdica.

Tokom 2015. ostvarena razina ulaganja u dugotrajnu imovinu iznosi 163 mil kn. Većim dijelom odnosi se na ulaganje u nove proizvode hotela – pored završetka hotela

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA 2018.
Maistra d.d.

Adriatic, započelo se s gradnjom novog hotela Amarin, te s investicijom u zoni novog hotela Park. Krajem godine izvršena je akvizicija nekretnine u Dubrovniku (palača „Pile“).

Ukupna ulaganja 2016. iznosila su 457 mil kn, a najvećim dijelom odnose se na dovršetak gradnje hotela Amarin, te početak gradnje hotela Park. Ostvarena su značajna kapitalna ulaganja i u kampove, posebice se ističu ulaganja u Valkanelu, Veštar, te Polari.

Investicijski ciklus 2017. godine ostvaren u iznosu od 513 mil kn, a uključuje gradnju hotela Park, ulaganja u kampove (Veštar, Polari i Valkanela), te završetak rekonstrukcije smještajnog dijela hotela Eden. Krajem 2017. godine započelo se s rekonstrukcijom hotela Hilton u Dubrovniku, te se njegovo otvaranje s obnovljenim kapacitetima, planira u travnju 2018.

Iznos od 505 milijuna kuna kapitalnih ulaganja u 2018. najvećim dijelom povezano uz izgradnju hotela Park, greenfield investicije koja je proglašena od strateške važnosti za RH. Izvršena su ulaganja u kampove – pretežito obuhvaćaju kompletiranje investicija iz prethodnih godina, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja. Značajna ulaganja ostvarena su i u vezanom društvu Grand hotel Imperial, u iznosu od 45 mil kn, a što je vezano uz obnovu hotela – recepcije, smještajnih jedinica, executive loungea, te lobby bara. Nakon petomjesečne rekonstrukcije hotel je polovicom travnja 2018. primio prve goste.

Društvo i Grupa u 2018. godini nisu realizirali troškove istraživanja i razvoja.

Dosadašnje investicije i buduća ulaganja potvrđuju Maistru kao najambicioznijeg investitora u hrvatskom turizmu i preduvjet su daljnjeg pozicioniranja kompanije i destinacije u nacionalnim i europskim okvirima.

Grupa Maistra trenutno raspolaže s 10 hotela s 1.919 smještajnih jedinica, 8 naselja s 1.949 smještajnih jedinica i 6 kampova s 8.000 parcela. Ukupan kapacitet iznosi 11,9 tisuća smještajnih jedinica u kojima se može smjestiti preko 35.000 gostiju dnevno, a što omogućuje ostvarenje volumena na razini oko 4% turističkih noćenja Hrvatske.

4. VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA

Društvo nastavlja s intenzivnim kapitalnim ulaganjima. U tijeku je izgradnja novog hotela Park, ključnog proizvoda u procesu zaokruživanja vrhunske hotelske ponude u Rovinju.

Do 2023. godine Maistra će uložiti dodatnih 1,8 milijardi kuna, čime će 85 posto čvrstih kapaciteta biti na najvišoj razini ponude.

Trenutna zaduženost na razini odnosa duga i EBITDA (korigirana) od 2,7 omogućava Maistri samostalno financiranje spomenutog investicijskog ciklusa.

5. REZULTATI POSLOVANJA 2018.G.

U 2018. g. Maistra je ostvarila 3,6 milijuna noćenja, što predstavlja povećanje od 5% u odnosu na lani. Na kretanje volumena utječe rast u čvrstim kapacitetima svih produkata.

Kao rezultat kontinuiteta ulaganja u ponudu višeg cjenovnog segmenta, te kvalitetnim revenue managementom ostvaren je rast prosječne cijene noćenja za 4%. Rast cijene temelji se i na povećanju efikasnosti upravljanja kanalima prodaje, te snažnijom prodajnom orijentacijom na direktni kanal.

Ukupno je ostvareno 1.150 mil kn poslovnih prihoda¹, što čini rast od 8% u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje poslovnih prihoda ostvareno je na svih produktima – u hotelima, naseljima i kampovima. Glavni pokretači rasta prihoda su novi objekti hotelskog segmenta, te novi produkti u kampovima.

Ostvareno je 944 mil kn poslovnih rashoda², 12% više u odnosu na lani, a što je povezano uz rast poslovnih aktivnosti, podizanja kvalitete usluge, te rast standarda zaposlenika.

