



**MATERIJAL ZA GLAVNU SKUPŠTINU  
INGRA d.d.**

**30. kolovoza 2019.**

## **SADRŽAJ:**

<b>1. POZIV NA GLAVNU SKUPŠTINU .....</b>	<b>1</b>
<b>2. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE ZA 2018. GODINU .....</b>	<b>5</b>
2.1. INGRA d.d. – Pojedinačni financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2018. godine zajedno s godišnjim izvješćem i izvještajem ovlaštenog revizora .....	6
2.2. Konsolidirani financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2018. godine zajedno s godišnjim izvješćem i izvještajem ovlaštenog revizora .....	117
<b>3. GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O STANJU DRUŠTVA ZA 2018. GODINU .....</b>	<b>237</b>
<b>4. IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA DRUŠTVA O OBAVLJENOM NADZORU .....</b>	<b>252</b>

## POZIV NA GLAVNU SKUPŠTINU

Na temelju članka 277. Zakona o trgovačkim društvima te u skladu sa člankom 26. Statuta dioničkog društva INGRA iz Zagreba, Alexandra von Humboldta 4/b (u daljnjem tekstu: Društvo), Uprava Društva na sjednici održanoj 3. srpnja 2019. godine donijela je odluku o sazivanju Glavne skupštine te objavljuje

**POZIV  
NA GLAVNU SKUPŠTINU**

**dioničkog društva INGRA iz Zagreba, Alexandra von Humboldta 4/b,  
koja će se održati dana 30. kolovoza 2019. godine (petak) u 12 sati  
u sjedištu Društva, u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b (velika dvorana, V. kat).**

Za Glavnu skupštinu utvrđuje se sljedeći

**Dnevni red:**

1. Izbor predsjednika i zamjenika predsjednika Glavne skupštine
2. Izvješće Uprave o stanju Društva za 2018. godinu, izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru za 2018. godinu, godišnje financijsko izvješće za 2018. godinu te konsolidirana godišnja financijska izvješća za 2018. godinu koja su zajedno utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva
3. Donošenje odluke o pokriću gubitka za 2018. godinu
4. Davanje razrješnice članovima Uprave za 2018. godinu
5. Davanje razrješnice članovima Nadzornog odbora za 2018. godinu
6. Usvajanje izmjena Statuta Društva
7. Imenovanje revizora za 2019. godinu.

**PRIJEDLOZI ODLUKA**

Uprava i Nadzorni odbor Ingre d.d. zajednički predlažu Glavnoj skupštini donošenje odluke pod točkama 1., 3., 4., 5. i 6., a Nadzorni odbor donošenje odluke pod točkom 7.:

**Ad 1.** Za predsjednika Glavne skupštine bira se gospodin Mladen Markoč iz Zagreba, dosadašnji zamjenik predsjednika Glavne skupštine, kojem ovime prestaje mandat zamjenika predsjednika Glavne skupštine. Za zamjenika predsjednika Glavne skupštine bira se gospodin Relja Pećina iz Zagreba.

**Ad 3.** Gubitak po završnom računu za 2018. godinu iznosi 11.798.074,00 kuna te će se u potpunosti prenijeti u naredno razdoblje.

**Ad 4.** Daje se razrješnica članovima Uprave za vođenje poslova Društva u 2018. godini.

**Ad 5.** Daje se razrješnica članovima Nadzornog odbora za obavljeni nadzor nad vođenjem poslova Društva u 2018. godini.

**Ad 6.** Glavna skupština donosi

ODLUKU  
o izmjenama Statuta Društva

e

(1) Članak 32. mijenja se tako da glasi:

**"OBJAVA PRIOPĆENJA DRUŠTVA**

Podaci i priopćenja Društva objavljuju se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar."

(3) Ostale odredbe Statuta Društva ostaju nepromijenjene.

(4) Ovlašćuje se Nadzorni odbor Društva da utvrdi i izda pročišćeni (cjeloviti) tekst Statuta Društva.

**Ad 7.** Za revizora Društva imenuje se revizorsko društvo Deloitte d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, te se naknada za rad revizora utvrđuje u iznosu prema ponudi revizorskog društva Deloitte d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb.

*Pretpostavke za sudjelovanje na Glavnoj skupštini i korištenje prava glasa*

U skladu s odredbama članka 23. Statuta, odnosno članka 279. Zakona o trgovačkim društvima, dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj skupštini i koristiti se pravom glasa ako prijave svoje sudjelovanje Društvu najkasnije šest dana prije održavanja Glavne skupštine u koji rok se ne uračunava dan prispjeća prijave Društvu, odnosno najkasnije do 23. kolovoza 2019. godine.

Za sudjelovanje na Glavnoj skupštini relevantno će biti stanje u depozitoriju Središnjega klirinškoga depozitarnog društva d.d. na zadnji dan roka za prispjeće prijave Društvu za sudjelovanje na Glavnoj skupštini, tj. na dan 23. kolovoza 2019. godine.

Dioničar koji nije u roku ispunio obvezu prijavljivanja sudjelovanja na Glavnoj skupštini ne može sudjelovati na Glavnoj skupštini.

Ako na Glavnoj skupštini sazvanoj za 30. kolovoza 2019. godine ne bude kvoruma u smislu odredaba članka 26. Statuta Društva, naredna Glavna skupština održat će se istog dana (30. kolovoza 2019. godine) na istom mjestu u 12,30 sati i ona će moći valjano odlučivati bez obzira na broj dioničara koji su na njoj zastupani.

Dioničar na Glavnoj skupštini može sudjelovati osobno, ili ga može zastupati opunomoćenik na temelju pisane punomoći. Dioničare – pravne osobe može na Glavnoj skupštini zastupati osoba ovlaštena za zastupanje ili opunomoćenik na temelju valjane pisane punomoći o zastupanju na Glavnoj skupštini. Ovlaštenje za zastupanje na temelju zakona odnosno za izdavanje punomoći dokazuje se izvodom iz sudskog ili drugog registra u koji je upisana pravna osoba. U punomoći moraju biti navedeni opunomoćitelj i opunomoćenik, ukupan broj dionica, odnosno glasova kojima raspolaže te ovlaštenje opunomoćenika da glasuje na Glavnoj skupštini Društva i da obavlja sve ostale radnje u svezi s radom na Glavnoj skupštini Društva te potpis dioničara koji izdaje punomoć. Punomoć ne mora biti ovjerena kod javnog bilježnika. Punomoć se može predati uz prijavu za sudjelovanje na Glavnoj skupštini ili neposredno prije početka Glavne skupštine, za to ovlaštenim osobama Društva odnosno javnom bilježniku koji vodi zapisnik Glavne skupštine.

Dioničari odnosno njihovi opunomoćenici glasuju na Glavnoj skupštini o predmetu odlučivanja posebnim glasačkim listovima koji im se uručuju prilikom utvrđivanja prisutnih sudionika Glavne skupštine i na kojima je upisan broj dionica/glasova kojima raspolaže pojedini sudionik Glavne skupštine.

Dioničari koji zajedno imaju udjele u visini od dvadesetoga dijela temeljnoga kapitala Društva mogu zahtijevati da se neki predmet stavi na dnevni red Glavne skupštine i da se to objavi. Uz svaki novi predmet na dnevnom redu mora se dati obrazloženje ili prijedlog

e

odluke. Zahtjev za stavljanje nekog predmeta na dnevni red Društvo mora primiti najmanje 30 dana prije održavanja glavne skupštine, a u taj rok se ne uračunava dan prispjeća zahtjeva Društvu, odnosno najkasnije do 30. srpnja 2019. godine.

Prijedlozi dioničara s navođenjem njihovih imena i prezimena, obrazloženja i eventualnog stava uprave moraju biti dostupni osobama navedenim u članku 281. stavku 1. do 3. Zakona o trgovačkim društvima pod tamo navedenim pretpostavkama ako dioničar najmanje 14 dana prije održavanja glavne skupštine Društva dostavi na adresu sjedišta Društva svoj protuprijedlog prijedlogu odluke koji je dala uprava i/ili nadzorni odbor Društva o nekoj određenoj točki s obrazloženjem. Dan prispjeća prijedloga Društvu ne uračunava se u taj rok te će on biti dostupan na internetskoj stranici Društva ([www.ingra.hr](http://www.ingra.hr)), sve sukladno članku 282. stavku 1. Zakona o trgovačkim društvima. Ako se dioničar ne koristi spomenutim pravom, to nema za posljedicu gubitak prava na stavljanje protuprijedloga na glavnoj skupštini Društva. Uprava mora na glavnoj skupštini Društva dati svakome dioničaru na njegov zahtjev obavještenja o poslovima Društva ako je to potrebno za prosudbu pitanja koja su na dnevnome redu. Obveza davanja obavještenja odnosi se i na pravne i na poslovne odnose Društva s povezanim društvima, sve sukladno članku 287. stavku 1. Zakona o trgovačkim društvima.

Materijali za Glavnu skupštinu, poziv s dnevnim redom i prijedlozima odluka te obrazac prijave i punomoći dostupni su dioničarima na internetskoj stranici Društva [www.ingra.hr](http://www.ingra.hr) te su dostupni na uvid u sjedištu Društva u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b od dana objave poziva u „Narodnim novinama“, svakim radnim danom (osim subote) od 8 do 16 sati.

Pozivaju se dioničari da dođu na glavnu skupštinu barem 30 minuta prije zakazanog početka radi pravodobne provjere i pripreme popisa sudionika. Identifikacija prilikom prijavljivanja obavlja se na temelju važećeg osobnog dokumenta.

INGRA d.d.



 **INGRA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
5 ZAGREB



e

## FINANCIJSKO IZVJEŠĆE ZA 2018. GODINU

**INGRA D.D.**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA  
31. PROSINCA 2018.**



## Sadržaj

	Stranica
Izvešće neovisnog revizora	
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Financijski izvještaji:	
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	2
Izveštaj o financijskom položaju	3
Izveštaj o novčanim tokovima	4
Izveštaj o promjenama kapitala	5
Bilješke uz financijske izvještaje	6 – 85
Izvešće posloводства i izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	86 – 99

## *Izvešće neovisnog revizora*

### *Dioničarima društva INGRA d.d.*

## Izvešće o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja

---

### *Mišljenje*

Prema našem mišljenju, osim za učinke i moguće učinke pitanja opisanih u odjeljku „Osnova za mišljenje s rezervom“ priloženi nekonsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva INGRA d.d. („Društvo“) na dan 31. prosinca 2018. i njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFI“).

Naše mišljenje s rezervom je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 29. travnja 2019. godine.

### **Što smo revidirali**

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.;
- izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018.;
- izvještaj o novčanim tokovima za godinu tada završenu;
- izvještaj o promjenama kapitala za godinu tada završenu; i
- bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

---

### *Osnova za mišljenje s rezervom*

1. Kao što je opisano u bilješci 31, Društvo je u prosincu 2018. g. potpisalo ugovor o kupnji udjela (forward ugovor) čije je ispunjenje ovisilo o budućim događajima izvan kontrole Društva. Uprava Društva je procijenila da ugovor ne predstavlja financijski instrument koji bi se na dan 31. prosinca 2018. sukladno zahtjevima IFRS-a trebao vrednovati po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, iz razloga što Uprava Društva smatra da Ugovor nije realiziran zbog informacija dostupnih nakon 31. prosinca 2018. godine. Kao rezultat navedenog, nismo se mogli uvjeriti u adekvatnost navedene procjene Uprave te nismo bili u mogućnosti kvantificirati efekt na priložene financijske izvještaje.
2. Provedenim revizijskim procedurama, nismo se mogli uvjeriti u potpunost i prirodu obveza iskazanih u financijskim izvještajima kao niti kvantificirati efekt neiskazanih obveza (temeljem neizvjesnosti opisanih u bilješci 29), što uključuje inozemno poslovanje (bilješka 3, 26, 27 i 29) kao i neobračunate te neiskazane zatezne kamate na priznate dospjele kratkoročne obveze iskazane na datum bilance.

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

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

---

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

Trgovački sud u Zagrebu, broj Tt-99/7257-2, MBS: 080238978; OIB: 81744835353; Temeljni kapital: 1,810,000.00 kn, uplaćen u cijelosti; Uprava: J. M. Gasparac, predsjednik; S. Dušić, član; T. Mačašović, član; Žiro-račun: Raiffeisenbank Austria d.d., Petrinjska 59, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875

## Neovisnost

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

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

## Naš pristup reviziji

### Pregled

<b>Značajnost</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina: 2.670 tisuća kuna, što predstavlja 0.9% ukupne imovine na 31. prosinca 2018.</li></ul>
<b>Ključna revizijska pitanja</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja</li><li>Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva</li><li>Vrednovanje i umanjene vrijednosti ulaganja u ovisna društva</li></ul>

## Kako smo odredili opseg revizije

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u 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 zaobilazanje 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.

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja na financijske izvještaje kao cjelinu, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

### Značajnost

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

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

<b>Značajnost za financijske izvještaje kao cjeline</b>	2.670 tisuća kuna
<b>Kako smo je utvrdili</b>	0.9% ukupne imovine



### Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Odabrali smo ukupnu imovinu kao osnovu izračuna, jer smatramo da to mjerilo najbolje odražava uspješnost Društva u promatranom razdoblju uzimajući u obzir značajne fluktuacije u prihodima, rashodima i rezultatu zbog procesa restrukturiranja, te što je to općenito prihvatljivo mjerilo. Odabrali smo 0.9% temeljem naše profesionalne prosudbe (Društvo ima vanjski dug i veći broj dioničara) što je u odgovarajućem rasponu uobičajenih kvantitativnih pragova značajnosti.

### Ključna revizijska pitanja

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

#### Ključna revizijska pitanja

##### *Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja*

*Vidjeti bilješku 2.1 financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 25*

Usmjerili smo pozornost na ovo područje budući da je Društvo završilo proces sklapanja predstečajne nagodbe u 2014. godini kako bi riješila pitanje vremenske neograničenosti poslovanja te se trenutno nalazi u procesu restrukturiranja (detaljno opisano u bilješci 25).

Društvo je u procesu postizanja općenite stabilnosti i opstojnosti uzimajući u obzir da je još u procesu restrukturiranja, što uključuje dobivanje i ugovaranje novih projekata izgradnje. Najznačajniji projekt koji se odnosio na projekt u Alžiru jednostrano je raskinut u 2018. godini od strane investitora te je Društvo trenutno u procesu definiranja daljnjih koraka u svezi navedenog. Također, dva značajna PIK instrumenta koji se odnose za zgradu Društva i poslovno-stambeni objekt u Lapadu dospjeli su na 31. prosinca 2018. godine. U ukupnu procjenu opstojnosti Društva potrebno je također uzeti u obzir i razmotriti mogući konačni ishod sudskih sporova pokrenutih protiv Društva (bilješka 29).

Budući da Društvo trenutno nema značajnih novčanih priljeva od aktivnih projekata

#### Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Prilikom utvrđivanja adekvatnosti korištenja pretpostavke vremenski neograničenog poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja te utvrđivanja uspješnosti provedenih mjera restrukturiranja mi smo:

- Analizirali smo projekciju novčanih tokova za društvo Lanište d.o.o. do 2036. godine,
- provjerili matematičku točnost povezanih izračuna očekivanih novčanih odljeva Društva u sljedećih 12 mjeseci te usporedili projekcije novčanih tokova s planom,
- analizirali likvidnost postojeće imovine na datum izvještavanja te utvrdili da je kratkotrajna imovina dostatna za pokriće odljeva koji se mogu očekivati u sljedećih 12 mjeseci,
- pregledali uvjete izdavanja obveznica i predstečajne nagodbe potpisane s vjerovnicima kako bismo utvrdili da li je Grupa u mogućnosti ispuniti zahtjeve potpisane nagodbe,
- pribavili smo pravno očitovanje eksternih pravnih stručnjaka u svezi PIK instrumenata koji su dospjeli na 31. prosinca 2018. i utjecaj navedenog na ispunjenje potpisane nagodbe kao cjeline.

Na temelju provedenih revizijskih postupaka utvrdili smo da je korištenje pretpostavke o vremenski neograničenom poslovanju primjereno.

izgradnje, postoje ograničeni izvori novčanih sredstava potrebnih za financiranje poslovnih aktivnosti i stoga smo usmjerili pozornost na utvrđivanje da li Društvo raspolaže s dovoljno izvora novčanih sredstava koji će joj omogućiti da nastavi vremenski neograničeno poslovati.

Najznačajniji izvor novčanih sredstava predstavlja ovisno društvo Lanište d.o.o. (novčani priljevi ovog ovisnog društva proizlaze iz dugoročnog zakupa Arene Zagreb kao što je detaljno opisano u bilješci 1).

### Ključna revizijska pitanja

### Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

#### *Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva*

*Vidjeti bilješku 2.1. financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 29*

Usmjerali smo pozornost na ovo područje budući da je Društvo izloženo značajnom broju pravnih tužbi i postupaka (od čega je jedan sudski spor vrlo značajan), a koji su vrlo neizvjesni i nisu pod kontrolom Društva.

Posljedično, uprava procjenjuje buduće ishode i iznose nepredviđenih obveza koje mogu nastati kao posljedica tih tužbi.

Društvo je iskazalo dugoročna rezerviranja za sudske sporove u iznosu od 6.244 tisuće kuna na datum izvještavanja te je u bilješci 29 objavilo prirodu značajnih nepredviđenih obveza za koje nisu priznata rezerviranja.

Protiv Društva se vodi nekoliko značajnih sudskih sporova (detaljno opisani u bilješci 29) koje je uprava ocijenila kao nepredviđene obveze. Nadalje, kao dio procedure sklapanja predstečajne nagodbe, Društvo je prestalo priznavati određene obveze u prethodnim razdobljima za koje su također pokrenute tužbe u prethodnom razdoblju.

Uprava Društva je procijenila, na temelju očitovanja pravnih stručnjaka, sudske sporove za koje nisu izvršena rezerviranja kao nepredviđene obveze budući da je vjerojatno da će konačni ishod biti u korist Društva te da neće doći do odljeva resursa.

Uzimajući u obzir značajne prosudbe koje su potrebne, detaljno smo pregledali značajna rezerviranja te smo zatražili odgovarajuću dokumentaciju kao što su očitovanja odvjetnika, korespondenciju s pravnim stručnjacima i slično.

Stekli smo razumijevanje procjene Društva u svezi prirode i statusa sporova, zahtjeva i prosudbi raspravljajući o najznačajnijim sporovima s upravom Društva.

Preispitali smo zaključke Društva u svezi rezerviranja i nepredviđenih obveza te povezane objave u financijskim izvještajima za najznačajnije sporove, pregledavajući korespondenciju pravnih stručnjaka i Društva, kao i neovisnim slanjem zahtjeva odvjetnicima i pravnicima Društva u svrhu pribavljanja pravnih očitovanja.

Kao što je navedeno u financijskim izvještajima, konačni ishod ovakvih sporova ovisi o budućim ishodima kontinuiranih pravnih procesa te su kalkulacije rezerviranja inherentno nesigurne.

Na temelju prikupljenih dokaza, uzimajući u obzir inherentnu neizvjesnost u takvim pravnim i regulatornim pitanjima, utvrdili smo da je razini rezerviranja na dan 31. prosinca 2018. godine i informacijama s kojima Društvo trenutno raspolaže. Smatramo da su pretpostavke korištene od strane uprave prilikom određivanja ovih rezerviranja te određivanja nepredviđenih obveza razumne i konzistentno primjenjivane.

## Ključna revizijska pitanja

### *Vrednovanje i umanjnje vrijednosti ulaganja u ovisna društva*

*Vidjeti bilješku 1 i 2.1 financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) te bilješke 9 i 15*

Usmjerili smo pozornost na ovo područje s obzirom na prosudbe i pretpostavke korištene u modelu testa umanjnja.

Pregled ulaganja u ovisna društva u svrhu utvrđivanja mogućeg umanjnja vrijednosti vrši se onda kada se identificiraju pokazatelji da ista mogu biti umanjena. Uprava Društva mjeri ulaganje u ovisna društva po trošku ulaganja ili po nadoknadivoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Nadoknadivu vrijednost ulaganja u ovisna društva određuje kao višu vrijednost od: fer vrijednosti umanjenu za troškove otuđenja i vrijednosti u upotrebi. U bilješci 15 financijskih izvještaja opisane su metode korištene u testovima umanjnja vrijednosti ulaganja u ovisna društva.

Najznačajnije ulaganje odnosi se na društvo Lanište d.o.o. koje je na dan izvještavanja iskazano putem ulaganja u ovisno društvo Ingra nekretnine d.o.o. Društvo Lanište d.o.o. je posredno (putem društva Ingra nekretnine d.o.o.) u 100%-tnom vlasništvu Društva.

Društvo Lanište d.o.o. je bilo nositelj izgradnje Arene Zagreb te je s zakupnikom ugovorio zakup do 2036. godine (bilješka 1). Ulaganje u ovisno društvo Ingra nekretnine d.o.o. iznosi 142.631 tisuću kuna na datum izvještavanja.

Osnovna pretpostavka koju je Uprava koristila u testu umanjnja je da neće doći do prodaje ovisnog društva Lanište d.o.o. i/ili prodaje Arene do isteka ugovornog trajanja zakupa.

## Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Utvdili smo pretpostavke uprave korištene u modelima testova umanjnja te identificirali najznačajnije pretpostavke kao sljedeće:

- specifične prihode i rashode pri određivanju novčanih tokova;
- raspoloživost slobodnih novčanih tokova ovisnog društva Lanište d.o.o. za cjelokupno razdoblje zakupa Arene Zagreb; i
- diskontnu stopu.

Kao što je objašnjeno u bilješci 15, model na umanjnje najosjetljiviji je na gornje pretpostavke.

Održali smo također razgovore s upravom kako bismo stekli razumijevanje osnove korištenih pretpostavki.

Testirali smo razumnost pretpostavki Uprave koristeći naše interne eksperte provođenjem odgovarajućih usporedbi s ekonomskim i industrijskim kretanjima i usporedivim organizacijama. Na temelju odrađenih procedura, prihvaćamo razumnost pretpostavki Uprave.

Procjene slobodnih novčanih tokova ovisnog društva Lanište d.o.o. temelji se na neto novčanim tokovima od zakupa Arene Zagreb do kraja 2036. godine što smatramo razumnim. Isto tako, uprava je pretpostavila realnu diskontnu stopu u rasponu od 6,5% do 7,5% uzevši u obzir stopu na bez-rizične plasmane i stopu koja odražava premiju rizika ovisnu o specifičnostima ovisnog društva.

Koristili smo svoje interne eksperte za neovisni izračun diskontne stope, uzimajući u obzir neovisno dostupne podatke. Diskontna stopa koju koristi uprava je u prihvatljivom rasponu.

Potvrdili smo matematičku točnost modela novčanih tokova i pregledali inpute korištene u modelu. Uskladili smo ove inpute s s poslovnim planom.

Pregledali smo povezane objave u svezi ulaganja u ovisna društva te korištenih značajnih pretpostavki i smatramo da su iste adekvatne.

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

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



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

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

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

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

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

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Kao što je opisano u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, nismo mogli zaključiti da li je Izvješće posloводства pogrešno iskazano u vezi s navedenim pitanjima.

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

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

U sastavljanju nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti 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 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 Društva.

## *Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja*

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza 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 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 Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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, ukoliko postoje.

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

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih 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.





## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

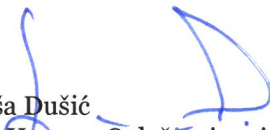
### *Imenovanje*

Prvi put smo imenovani za revizore Društva 29. rujna 2014. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 5 godina.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Siniša Dušić.

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzelova 70, Zagreb  
30. travnja 2019.

  
Siniša Dušić  
Član Uprave, Ovlašteni revizor



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

## Odgovornost za godišnje izvješće

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji, tako da fer prezentiraju financijsko stanje i rezultate poslovanja društva Ingra d.d., Zagreb (dalje u tekstu: Društvo) za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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

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. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

Po nalogu Uprave

Igor Oppenheim

Predsjednik uprave

Ingra d.d.

Alexandera von Humboldta 4 b

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

Zagreb, 30. travnja 2019. godine

Danko Deban

član uprave

Dinko Pejkočić

član uprave

 **INGRA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
5 ZAGREB

## IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Bilješke	2018. HRK 000	2017. HRK 000
Prihodi od prodaje	3	25.001	50.650
Ostali poslovni prihodi	4	4.425	2.334
<b>Poslovni prihodi iz poslovanja</b>		<b>29.426</b>	<b>52.984</b>
Promjene u zalihama gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje		-	(3.662)
Troškovi materijala i usluga	5	(11.264)	(31.439)
Troškovi osoblja	6	(8.659)	(6.840)
Amortizacija		(74)	(177)
Ostali poslovni rashodi	7	(8.652)	(7.228)
<b>Poslovni rashodi prije dobitaka/(gubitaka) iz restrukturiranja</b>		<b>(28.649)</b>	<b>(49.346)</b>
Rezerviranja	8	(949)	3.045
Vrijednosna usklađenja imovine	9	(16.616)	507
Ostali dobici - neto	10	1.077	11.376
<b>(Gubici)/dobici iz restrukturiranja</b>		<b>(16.488)</b>	<b>14.928</b>
<b>(Gubitak)/dobit iz poslovanja</b>		<b>(15.711)</b>	<b>18.566</b>
Financijski prihodi		7.206	2.543
Financijski rashodi		(3.292)	(2.983)
<b>Financijski prihodi / (rashodi) - neto</b>	11	<b>3.914</b>	<b>(440)</b>
<b>(Gubitak)/dobit prije oporezivanja</b>		<b>(11.797)</b>	<b>18.126</b>
Porez na dobit	12	-	(6)
<b>Neto (gubitak)/dobit razdoblja</b>		<b>(11.797)</b>	<b>18.120</b>
<b>(Gubitak)/zarada po dionici</b>			
Osnovni (gubitak)/zarada po dionici		(0,87)	1,34
Razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici		(0,87)	1,34
Ostali sveobuhvatni gubitak:			
<i>Stavke koje se reklasificiraju u račun dobiti i gubitka:</i>			
Financijska imovina raspoloživa za prodaju			
- gubici tekuće godine		-	(6.189)
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka		-	6
Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit			
- promjene fer vrijednosti		(5.759)	-
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka		332	-
Tečajne razlike iz ulaganja u inozemno poslovanje		4	2
<b>Neto ostali sveobuhvatni gubitak razdoblja</b>		<b>(5.423)</b>	<b>(6.181)</b>
<b>Sveobuhvatni (gubitak)/dobit razdoblja</b>		<b>(17.220)</b>	<b>11.939</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2018.

	Bilješke	31.12.2018. HRK 000	31.12.2017. HRK 000
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	243	61.451
Ulaganja u nekretnine	14	85.862	34.747
Ulaganja u ovisna društva i pridružena društva	15	142.705	142.631
Potraživanja	16	718	674
Ostala financijska imovina	17	34.459	17.420
<b>Dugotrajna imovina</b>		<b>263.987</b>	<b>256.923</b>
Zalihe	18	22.351	22.350
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	5.874	57.180
Potraživanja po ugovorima o izgradnji	3	-	1.837
Ostala financijska imovina	17	1.462	2.036
Novac i novčani ekvivalenti	20	3.890	3.458
Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi	21	-	3.732
<b>Kratkotrajna imovina</b>		<b>33.577</b>	<b>90.593</b>
<b>Ukupno imovina</b>		<b>297.564</b>	<b>347.516</b>
Dionički kapital		135.452	135.452
Revalorizacijske i rezerve fer vrijednosti		12.676	18.032
Zakonske rezerve		6.773	6.773
Ostale rezerve i preneseni gubici		(69.410)	(63.885)
<b>Kapital i rezerve</b>	22	<b>85.491</b>	<b>96.372</b>
Odgođena porezna obveza	24	5.315	5.315
Financijske obveze	25	32.158	12.713
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26	3.831	3.855
<b>Dugoročne obveze</b>		<b>41.304</b>	<b>21.883</b>
Rezerviranja	23	6.244	5.786
Financijske obveze	25	148.705	153.959
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26	12.121	68.125
Ukalkulirani rashodi i odgođeni prihodi	27	3.699	1.391
<b>Kratkoročne obveze</b>		<b>170.769</b>	<b>229.261</b>
<b>Ukupne obveze</b>		<b>212.073</b>	<b>251.144</b>
<b>Ukupno kapital i obveze</b>		<b>297.564</b>	<b>347.516</b>

*Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja*

## IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

		2018. HRK 000	2017. HRK 000
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>Bilješke</b>		
(Gubitak)/dobit prije poreza		(11.797)	18.126
<i>Usklađenja:</i>			
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme		74	130
Amortizacija ulaganja u nekretnine		-	47
(Dobitak) / gubitak od prodaje postrojenja i opreme	10	(14)	745
Gubitak od prodaje ulaganja u nekretnine	10	-	632
Dobitak od ulaganja u ovisna društva		(37)	(12.080)
Gubici od vrednovanja financijskih instrumenata	9,10	444	1.071
Troškovi kamata	11	2.385	1.989
Prihodi od kamata	11	(6.377)	(1.654)
Promjene u rezerviranjima	8	949	(3.045)
Gubici / (dobici) od vrednovanja potraživanja od kupaca, zajmova, depozita i ostalih potraživanja	9	16.322	(968)
Gubici / (dobici) od vrednovanja obveza iz redovnog poslovanja i ostalih obveza	10	(1.174)	(1.374)
Umanjenje vrijednosti zaliha	9	-	86
Neto tečajne razlike		115	(38)
		<u>12.687</u>	<u>(14.459)</u>
<i>Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjene radnog kapitala</i>		<b>890</b>	<b>3.667</b>
<b>Kretanje kratkotrajne imovine:</b>			
(Povećanje) / smanjenje zaliha		(1)	3.661
Smanjenje potraživanja		(2.814)	3.279
<b>Kretanje kratkoročnih obveza:</b>			
Smanjenje obveza		<u>(4.172)</u>	<u>(11.413)</u>
<b>Novac generiran poslovanjem</b>		<b><u>(6.097)</u></b>	<b><u>(806)</u></b>
Primljene kamate		2	-
Plaćene kamate		(3)	(217)
Porez na dobit		(1)	(6)
<b>Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		<b><u>(6.099)</u></b>	<b><u>(1.029)</u></b>
<b>Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>			
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme	13	(167)	(75)
Priliv od prodaje nekretnine, postrojenja i opreme		14	-
Primici od prodaje ulaganja u nekretnine		-	1.046
Smanjenje danih zajmova i ostale financijske imovine	17	1.285	649
Povećanje danih zajmova i ostale financijske imovine	17	(1.436)	-
<b>Neto novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>		<b><u>(304)</u></b>	<b><u>1.620</u></b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>			
Primljeni zajmovi	25	13.843	5.786
Otplata primljenih zajmova i kredita	25	(7.017)	(5.221)
<b>Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		<b><u>6.826</u></b>	<b><u>565</u></b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>423</b>	<b>1.156</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		3.458	2.384
Tečajne razlike za novac i novčane ekvivalente		9	(82)
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	20	<b><u>3.890</u></b>	<b><u>3.458</u></b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

INGRA d.d.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Dionički kapital	Revalorizacijske rezerve	Rezerve fer vrijednosti	Zakonske rezerve	Ostale rezerve i preneseni gubici	Ukupno
	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>-</b>	<b>6.773</b>	<b>(82.007)</b>	<b>84.433</b>
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	18.120	<b>18.120</b>
<i>Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak):</i>						
Financijska imovina raspoloživa za prodaju						
- gubici tekuće godine	-	-	(6.189)	-	-	<b>(6.189)</b>
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka	-	-	6	-	-	<b>6</b>
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	-	2	<b>2</b>
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit (gubitak) za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.183)</b>	<b>-</b>	<b>18.122</b>	<b>11.939</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>(6.183)</b>	<b>6.773</b>	<b>(63.885)</b>	<b>96.372</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9 (bilješka 2.1.1.)	-	-	71	-	(71)	-
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 15 (bilješka 2.1.1.)	-	-	-	-	6.339	<b>6.339</b>
<b>Na dan 1. siječnja 2018.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>(6.112)</b>	<b>6.773</b>	<b>(57.617)</b>	<b>102.711</b>
Gubitak tekuće godine	-	-	-	-	(11.797)	<b>(11.797)</b>
<i>Ostali sveobuhvatni gubitak:</i>						
Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit						
- promjene fer vrijednosti	-	-	(5.759)	-	-	<b>(5.759)</b>
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka	-	-	332	-	-	<b>332</b>
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	-	4	<b>4</b>
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.427)</b>	<b>-</b>	<b>(11.793)</b>	<b>(17.220)</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>(11.539)</b>	<b>6.773</b>	<b>(69.410)</b>	<b>85.491</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## **1. Opće informacije o Društvu**

Ingra d.d. Zagreb je dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva registrirano u Republici Hrvatskoj (dalje u tekstu: „Društvo“). Sjedište Društva je u Zagrebu, Aleksandra Von Humboldta 4/b. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Društvo je osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj, posebno u okviru izvođenja investicijskih radova. Od 1995. godine Društvo djeluje kao dioničko društvo u skladu s hrvatskim propisima. Društvo je od svog osnutka sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje USD 10 milijardi. Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije. U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, Društvo danas posluje kroz četiri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering;
- Energetski i industrijski inženjering;
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte;
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture.

Investicijska izgradnja uključuje projektiranje, građevinske radove, isporuku i montažu opreme te puštanje u pogon, na području industrije, infrastrukture, energetike, zdravstva i turizma.

### **Ključni menadžment**

#### **Nadzorni odbor**

Članovi Nadzornog odbora:

- Davor Štern, početak mandata od 29. rujna 2016. g., predsjednik od 4. ožujka 2019. g.
- Mladen Markoč, početak mandata od 29. rujna 2016. g., zamjenik predsjednika od 4. ožujka 2019. g.
- Stjepan Mesić, početak mandata od 15. lipnja 2018. g., predsjednik do 4. ožujka 2019. g.
- Zdenko Mahmutović, početak mandata od 29. rujna 2016. g.
- Dubravko Kos, početak mandata od 29. rujna 2016. g.

#### **Uprava**

Članovi Uprave:

- Igor Oppenheim, predsjednik
- Danko Deban, član od 7. svibnja 2018. g., tijekom 2018. g. zastupao društvo zajedno s predsjednikom
- Dinko Pejković, član od 4. ožujka 2019. g.

Članovi Uprave zastupaju matično Društvo pojedinačno i samostalno.

### **Projekti i tržišta**

Od ukupnog iznosa prihoda od prodaje u 2018. g. od 25.001 tisuću kuna (2017.: 50.650 tisuća kuna), Društvo je gotovo cjelokupni iznos ostvarilo u inozemstvu (24.859 tisuća kuna u 2018. g. i 46.383 tisuće kuna u 2017. g.). Najveći iznos prihoda ostvaren je na tržištu Alžira na kojem su se ostvarili prihodi od izvođenja radova na projektu izgradnje bolničkog kompleksa ukupne vrijednosti oko 450 milijuna kuna. Sredinom 2018. godine došlo je do jednostranog raskida ugovora od strane investitora. Na dan raskida ugovora Društvo je izvršilo oko 30% ugovorene vrijednosti. Veći dio financijskog tereta raskida ugovora i protestiranih garancija od strane investitora snosio je glavni partner (suizvođač) Društva na projektu. Realizirani gubitak Društva po osnovi protestiranih garancija opisan je u bilješci 17. U bilješci 9 iskazani su i opisani gubici koji proizlaze iz odnosa s partnerom (suizvođačom) na projektu. U bilješci 29 opisana je potencijalna izloženost Društva po osnovi raskida navedenog projekta. Na tržištu Alžira Društvo na 31. prosinca 2018. g. ima dva aktivna projekta za isporuku i montažu hidromehaničke opreme. Društvo prihode po tim projektima ostvaruje putem ovisnog društva.

Na tržištu Njemačke Društvo je tijekom 2018. g. ostvarilo 6.954 tisuća kuna (2017. g.: 8.115 tisuća kuna). Tijekom 2018. g. Društvo nije ostvarilo prihode od prodaje stanova i poslovnih prostora na projektu stambeno-poslovni kompleks Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku (2017. g.: 3.162 tisuće kuna). Vrijednost neprodanih stanova i poslovnih prostora iskazanih na poziciji zaliha na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 10.985 tisuća kuna.

Najznačajniji projekt Društva je multifunkcionalna Arena Zagreb, a koji projekt se ostvaruje putem ovisnog društva Lanište d.o.o. Razrada prihoda po vrstama i segmentima, kao i prikaz rezultata poslovanja po segmentima Društva nalazi se u bilješci 3.

Na dan 31. prosinca 2018. g. Društvo je imala 12 zaposlenika (31. prosinca 2017. g.: 11 zaposlenika).

### **Projekt Arena Zagreb**

Najznačajniju imovinu Društva čini ulaganje u projekt multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb (dalje u tekstu: Arena ili Arena Zagreb), koji je realiziran putem ovisnog društva Lanište d.o.o. (dalje u tekstu: Lanište). Projekt je realiziran po modelu javno - privatnog partnerstva, u kojem je Lanište kao investitor i privatni partner tijekom 2007. i 2008. godine izgradilo Arenu te je s javnim partnerom (dalje u tekstu: Zakupnik) ugovorilo dugoročni zakup Arene. Na dan potpisivanja Ugovora o zakupu, dana 14. lipnja 2007. godine, Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV. Osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. Zakupnina za 2019. godinu iznosi 8,1 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV (2018. g.: 7,9 milijuna EUR). Zakupnina se plaća tromjesečno. Po isteku Ugovora o zakupu, na kraju 2036. godine, Lanište će Arenu predati Zakupniku u vlasništvo za 1 EUR. Lanište se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje hipoteke upisane u korist banke koja je direktno financirala Lanište za vrijeme izgradnje Arene. Sukladno Ugovoru o zakupu, Društvo ne može davati Arenu u zalog trećim stranama bez odobrenja Zakupnika. Sukladno Ugovoru o zakupu, Lanište ima obvezu održavati Arenu



za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarno nastalih troškova održavanja. Zakupnik je u obvezi nadoknaditi Laništu i troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je Zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Lanište manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga logističke podrške prilikom organizacije događaja. Sve udjele u Laništu drži društvo Ingra nekretnine d.o.o. – ovisno društvo u 100%-tnom vlasništvu Društva.

#### **Ostalo - predstečajna nagodba**

Društvo je tijekom 2014. godine završilo proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sklopljena predstečajna nagodba. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište izdalo je obveznice nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, a u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza matičnog Društva prema vjerovnicima predstečajne nagodbe. Najveći dio izdanih obveznica dodijeljen je vjerovnicima predstečajne nagodbe tijekom 2015. godine. Na dan 31. prosinca 2018. g. oko 5% ukupnog izdanja (2,6 milijuna EUR) još nije dodijeljeno vjerovnicima predstečajne nagodbe. Preostale obveze Društva koje su proizašle iz predstečajne nagodbe podmirit će se putem prodaje, odnosno preuzimanjem nekretnina i ostale imovine u vlasništvu Društva. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe, na dan 31. prosinca 2018. g. dospjele su obveze koje se podmiruju preuzimanjem nekretnina (PIK instrument). Nominalna vrijednost obveza po osnovi PIK instrumenta na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 104.369 tisuća kuna, dok knjigovodstvena vrijednost iznosi 79.416 tisuća kuna. Društvo je u postupku pregovora s vjerovnicima PIK instrumenta oko procedure i načina preuzimanja predmetnih nekretnina i/ili izmjene rokova dospjeća.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe, tijekom 2017. g. provedeno je organizacijsko restrukturiranje Grupe s krajnjim ciljem povećanja operativne i financijske efikasnosti. U tu svrhu, tijekom 2017. godine provedeno je pojednostavljenje organizacijske strukture Grupe te su izvršena unutargrupna pripajanja i privedeni kraju likvidacijski postupci pojedinih ovisnih društava. Lanište je preuzelo korporativne funkcije Grupe i operativno upravljanje projektima koje je ugovorilo Društvo. Društvo ostaje ugovaratelj novih/starih projekata kao nositelj brenda i vlasnik vrijednih referenci na području izvođenja infrastrukturnih projekata u zemlji i inozemstvu. Cjelokupno nekretninsko poslovanje Grupe nalazi se u zasebnom ovisnom društvu Grupe (Ingra nekretnine d.o.o.), uključujući nezaložene nekretnine i najvažnije projekte - Arena Zagreb i upravljanje stambeno-poslovnim kompleksom Dvori Lapad. Imovina namijenjena podmirenju vjerovnika nalazi se u Društvu (založene nekretnine, udjeli u društvima, obveznice Laništa). U svojstvu glavne operativne kompanije Grupe, Lanište ima odnose s ostalim članicama Grupe, dok odnosi prema trećima proizlaze iz Ugovora o zakupu Arene. Zaposlenici Društva odnose se na menadžment Grupe i osoblje zaposleno u inozemnim podružnicama.