Rastom prihoda, te fokusiranjem na kvalitetno upravljanje troškovima, rezultiralo je

1 Izvor: revidirani izvještaj

2 Izvor: revidirani izvještaj

zadržavanjem visoke razine profitabilnosti poslovanja prije utjecaja rezultata jednokratnih učinaka.

Ostvaren krajnji rezultat Društva 2018. iznosi 283 milijuna kuna, te je za 133 mil kn bolji od prethodne godine. Na rast neto dobiti pozitivan utjecaj je i učinka priznavanje državnih poticaja za ulaganja.

U hotelu Hilton Dubrovnik, u 2018. ostvareni su 1% veći poslovni prihodi, uz rast EBITDA iz poslovanja (prije utjecaja jednokratnih stavaka otpisa imovine) od 2%. Na kretanje performansi objekta utjecalo je smanjenje volumena za 16% , no uz rast prosječne cijene od 25%. Kombinaciju takvih pokazatelja omogućila je kompletna obnova hotela, čije je otvorenje realizirano sredinom travnja 2018.

Vezano uz rekonstrukciju hotela Hilton ostvareni su jednokratni troškovi umanjenja vrijednosti objekata u iznosu od 3,8 mil kn, što je u kombinaciji s povećanim iznosom amortizacije snizilo neto dobit za 5,1 mil kn u odnosu na proteklu godinu.

6. IZLOŽENOST RIZICIMA

a) Valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na veliko učešće prihoda od prodaje u inozemstvu. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazano u toj valuti, te njegovo kretanja može imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

b) Cjenovni rizik

Društvo nema značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u bilanci po fer vrijednosti nisu značajna. Ulaganja Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

c) Kamatni rizik

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama. Posudbe izlažu Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope. Knjigovodstvena vrijednost posudbi ne razlikuje se značajno od njihove fer vrijednosti budući da se kamatne stope po kojima bi se Maistra mogla zadužiti na datum bilance ne razlikuju značajno od ugovorenih.

d) Kreditni rizik

Kratkotrajna imovina koja potencijalno može dovesti Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom gotovinu, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Maistra uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu A.

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, tj. fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

e) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom mjesečno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje.

7. OSTALO

Društvo nije pripremlilo nefinancijsko izvješće sukladno dopuštenom izuzeću prema

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA 2018.
Maistra d.d.

čl. 21.a Zakona o računovodstvu. Matično društvo Adris Grupa d.d. će pripremiti i objaviti konsolidirano nefinancijsko izvješće.

Član Uprave:

Tomislav Popović



Maistra d.d. 
hoteljerske i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

MAISTRA

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

MAISTRA d. d. (nadalje: Društvo), kao i Grupa, sukladno i načelima poslovanja Adris grupe d.d. u čijem je sastavu, razvija se i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja, te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom pridonijeti transparentnom i učinkovitim poslovanju i kvalitetnim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

S obzirom na činjenicu da su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište, Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajednički usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza d. d., a koji je dostupan na njihovim internetskim stranicama.

Društvo poštuje i primjenjuje propisane mjere korporativnog upravljanja, uz pojašnjenje o eventualnim odstupanjima, o čemu se detaljno očituje u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na internetskim stranicama Zagrebačke burze i Društva (www.zse.hr; www.maistra.hr).

Podatci o značajnim imateljima dionica u Društvu dostupni su na internetskim stranicama Središnjeg klirinškog depozitarnog društva.

Temeljni kapital Društva iznosi 1.277.985.564,65 kn i podijeljen je na 10.944.339 redovnih dionica, koje glase na ime, bez nominalnog iznosa.

Struktura korporativnog upravljanja Društva temelji se na dualističkom sustavu koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Oni zajedno s Glavnom skupštinom, u skladu sa Statutom i Zakonom o trgovačkim društvima, predstavljaju tri temeljna organa Društva.

Glavna skupština saziva se, radi i ima ovlasti sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i odredbama Statuta Društva. Poziv na Glavnu skupštinu i prijedlozi odluka te donesene odluke javno se objavljuju sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, odredbama Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d. d. Pravo sudjelovanja u radu Glavne skupštine imaju dioničari koji se prijave za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije šest (6) kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine. Pritom se u navedeni rok od šest dana ne uračunava dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana. Član Uprave Društva na dan 31. prosinca 2018. godine je g. Tomislav Popović, koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno.