Društvo je u pregovorima s financijskim institucijama o refinanciranju financijskih obveza, uključujući obveze iz predstečajne nagodbe.

Sukladno svrsi prihvaćene predstečajne nagodbe da Društvu omogući financijsko restrukturiranje kojim će postati likvidno te na temelju pretpostavke uspješnog završetka pregovora oko refinanciranja

**INGRA d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

financijskih obveza, Uprava Društva smatra primjerenim korištenje pretpostavke neograničenog vremena poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2018. godinu.

**Ostalo – trošak revizorskih usluga**

Trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva i Grupe tijekom 2018. godini snosilo je ovisno društvo Lanište (2017.: direktni trošak iznosio je 287 tisuća kuna). Revizor financijskih izvještaja nije pružio ne-revizijske usluge tijekom 2017. i 2018. godine.

Vlasnička struktura Društva na dan 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. g. bila je kako slijedi

	31. prosinca 2018.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %
OPPENHEIM IGOR	1.290.556	9,53%
JUROSLAV BULJUBAŠIĆ	451.800	3,34%
TROMONT D.O.O.	319.970	2,36%
INHOUSE GROUP D.O.O.	227.237	1,68%
ELEKTROPROJEKT D.D.	207.450	1,53%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	193.356	1,43%
SEDLAR JOSIP	191.860	1,42%
TOMISLAV PENIĆ	186.457	1,38%
BARAČ ANTE	130.621	0,96%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	121.550	0,90%
OSTALI	10.224.343	75,48%
	<b>13.545.200</b>	<b>100,00%</b>

	31. prosinca 2017.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %
OPPENHEIM IGOR	1.290.556	9,53%
TEHNIKA D.D.	451.800	3,34%
TROMONT D.O.O.	319.970	2,36%
KOS DUBRAVKO	239.132	1,77%
INHOUSE GROUP D.O.O.	227.237	1,68%
ELEKTROPROJEKT D.D.	207.450	1,53%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	193.356	1,43%
SEDLAR JOSIP	184.460	1,36%
ČALETA JOZO	134.847	1,00%
BARAČ ANTE	115.046	0,85%
OSTALI	10.181.346	75,15%
	<b>13.545.200</b>	<b>100,00%</b>

**2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika, određivanje fer vrijednosti, računovodstvene procjene**

**2.1 Računovodstvene politike**

Nekonsolidirani (odvojeni) financijski izvještaji Društva su sastavljeni u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Na dan odobranja ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društvo je pripremlilo te odobrilo konsolidirane financijske izvještaje u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) za Društvo i njegova ovisna društva (dalje u tekstu: "Grupa") prema zahtjevima MRS-a 27 – Pojedinačni financijski izvještaji.

U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva - društva nad kojima Grupa, neposredno ili posredno, ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem – su u potpunosti konsolidirani.

Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe na dan 31. prosinca 2018. godine i godinu koja je tada završila, u svrhu dobivanja cjelokupnih informacija o financijskom položaju Grupe, rezultatima njenog poslovanja i promjenama financijskog stanja Grupe u cjelini. Konsolidirani financijski izvještaji Grupe objavljeni su na internet stranicama Zagrebačke burze [www.zse.hr](http://www.zse.hr)

Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji pripremljeni su sukladno MSFI-jevima koji su na snazi na dan 31. prosinca 2018. godine. Ne uzimajući u obzir promjenu računovodstvenih politika proizašlih od inicijalne primjene MSFI-a 9 i MSFI-a 15 (u primjeni od 1. siječnja 2018. g.), računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Nove računovodstvene politike koje se odnose na financijsku imovinu i priznavanje prihoda u primjeni od 1. siječnja 2018. g., objašnjenje su u bilješci 2.1.1. Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka događaja pod pretpostavkom neograničenog nastavka poslovanja.

Financijski izvještaji denominirani su u hrvatske kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2018. g. tečaj za 1 USD iznosio je 6,47 (31. prosinca 2017. g.: 6,27 HRK), za 1 EUR 7,42 HRK (31. prosinca 2017. g.: 7,51 HRK), a za 1 DZD 0,055 HRK (31. prosinca 2017. g.: 0,056 HRK).

**Novi standardi i dopune standarda koji su primijenjeni i na snazi**

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2018. g. usvojilo dolje navedene nove i dopunjene MSFI-ve, tumačenja, dodatke i poboljšanja, koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva:

- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima i povezani dodaci raznim drugim standardima

- Dodaci MSFI-ju 15, Prihodi od ugovora s kupcima
- MSFI 9 Financijski instrumenti i povezani dodaci raznim drugim standardima
- Dodaci MRS-u 40 - Prijenosi ulaganja u nekretnine
- IFRIC 22 Transakcije i predujmovi u stranoj valuti
- Dodaci MSFI-ju 2 Klasifikacija i mjerenja Plaćanja temeljnog na dionicama
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2014.-2016. godine
- MRS 28 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate
- MSFI 1 Prvotno usvajanje Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja

Društvo je primijenilo MSFI 15 i MSFI 9 po prvi put na dan 1. siječnja 2018. g. Priroda i efekti promjena kao rezultat usvajanja novih standarda su detaljno opisani u točki 2.1.1.

Usvajanje ostalih tumačenja, dodataka i poboljšanja nije imalo utjecaja na tekuće razdoblje kao ni na prethodna razdoblja, te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja.

#### **Standardi, tumačenja i dodaci koji su objavljeni, ali još nisu stupili na snagu**

Objavljeno je nekoliko novih standarda i dodataka MSFI-vima te smjernica Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) koji još nisu na snazi za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Društvo nije ranije usvojila. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduće financijske izvještaje Društva, osim sljedećih standarda:

MSFI 16 Najmovi (objavljen u siječnju 2016. g. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine)

- MSFI 16 prvenstveno će imati utjecaj na računovodstvo najmoprimca koji će u bilanci morati priznati gotovo sve najmove. Standardom se uklanja dosadašnja razlika između poslovnih i financijskih najмова te se zahtijeva priznavanje imovine (pravo na korištenje iznajmljene imovine) i financijskih obveza plaćanja najma za gotovo sve ugovore o najmu. Neobavezno izuzeće postoji za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti.
  - Utjecaj će se vidjeti i u računu dobiti i gubitka jer je ukupni trošak u pravilu veći u prvim godinama najma, a manji u kasnijim godinama najma. Usto će se poslovni rashodi zamijeniti kamatama i amortizacijom, pa će se promijeniti i ključni metrički podaci kao što je EBITDA.
  - Novčani tok od poslovnih aktivnosti biti će veći jer se plaćanja glavnice obveze za najam klasificiraju u financijske aktivnosti. Samo se plaćanja kamata mogu i dalje iskazivati kao novčani tokovi od poslovnih aktivnosti.

- Računovodstvo najmodavaca neće se značajno mijenjati. Mogu se pojaviti neke razlike zbog novih smjernica o definiciji najma. Po MSFI-ju 16 ugovor jest ili sadrži najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja korištenjem identificirane imovine na određeno vremensko razdoblje u zamjenu za naknadu.

Društvo nema u najmu imovinu značajne vrijednosti pa Uprava procjenjuje da standard neće imati značajni utjecaj na financijske izvještaje Društva za godišnje razdoblje koje počinju na dan 1. siječnja 2019. godine.

IFRIC 23 – Neizvjesnost povezana s tretmanom poreza na dobit objavljen je u lipnju 2016. godine i na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine.

Posebno se razmatra sljedeće:

- kako odrediti odgovarajuću obračunsku jedinicu, te da se svaki neizvjesni porezni tretman treba razmatrati zasebno ili zajedno kao grupa, ovisno o tome koji pristup bolje predviđa rješavanje neizvjesnosti,
- subjekt bi trebao pretpostaviti da će nadležno porezno tijelo provjeriti neizvjesne porezne tretmane i saznati sve povezane informacije, odnosno trebalo bi zanemariti rizik otkrivanja,
- subjekt bi trebao iskazati učinak neizvjesnosti u obračunu poreza na dobit kada nije vjerojatno da će nadležno porezno tijelo prihvatiti tretman,
- učinak neizvjesnosti bi se trebao mjeriti primjenom najvjerojatnijeg iznosa ili metode očekivane vrijednosti, ovisno o tome koja metoda bolje predviđa rješavanje neizvjesnosti, i
- utvrđene prosudbe i procjene moraju se ponovno procijeniti kad god se okolnosti promijene ili ako postoje nove informacije koje utječu na prosudbe.

Iako ne postoje novi zahtjevi za objavljivanjem, subjekte se podsjeća na opći zahtjev za pružanjem informacija o prosudbama i procjenama prilikom sastavljanja financijskih izvještaja. Uprava je procijenila da ovo Tumačenje neće imati utjecaj na financijske izvještaje Društva te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu.

**Standardi, tumačenja i dodaci izdani od strane Odbora za standarde, a nisu usvojeni od strane EU:**

Dodaci MRS-u 28 - Dugoročna ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine - IASB)

Dodaci pojašnjavaju računovodstveno iskazivanje dugoročnih ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat, koja u biti čine dio neto ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat, ali na koje se ne primjenjuje metoda udjela. Prije primjene zahtjeva za alokaciju gubitka i umanjena

vrijednosti iz AASB 128 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate, subjekti takva ulaganja moraju iskazati u skladu s AASB 9 Financijski instrumenti.

Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje društva te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu.

Ciklus godišnjih poboljšanja 2015. – 2017. objavljen je u prosincu 2017. godine i na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, a uključuju pojašnjenja sljedećih standarda:

- MSFI 3 Poslovna spajanja – pojašnjava da stjecanje kontrole nad poslovanjem koje je zajednički posao predstavlja poslovno spajanje koje se odvija u fazama.
- MSFI 11 – Zajednički poslovi – pojašnjava da strana koja stječe zajedničku kontrolu nad poslovanjem koje predstavlja zajedničko upravljanje ne bi trebala ponovno mjeriti svoje dosadašnje ulaganje u zajednički posao.
- MRS 12 Porez na dobit – pojašnjava da se porezni učinci dividendi na financijske instrumente klasificirane kao kapital trebaju priznati prema tome gdje su priznate povijesne transakcije ili događaji koji su stvarali raspodjeljivu dobit.
- MRS 23 Troškovi posudbe – pojašnjava da ako je određena posudba nepodmirena nakon što je predmetno kvalificirano sredstvo spremno za namjeravanu upotrebu ili prodaju, ono postaje dio općih zajmova.

Društvo će primijeniti izmijene s datumom stupanja na snagu.

Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 - Prodaja ili unos imovine između ulagača i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. U prosincu je Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) odlučio odgoditi datum primjene ovog dodatka do trenutka kada Odbor završi svoje primijenjeno istraživanje o metodi udjela.

Ovi dodaci pojašnjavaju računovodstveni tretman prodaje ili prijenosa imovine između ulagača i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Oni potvrđuju da računovodstveni tretman ovisi o tome predstavlja li nemonetarna imovina prodana ili unesena u pridruženo društvo ili zajednički pothvat 'poslovanje' (kako je definirano u MSFI-ju 3 Poslovna spajanja).

U slučaju da nemonetarna imovina predstavlja poslovanje, ulagač će priznati cjelokupni dobitak ili gubitak od prodaje ili unosa imovine. Međutim, bilo koji dobitak ili gubitak (kao rezultat prodaje ili imovine koja ne čini poslovanje) priznaje se samo do iznosa ulaganja drugog ulagača u pridruženo društvo ili zajednički pothvat. Dodaci se primjenjuju prospektivno. Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje društva te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

Dopune MSFI 3 Poslovna spajanja - objavljeni 22. listopada 2018. godine i na snazi za stjecanja od godišnjeg izvještajnog razdoblja koje počinje na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine.

Dodacima se izmjenjuje definicija poslovanja. Poslovanje mora imati inpute i detaljni proces koji zajedno značajno doprinose sposobnosti stvaranja rezultata. Nove smjernice pružaju okvir za procjenu ako input i detaljni proces postoji, uključujući i društva u ranoj fazi razvoja koja nisu generirala rezultate. U slučaju nepostojanja rezultata, za potrebe klasifikacije kao poslovanje trebala bi postojati organizirana radna snaga. Definicija pojma 'rezultati' sužena je kako bi se usredotočila na robu i usluge koje se pružaju kupcima, generirajući prihod od ulaganja i ostale prihode, a isključuje se povrate u obliku nižih troškova i drugih ekonomskih koristi. Također više nije potrebno procjenjivati jesu li sudionici na tržištu sposobni zamijeniti nedostajuće elemente ili integrirati stečene aktivnosti i imovinu. Subjekt može primijeniti 'test koncentracije'. Stečena imovina ne bi predstavljala poslovanje ako bi se gotovo cjelokupna fer vrijednost bruto stečene imovine koncentrirala u jednoj imovini (ili grupi slične imovine).

Dodaci MRS-u 1 i MRS-u 8: Definicija značajnosti - objavljeni 31. listopada 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine

Dodaci pojašnjavaju definiciju značajnosti i kako je treba primjenjivati kako bi definicija obuhvaćala smjernice koje su do sada bile sadržane drugdje u MSFI-jevima. Nadalje, poboljšana su objašnjenja uz samu definiciju. Naposljetku, dodaci osiguravaju dosljednost definicije značajnosti u svim MSFI-jevima. Informacije su značajne ako se opravdano može očekivati da će njihovo izostavljanje, pogrešno ili nejasno prikazivanje utjecati na odluke koje primarni korisnici financijskih izvještaja donose na temelju tih financijskih izvještaja, a koje pružaju financijske informacije o određenom izvještajnom subjektu.

Izmjene i dopune Konceptualnog okvira za financijsko izvještavanje - objavljene 29. ožujka 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine

Izmijenjeni konceptualni okvir uključuje novo poglavlje o mjerenju; smjernice za izvještavanje o financijskom rezultatu; poboljšane definicije i smjernice - osobito definiciju odgovornosti; i pojašnjenja u važnim područjima, kao što su uloga upravljanja, razboritosti i neizvjesnost mjerenja u financijskom izvještavanju.

### **2.1.1 Usvajanje novih računovodstvenih politika**

Društvo je po prvi put primijenilo Međunarodni standard financijskog izvještavanja 15 i Međunarodni standard financijskog izvještavanja 9. Priroda i efekti promjene koji su rezultirali usvajanjem novih standarda opisani su niže dolje.

#### **A) Priznavanje prihoda**

MSFI 15 predstavlja jedinstveni okvir načela i pravila kojih se moraju pridržavati subjekti prilikom sastavljanja i prezentiranja informacija o prihodima iz redovnih aktivnosti u financijskim izvještajima. Standard se primjenjuje u svim sektorima i industrijama, izuzev u onim sektorima koji se bave



plasiranjem financijskih proizvoda. Prihodi se priznaju u skladu s MSFI-jem 15 pod uvjetom da s kupcem postoji sporazum komercijalne naravi na temelju kojeg se mogu utvrditi prava i obveze svake ugovorne strane, te na temelju kojeg su poznati uvjeti i rokovi plaćanja. Nadalje, naplata ugovorene naknada mora biti vjerojatna. U suprotnom, prihodi se priznaju po novčanom načelu, na temelju naplaćenih naknada.

Novi standard temelji se na načelu da se prihodi priznaju kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca tako da pojam kontrole zamjenjuje postojeći pojam rizika i koristi definiran u zamijenjenim standardima. Prihod se priznaje prijenosom kontrole, bilo kroz vrijeme, bilo u određenom trenutku. Kontrola nad imovinom je sposobnost upravljanja načinom korištenja i pribavljanja gotovo svih koristi od imovine, što uključuje i sposobnost sprječavanja drugih da upravljaju načinom njenog korištenja i pribavljaju koristi od imovine. Čimbenici koji mogu ukazivati na trenutak prijenosa kontrole imovine uključuju fizički posjed, pravno vlasništvo, pravo na naknadu koja imovina proizvodi i sl. Prihodi se mogu priznati tijekom vremena ako kupac istovremeno prima i konzumira sve koristi koje mu se omogućuju ili kada se kupcu stvara ili poboljšava imovina koju posjeduju. Istovremeno primanje i konzumacija usluga dokazuje se tako da neki drugi subjekt ne bi trebao ponovo izvršiti one usluge koje su već pružene kupcu. Ako su zadovoljeni uvjeti za priznavanje prihoda tijekom vremena (kroz više izvještajnih razdoblja), na dan financijskog izvještavanja mora se mjeriti napredak u izvršenju ugovorenih činidbi. Napredak se mjeri na temelju troškova ugovora (troškovna metoda) ili na temelju pregleda ugovorenih poslova.

Prihod se priznaje u iznosu transakcijske cijene koju se očekuje u zamjenu za prijenos obećanog proizvoda ili usluga kupcima. Obećana naknada može uključivati fiksne iznose, varijabilne iznose ili oboje. Prihodi se sastoji od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode, robu ili usluge. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

U slučaju varijabilnih ugovornih naknada s kupcima, prihodi se priznaju do iznosa za koji postoji velika vjerojatnost da se u kasnijim periodima ukupni priznati prihodi neće morati naknadno ispravljati. Ugovorne izmjene uzimaju se u obzir samo kada su odobrene. Očekivani (budući) gubici po osnovi ugovora priznaje se samo u slučaju ako na dan bilance očekivani troškovi nadmašuju očekivane prihode. Očekivani gubici priznaju se kao rezerviranja.

Troškovi nastali u svrhu ispunjavanja ugovora priznaju se odmah kao rashod razdoblja u trenutku nastanka, osim onih troškova koji se odnose na ispunjavanje budućih ugovornih činidbi i troškova koji nastaju isključivo kao rezultat ugovaranja, odnosno dobivanja ponude (inkrementalni troškovi, npr. troškovi provizije). Takvi troškovi se kapitaliziraju (iskazuju kao imovina na zasebnoj poziciji u bilanci) samo u slučaju ako se mogu nadoknaditi iz budućih prihoda. Amortizacijski period takve imovine u pravilu je jednak procijenjenom vijeku trajanja ugovora. Troškovi koji u fazi nuđenja nastaju bez obzira da i je ugovor dobiven ili izgubljen priznaju se odmah kao rashod razdoblja, osim u slučaju ako se mogu direktno nadoknaditi od kupca. Imovina s testira na umanjenje u skladu s MSFI-jem 9.

MSFI 15 zahtjeva detaljne objave o prirodi i vrstama priznatih prihoda. Prihodi moraju biti razvrstani po kategorijama tako da razrada bude usklađena s pregledom poslovanja po segmentima.

Društvo je inicijalno primijenilo MSFI 15 od 1. siječnja 2018. g. uz korištenje praktičnih mogućnosti koje su dopuštene sukladno standardu. U skladu sa dozvoljenom praksom MSFI-a 15, Društvo nije prepravilo usporedne podatke te su isti prezentirani u skladu sa zamijenjenim standardima MRS-om 18 - Prihodi i MRS-om 11 – Ugovori o građenju. Podaci prezentirani za 2017. te 2018. godinu nisu usporedivi budući da su pripremljeni sukladno različitim računovodstvenim politikama kao što je to opisano u bilješkama. Kumulativan učinak usvajanja priznat je u zadržanoj dobiti na dan 1. siječnja 2018. godine.

U kontekstu primjene MSFI-a 15, prihodi Društva mogu se podijeliti u sljedeće skupine:

- Izvođenje radova za poznatog naručitelja na infrastrukturnim projektima.
- Pružanje ostalih usluga:
  - vođenje projekata (tehničkih i inženjerskih usluga);
  - financijsko - administrativne usluge;
  - održavanje i upravljanje nekretninama.
- Prodaja proizvoda (nekretnina).

#### Prihodi s osnove izvođenja radova

Prihodi se priznaju tijekom vremena mjerenjem nastalih troškova do dana izvještavanja u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora (troškovna metoda). Troškovi se priznaju u trenutku kada su nastali, osim inkrementalnih troškova ugovaranja i troškova za buduće činidbe. Troškovna metoda naglašava važnost točnosti procijenjenih ukupnih troškova ugovora, ukupnih procijenjenih prihoda, ugovorne rizike, uključujući tehničke, političke i regulatorne rizike i druge prosudbe.

Promjene navedenih procjena mogu dovesti do povećanja ili smanjenja prihoda. Osim toga, Društvo procjenjuje hoće li se ugovor nastaviti ili raskinuti, te pritom procjenjuje najvjerojatniji scenarij, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti vezane za ugovor. Procjena se radi zasebno na bazi svakog pojedinačnog ugovora.

#### Prihodi od ostalih usluga

Kod usluga koje se pružaju kontinuirano kroz više razdoblja (financijsko - administrativne usluge) prihodi se priznaju tijekom vremena na pravocrtnoj osnovi (ukupno ugovoreni iznos podijeljen s brojem razdoblja pružanja usluga). Kod pružanja usluga s kratkim vijekom izvršenja, prihodi se priznaju po završetku isporuke. Prihodi od usluga održavanja i upravljanja nekretninama, kao i od pružanja usluga vođenja projekata (tehničko - inženjerskih usluga) priznaju se na jednaki način kao i u slučaju ugovora o izvođenju radova, mjerenjem nastalih troškova do određenog datuma u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora.

Prodaja proizvoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada kontrola proizvoda prelazi na kupca, obično nakon isporuke i kada kupac prihvati tu isporuku.

Prihod od prodaje nekretnina koje se drže za prodaju u normalnom tijelu poslovanja i koje su posljedično tome iskazane na poziciji zaliha priznaju se po bruto principu. Neto primici od prodaje ostalih nekretnina (koje se koriste i/ili koje se drže u najmu /ili koje se drže radi porasta tržišne vrijednosti) priznaju se na neto principu kao razlika između neto primitaka od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Ugovorna imovina i ugovorne obveze

Kada neka od strana u ugovoru s kupcima ispuni svoju obvezu, ugovori s kupcima se u izvještaju o financijskom položaju prezentiraju kao ugovorna obveza, ugovorna imovina ili kao potraživanje od kupca, ovisno o odnosu izvršenja Društva i plaćanja kupca. Ugovorna imovina i obveze se iskazuju kao kratkoročne jer su nastale u sklopu normalnog operativnom periodu.

Ugovorna imovina se priznaje ako je pravo na naknadu nečim uvjetovano (npr. izvršenjem neke druge obveze). Ugovorna imovina predstavlja uvjetno pravo na naknadu (npr. izvršene, a nefakturirane usluge). Bezuvjetno pravo na naknadu priznaje se na poziciji potraživanja od kupaca (u pravilu u visini izdane fakture). Ako je Društvo izvršilo prijenos proizvoda ili usluga kupcu, a kupac još nije platio naknadu i pravo na naknadu nije ničim uvjetovano osim protokom vremena do dospelja, priznaje se potraživanje od kupca.

Ugovorna obveza se iskazuje kada je kupac platio naknadu, a društvo nije ispunilo ugovornu obvezu prijenosom roba ili usluga. Primljeni avansi od kupca priznaju se kao ugovorna obveza.

Ugovorna imovina i obveza se prikazuju na neto osnovi na bazi svakog pojedinačnog ugovora. Ugovorna imovina i obveza iskazuju se na posebnim pozicijama u bilanci.

Priznavanje prihoda kao agent ili principal

U slučaju kada Društvo s kupcima ugovori usluge čije izvršenje u cijelosti prepusti jednom ili više podugovaratelja, prihodi se priznaju po bruto principu (u svojstvu principala) pod uvjetom da Društvo vrši ulogu koordinacije i objedinjavanja aktivnosti koje pružaju podugovaratelji, a koje aktivnosti zatim kao jednu jedinstvenu ugovornu činidbu usmjerava prema krajnjem kupcu. Pri tome se uzimaju u obzir sljedeće okolnosti: da li rizik plaćanja od krajnjeg kupca snosi Društvo ili podugovaratelj, da li je ugovorena naknada između Društva i podizvođača fiksna ili varijabilna, te da li Društvo zadržava diskrecijsko pravo u ugovaranju cijene s krajnjim kupcem.

Nova pravila MSFI-a 15 utjecala su na sljedeća područja poslovanja Društva:

- Mjerenje prihoda i iskazivanje imovine i obveze za ugovore o izvođenju radova na projektima u kojima su troškovi veći od ugovorene cijene (ugovori o izgradnji s gubitkom);

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

- Prezentiranje ugovorne imovine i obveza na neto osnovi.

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj MSFI-a 15 na zadržanu dobit (preneseni) gubitak na dan 1. siječnja 2018. g.

HRK'000	Bilješka	Utjecaj MSFI-a 15 na dan 1. siječnja 2018.
<b>Zadržana dobit (preneseni gubitak)</b>		
Ugovori o izgradnji s gubitkom	a)	6.339

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj primjene MSFI-a 15 na ukupan izvještaj o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. g.

HRK'000	Bilješka	Prezentirano u izvještajima na dan 31. prosina 2017.	Usklađenja	Iznosi sukladno MSFI-u 15 na dan 1. siječnja 2018.
<b>IMOVINA</b>				
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	b)	57.180	(3.637)	53.543
Potraživanja po ugovorima o izgradnji	a)	1.837	(1.837)	-
Ukalkulirana potraživanja	a)	3.732	(3.732)	-
Ostalo		284.767	-	284.767
<b>Ukupno imovina</b>		<b>347.516</b>	<b>(9.206)</b>	<b>338.310</b>
<b>KAPITAL</b>				
Ostale rezerve i preneseni gubitak		(63.885)	6.339	(57.546)
Ostalo		160.257	-	160.257
<b>Ukupno kapital</b>		<b>96.372</b>	<b>6.339</b>	<b>102.711</b>
<b>OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	a), b)	71.980	(49.543)	22.437
Obveze po ugovorima s kupcima	a)	-	33.998	33.998
Ostalo		179.164	-	179.164
<b>Ukupne obveze</b>		<b>251.144</b>	<b>(15.545)</b>	<b>235.599</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj primjene MSFI-a 15 na izvještaj o financijskom položaju za razdoblje koje završava na dan 31. prosinca 2018. g.

HRK'000		Prezentirano u izvještajima na dan 31. prosinca 2018.	Usklađenja	Iznosi bez usvajanja MSFI-a 15
<b>IMOVINA</b>				
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	b)	5.874	4.444	10.318
Ostalo		291.690	-	291.690
<b>Ukupno imovina</b>		<b>297.564</b>	<b>4.444</b>	<b>302.008</b>
<b>KAPITAL</b>				
Ostale rezerve i preneseni gubitak		(69.410)	-	(69.410)
Ostalo		154.901	-	154.901
<b>Ukupno kapital</b>		<b>85.491</b>	<b>-</b>	<b>85.491</b>
<b>OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	b)	15.952	4.444	20.396
Ostalo		196.121	-	196.121
<b>Ukupne obveze</b>		<b>212.073</b>	<b>4.444</b>	<b>216.517</b>

a) Ugovori o izgradnji s gubitkom (ugovori kod kojih ukupni troškovi nadmašuju ukupne prihode)

Sukladno zamijenjenom MRS-u 11, u trenutku kada se utvrdilo da ukupni troškovi ugovora nadmašuju ukupne prihode iskazivao se gubitak u računu dobiti i gubitka, odnosno obveza u bilanci. Jednom priznati gubitak smanjivao se sukcesivno tijekom trajanja ugovora, na temelju postotka izvršenosti radova, neovisno o iznosu preostalih budućih troškova i prihoda ugovora na dan sastavljanja financijskih izvještaja. Smanjenje priznatog gubitka iskazivao se kao prihod od prodaje. Sukladno zamijenjenom MRS-u 11, prihodi od prodaje s osnove ugovora s gubicima bili su jednaki zbroju prihoda od otpuštanja (smanjenja) prethodno priznatih gubitaka i iznosu primljenih naknada (izdanih faktura) prema investitoru.

Sukladno novom MSFI-u 15, gubici od ugovora mogu se na dan sastavljanja financijskih izvještaja iskazivati samo ako preostali budući troškovi ugovora nadmašuju preostale buduće prihode ugovora. Priznavanje očekivanih gubitaka i promjene u prethodno priznatim očekivanim gubicima iskazuje se na poziciji rezerviranja, dok se prihodi od prodaje, ugovorna imovina i ugovorna obveza iskazuju na jednaki način kao i kod ugovora s pozitivnom profitnom maržom (primjenom troškovne metode).

Sukladno gore opisanim izmjenama, Društvo je za projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru na dan 1. siječnja 2018. godine prestalo priznavati gubitak (na temelju procjene da budući preostali prihodi nadmašuju buduće preostale troškove ugovora), a što je u konačnici rezultiralo povećanjem kapitala Društva za iznos od 6.339 tisuća kuna. Dodatno, obveza za primljeni avans na navedenom ugovoru reklasificirana je s pozicije obveza prema dobavljačima i ostale obveze na novu poziciju u bilanci - obveza po ugovorima s kupcima. Na navedenoj poziciji obveza za primljeni avans netirana je s ostalim pozicijama u bilanci koji su se na dan 1. siječnja 2018. godine odnosili na predmetni ugovor, a koji su predstavljali uvjetna potraživanja i obveze (ukalkulirana potraživanja u iznosu od 3.732 tisuće kuna i potraživanja po osnovi ugovorima o izgradnji od 1.837 tisuća kuna).

b) Ugovori o pružanju usluga vođenja projekata

Društvo ima sklopljene ugovore s krajnjim kupcem (alžirskim investitorom) o projektiranju, isporuci i montaži hidromehaničke opreme u Alžiru, a koji poslovi su u cijelosti dani u podizvođenje jednom dobavljaču opreme. Društvo putem ovisnog društva ujedno podizvođaču pruža tehničku i inženjersku uslugu vođenja projekta. Na temelju ugovorenih uvjeta plaćanja u odnosu krajnji investitor – Društvo - dobavljač opreme, te sukladno novom MSFI-u 15, ali i u skladu sa zamijenjenim MRS-om 11, Društvo predstavlja agenta (posrednika) između krajnjeg naručitelja radova i dobavljača opreme. Kreditni rizik neplaćanja krajnjeg investitora snosi podizvođač - dobavljač opreme. Društvo potraživanja od krajnjeg investitora netira s obvezama prema dobavljaču opreme. U skladu s MSFI-jem 15, Društvo je od 1. siječnja 2018. g. netiralo sva potraživanja prema investitoru i obveze prema dobavljaču opreme. Na dan 1. siječnja 2018. g. potraživanja od kupaca (krajnjeg investitora) u iznosu od 3.637 tisuća kuna netirana su s jednakim iznosom obveze prema dobavljaču opreme.

**B) Financijska imovina**

MSFI 9 - Financijski instrumenti zamjenjuje MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2018. godine ili nakon toga, te spaja sva tri aspekta računovodstva financijskih instrumenata: klasifikaciju, mjerenje i prestanak priznavanja, umanjeње vrijednosti i računovodstvo zaštite.

*Priznavanje i prestanak priznavanja financijske imovine*

MSFI 9 je najvećim dijelom zadržao zahtjeve MRS-a 39 po pitanju priznavanja i prestanku priznavanja imovine.

Financijski instrument je svaki ugovor po kojem nastaje financijska imovina jednog subjekta i financijska obveza ili vlasnički instrument drugog subjekta. Financijska imovina se početno priznaje po fer vrijednosti.

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu. Ako Društvo ne prenese niti ne zadrži sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom i ako je zadržalo kontrolu nad tom imovinom, Društvo priznaje zadržani dio te imovine i odgovarajuću obvezu za iznos koji će možda trebati platiti. Ako Društvo zadrži sve značajne rizike i povrate povezane sa vlasništvom nad prenesenom financijskom imovinom, ono nastavlja priznavati financijsku imovinu i financijsku obvezu za primljenu naknadu.

Kod prestanka priznavanja financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka svi dobici ili gubici koji proizlaze iz prestanka priznavanja te imovine priznaju se u račun dobiti i gubitka.

Kod prestanka priznavanja financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (osim vlasničkih instrumenata svrstanih u tu kategoriju), kumulativni dobici ili gubici prethodno priznati u ostalu sveobuhvatnu dobit reklasificiraju se i prenose iz kapitala u račun dobiti i gubitka.

Kod prestanka priznavanja vlasničkih instrumenata koji su klasificirani u kategoriju financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, iznosi prethodno priznati u ostalu sveobuhvatnu dobit ne reklasificiraju se u račun dobiti i gubitka.

Prilikom prestanka priznavanja financijske imovine po amortiziranom trošku svi dobiti ili gubici od prestanka priznavanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici koji nastaju prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine, iskazuju se kao vrijednosna usklađenja. Dobici i gubici koji nastaju prilikom priznavanja i prestanka priznavanja financijske imovine iskazuju se na poziciji ostali dobiti (gubici) iz poslovanja. Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

#### Financijska imovina primljena od vjerovnika u svojstvu kolaterala

Kada Društvo primi financijsku, nenovčanu imovinu (dužnički, vlasnički instrumenti, depozit i sl.) koja služi kao osiguranje za isporuku roba i usluga i/ili plasmane Društva, takvu imovinu Društvo priznaje kao svoje vlastito ulaganje samo ako je kolateral ponovno založen ili na neki drugi način upotrijebljen (npr. prodaja). Društvo priznaje zaprimljeni kolateral kao financijsku imovinu i u slučaju bankrota vjerovnika, ako sukladno ugovornim uvjetima vjerovnik više nema pravo tražiti povrat kolaterala. Imovina se u tim slučajevima priznaje po fer vrijednosti. Istovremeno se iskazuje i obveza za povrat kolaterala.

#### Klasifikacija i mjerenje financijske imovine

Financijska imovina klasificira se u tri kategorije ovisno o odabranom poslovnom modelu upravljanja financijskom imovinom i karakteristikama ugovorenih novčanih tokova na:

- financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku,
- financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit i
- financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Poslovni model za upravljanje financijskom imovinom ovisi o tome kako Društvo upravlja financijskom imovinom u svrhu generiranja novčanih tokova. Reklasifikacija dužničkih instrumenata je moguća samo u slučaju promjene poslovnog modela.

Poslovni modeli upravljanja financijskom imovinom su:

- model amortiziranog troška - poslovni model čiji se cilj postiže držanjem financijske imovine radi naplate ugovorenih novčanih tokova (glavnice i kamata),
- model fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit - poslovni model čiji se cilj postiže i naplatom ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine i
- model fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka – poslovni model kod kojeg se financijska imovina drži radi trgovanja ili se financijskom imovinom upravlja na temelju fer vrijednosti.

Model amortiziranog troška je metoda vrednovanja financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom obračunskih razdoblja, primjenom efektivne kamatne stope. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno određeni dan diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Prihodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za

kratkoročnu imovinu gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske imovine i koja u procjenu novčanih tokova ne uzima u obzir očekivane gubitke, odnosno vrijednosna usklađenja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti i primjenjuje se stupanj 3. u priznavanju očekivanih gubitaka, tada se u mjerenu prihoda primjenjuje efektivna kamatna stopa koja uzima u obzir vrijednosna usklađenja (usklađena efektivna kamatna stopa). Imovina koja se drži po modelu amortiziranog troška ne usklađuje se na fer vrijednost na dan izvještavanja.

Imovina koja se drži po modelu fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit usklađuje se na dan financijskog izvještavanja na fer vrijednost, čije se kretanje iskazuje kroz revalorizacijske rezerve. Prihod od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka, metodom amortiziranog troška.

#### Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Novi model umanjenja vrijednosti jest model očekivanog kreditnog gubitka (eng. expected credit loss - ECL) koji može dovesti do ranijeg priznavanja kreditnih gubitaka. Novi model umanjenja vrijednosti zahtijeva priznavanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti na temelju očekivanih kreditnih gubitaka, a ne samo na temelju nastalih kreditnih gubitaka kao što je slučaj u zamijenjenom MRS-u 39 – Financijska imovina – priznavanje i mjerenje.

Na svaki izvještajni datum, za financijsku imovinu (osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG) Društvo priznaje rezervacije za umanjenje vrijednosti primjenom modela očekivanih kreditnih gubitaka.

Zbog toga što Društvo ima mali broj kupaca, očekivani kreditni gubici procjenjuju se na pojedinačnoj osnovi, na razini svakog pojedinog potraživanja i na način koji odražava:

- nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene raspona mogućih ishoda,
- vremensku vrijednost novca i
- razumne i utemeljene informacije (bez prevelikih troškova i napora) o prošlim događajima, trenutnim okolnostima, te predviđenim budućim uvjetima i okolnostima.

Za potraživanja od kupaca i ugovornu imovinu proizašle od ugovora s kupcima, Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup u kalkulaciji očekivanih kreditnih gubitaka i stoga ne prati promjene kreditnog rizika već priznaje ispravak vrijednosti na temelju očekivanog doživotnog kreditnog gubitka na kraju svakog izvještajnog razdoblja. U mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka Društvo se koristi povijesnim zapažanjima o danima kašnjenja naplate potraživanja korigiranim za trenutnu situaciju i procijenjena buduća očekivanja u naplati potraživanja. Društvo ima koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja kupaca pa su potraživanja od kupaca u svrhu mjerenja očekivanih kreditnih gubitaka podijeljena isključivo po starosnoj strukturi.

Osim gore navedene imovine na koju se primjenjuje pojednostavljeni pristup kroz stupanj 1 i stupanj 2, kod naknadnog mjerenja ostale financijske imovine u procjeni kreditnog gubitka primjenjuje se opći pristup umanjenja koji se sastoji od tri stupnja: stupanj 1, stupanj 2 i stupanj 3.



- U stupnju 1 za umanjenje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka. Ovaj se model primjenjuje ukoliko nema značajnog povećanja kreditnog rizika.
- U stupnju 2 za umanjenje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model očekivanih kreditnih gubitaka za cijelo vrijeme trajanja instrumenta. Ovaj se model primjenjuje ako je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika.
- U stupnju 3 za umanjenje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model očekivanih kreditnih gubitaka za cijelo vrijeme trajanja instrumenta. Ovaj se model primjenjuje ako je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika i postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti na datum izvještavanja.

Za iznos očekivanih kreditnih gubitaka umanjuje se vrijednost financijske imovine i priznaje dobit ili gubitak od umanjenja vrijednosti u računu dobiti ili gubitka, osim za dužničke instrumente kod kojih se kreditni gubici priznaju u račun dobiti i gubitka, ali se ne umanjuje knjigovodstvena vrijednost već se priznaju revalorizacijske rezerve.

Objektivni dokazi umanjenja financijske imovine za očekivane kreditne gubitke uključuju:

- značajne financijske poteškoće kod izdavatelja ili dužnika i/ ili
- kršenje ugovora, npr. kašnjenje u plaćanju ili neplaćanje kamata ili glavnice više od 365 dana i/ili
- izgledno pokretanje stečaja ili financijskog restrukturiranja kod dužnika.

Samo prekoračenje roka dospijeca nije apsolutni pokazatelj da je došlo do povećanja kreditnog rizika nakon početnog priznavanja. Pretpostavku da je došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika nakon početnog priznavanja zbog prekoračenja roka dospijeca društvo može oboriti ako raspolaže razumnim i utemeljenim podacima kojima se dokazuje da nije došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika.

Financijska imovina koje je već prethodno umanjenja se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje naplate. Razumno očekivanje uzima u obzir sljedeće okolnosti: zastara potraživanja, pokretanje procesa prisilne naplate (sudski procesi) i financijski kapacitet dužnika. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja i naknadno naplaćeni iznosi iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru pozicije 'Ostali troškovi poslovanja'

#### Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

##### *Klasifikacija kao obveza ili kao kapital*

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

##### *Financijska obveza*

MSFI 9 je zadržao većinu zahtjeva MRS-a 39 po pitanju klasifikacije i mjerenja financijske obveze.

Svaka obveza koja je:

- a) ugovorna obveza da se:
  - i) isporuči novac ili druga financijska imovina drugom subjektu, ili

ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim subjektom prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za subjekt, ili

b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta.

Financijske obveze (uključuje zajmove, primljene kredite, izdane obveznice, obveze prema dobavljačima), inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda vrednovanja financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom obračunskih razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno određeni dan diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Rashodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročne obveze gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske obveze.

#### *Derivativi i ugrađeni derivativi*

Derivativ je financijski instrument ili drugi ugovor čija se vrijednost mijenja kao reakcija na promjene utvrđene kamatne stope, cijene nekog drugog financijskog instrumenta, cijene robe, tečaja stranih valuta, indeksa cijena ili stopa, kreditnog rejtinga ili kreditnog indeksa, ili druge varijable. Derivativi se mjere po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Ugrađeni derivativ je komponenta hibridnog (spojenog) instrumenta koji uključuje nederivativni osnovni ugovor s efektom da se neki od novčanih tokova spojenog instrumenta mijenjaju slično promjenama samostalnog derivativa.