Prokurist Društva je g. Vitomir Palinec.

Nadzorni odbor sastoji se od pet članova. Sastav Nadzornog odbora Društva na dan 31. prosinca 2018. godine jest sljedeći:

- mr. Ante Vlahović, predsjednik Nadzornog odbora
- Hrvoje Patajac, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

MAISTRA

- Roberto Škopac, član Nadzornog odbora
- Josip Etinger, član Nadzornog odbora
- Mara Cvek, članica Nadzornog odbora.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave, o izboru i opozivu članova Nadzornog odbora, o ovlastima Uprave i Nadzornog odbora te o izmjenama Statuta utvrđena su Statutom Društva, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

U upravljačkim i nadzornim tijelima, kao i na svim ostalim razinama, ne postoje nikakva ograničenja s obzirom na spol, dob ili druga slična ograničenja.

Društvo ne drži vlastite dionice.

Nadzorni odbor ustrojio je Revizorski odbor koji analizira financijske izvještaje, pruža podršku računovodstvu Društva, prati integritet financijskih informacija, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda kojima se koriste Društvo i Grupa, uključujući i kriterije za konsolidaciju financijskih izvješća društava koja pripadaju Grupi, nadgleda provođenje revizija u Društvu, raspravlja o određenim pitanjima na koja ga upozore revizori ili rukovodstvo, prati djelotvornost sustava unutarnje kontrole kvalitete i sustava upravljanja rizicima, predlaže imenovanje revizorskog društva, te savjetuje Nadzorni odbor. Revizorski odbor također prati nerevizijske usluge koje pružaju revizori u skladu s primjenjivim zakonskim propisima. Tijekom 2018. godine revizori Društva i Grupe su od nerevizijskih usluga Društvu pružili uslugu pomoći u definiranju mjera za usklađivanjem s novom Općom uredbom o zaštiti podataka.

Sustav unutarnjih kontrola u postupku financijskog izvještavanja osigurava da financijski izvještaji Društva s prihvatljivom točnošću predstavljaju financijski rezultat i financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Računovodstvene politike Društva predstavljaju načela, pravila i praksu koje Društvo primjenjuje pri sastavljanju i predavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u financijskim izvještajima Društva.

Unutarnji računovodstveni kontrolni postupci podrazumijevaju kontrolu formalne, suštinske i računske ispravnosti knjigovodstvene isprave:

- kontrola formalne ispravnosti knjigovodstvene isprave utvrđuje je li isprava sastavljena u skladu s važećim propisima,
- suštinska kontrola knjigovodstvene isprave utvrđuje je li se poslovna promjena stvarno dogodila i je li se dogodila u naznačenom opsegu,
- kontrola računske ispravnosti knjigovodstvene isprave podrazumijeva kontrolu matematičkih operacija (dijeljenja, množenja, zbrajanja i oduzimanja) na temelju kojih su dobiveni rezultati na ispravi.


Kontrola knjigovodstvenih isprava obavlja se sukladno organizacijskoj strukturi Društva i internim aktima od strane odgovorne osobe u skladu s definiranim ovlaštenjima. Kontrola formalne, suštinske

MAISTRA

i računske ispravnosti potvrđuje se fizičkim potpisom i/ili elektroničkom potvrdom odgovorne osobe koja je izvršila kontrolu.

Tomislav Popović
Član Uprave



Maistra d.d. 
hotelijerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

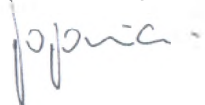
Ovime, temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18), izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju

– godišnji financijski izvještaji izdavatelja, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

– izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Član Uprave:

Tomislav Popović



Maistra d.d.
hoteljstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Na-

MAISTRA d.d.
Nadzorni odbor

Rovinj, Obala V. Nazora 6

U Rovinju, 25. travnja 2019. godine

Sukladno odredbama čl. 38. Statuta Društva i članku 263. i 300.c Zakona o trgovačkim društvima na osnovu dostavljenih izvješća Uprave Društva, i to: godišnje financijsko izvješće za 2018. godinu, izvješće o tijeku poslova i stanju Društva i povezanih društava za 2018. godinu, izvješće Revizorskog odbora Društva, revizorsko izvješće za 2018. godinu, prijedlog o upotrebi dobiti iz 2018. godine, te izvršenog nadzora nad vođenjem poslova Društva u 2018. godini, Nadzorni je odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 25. travnja 2019. godine usvojio slijedeće