Ugrađeni derivativ se odvaja od osnovnog ugovora samo, i isključivo ako ekonomska obilježja i rizici ugrađenog derivativa nisu usko povezani s ekonomskim obilježjima i rizicima osnovnog ugovora.

Ako se ugrađeni derivativ odvaja, ugovor na kojeg se derivativ odnosi računovodstveno se tretira kao financijski instrument po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako isti predstavlja financijski instrument. Dobici i gubici od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa priznaju se kao ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja.

#### *Prestanak priznavanja financijske obveze*

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja financijskih obveza iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

*Vlasnički instrumenti*

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine društva nakon oduzimanja svih njegovih obveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane društva priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Rezerve se iskazuju po nominalnim vrijednostima prilikom izdvajanja iz neto dobiti i to posebno zakonske rezerve, statutarne rezerve i ostale rezerve.

**Efekti inicijalne primjene MSFI-a 9**

Društvo je nova pravila primijenila retroaktivno od 1. siječnja 2018. g., uz korištenje praktičnih mogućnosti koje su dopuštene sukladno standardu.

U skladu s dozvoljenom praksom MSFI-a 9, Društvo nije prepravilo usporedne podatke te su isti prezentirani u skladu s MRS-om 39. Podaci prezentirani za 2017. i 2018. g. nisu usporedivi budući da su pripremljeni sukladno različitim računovodstvenim politikama, kako što je opisano u narednim bilješkama. Posljedično, revidirani zahtjevi MSFI-ja 7 Financijski instrumenti - Objavljivanja primijenjeni su samo na tekuće razdoblje. Razlike nastale primjenom MSFI 9 priznate su direktno na teret zadržane dobiti (prenesenog gubitka).

Priroda usklađivanja objašnjena je u nastavku:

➤ Utjecaj na kapital

HRK'000		Utjecaj MSFI-a 9 na dan 1. siječnja 2018.
		<hr/>
<b>Zadržana dobit</b>		
Očekivani gubitak dužničkih instrumenata	a)	(71)
		<b>(71)</b>
<b>Revalorizacijske rezerve financijske imovine</b>		
Očekivani gubitak dužničkih instrumenata	a)	71
		<b>71</b>

➤ Klasifikacija i mjerenje (prikaz na sljedećoj stranici)

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

	Originalni iznosi u skladu s MRS-om 39 na dan 31. prosinca 2017	Reklasifikacija	Usklađenje	Novi iznosi u skladu s MSFI-jem 9 na dan 1. siječnja 2018.*
<b><u>Financijska imovina po amortiziranom trošku - primjena MSFI-a 9</u></b>				
<b>Dugotrajna potraživanja</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja	674			
Primjena MSFI-a 9				674
<b>Dani depoziti</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Ulaganja koja se drže do dospjeća	b) 1.185			
Primjena MSFI-a 9		(646)		539
<b>Zajmovi</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja	c) 1.497			
Primjena MSFI-a 9		(1.018)		479
<b>Ulaganje u dužničke instrumente</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Ulaganja koja se drže do dospjeća	d) 35			
Primjena MSFI-a 9				35
<b>Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja	d) 20.198			
Primjena MSFI-a 9				20.198
<b>Novac</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja	3.458			
Primjena MSFI -a 9				3.458
<b>Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku</b>	<b>27.047</b>	<b>(1.664)</b>	<b>-</b>	<b>25.383</b>

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Nastavak	Originalni iznosi u skladu s MRS-om 39 na dan 31. prosinca 2017.	Reklasifikacija	Usklađenje	Novi iznosi u skladu s MSFI-jem 9 na dan 1. siječnja 2018.*
<b><u>Financijska imovina po fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit - primjena MSFI-a 9</u></b>				
<b>Ulaganje u dužničke instrumente</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Imovina raspoloživa za prodaju	16.739			16.739
Primjena MSFI-a 9			-	
	<u>16.739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16.739</u>
<b><u>Financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka - primjena MSFI-a 9</u></b>				
<b>Dani depoziti</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Ulaganja koja se drže do dospelosti				
Reklasifikacija u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka				
Primjena MSFI-a 9		646		646
<b>Zajmovi</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja				
Reklasifikacija u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka				
Primjena MSFI-a 9		1.018		1.018
<b>Ukupno financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka</b>	<u>-</u>	<u>1.664</u>	<u>-</u>	<u>1.664</u>
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<u><u>43.786</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>43.786</u></u>

\*Iznosi prije usklada za inicijalnu primjenu MSFI-a 15

## ➤ Prikaz kretanja vrijednosnog usklađenja imovine

HRK'000

**Vrijednosno usklađenje sukladno MRS-u 39**

- Vrijednosno usklađenje dugoročnih potraživanja	199
- Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja	8.370
- Vrijednosno usklađenje ostale financijske imovine	1.822

**Ukupno dan 31. prosinca 2017. sukladno MRS-u 39****10.391**

Reklasifikacija u imovinu po fer vrijednosti	b), c)	(1.558)
Otpis prethodno umanjene potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	d)	(3.915)
Otpis prethodno umanjene financijske imovine (zajmovi)	c)	(264)
<b>Stanje na 1. siječnja 2018. sukladno MSFI-ju 9</b>		<b>4.654</b>

## a) Ulaganje u dužniče instrumente

Odnosi se na ulaganje u obveznice izdane od strane Laništa. Cilj držanja takve imovine je naplata glavnice i kamate, ali se istovremeno ta imovina drži i u sljedeće svrhe:

- podmirenje obveza prema vjerovnicima predstečajne nagodbe i obveza čije su tražbine nastale prije pokretanja predstečajne nagode, ali koje nisu regulirane u sklopu usvojene nagodbe, sve sukladno insolventnom pravu;
- osiguranje povrata dugoročnih zajmova od strane ovisnih društava;
- potencijalna dokapitalizacija ovisnih društava.

Na temelju gore navedenog, imovina se u skladu s zahtjevima MSFI-9 može klasificirati kao imovina koja se drži radi naplate ugovorenih novčanih tokova (glavnice i kamate), ali i prodaje. Takva imovina klasificira se kao imovina po fer vrijednosti, čije se kretanje fer vrijednosti iskazuje kroz ostalu sveobuhvatnu dobit.

U skladu s zahtjevima MSFI-a 9 za izračunom očekivanih kreditnih gubitaka, Društvo je utvrdilo da za navedenu imovinu na toj poziciji primjenjuje 1. stupanj, odnosno model 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka. Zbog toga što se radi o vrijednosnom papiru izdanog od strane ovisnog društva koje je nositelj projekta dugoročnog zakupa Arene Zagreb, očekivani gubitak izračunat je na temelju 12-mjesečni PD (eng. probability of default – vjerojatnost bankrota) Zakupnika. Očekivani gubitak za opisanu imovinu iznosio je na dan 1. siječnja 2018. g. 71 tisuću kuna. Za navedeni iznos povećane su revalorizacijske rezerve i povećan rashod u računu dobiti i gubitka.

## b) Dani depoziti

Društvo je na dan 1. siječnja 2018. g. imalo depozit koji je isključivo služio kao jamstvo za izdane garancije i u svrhu podmirenja ostalih obveza. Poslovni model takve imovine ne može smatrati naplata glavnice i kamate pa se sukladno zahtjevima MSFI-a 9 takva imovina mora reklasificirati u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

## c) Dani zajmovi

Društvo ima odobrene zajmove prema povezanim društvima po 0% kamate. Poslovni model takve imovine ne može smatrati naplata glavnice i kamate pa se sukladno zahtjevima MSFI-a 9 takva imovina mora reklasificirati u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Za one zajmove koji

se vrednuju po fer vrijednosti više se zasebno ne iskazuje pozicija ispravka vrijednosti. Za zajmove koji se vrednuju po amortiziranom trošku, otpisani su prethodno umanjeni (ispravljeni) iznosi. Za otpisane iznose više ne postoji razumno očekivanje da će doći do naplate, prvenstveno zbog nastupa zastare i/ili loše financijske pozicije dužnika.

**d) Potraživanja od kupaca**

Društvo nije priznalo očekivani kreditni gubitak potraživanja od kupaca na dan 1. siječnja 2018. g. zbog toga što ima visoku koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja redovnih kupaca kod kojih nije bilo značajnih gubitaka u povijesnim razdobljima, osim u izvanrednim okolnostima. Društvo je provelo otpis značajnog iznosa prethodno umanjenih potraživanja te time smanjila iznose na iskazanim pozicijama ispravka vrijednosti. Za otpisane iznose više ne postoji razumno očekivanje da će doći do naplate, prvenstveno zbog nastupa zastare i/ili loše financijske pozicije dužnika.

Sukladno zamijenjenom MRS-u 39, financijska imovina se klasificirala na sljedeći način:

➤ Zajmovi i potraživanja“

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koji nisu kotirali na aktivnom tržištu.

➤ Ulaganja koja se drže do dospjeća“

Obveznice te depoziti s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospijećem za koje je Društvo imalo pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća.

➤ Financijska imovina raspoloživa za prodaju“

Financijska imovina raspoloživa za prodaju koja je ili određena za ovu kategoriju ili se nije mogla uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazivala po fer vrijednosti.

➤ Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)“

Financijska imovina se klasificirala kao FVRDIG kada je bila namijenjena trgovanju ili je bila definirana od strane Društva kao takva prilikom početnog priznavanja.

**a) Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema, izuzev poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta (sjedište Društva) koje se smatra zasebnom skupinom imovine, iskazane su po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Troškovi nabave uključuju sve troškove koji se mogu direktno povezati s dovođenjem imovine u upotrebu za namjeravanu svrhu. Nabavna vrijednost uključuje izdatke koji se izravno odnose na stjecanje sredstva. Nabavna vrijednost vlastito izgrađenog sredstva uključuje trošak materijala i direktnog rada i druge troškove povezane s dovođenjem sredstva u namijenjeno radno stanje, kao i troškove demontiranja i uklanjanja dijelova te obnove lokacije na kojoj se nalaze.

Naknadni izdaci vezani za već priznati predmet nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se kao povećanje vrijednosti imovine u slučaju kada je vjerojatno da će zbog tih dodatnih izdataka pritecati



dodatne buduće ekonomske koristi i kada ti izdaci unapređuju stanje imovine iznad originalno priznatog. Svi ostali naknadni troškovi priznaju se kao rashod u periodu kada su nastali.

Zemljište koje se odnosi na poslovnu zgradu se nakon početnog priznavanja iskazuje po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za kasnije akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Neovisne procjene vrijednosti zemljišta vrše se kada se knjigovodstvena vrijednost bitno razlikuje od fer vrijednosti. Svako povećanje vrijednosti zemljišta knjiži se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijske rezerve, osim u slučaju da, i isključivo u mjeri u kojoj, ono poništava smanjenje vrijednosti iste imovine koje je ranije bilo iskazano kao rashod i u tom se slučaju prikazuje kao prihod.

Svako umanjenje prvo se prebija s povećanjem koje se odnosi na raniju procjenu vrijednosti u pogledu iste imovine i nakon toga se priznaje kao trošak. Pripadajući dio revalorizacijskih rezervi ostvarenih prilikom ranije procjene vrijednosti oslobađa se iz revalorizacijskih rezervi direktno u zadržani dobitak, nakon otuđenja imovine.

Nakon početnog priznavanja prema trošku, poslovna zgrada se priznaje prema revaloriziranoj vrijednosti, koja predstavlja fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za naknadnu amortizaciju na zgrade i trošak umanjenja vrijednosti. Fer vrijednost se bazira na tržišnoj vrijednosti, a to je procijenjena vrijednost za koju bi imovina mogla biti prodana na dan procjene vrijednosti između dobrovoljnog kupca i dobrovoljnog prodavatelja po uobičajenim poslovnim i komercijalnim uvjetima.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva poveća kao rezultat revalorizacije, to povećanje se izravno odobrava u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijska rezerva. Revalorizacijsko povećanje priznaje se kao prihod do iznosa do kojeg ono poništava revalorizacijsko smanjenje istog sredstva, koje je prethodno bilo priznato kao rashod.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva smanji kao rezultat revalorizacije, to smanjenje se priznaje kao rashod. Revalorizacijsko smanjenje izravno tereti revalorizacijsku rezervu unutar ostale sveobuhvatne dobiti do iznosa do kojeg ovo smanjenje ne premašuje iznos koji postoji kao revalorizacijska rezerva za isto sredstvo.

Svake godine se vrši prijenos iz ostale sveobuhvatne dobiti (revalorizacijske rezerve) u ostale rezerve u visini amortizacije revalorizirane imovine. Također, akumulirana amortizacija na datum revalorizacije se isključuje na teret bruto knjigovodstvenog iznosa sredstva, a neto iznos prepravlja se do revaloriziranog iznosa sredstva.

U trenutku povlačenja iz uporabe ili otuđenja, sva preostala revalorizacijska rezerva takvog sredstva se prenosi u zadržanu dobit.

Amortizacija je obračunata primjenom linearne metode pojedinačno za svako osnovno sredstvo kroz procijenjeni vijek korištenja imovine. Amortizacija se počinje obračunavati kada je dugotrajna materijalna imovina raspoloživa i spremna za upotrebu. Imovina u izgradnji se ne amortizira. Amortizacija se obračunava kroz prosječni procijenjeni vijek trajanja kako slijedi:

Zgrade	40 godina
Kompjuterska i telekomunikacijska oprema	2 godine
Automobili i ostala transportna sredstva	5 godina
Uredski namještaj	5 godina
Ostala oprema	1 – 5 godina

Obračun amortizacije obavlja se po pojedinačnim osnovnim sredstvima do njihovog potpunog otpisa. Amortizirajući iznos nekog sredstva utvrđuje se nakon oduzimanja njegovog ostatka vrijednosti. Ostatak vrijednosti imovine se može povećati na vrijednost jednaku ili veću od knjigovodstvene vrijednosti te imovine. Ako se to dogodi, iznos amortizacije je nula.

Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedine nekretnine, postrojenja i opreme treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem materijalne i nematerijalne imovine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja.

***Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme***

Na svaki datum bilance Društvo analizira sadašnju vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme kako bi procijenilo da li postoje pokazatelji da vrijednost nekog sredstva treba biti umanjena. Ako takvi pokazatelji postoje, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva kako bi utvrdilo iznos gubitka od umanjenja imovine (ako on postoji). Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Kada se temelj raspodjele može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi, sredstva se također raspoređuju na pojedinu jedinicu koja stvara novac, a ako to nije moguće, sredstva se raspoređuju na najmanje jedinice Društva koje stvaraju novac i za koje se raspodjela može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi.

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

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

Ako Društvo počinje koristiti materijalnu imovinu namijenjenu prodaji iskazanu na poziciji zaliha, izvršava se prijenos sa zaliha na poziciju nekretnine, postrojenja i oprema. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

Ako Društvo ostvaruje prihode po osnovi najma dijela nekretnine koju koristi u administrativne svrhe, iznajmljeni dijelovi se iskazuju kao ulaganje u nekretnine isključivo ako se isti mogu odvojeno prodati na tržištu ili dati u financijski najam. Ako se iznajmljeni dijelovi ne mogu prodati, imovina predstavlja ulaganje u nekretnine samo ako je njezin neznačajan dio namijenjen za administrativne svrhe. Navedeno se primjenjuje i u odnosima s ostalim članicama Grupe.

**b) Ulaganje u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine se klasificiraju nekretnine koje se drže ili zbog stjecanja prihoda od najma ili kapitalne dobiti ili oboje. Ulaganje u nekretnine se početno vrednuju po trošku nabavke. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vode po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumuliranom umanjenju vrijednosti. Trošak ulaganja u nekretninu uključuje nabavnu cijenu i sve izravne troškove. Zemljište se ne amortizira. Kada se stave u upotrebu, ulaganja u nekretnine se amortiziraju kroz ekonomski vijek trajanja. Amortizacijske stope jednake su onima koje se upotrebljavaju kod nekretnine, postrojenja i oprema. Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedinog ulaganja u nekretnine treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem ulaganjem u nekretnine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja. Pravila korištenja prilikom umanjenja jednaka su kao i kod nekretnina, postrojenja i oprema. Društvo u bilješkama objavljuje fer vrijednosti ulaganja ako postoje značajna odstupanja u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Društvo objavljuje prihode od najma od ulaganja u nekretnine i pripadajuće direktne troškove. Ako Društvo prestane koristiti nekretninu, izvršava se

prijenos s pozicije nekretnina, postrojenja i opreme na poziciju ulaganje u nekretnine. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine. Prijenos s ulaganja u nekretnine na zalihe isključivo postoji kada postoji promjena namjene te nekretnine, koja je potkrijepljena početkom obnove s namjerom prodaje. Prijenos nekretnine iskazane na zalihama na ulaganje u nekretnine počinje s početkom najma i samo ako se nekretnina više nema namjeru prodavati. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

**c) Najmovi**

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmoprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi.

Financijske najmove početno se priznaje u bilanci najmoprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljenih sredstava ili ako je niže po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Pripadajuća obveza prema najmodavcu uključena je u bilancu kao obveza za financijski najam.

Plaćanje najmnine raspodjeljuje se između financijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se direktno u računu dobiti i gubitka.

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

**d) Ulaganja u ovisna društva**

Ovisna društva su društva u kojima Društvo, posredno ili neposredno, ima kontrolu nad njihovim aktivnostima. Kontrola je postignuta ako Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Smatra se da kontrola postoji kad Društvo posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, više od polovine glasačke moći nekog subjekta, osim ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja kontrolu. Kontrola je postignuta i ako Društvo ima manje od polovine glasačke moći, ali kada ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Ulaganja u podružnice iskazana su po trošku nabave umanjenom za gubitke, ako postoje. Trošak nabave jednak je trošku inicijalnog ulaganja umanjenom za svako naknadno povlačenje ulaganja. Ulaganja u ovisna društva evidentiraju se kao dugotrajna imovina. Kada matrica reorganizira svoju grupu osnivanjem novog subjekta koje postaje vlasnik drugih ovisnih društava (intermedijalna ovisna društva), knjigovodstvena vrijednost ulaganja u intermedijalno društvo ne može biti veća od troška ulaganja u to predmetno ovisno društva prije reorganizacije, umanjenom za gubitke, ako postoje. Društvo objavljuje sva ulaganja u ovisna društva neovisno o značajnosti ulaganja i neovisno o tome postoje li međukompanijske transakcije.

**e) Ulaganja u pridružena društva**

Pridruženim društvima smatraju se društva u kojima Društvo ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlukama o financijskim i poslovnim politikama subjekta u koje je izvršeno ulaganje, ali ne predstavlja kontrolu ili zajedničku kontrolu tih politika. Smatra se da značajan utjecaj postoji kad Društvo posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, 20% i više glasačke moći, osim

ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja značajan utjecaj. Značajan utjecaj je postignut i ako Društvo ima manje od 20% glasačke moći, ali kada ima moći sudjelovanja u financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Znatno ili većinsko vlasništvo drugog ulagatelja nužno ne priječi da ulagatelj ima značajan utjecaj. Postojanje značajnog utjecaja ulagatelja obično se dokazuje zastupanjem u upravljačkim tijelima, sudjelovanjem pri donošenju politika, značajnim transakcijama, razmjenom rukovodećeg osoblja. Ulaganja u pridružena društva u pojedinačnim izvještajima se iskazuju po trošku nabave umanjenom za gubitke, ako postoje.

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja na datum kada ono prestaje biti pridruženi subjekt smatrat će se troškom kod početnog mjerenja financijske imovine. Ulaganja u pridružena društva evidentiraju se kao dugotrajna imovina. Društvo objavljuje sažete informacije o pridruženim društvima (agregatni iznos imovine, obveza, prihoda i rashoda) samo u slučaju ako je iznos ulaganja u izvještaju o financijskom položaju značajan.

**f) Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto očekivanoj prodajnoj vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome što je niže. Zalihe materijala i rezervnih dijelova te sitnog inventara se iskazuju po stvarnim troškovima nabave. Utrošak zaliha gotovih proizvoda i materijala se iskazuju po prosječnim ponderiranim cijenama. Zalihe sitnog inventara otpisuju se u cijelosti prilikom stavljanja u uporabu.

Zalihe proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti.

Trošak nabave uključuje troškove nabave zaliha i trošak njihova dovođenja na postojeću lokaciju i stanje.

**g) Potraživanja**

Potraživanja predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovanja društva. Potraživanja se umanjuju kroz pojednostavljeni model izračuna gubitaka (stupanj 2. i stupanj 3). Umanjenje potraživanja se vrši na pojedinačnoj osnovi. Dugoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

**h) Novac i ekvivalenti novca**

Novac se sastoji od depozita, novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama. Ova pozicija uključuje novac odmah raspoloživ i upotrebljiv i karakterizirana je odsutnošću rizika naplate. Ulaganja u novčane fondove klasificiraju se kao ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Društvo objavljuje iznose značajnih salda novca i novčanih ekvivalenata koje drži, a nisu mu raspoloživi na korištenje. Ulaganje u depozite po viđenju u bankama klasificira se kao novac. Depozit oročen na duže od tri mjeseca klasificira se kao ulaganje. Društvo ne iskazuje novac kao imovinu ako postoje zakonska ili ugovorna ograničenja u njegovu korištenju.

**i) Pretvaranje stranih valuta**

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan bilance. Tečajne razlike kod pretvaranja stranih sredstava plaćanja u kune uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajale. Tečajne razlike od ulaganja u inozemno

poslovanje (uključuje podružnice i ostale oblike poslovanja u inozemstvu) iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

**j) Primljeni krediti**

Kamatonosni bankarski krediti i prekoračenja knjiže se u visini primljenih iznosa, umanjениh za direktne troškove odobrenja. Financijski troškovi, uključivši premije koje se plaćaju prilikom podmirenja ili otkupa, knjiže se po obračunskoj osnovi i pripisuju knjigovodstvenom iznosu instrumenta u onoj mjeri u kojoj su nepodmireni u razdoblju u kojem su nastali. Nepodmireni financijski troškovi i kamate iskazuju se na posebnoj poziciji u izvještaju o financijskom položaju – ukalkulirani rashodi. Nakon početnog priznavanja primljeni krediti se vrednuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

**k) Rezerviranja**

Rezerviranje se priznaje ako, i samo ako, Društvo ima sadašnju obvezu (pravnu ili konstruktivnu) nastalu kao rezultat prošlog događaja i vjerojatno je da će za podmirenje te obveze biti potreban odljev ekonomskih resursa, te ako je moguće realno procijeniti iznos obveze. U slučaju parnica Društvo određuje postoji li sadašnja obveza na datum izvještaja o financijskom položaju uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze, a posebice mišljenje pravnih stručnjaka. U dokaze koji se razmatraju uključuju se dodatni dokazi proizašli iz događaja nastalih nakon datuma izvještaja o financijskom položaju, poput presuda i slično.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirenje sadašnje obveze na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti u svezi te obveze. Kada se rezerviranje mjeri na temelju procijenjenih novčanih tokova, iznos rezerviranja je sadašnja vrijednost očekivanih izdataka potrebnih za podmirenje obveze. Procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu obvezu. Procjenu ishoda i financijskog učinka određuje menadžment Društva prosudbom, uz korištenje iskustva za slične transakcije i ako je potrebno uz pomoću izvješća neovisnih stručnjaka (u slučajevima sudskih tužbi pomoću izvješća pravnih stručnjaka). Dokaze koji se razmatraju uključuju se i dokazi nastali temeljem događaja nakon datuma izvještaja o financijskom položaju. U slučaju procjene negativnog ishoda u sudskim procesima u iznos rezerviranja se uključuju i zatezne kamate. Učinak vremenske vrijednosti novca priznaje se samo ako je značajan.

Rezerviranja se pregledavaju na svaki datum izvještaja o financijskom položaju te ih se usklađuje tako da odražavaju najbolju tekuću procjenu. Ako više nije vjerojatno da će podmirivanje obveze zahtijevati odljev resursa koji utjelovljuju ekonomske koristi, rezerviranje se treba ukinuti.

Ako Društvo ima štetni ugovor, sadašnja obveza prema tom ugovoru treba se priznati i mjeriti kao rezerviranje. Štetni ugovor je ugovor u kojem neizbježni troškovi ispunjenja obveza prema ugovoru prelaze ekonomske koristi koje se od njega očekuju.

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

**l) Primanja zaposlenih**

Neto primanja, porezna davanja i obveze za doprinose u obvezni mirovinski fond se uključuju kao trošak u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Obveze za bonuse zaposlenika priznaju se kao rezerviranja troškova na temelju formalnog plana Društva, kada se na temelju ranijih iskustava Uprave, odnosno ključnih zaposlenika, može realno očekivati da će bonusi biti isplaćeni te kada se iznos bonusa može procijeniti prije objave financijskih izvještaja. Za obveze za bonuse se očekuje da će biti podmirene kroz 12 mjeseci od datuma bilance, a priznaju se u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen.

**m) Financijski prihodi i troškovi**

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite, zajmove te na dugoročna potraživanja i obveze primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva (depozite), prihode od dividendi, dobitke i gubitke od tečajnih razlika, dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Društva na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na primljene pozajmice i kredite, izdane obveznice i druge financijske obveze primjenom metode efektivne kamatne stope. Financijski trošak obuhvaća i promjene fer vrijednosti financijske imovine iskazane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te gubitke od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

**n) Porezi**

Društvo iskazuje poreznu obvezu u skladu s Hrvatskim propisima. Porez na dobit za tekuću godinu sadržava tekući i odgođeni porez.

Tekući porez je očekivani porez koji se plaća na oporezivu dobit tekuće godine, koristeći poreznu stopu koja je na snazi na datum bilance.

Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima od vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina za neiskorištene porezne gubitke i neiskorištene porezne olakšice priznaje se ako postoji vjerojatnost da će se u budućnosti ostvariti oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se uz primjenu stope poreza na dobit primjenjive na period kada će se ta imovina ili obveze realizirati.

Tekući i odgođeni porez priznaju se kao rashod ili prihod u računu dobiti i gubitka; osim kada se odnose na stavke koje se direktno priznaju na kapitalu, kada se i porez također priznaje direktno na kapitalu.

**o) Informacije o segmentima**

Prilikom identificiranja poslovnih segmenata, Uprava uglavnom slijedi pružanje proizvoda ili usluga unutar određenog ekonomskog područja. Svakim od ovih poslovnih segmenata se upravlja zasebno budući da su određeni specifičnim zahtjevima tržišta.

Politike vrednovanja / mjerenja koje Društvo koristi za izvještavanje o poslovnim segmentima su iste kao i one korištene prilikom izrade financijskih izvještaja.

Dodatno, imovina koja se ne može direktno dodijeliti poslovnim aktivnostima određenog segmenta nije alocirana na pojedine segmente.

Nije bilo promjena u metodama vrednovanja koje su korištene prilikom određivanja dobiti/gubitka poslovnog segmenta u usporedbi s prethodnim razdobljima.

**p) Zarada po dionici**

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

**q) Nepredvidiva imovina i nepredvidive obveze**

Nepredvidiva obveza je moguća obveza koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Društvo ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidive obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju u bilješkama osim ako odljev ekonomskih koristi nije vjerojatan. U slučaju da je odljev resursa vjerojatan i da se obvezu može izmjeriti s dovoljno pouzdanosti, obveza se iskazuje na poziciji rezerviranja (u slučaju da se ne može utvrditi točan iznos i rok dospijeća) ili na ostalim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju. Društvo objavljuje procjenu financijskih učinaka nepredvidive obveze, pokazatelje neizvjesnosti koje se odnose na vrijeme i iznos.

Nepredvidiva imovina jest moguća imovina koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Društvo ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidiva imovina nije iskazana u financijskim izvještajima već se iskazuje u bilješkama, ali samo u slučaju kada je priljev ekonomskih koristi vjerojatan.

**r) Umanjenje imovine koja nije klasificirana kao financijska imovina (testovi umanjena)**

Za imovinu poput ulaganja u ovisna i pridružena društva, nekretnine postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i nematerijalnu imovinu, Društvo na kraju svakog izvještajnog razdoblja utvrđuje postoji li pokazatelj da li neka imovina može biti umanjena. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknativi iznos imovine. Bez obzira na pokazatelje, Društvo testira nematerijalnu imovinu s neograničenim vijekom upotrebe i goodwill na kraju svakog izvještajnog razdoblja.



Gubitak od umanjenja je iznos za koji je knjigovodstvena vrijednost imovine viša od njene nadoknadive vrijednosti. Nadoknadiva vrijednost imovine je njezina fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno što je više. Vrijednost u uporabi je sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova za koje se očekuje da će pritićati od korištenja imovine. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budućni novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu imovinu. Gubitak od umanjenja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao rashod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu. Na svaki datum izvještavanja Društvo ocjenjuje postoji li pokazatelj da za neku imovinu, osim goodwilla, gubitak od umanjenja imovine koji je priznat u ranijim godinama više ne postoji ili je možda smanjen. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknadi iznos toga sredstva. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nekog sredstva, osim goodwilla, radi ukidanja gubitka od umanjenja imovine ne smije prelaziti knjigovodstvenu vrijednost koja bi se mogla odrediti (neto, bez amortizacije) da nije bilo gubitka od umanjenja imovine koji je priznat za tu imovinu u ranijim godinama. Ukidanje gubitka od umanjenja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao prihod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu.

**s) Objavlivanja o povezanim osobama**

Transakcija između povezanih osoba je prijenos resursa, usluga ili obveza među povezanim osobama, neovisno o tome je li cijena zaračunana. Povezana osoba je svaka pravna ili fizička osoba (ili član uže obitelji) koja posredno ili neposredno ima moć da kontrolira ili ima značajni utjecaj nad financijskim i poslovnim politikama Društva. Povezana osoba je svaka pravna osoba koja se posredno ili neposredno smatra ovisnim ili pridruženim subjektom Društva. Povezanim osobama se smatra ključni menadžment koji čine Uprava i Nadzorni odbor. Odnosi između Društva i ovisnih društava se objavljuju bez obzira je li među njima bilo transakcija. Odnosi između Društva i pridruženih društava objavljuju se zasebno samo ako je ulaganje na dan financijskih izvještaja značajno. Popis ovisnih društava se uvijek objavljuje, a popis ulaganja u pridružena društva samo ako je ulaganje značajno na dan izvještaja o financijskom položaju. Društvo objavljuje naknade ključnom menadžmentu koje čine sljedeća primanja: kratkoročna primanja, dugoročna primanja, naknade za otkaz i plaćanje temeljeno na dionicama. Naknade se objavljuju u bruto iznosu, što znači da obuhvaćaju poreze, prireze i doprinose iz plaće. Naknade za prijenos resursa, usluga ili obveza prema ključnom menadžmentu objavljuje se samo ako su značajne i to u neto iznosu (bez PDV-a). Ostale transakcije između Društva i povezanih osoba objavljuju se pojedinačno za sve kategorije povezanih osoba ili u jednom iznosu (skupno) ako nisu značajne.

**t) Dugotrajna imovina namijenjena prodaji**

Društvo klasificira dugotrajnu imovinu (ili grupu za otuđenje) kao namijenjenu za prodaju ako će njena knjigovodstvena vrijednost biti uglavnom nadoknađena putem prodaje radije nego stalnim korištenjem. Ovaj uvjet se smatra zadovoljenim ako je imovina (ili grupa za otuđenje) raspoloživa za trenutnu prodaju u postojećem stanju, po uvjetima koji su česti i uobičajeni za prodaju takve imovine (ili grupe za otuđenje) i ako je njena prodaja vrlo vjerojatna. Uvjet za reklasifikaciju dugotrajne imovine kao namijenjenu za prodaju postoji i u slučaju sporazuma obavezujući s nepovezanim stranom, a koji je pravno izvršan i koji definira uvjete prodaje. Prodaja se mora dovršiti unutar jedne godine od datuma

klasifikacije. Događaji ili okolnosti mogu produžiti razdoblje za dovršenje prodaje preko jedne godine ako je odgoda uzrokovana događajima ili okolnostima izvan kontrole subjekta i postoji dovoljno dokaza da će Društvo ostati u skladu s planom prodaje imovine. Dugotrajna imovina klasificirana kao namijenjena za prodaju mjeri se po nižoj od knjigovodstvene i fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Imovina namijenjena prodaji se ne amortizira. Društvo u izvještaju o financijskom položaju prikazuje dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji i imovinu grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju odvojeno od ostale imovine. Obveze grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju prikazuju će se odvojeno od ostalih obveza u izvještaju o financijskom položaju.

**u) Događaji nakon datuma izvještavanja**

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je Uprava Društva odobrila izdavanje financijskih izvještaja.

Događaji nakon datuma izvještavanja koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Društva na datum izvještavanja (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Primjeri događaja koji zahtijevaju usklađenja u financijskim izvještajima na datum izvještavanja su sudske presude ako utječe na iznos rezerviranja, financijski položaj nekog kupca koji potvrđuje umanjenje ili ispravak umanjenja potraživanja, prodaja zaliha ako je dokaz o neto utrživoj vrijednosti. Događaji nakon datuma izvještavanja koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni. Primjeri takvih događaja su najave ili početak provedbe restrukturiranja, kupovina i otuđenje imovine, preuzimanje obveza. Društvo objašnjava prirodu takvog događaja i procjenu na financijski položaj ili izjavu da takva procjena nije moguća.

**2.2. Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene**

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju koliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-jeva, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane. Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koji se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

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

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te

tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2. Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

Društvo je napravilo sljedeće značajnije procjene fer vrijednosti imovine i obveza u okviru pripreme financijskih izvještaja, a koje su detaljnije objašnjene u sljedećim bilješkama:

- bilješka 13: Nekretnine, postrojenja i oprema;
- bilješka 14: Ulaganje u nekretnine;
- bilješka 15: Ulaganja u ovisna i pridružena društva;
- bilješka 16: Dugotrajna potraživanja;
- bilješka 17: Ostala financijska imovina;
- bilješka 25: Financijske obveze;
- bilješka 26: Obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

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. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

U nastavku su opisana područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine i obveza značajne za financijske izvještaje:

a) Fer vrednovanje refinanciranih obveza

Fer vrijednost obveze koja se sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe Društva refinancira putem novčanog toka ovisnog društva Laništa (obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam), utvrđena je na temelju očekivanih novčanih odljeva potrebnih za podmirenje obveze, uz primjenu diskontne stope od 12%. Diskontna stopa utvrđena je u trenutku priznavanja obveze, odnosno usvajanja predstečajne nagodbe (kraj 2014. godine), a na temelju tržišnog prinosa na dugoročni dug Zakupnika, te na temelju procijenjenog kreditnog rizika Društva i Laništa. Očekivani novčani tokovi utvrđeni su na temelju usvojene predstečajne nagodbe, točnije na temelju novčanih tokova obveznica koje je društvo Lanište izdalo tijekom 2015. godine. Tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište je izdalo obveznice koje su u većem dijelu dodijeljene vjerovnicima predstečajne nagodbe. Dodjelom obveznica vjerovnicima predstečajne nagodbe najveći dio obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam je podmiren. Obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnosi se na tražbine vjerovnika predstečajne nagodbe kojima na dan financijskih izvještaja još nisu dodijeljene obveznice Laništa. Knjigovodstvena vrijednost obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 14.057 tisuća kuna (na dan 31. prosinca 2017. g.: 12.713 tisuća kuna).

**INGRA d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

Da je prilikom priznavanja obveze određena veća diskontna stopa od gore navedene, ukupna knjigovodstvena vrijednost obveza Društva bila bi manja, a ukupnog kapitala veća. Vrijedi i obrnuto, da je prilikom priznavanja određena manja diskontna stopa, ukupna knjigovodstvena vrijednost obveza Društva bila bi veća, a vrijednost kapitala manja. Izbor diskontne stope za 2% manji od primijenjene rezultiralo bi manjim obvezama i većim kapitalom Društva (ne računajući efekte poreza na dobit) na dan 31. prosinca 2018. g. za iznos od 1.415 tisuća kuna (31. prosinca 2017.g: 1.480 tisuća kuna).

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

**3. Prihodi od prodaje**

A. OSNOVNI PRIKAZ PRIHODA

HRK'000	2018.							
	Izveštajni segmenti							Sveukupno
	Inozemstvo				Hrvatska			
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ukupno inozemstvo	Ostalo nekretninsko poslovanje	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska	
Ugovori o izvođenju radova	16.826	-	1.079	17.905	-	132	132	18.037
Financijsko - administrativne usluge	-	6.954	-	6.954	-	-	-	6.954
Prodaja stanova i poslovnih prostora	-	-	-	-	10	-	10	10
<i>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</i>	<b>16.826</b>	<b>6.954</b>	<b>1.079</b>	<b>24.859</b>	<b>10</b>	<b>132</b>	<b>142</b>	<b>25.001</b>
<b><i>Ukupni prihodi od prodaje</i></b>	<b>16.826</b>	<b>6.954</b>	<b>1.079</b>	<b>24.859</b>	<b>10</b>	<b>132</b>	<b>142</b>	<b>25.001</b>

HRK'000	2017.							
	Izveštajni segmenti							Sveukupno
	Inozemstvo				Hrvatska			
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ukupno inozemstvo	Ostalo nekretninsko poslovanje	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska	
Ugovori o izvođenju radova	35.832	-	2.436	38.268	-	825	825	39.093
Financijsko - administrativne usluge	-	8.115	-	8.115	-	-	-	8.115
Prodaja stanova i poslovnih prostora	-	-	-	-	3.442	-	3.442	3.442
<i>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</i>	<b>35.832</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	<b>46.383</b>	<b>3.442</b>	<b>825</b>	<b>4.267</b>	<b>50.650</b>
<b><i>Ukupni prihodi od prodaje</i></b>	<b>35.832</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	<b>46.383</b>	<b>3.442</b>	<b>825</b>	<b>4.267</b>	<b>50.650</b>

## B. SALDA U BILANCI

U nastavku je dan prikaz salda u bilanci koja se odnose na prihode od ugovora s kupcima.

	31. prosinca 2018. HRK'000	1. siječnja 2018. HRK'000
Potraživanja po osnovi ugovora s kupcima koja su uključena u "Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja"	<b>2.657</b>	<b>9.225</b>
Ugovorna obveza	-	<b>(40.337)</b>
- primljeni avansi	-	(42.174)
- izvršene, a nefakturirane usluge	-	1.837

**Potraživanja po ugovorima o izgradnji**

	31. prosinca 2017. HRK'000
Nastali troškovi plus priznati dobiti minus priznati gubici	110.172
Minus fakturirani prihodi	(108.335)
	<b>1.837</b>

**Ugovori o izvođenju radova**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Prihodi u Alžiru odnosili su se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, a koji projekt je jednostrano raskinut od strane investitora sredinom 2018. g. Do raskida projekta, plaćanja su se vršila na temelju ispostavljenih računa, koja su se podmirivala u roku 30 dana od dana zaprimanja računa od investitora. Primljeni avans iznosio je 15% od ugovorene cijene. Konačno ugovoreni rok prije raskida bio je ožujak 2019. godine, prema dodatku ugovora iz studenog 2017.g. Postotak izvršenosti na dan raskida bio je oko 30%. Prihodi u Makedoniji odnose se na izgradnju psihijatrijske bolnice. Plaćanja se vrše po ovjeri privremenih situacija od investitora. Po navedenom ugovoru u daljnjim razdobljima ne očekuju se značajne aktivnosti.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Na temelju nastalih troškova do dana izvještavanja u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora (troškovna metoda). Troškovi se su priznavali kao rashod razdoblja u trenutku kada su nastali, osim onih troškova suizvođača za koje su procijenjeni da se odnose na radove u budućnosti. Takvi troškovi su se kapitalizirali i do raskida ugovora priznavali kao imovina. U trenutku raskida ugovora imovina je vrijednosno usklađena u cijelosti, za iznos od 12.824 tisuće kuna (bilješka 9).

**Financijsko - administrativne usluge**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Radi se o višegodišnjim ugovorima s fiksnom cijenom. Usluge se obavljaju kontinuirano tijekom godine. Plaćanje se vrši mjesečno.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi se priznaju po proporcionalnoj metodi, prema ispostavljenim fakturama.

**Prodaja stanova i poslovnih prostora**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Ugovorena cijena s kupcem se u pravilu plaća prije isporuke.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi se priznaju po isporuci nekretnina kupcu. Obveze za primljene avanse se iskazuju kao obveza po ugovorima s kupcima.

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

**Izveštavanje po segmentu**

Informacije o segmentima su prikazane na osnovi geografskih segmenata Društva. Informacije se temelje na internoj strukturi izvještavanja. Rezultati segmenata uključuju stavke koje su izravno vezane uz segment kao i one koje se mogu opravdano alocirati na razumnoj osnovi.