IZVJEŠĆE

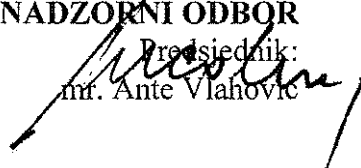
o obavljenom nadzoru glede vođenja poslova Društva u 2018. godini

- I. Nadzorni odbor je u tijeku 2018. godine vršio kontinuirani nadzor i ispitivanje vođenja poslova Društva, te u tijeku iste poslovne godine održao četiri sjednice.
- II. Utvrđuje se da:
- je Društvo djelovalo u skladu sa zakonima i aktima Društva te odlukama Glavne skupštine,
 - su godišnja financijska izvješća napravljena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva te pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.
- III. Prihvaća se:
- izvješće o tijeku poslova i stanju Društva i povezanih društava za 2018. godinu
 - izvješće Revizorskog odbora Društva,
 - revizorsko izvješće za 2018. godinu,
 - prijedlog Uprave o upotrebi dobiti za 2018. godinu,
- IV. Daje se suglasnost na godišnja financijska izvješća za poslovnu 2018. godinu, te se predlaže Glavnoj skupštini da:
- usvoji izvješće Uprave o tijeku poslova i stanju Društva i povezanih društava za 2018. godinu,
 - usvoji godišnja financijska izvješća za 2018. godinu,
 - usvoji prijedlog o upotrebi dobiti za 2018. godinu,
 - dade razrješnice - odobravanje rada članovima Uprave i Nadzornom odboru.
- V. Poslovanje Društva i rad Uprave u 2018. godini ocjenjuje se uspješnim, kao i suradnja ovog odbora s Upravom Društva.

NADZORNI ODBOR

MAISTRA d.d.
Rovinj, Obala V. Nazora 6

Predsjednik:
mr. Ante Vlahović



MAISTRA d.d.
Uprava

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

U Rovinju, 19. travnja 2019. godine

Sukladno odredbama čl. 38. Statuta Društva i čl. 275. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva donijela je slijedeći prijedlog

O D L U K E
O UPOTREBI DOBITI

I Upućuje se Glavnoj skupštini Društva prijedlog da usvoji slijedeću odluku:

- I. *Utvrđuje se da ukupno ostvarena dobit za 2018. godinu, iza oporezivanja, iznosi 282.843.554,94 kuna.*
- II. *Ukupno ostvarena dobiti iz točke I. ove Odluke raspoređuje se kako slijedi:*
 - *dio ostvarene dobiti za 2018. godinu, iza oporezivanja u iznosu od 14.142.177,75 kuna će se raspodijeliti u zakonske rezerve,*
 - *preostali dio ostvarene dobiti za 2018. godinu, iza oporezivanja u iznosu od 268.701.377,19 kuna raspoređuje se u zadržanu dobit.*

II Ova Odluka stupa na snagu nakon usvajanja iste od strane Nadzornog odbora Društva.

Direktor:

Tomislav Popović

MAISTRA d.d.
Nadzorni odbor

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

U Rovinju, 25. travnja 2019. godine

Sukladno odredbama čl. 38. Statuta Društva i čl. 275. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 25. travnja 2019. godine donosi sljedeću

ODLUKU

I Upućuje se Glavnoj skupštini Društva prijedlog da usvoji sljedeću odluku:

- I. *Utvrdjuje se da ukupno ostvarena dobit za 2018. godinu, iza oporezivanja, iznosi 282.843.554,94 kuna.*
- II. *Ukupno ostvarena dobiti iz točke I. ove Odluke raspoređuje se kako slijedi:*
 - *dio ostvarene dobiti za 2018. godinu, iza oporezivanja u iznosu od 14.142.177,75 kuna će se raspodijeliti u zakonske rezerve,*
 - *preostali dio ostvarene dobiti za 2018. godinu, iza oporezivanja u iznosu od 268.701.377,19 kuna raspoređuje se u zadržanu dobit.*

II Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

NADZORNI ODBOR

Predsjednik
mr. Ante Vlahović

MAISTRA d.d.
Rovinj, 25. travnja 2019. godine

1