HRK'000	2018.					2018.				Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Inozemstvo					Hrvatska					
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
<b>Prihodi od prodaje</b>	<b>16.826</b>	<b>6.954</b>	<b>1.079</b>	-	<b>24.859</b>	-	<b>10</b>	<b>132</b>	<b>142</b>	-	<b>25.001</b>
Prihodi od zakupnine	-	-	-	-	-	-	740	-	740	3.023	3.763
Ostali poslovni prihodi	68	52	18	-	138	-	-	-	-	524	662
Poslovni rashodi	(9.993)	(8.886)	(1.152)	(165)	(20.196)	-	(328)	(972)	(1.300)	(7.079)	(28.575)
Jednokratne usklade	(15.193)	-	-	-	(15.193)	(442)	(49)	26	(465)	(830)	(16.488)
<b>EBITDA</b>	<b>(8.292)</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(55)</b>	<b>(165)</b>	<b>(10.392)</b>	<b>(442)</b>	<b>373</b>	<b>(814)</b>	<b>(883)</b>	<b>(4.362)</b>	<b>(15.637)</b>
Amortizacija	-	(24)	-	-	(24)	-	-	-	-	(50)	(74)
<b>EBIT</b>	<b>(8.292)</b>	<b>(1.904)</b>	<b>(55)</b>	<b>(165)</b>	<b>(10.416)</b>	<b>(442)</b>	<b>373</b>	<b>(814)</b>	<b>(883)</b>	<b>(4.412)</b>	<b>(15.711)</b>
Financijski prihodi / (rashodi) - neto	203	3	(18)	-	188	4.112	(125)	-	3.987	(261)	3.914
<b>EBT - Rezultat prije oporezivanja</b>	<b>(8.089)</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(73)</b>	<b>(165)</b>	<b>(10.228)</b>	<b>3.670</b>	<b>248</b>	<b>(814)</b>	<b>3.104</b>	<b>(4.673)</b>	<b>(11.797)</b>
Porez na dobit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Neto rezultat</b>	<b>(8.089)</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(73)</b>	<b>(165)</b>	<b>(10.228)</b>	<b>3.670</b>	<b>248</b>	<b>(814)</b>	<b>3.104</b>	<b>(4.673)</b>	<b>(11.797)</b>

HRK'000	31. prosinca 2018.					31. prosinca 2018.				Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Inozemstvo					Hrvatska					
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
Nekretnine (dugotrajna imovina i zalihe)	-	-	-	-	-	-	46.907	-	46.907	61.300	108.207
Ostala materijalna imovina	-	66	-	-	66	-	-	-	-	183	249
Dugotrajna potraživanja, dani zajmovi i ostala financijska imovina	-	606	-	74	680	177.055	-	718	177.773	891	179.344
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	32	2.578	186	111	2.907	2	107	-	109	2.858	5.874
Novac	1.723	1.311	41	(90)	2.985	-	-	-	-	905	3.890
Financijske obveze	-	-	(16)	-	(16)	(75.359)	(44.188)	-	(119.547)	(61.300)	(180.863)
Obveze prema dobavljačima, državi i ostale obveze iz poslovanja	(5.799)	(6.018)	(764)	-	(12.581)	-	(285)	(350)	(635)	(6.435)	(19.651)
Odgodena porezna imovina i obveza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.315)	(5.315)
Rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.244)	(6.244)
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>(4.044)</b>	<b>(1.457)</b>	<b>(553)</b>	<b>95</b>	<b>(5.959)</b>	<b>101.698</b>	<b>2.541</b>	<b>368</b>	<b>104.607</b>	<b>(13.157)</b>	<b>85.491</b>



INGRA d.d.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

HRK'000	2017.					Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno				
	Inozemstvo							Hrvatska			
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
<b>Prihodi od prodaje</b>	<b>35.832</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	-	<b>46.383</b>	-	<b>3.442</b>	<b>825</b>	<b>4.267</b>	-	<b>50.650</b>
Prihodi od zakupnine	-	-	-	-	-	-	626	-	626	1.524	2.150
Ostali poslovni prihodi	25	-	-	-	25	-	-	-	-	159	184
Poslovni rashodi	(27.663)	(8.947)	(2.490)	(301)	(39.401)	-	(4.368)	(1.017)	(5.385)	(4.383)	(49.169)
Jednokratne usklade	(608)	-	-	-	(608)	12.076	(1.463)	-	10.613	4.923	14.928
<b>EBITDA</b>	<b>7.586</b>	<b>(832)</b>	<b>(54)</b>	<b>(301)</b>	<b>6.399</b>	<b>12.076</b>	<b>(1.763)</b>	<b>(192)</b>	<b>10.121</b>	<b>2.223</b>	<b>18.743</b>
Amortizacija	-	(31)	-	-	(31)	-	(20)	-	(20)	(126)	(177)
<b>EBIT</b>	<b>7.586</b>	<b>(863)</b>	<b>(54)</b>	<b>(301)</b>	<b>6.368</b>	<b>12.076</b>	<b>(1.783)</b>	<b>(192)</b>	<b>10.101</b>	<b>2.097</b>	<b>18.566</b>
Financijski prihodi / (rashodi) - neto	144	(6)	-	-	138	(68)	(168)	-	(236)	(342)	(440)
<b>EBT - Rezultat prije oporezivanja</b>	<b>7.730</b>	<b>(869)</b>	<b>(54)</b>	<b>(301)</b>	<b>6.506</b>	<b>12.008</b>	<b>(1.951)</b>	<b>(192)</b>	<b>9.865</b>	<b>1.755</b>	<b>18.126</b>
Porez na dobit	-	-	(6)	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)
<b>Neto rezultat</b>	<b>7.730</b>	<b>(869)</b>	<b>(60)</b>	<b>(301)</b>	<b>6.500</b>	<b>12.008</b>	<b>(1.951)</b>	<b>(192)</b>	<b>9.865</b>	<b>1.755</b>	<b>18.120</b>
	<b>31. prosinca 2017.</b>										
HRK'000	Inozemstvo					Hrvatska				Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	SVEUKUPNO
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
Nekretnine (dugotrajna imovina i zalihe)	-	-	-	-	-	-	57.090	-	57.090	61.300	118.390
Ostala materijalna imovina	-	84	-	-	84	-	-	-	-	74	158
Dugotrajna potraživanja, dani zajmovi i ostala financijska imovina	646	583	-	-	1.229	159.370	-	663	160.033	1.499	162.761
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	52.443	2.322	1.823	-	56.588	2.793	1.155	183	4.131	2.030	62.749
Novac	2.346	1.080	15	-	3.441	-	-	-	-	17	3.458
Financijske obveze	-	-	(16)	-	(16)	(50.611)	(54.745)	-	(105.356)	(61.300)	(166.672)
Obveze prema dobavljačima, državi ostale obveze iz poslovanja	(57.394)	(5.252)	(2.289)	-	(64.935)	(2.016)	(779)	(257)	(3.052)	(5.384)	(73.371)
Odgođena porezna imovina i obveza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.315)	(5.315)
Rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.786)	(5.786)
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>(1.959)</b>	<b>(1.183)</b>	<b>(467)</b>	-	<b>(3.609)</b>	<b>109.536</b>	<b>2.721</b>	<b>589</b>	<b>112.846</b>	<b>(12.865)</b>	<b>96.372</b>

\*Ostala tržišta uključuju Rusiju, Austriju. Ostali nekretninski projekti u Hrvatskoj uključuje projekt Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku i ostale nekretnine namijenjene prodaji.

## 4. Ostali poslovni prihodi

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Prihodi od zakupnina	3.763	2.150
Ostali prihodi /i/	662	184
	<b>4.425</b>	<b>2.334</b>

/i/ U 2018. g. najveći dio odnosi se na prihode po osnovi osiguranja u iznosu od 197 tisuća kuna i prihoda po osnovi sudskih sporova u iznosu od 122 tisuće kuna.

## 5. Troškovi materijala i usluga

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b><i>Troškovi materijala</i></b>		
Utrošene sirovine i materijal	192	209
Utrošena energija	226	438
Trošak sitnog inventara	27	56
	<b>445</b>	<b>703</b>
<b><i>Trošak usluga</i></b>		
Usluge kooperanata na projektima izgradnje	9.249	28.867
Komunalna naknada i naknada za vodu	426	843
Najamnina	514	440
Telekomunikacijske usluge	280	246
Usluge održavanja	174	148
Prijevozne usluge	82	114
Ostale usluge	94	78
	<b>10.819</b>	<b>30.736</b>
	<b>11.264</b>	<b>31.439</b>

## 6. Troškovi osoblja

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Neto plaće i nadnice	5.498	4.826
Porezi i doprinosi	3.017	1.862
Naknade zaposlenika	144	152
	<b>8.659</b>	<b>6.840</b>

## 7. Ostali poslovni rashodi

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Ostali izravni troškovi u inozemstvu	2.971	2.404
Vanjske usluge i administrativne/sudske pristojbe u zemlji (odvjetnici, revizori, javni bilježnici, savjetnici) //	2.011	1.341
Naknade nadzornom odboru	593	395
Kazne i penali	579	47
Ugovori o dijelu i autorske naknade	510	859
Prefakturirani troškovi osoblja od ovisnih društava	503	216
Premija osiguranja	361	298
Naknade zaposlenicima (sl. putovanja)	270	260
Reprezentacija	223	371
Bankarske naknade	182	314
Naknade prema državnim institucijama	68	56
Ukalkulirani troškovi	-	207
Očekivani gubitak za ugovore u tijeku prema MRS-u 11	-	101
Ostali troškovi	381	359
	<b>8.652</b>	<b>7.228</b>

// Uključuje trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja (bilješka 1) i trošak usluga ostalih revizora te poreznih i financijskih savjetnika tijekom 2018. g. u ukupnom iznosu od 228 tisuća kuna (2017.: 72 tisuće kuna).

## 8. Rezerviranja

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Rezerviranja	(12.160)	(5.977)
Ukidanje rezerviranja	11.211	9.022
<b>Rezerviranja - neto</b>	<b>(949)</b>	<b>3.045</b>

Kretanje rezerviranja tijekom 2018. g. najvećim dijelom je posljedica raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru. Obveze proizašle iz raskida ugovora su na dan 31. prosinca 2018. g. objavljene kao nepredvidive obveze (bilješka 29). Neto rashod od 949 tisuća kuna u 2018. g. najvećim dijelom se odnosi na zatezne kamate za one obveze koje su nastale prije predstečajne nagodbe, koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe, i za koje se vode ovršni/sudski postupci. Rezerviranja u 2017. g. od 5.977 tisuća kuna odnose se na prethodno opisane obveze. Ukidanje rezerviranja u iznosu od 9.022 tisuća kuna tijekom 2017. godine najvećim je dijelom bilo posljedica odluka viših sudova donesenih u korist Društva, kao i nastupa zastare za obveze prema dobavljačima proizašlih iz procesa predstečajne nagodbe. Detaljnije kretanje rezerviranja tijekom 2018. i 2017. godine objašnjeno je u bilješci 23.

## 9. Vrijednosno usklađenje

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b>Vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine</b>		
Vrijednosno usklađenje kapitaliziranih troškova ugovora s kupcima /i/	(12.824)	-
Vrijednosno usklađenje ulaganja u dužničke vrijednosne papira	(331)	-
Vrijednosno usklađenje ulaganja u ovisna i pridružena društva	37	4
Vrijednosno usklađenje danih depozita	(48)	(608)
	<u>(13.166)</u>	<u>(604)</u>
<b>Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine</b>		
Vrijednosno usklađenje danih zajmova i depozita	(121)	1.575
Vrijednosno usklađenje zaliha	-	(86)
Vrijednosno usklađenje ostale financijske imovine	-	(6)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja iz poslovanja /ii/	(3.329)	(372)
	<u>(3.450)</u>	<u>1.111</u>
	<b><u>(16.616)</u></b>	<b><u>507</u></b>

/i/ Tijekom 2018. g., prilikom realizacije dodatka ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru, partneru (suizvođaču) Društva na projektu dane su naknade koje su se odnosile na buduće radove i koje su se sukladno MSFI-ju 15 kapitalizirale (priznale kao imovina), a ne kao rashod razdoblja. Naknadno, prilikom raskida opisnog ugovora, imovina je ispravljena.

/ii/ Vrijednosno usklađenje potraživanja iz redovnog poslovanja u 2018. g. najvećim dijelom se odnosi na potraživanja od partnera (suizvođača) na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, a sve kao posljedica raskida predmetnog ugovora. Ispravljeni iznosi odnose se na potraživanja Društva od partnera (suizvođača) za nadoknadu troškova kooperanata u Alžiru (bilješke 21 i 27).

## 10. Ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja – neto

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b>Dobici</b>		
Dobitak od prodaje ovisnih društava /i/	-	12.076
Umanjenje obveza	-	677
Dobitak od prodaje materijalne imovine	14	-
Dobitak od otpisa obveza iz redovnog poslovanja /ii/	1.174	-
	<u>1.188</u>	<u>12.753</u>
<b>Gubici</b>		
Gubitak od imovine raspoložive za prodaju	(111)	-
Gubitak od prodaje ulaganja u nekretnine /iii/	-	(632)
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	-	(745)
	<u>(111)</u>	<u>(1.377)</u>
	<b><u>1.077</u></b>	<b><u>11.376</u></b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

/i/ Dobitak od prodaje ovisnih društava u 2017. godini odnosi se na transakcije unutar Grupe, točnije na vrednovanje ulaganja u ovisna društva, koja su u sklopu organizacijskog restrukturiranja tijekom 2017. godine prodana (i naknadno pripojena) ovisnom društvu Lanište (bilješke 1 i 15).

/ii/ Dobici o umanjenja obveza prema dobavljačima i ostalih obveza iz redovnog poslovanja najvećim dijelom se odnose usklađivanje odnosa s glavnim partnerom na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, kao posljedica raskida ugovora.

/iii/ Gubici od prodaje materijalne imovine (ulaganje u nekretnine, nekretnina, postrojenja i oprema) tijekom 2017. godine najvećim dijelom su proizašli iz odnosa s ovisnim društvima, prijenosom nekretnina na ovisno društvo koje u organizacijskog strukturi Grupe upravlja cjelokupnim nekretninskim poslovanjem Grupe.

**11. Financijski prihodi i rashodi**

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b>Financijski prihodi</b>		
Prihodi po osnovi obveznica i ostalih dugoročnih potraživanja /i/	6.331	1.613
Prihodi po osnovi dugoročnih potraživanja od kupaca	44	41
Prihodi od kamata	2	5
Tečajne razlike	829	884
<b>Ukupni financijski prihodi</b>	<b>7.206</b>	<b>2.543</b>
<b>Financijski troškovi</b>		
Kamate i naknade po osnovi primljenih kredita od banaka	(432)	(438)
Kamate po osnovi primljenih dugoročnih zajmova od ovisnog društva	(429)	-
Kamata po osnovi obveze obveznice/zajam /ii/	(1.505)	(1.548)
Zatezne kamate	(19)	(1)
Tečajne razlike	(907)	(996)
<b>Ukupni financijski rashodi</b>	<b>(3.292)</b>	<b>(2.983)</b>
<b>Financijski rashodi - neto</b>	<b>3.914</b>	<b>(440)</b>

/i/ Kamatni prihodi najvećim dijelom se odnose na obveznice ovisnog društva Lanište (bilješka 17).

/ii/ Kamatni rashodi od ostalih dugoročnih financijskih obveza odnose se obveze proizašle iz predstečajne nagodbe, opisane u bilješki 25.

## 12. Porez na dobit

Sljedeća tabela prikazuje uskladu poreznog troška po računu dobiti i gubitka i poreza po zakonskoj stopi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
(Gubitak)/dobit prije poreza	(11.797)	18.126
Gubitak iz inozemstva oporezovana u inozemstvu	1.901	870
Korigirani (gubitak)/dobit	(9.896)	18.996
Porez na dobit po stopi poreza od 18%	(1.781)	3.419
Efekt porezno nepriznatih troškova	1.193	467
Efekt stavaka umanjenja	(3.196)	(7.597)
Efekt korištene/nepriznate odgođene porezne imovine	3.784	3.711
Efekt poreza inozemnog poslovanja	-	6
<b>Porez na dobit</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
Ostvareni porezni gubitak u razdoblju	(3.784)	(3.710)
Nepriznata porezna imovina iz prethodnih razdoblja	(11.814)	(26.379)
<b>Ukupno nepriznata porezna imovina</b>	<b>(15.598)</b>	<b>(30.089)</b>

Ukupni bruto porezni gubici raspoloživi za prijenos su kako slijedi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
U sljedećih 5 godina	21.020	20.613
U sljedeće 4 godine	20.613	5.776
U sljedeće 3 godine	5.776	39.242
U sljedeće 2 godine	39.242	-
U sljedećoj godini	-	101.530
	<b>86.651</b>	<b>167.161</b>

Zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za korištenje prenesenih poreznih gubitaka unutar 5 godina, Društvo na dan 31. prosinca 2018. g. nije priznalo odgođenu poreznu imovinu temeljem tih gubitaka u iznosu od 15.598 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 30.089 tisuća kuna). Osim po osnovi poreznih gubitaka, Društvo nije priznalo odgođenu poreznu imovinu po osnovi neiskorištenih privremenih razlika nastalih usklađenjem (nerealiziranim gubicima) imovine i obveza. Nepriznate privremene razlike iznose oko 97 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (na dan 31. prosinca 2017. g.: 115 milijuna kuna). Navedene privremene razlike nemaju vremenski rok u kojem ističu, već postaju porezno priznate u trenutku realizacije imovine (prodaja, naplata, utuženje).

Porezni propisi u Republici Hrvatskoj su podložni izmjenama. Također, prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa i značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke. Porezne pozicije Društva podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju, te je slijedom toga neizvjestan potencijalni porezni učinak ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Društva. U skladu s lokalnim propisima, Porezna uprava može pregledati knjige i evidencije Društva, te Društvo može biti podložno dodatnim poreznim obvezama i eventualnim kaznama.

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

**13. Nekretnine, postrojenja i oprema**

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema	Transportna sredstva i ostala oprema	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>					
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>13.915</b>	<b>106.757</b>	<b>5.430</b>	<b>4.511</b>	<b>130.613</b>
Povećanja	-	-	75	-	75
Smanjenja	(1.855)	(4.328)	-	-	(6.183)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>12.060</b>	<b>102.429</b>	<b>5.505</b>	<b>4.511</b>	<b>124.505</b>
Povećanja	-	-	163	4	167
Smanjenja	-	-	(36)	-	(36)
Reklasifikacija na ulaganje u nekretnine	(12.060)	(102.429)	-	-	(114.489)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.632</b>	<b>4.515</b>	<b>10.147</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija</i></b>					
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>676</b>	<b>55.122</b>	<b>5.310</b>	<b>4.481</b>	<b>65.589</b>
Amortizacija za godinu	-	58	72	-	130
Smanjenja	(676)	(1.989)	-	-	(2.665)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>-</b>	<b>53.191</b>	<b>5.382</b>	<b>4.481</b>	<b>63.054</b>
Amortizacija za godinu	-	-	72	2	74
Smanjenja	-	-	(33)	-	(33)
Reklasifikacija na ulaganje u nekretnine	-	(53.191)	-	-	(53.191)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.421</b>	<b>4.483</b>	<b>9.904</b>
<b><i>Sadašnja vrijednost</i></b>					
31. prosinca 2017.	12.060	49.238	123	30	61.451
<b>31. prosinca 2018.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211</b>	<b>32</b>	<b>243</b>

**Poslovna zgrada**

U sklopu organizacijskog restrukturiranja Grupe, poslovna zgrada Društva je u cijelosti dana u zakup ovisnom društvu Ingra-nekretnine d.o.o., putem kojeg društva Grupa obavlja nekretninsko poslovanje. Sukladno navedenom, imovina je reklasificirana u ulaganje u nekretnine. Poslovna zgrada i pripadajuće zemljište Društva iskazane su po revaloriziranoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju. Ukupna knjigovodstvena vrijednost zgrade s pripadajućim zemljištem na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 61.300 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 61.300 tisuća kuna). Da je umjesto metode revalorizacije korištena metoda troška, neto knjigovodstvena vrijednost poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta na dan 31. prosinca 2018. g. iznosila bi 31.770 tisuća kuna (31. prosinca 2017.: 31.770 tisuća kuna). Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe revalorizacije Društvo je odredilo na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja tijekom 2014. g. Procjena se na internoj razini svake godine revidira. Neovisni procjenitelj vrijednost nekretnine je utvrdio kombinacijom usporedne metode primjenom faktora utrživosti, dohodovne metode i troškovne metode. Usporedna metoda primjenom faktora utrživosti temelji se na činjenici da postoji tržišna vrijednost m<sup>2</sup> idealnog prostora neke mikrolokacije, koja se usklađuje na tržišnu cijenu putem faktora korekcije koji utječu na spremnost kupca da plati određenu cijenu. Dohodovna metoda vrednovanja razmatra sadašnju vrijednost neto novčanih tokova koju imovina može generirati od najma uzimajući u obzir očekivani neto najam na osnovi usporedivih transakcija. Procjena troškovnom metodom bazira se na činjenici da ne postoji tržišni interes za kupnju nekretnine po nekoj cijeni, ako se za nižu cijenu može izgraditi podjednaka nekretnina na zemljištu u neposrednoj blizini. Tržišne vrijednosti nekretnine razvojem troškovne metode dobiva se izračunom vrijednosti novosagrađene nekretnine i njenim umanjnjem uslijed vremenskog utjecaja na trošnost objekta konstrukciju, završne radove i sl.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni:

- faktori korekcije pri izračunu tržišne cijene,
- stopa prinosa: 7% - 8%,
- kvaliteta objekta i njegov položaj i trenutno ostvarive uvjete zakupa na sličnoj geografskoj lokaciji za usporediv tip nekretnine pri procjeni diskontne stope,
- specifični troškovi pri određivanju neto novčanog toka u prihodovnoj metodi,
- specifični troškovi izgradnje, perioda financiranja, kamatnih stopa, zahtijevanih marži pri prodaji te ostalih troškova pri izračunu troškovne metode.

Na dan 31. prosinca 2018. g. kao i na dan 31. prosinca 2017. g. nad poslovnom zgradom upisano je založno pravo prvog reda od banke - vjerovnika predstečajne nagodbe. Sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi Društva, Društvo je dio obveza prema vjerovniku refinanciralo do prodaje ili do preuzimanja poslovne zgrade, prema modelu PIK instrument („payment in kind“). Opis refinanciranja obveza putem PIK instrumenta nalazi i trenutni status obveze nalazi se bilješkama 1 i 25. Iznos financijske obveze (PIK instrument) koja se refinancira putem poslovne zgrade na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 62.200 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 61.913 tisuća kuna). Društvo očekuje koristiti imovinu sve do konačne realizacije PIK instrumenta (konačnog prijenosa nekretnine na vjerovnika). Društvo je procijenilo da se ostatak vrijednosti nekretnine u trenutku realizacije instrumenta neće značajno razlikovati od njezine trenutne knjigovodstvene vrijednosti te zbog toga ne obračunava amortizaciju.



Ostala imovina

Na dan 31. prosinca 2018. g. Društvo koristi u potpunosti amortiziranu imovinu nabavne vrijednosti 9.798 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 9.696 tisuća kuna).

**14. Ulaganja u nekretnine**

	<b>Zemljište</b> <b>HRK'000</b>	<b>Zgrade</b> <b>HRK'000</b>	<b>Ukupno</b> <b>HRK'000</b>
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>			
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>27.051</b>	<b>67.057</b>	<b>94.108</b>
Prodaja i ostala smanjenja	(2.679)	(5.834)	(8.513)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>24.372</b>	<b>61.223</b>	<b>85.595</b>
Prodaja	(1.910)	(16.076)	(17.986)
Reklasifikacija s nekretnine, postrojenja i oprema	12.060	102.429	114.489
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>34.522</b>	<b>147.576</b>	<b>182.098</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija</i></b>			
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>15.426</b>	<b>40.011</b>	<b>55.437</b>
Amortizacija	-	47	47
Prodaja i ostala smanjenja	(1.357)	(3.279)	(4.636)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>14.069</b>	<b>36.779</b>	<b>50.848</b>
Amortizacija	-	-	-
Prodaja	(643)	(7.160)	(7.803)
Reklasifikacija s nekretnine, postrojenja i oprema	-	53.191	53.191
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>13.426</b>	<b>82.810</b>	<b>96.236</b>
<b><i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i></b>			
Na dan 31. prosinca 2017.	10.303	24.444	34.747
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>21.096</b>	<b>64.766</b>	<b>85.862</b>

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine na datum bilance utvrđena je na temelju procjena neovisnih procjenitelja. Prihod od najma od ulaganja u nekretnine tijekom 2018. godine iznosio je 3.763 tisuća kuna (u 2017. g.: 626 tisuća kuna). Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine nad kojima je upisano založno pravo na dan 31. prosinca 2018. godine iznosi 24.562 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 34.747 tisuća kuna). Ovršni postupci pokrenuti su od strane vjerovnika koji su tijekom predstečajnog postupka odlučili da će svoja potraživanja od Društva osigurana založnim pravom prvog reda nad imovinom naplatiti u sklopu ovršnih postupaka, a ne putem usvojene nagodbe ("Razlučne obveze"). Knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze na dan 31. prosinca 2018. godine iznosi 15.653 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 25.838 tisuća kuna). Osim poslovne zgrade opisane u prethodnoj bilješci 13, knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na PIK instrument na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 5.967 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 5.967 tisuća kuna).

Refinanciranje obveza putem PIK instrumenta i način vrednovanja Razlučnih obveza opisano je u bilješci 25.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze Društvo je odredilo sljedećim metodama:

- o na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja, koji je istu utvrđivao kombinacijom troškovne metode, usporedne metode primjenom faktora utrživosti i dohodovne metode (bilješka 13),

- pregledom prava razlučnog vjerovnika.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive, a koje su korištene u procjeni neovisnog procjenitelja opisane su u bilješki 13. Društvo je prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnina koristilo i dodatnu sljedeću ulaznu varijablu koja nije vidljiva na tržištu:

- visina razlučne obveze

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje se odnose na PIK instrument Društvo je utvrdilo na osnovu procjene neovisnog procjenitelja. Metode procjene tržišne vrijednosti i ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu opisane su u bilješki 13.

Sve do konačne realizacije / podmirenja PIK instrumenta i Razlučnih obveza Društvo očekuje koristiti nekretnine. Zbog uvjeta PIK instrumenta i Razlučnih obveza, odnosno dospjeća takvih obveza, Društvo je procijenilo da se ostatak vrijednosti nekretnina u trenutku realizacije / podmirenja PIK instrumenta / Razlučnih obveza neće značajno razlikovati od trenutnih knjigovodstvenih vrijednosti nekretnina.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine koja služi kao osiguranje za pokriće izdanih garancija na projektu izgradnje bolničkog centra u Alžiru iznosi 2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2017. g.).

## 15. Ulaganja u ovisna društva

	31. prosinca 2018. <u>HRK'000</u>	Vlasnički udio <u>%</u>	31. prosinca 2017. <u>HRK'000</u>	Vlasnički udio <u>%</u>
Ingra nekretnine d.o.o.	142.631	100%	142.631	100%
Geotehnika Sudan	1.443	100%	1.443	100%
Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	27	100%	27	100%
Ingra Kranj d.o.o.	74	100%		-
Ingra Algere sarl., Alžir	37	99%	37	99%
Marina Slano d.o.o.	49	88%	49	88%
Mavrovo ADG, Makedonija	54.214	79%	54.214	79%
Južni Jadran Nautika d.o.o.	255	51%	255	51%
Dubrovačke lučice d.o.o.	45	51%	45	51%
<b>Ukupno</b>	<b>198.775</b>		<b>198.701</b>	
<i>Vrijednosno usklađenje ulaganja u podružnice</i>	<i>(56.070)</i>		<i>(56.070)</i>	
	<b>142.705</b>		<b>142.631</b>	

Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti ulaganja u ovisna društva korištene su sljedeće metode:

- o procjena fer vrijednosti društva na temelju procjene fer vrijednosti nekretnina u vlasništvu ovisnih društva,
- o procjena fer vrijednosti i vrijednosti u upotrebi na temelju projekcija budućih diskontiranih slobodnih novčanih tokova ovisnih društava raspoloživih za isplatu prema matici.

Značajne ulazne varijable koje su korištene prilikom testa umanjenja, a nisu vidljive na tržištu:

- o za procjenu nekretnina ulazne varijable opisane u bilješci 13,
- o specifični prihodi i rashodi pri određivanju novčanih tokova,
- o založno pravo nad imovinom,
- o diskontna stopa između 6,5% i 7,5%.

## Ulaganja u pridružena društva

	31. prosinca 2018. HRK'000	Vlasnički udio %	31. prosinca 2017. HRK'000	Vlasnički udio %
Mavrovo inženjering doel	9.644	50%	9.644	50%
Ingra inženjering in izgradnja d.o.o., Kranj Slovenija	-	-	37	50%
<b>Ukupno</b>	<b>9.644</b>		<b>9.681</b>	
<i>Vrijednosno usklađenje ulaganja u pridružena društva</i>	(9.644)		(9.681)	
	-		-	

Društvo Mavrovo inženjering doel iz Makedonije nalazi se u stečaju. Društvo iz Slovenije je tijekom 2018. g. postalo ovisno društvo u 100% vlasništvu.

## 16. Dugotrajna potraživanja

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Potraživanja od kupaca	873	873
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	(155)	(199)
	<b>718</b>	<b>674</b>

Potraživanje se odnosi na potraživanje od države po osnovi zadržanog depozita za završeni projekt izgradnje infrastrukturnog objekta u tuzemstvu. Rok dospjeća je u 2022. godini, a originalna efektivna kamatna stopa iznosi 6%.

## 17. Ostala financijska imovina

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugotrajna</b>		
Depoziti	-	646
Ulaganja u dužničke vrijednosne papire	34.459	16.774
	<b>34.459</b>	<b>17.420</b>
<b>Kratkotrajna</b>		
Zajmovi prema povezanim društvima	550	1.018
Zajmovi prema trećima	343	479
Depoziti	569	539
	<b>1.462</b>	<b>2.036</b>

Osim gore iskaznih ulaganja, Društvo na dan 31. prosinca 2018. g. posjeduje sudjelujuće interese - bez ulaganja u ovisna i pridružena društva (Konstruktor inženjering, HG Spot, Nava banka, Elektrometal), nabavne/nominalne

INGRA d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

vrijednosti 8.126 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 15.060 tisuća kuna). Ulaganja su u cijelosti umanjena, uglavnom zbog stečajnih postupaka. Tijekom 2018. g. nad ulaganjem nabavne vrijednosti 6.934 tisuće kuna (društvo Opatija nekretnine d.o.o.) završen je ovršni postupak, a koji postupak je bio pokrenut od strane razlučnog vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe.

Dugotrajno ulaganje u dužničke financijske instrumente odnosi se na obveznice izdavatelja Lanište, izdanih u sklopu predstečajne nagodbe Društva (bilješka 25). Prihodi s osnove obveznica iskazuju su se po amortiziranom trošku primjenom efektivne kamatne stope u rasponu od 12% do 29%, ovisno o fer (tržišnoj) cijeni u trenutku stjecanja istih. Obveznice se vrednuju po fer vrijednosti (bilješka 31).

Tijekom 2018. g., kao posljedica raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru i povezanog protestiranja garancija od strane investitora, došlo je do naplate depozita oročenog u banci, a koji je depozit služio banci kao osiguranje za izdane garancije. Knjigovodstvena vrijednost depozita na dan raskida iznosila je 659 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 646 tisuća kuna). Depozit je iskazan po procijenjenoj fer vrijednosti (bilješka 32), a njegova nominalna vrijednost je iznosila 1.907 tisuća kuna.

#### 18. Zalihe

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Gotovi proizvodi	29.497	29.497
Ispravak vrijednosti gotovih proizvoda	(18.512)	(18.512)
Proizvodnja u tijeku (izgradnja vl. projekata)	20.027	20.027
Ispravak proizvodnje	(8.667)	(8.667)
Sirovine i materijal	6	5
	<b>22.351</b>	<b>22.350</b>

Gotovi proizvodi se odnose na izgrađeni poslovno-stambeni objekt Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku. Vrijednost zaliha koje se nalaze pod zalogom kao osiguranje za kredite banaka na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 22.345 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 22.345 tisuće kuna). Vrijednost zaliha za koje su pokrenuti ovršni postupci od strane vjerovnika na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 11.360 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 11.360 tisuća kuna). Zalihe koje su predmet ovršnih postupaka vezani su za podmirenje Razlučnih obveza i odnose se na proizvodnu u tijeku, dok su gotovi proizvodi vezani na obveze refinancirane putem PIK instrumenta (bilješka 25).

#### 19. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Potraživanja od povezanih društava</b>		
Dani predujmovi povezanim društvima	-	6
Potraživanja od povezanih društava - kupci	2.678	823
Ostala potraživanja od povezanih društava	-	2.421

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

	2.678	3.250
<b>Potraživanja od trećih strana</b>		
Potraživanja od kupaca	2.954	13.092
Potraživanja za poreze	14	71
Dani predujmovi	53	40.708
Ostala potraživanja	175	59
	<u>3.196</u>	<u>53.930</u>
	<u><b>5.874</b></u>	<u><b>57.180</b></u>

Dani predujmovi na dan 31. prosinca 2017. g. najvećim dijelom su se odnosili na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru. Potraživanja se odnose na domaću kompaniju koja je glavni partner Društva na projektu. Kao posljedica raskida ugovora i protestiranih garancija od strane investitora, potraživanja su na neto osnovi zatvorena s obvezama za primljeni avans od strane investitora (bilješka 26).

**20. Novac i novčani ekvivalenti**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Novac u banci - domaća valuta	157	-
Novac u banci - strana valuta	3.592	3.244
Novac u blagajni	141	214
<b>Ukupno novac u banci i blagajni</b>	<u><b>3.890</b></u>	<u><b>3.458</b></u>
Novac u izvještaju o novčanom toku	<u><b>3.890</b></u>	<u><b>3.458</b></u>

**21. Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Ukalkulirani prihodi iz aktivnih projekata u inozemstvu	-	3.732
	<u>-</u>	<u><b>3.732</b></u>

Iznos na 31. prosinca 2017. g. odnosio se na ukalkulirana potraživanja od partnera (suizvođača) na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru za obveze prema domicilnim kooperantima koji imaju sklopljene sporazume s Društvom. Na dan 1. siječnja 2018. g. potraživanja su reklasificirana u skladu s MSFI-jem 15 (bilješka 2.1.1.). Kao posljedica raskida ugovora tijekom 2018. g. imovina je vrijednosno usklađena.

**22. Kapital i rezerve**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Dionički kapital	<u>135.452</u>	<u>135.452</u>

**INGRA d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

**Vlastite dionice**

Na dan 31. prosinca 2018. i na dan 31. prosinca 2017. g. Društvo nije imalo u vlasništvu vlastite dionice kao niti iskazane rezerve za vlastite dionice.

**Revalorizacijska rezerva i rezerve fer vrijednosti**

Revalorizacijska rezerva i rezerve fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2018. g. iznose 12.676 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 18.032 tisuće kuna) te se odnose na revalorizaciju poslovne zgrade Društva i pripadajućeg zemljišta u iznosu od 24.215 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 24.215 tisuća kuna) te na negativne rezerve fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaje (obveznice Laništa) u iznosu od 11.539 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 6.183 tisuća kuna). Smanjenje rezervi tijekom 2018. odnosi se na usklađenje obveznica Laništa na njihovu fer vrijednost.

**Zakonske rezerve**

Zakonska rezerva je nastala u skladu s hrvatskim zakonima koji zahtijevaju da se 5% dobiti za godinu prenese u ovu rezervu sve dok ona ne dosegne 5% izdanog dioničkog kapitala. Zakonska rezerva, u iznosu od 5% izdanog dioničkog kapitala, može se koristiti za pokrivanje gubitaka tekuće i prethodnih godina.

**Osnovni i razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Neto (gubitak)/dobit za godinu koja pripada redovnim dioničarima	(11.797)	18.120
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica umanjen za prosječni ponderirani broj vlastitih dionica	13.545	13.545
<b>Osnovni i razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici (u kunama)</b>	<b>(0,87)</b>	<b>1,34</b>

## 23. Rezerviranja

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročna rezerviranja</b>		
Na dan 1. siječnja	-	5.284
Rezerviranja kreirana tijekom godine	-	192
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	-	(5.476)
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kratkoročna rezerviranja</b>		
Na dan 1. siječnja	5.786	3.546
Rezerviranja kreirana tijekom godine	12.160	5.786
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	(11.211)	(3.546)
Iskorišteni iznosi tijekom razdoblja	(491)	-
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>6.244</b>	<b>5.786</b>

Iskazana rezerviranja na dan 31. prosinca 2018. g. odnose se na pravomoćnu presudu dosuđenu protiv Društva za odvjetničke troškove nastale u procesu u kojem je Društvo bilo tužitelj. Radi se o tražbini nastaloj prije pokretanja predstečajne nagodbe i koja nije prijavljena u predstečajnom postupku. Tužitelj ima mogućnost izravne naplate i/ili ovrhe te je dio presude tijekom 2018. godine dan na izravnu naplatu (ovrhu). Ukupno iskazani iskorišteni iznos (491 tisuću kuna) odnosi se na izravnu naplatu (ovrhu) po osnovi pravomoćne presude. Društvo je podnijelo reviziju Vrhovnom sudu i zahtjev za proglašenjem ovrhe nedopuštenom s osnovnom argumentacijom da se radi o tražbini koja je nastala prije pokretanja predstečajne nagodbe i koju posljedično tome nije moguće naplaćivati prisilnim putem, mimo procesa usvojene nagodbe. Rezerviranja kreirana tijekom 2018. g. obuhvaćaju i zateznu kamatu po navedenom procesu u iznosu od 930 tisuća kuna.

Preostali dio rezerviranja kreirana tijekom 2018. g., posljedica su raskida ugovora za izgradnju bolničkog kompleksa i povezanog protestiranja garancija od strane investitora. Rezerviranja kreirana po toj osnovi su naknadno tijekom 2018. g. ukinuta (prikazano kao neiskorišteni iznosi) te su objavljena na dan 31. prosinca 2018. g. kao nepredvidive obveze (bilješka 29).

Kratkoročna rezerviranja kreirana tijekom 2017. godine u iznosu od 5.786 tisuća kuna najvećim dijelom su se odnosila na prethodno opisani proces tražbine koja nije regulirana predstečajnim postupkom.

Dugoročna rezerviranja tijekom 2017. g. odnose se na ovršne postupke / parnice pokrenute protiv Društva za tražbine nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, a koje nisu prijavljene u predstečajnom postupku, i koje posljedično tome nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe. Rezerviranja su ukinuta na temelju odluka viših sudova donesenih u korist Društva. Zbog nastavka parnice, obveze po toj osnovi su objavljene kao nepredvidive obveze (bilješka 29).



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Neiskorišteni iznosi kratkoročnih rezerviranja ukinuti tijekom 2017. godine odnosili su se na zastaru obveza prema dobavljačima proizašlih iz završenog procesa predstečajne nagodbe.

**24. Odgođena porezna obveza**

	2018.	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	2017.	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
		HRK'000		HRK'000
	000'HRK		000'HRK	
Nekretnine, postrojenja i oprema	5.315	-	5.315	-
	<b>5.315</b>	<b>-</b>	<b>5.315</b>	<b>-</b>

**25. Financijske obveze**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročne kamatonosne obveze</b>		
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	14.057	12.713
Dugoročni kamatonosni zajmovi od ovisnog društva	18.101	-
	<b>32.158</b>	<b>12.713</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>		
Obveze prema bankama po osnovi predstečajne nagodbe - PIK instrument	78.239	78.939
Ostale obveze po osnovi predstečajne nagodbe	22	22
Obveze prema bankama - razlučni vjerovnici	27.013	36.796
Obveze za primljene prema povezanim društvima	43.415	38.178
Zajmovi primljeni od trećih strana	16	16
Obveze za primljeni depozit	-	8
	<b>148.705</b>	<b>153.959</b>

Društvo je s ciljem rješavanja teške financijske pozicije u kojoj se našlo u prethodnim godinama te nastavka poslovanja, sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi tijekom 2013. godine podnijelo zahtjev za pokretanjem predstečajne nagodbe. Postupak je pred Financijskom agencijom otvoren dana 27. kolovoza 2013. godine. Predstečajna nagodba usvojena je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu od strane vjerovnika dana 24. rujna 2014. godine, a rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o usvajanju predstečajne nagodbe postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Glavne odrednice usvojene predstečajne nagodbe dane su u nastavku.

### **1. Izdvajanje duga osiguranog založnim pravom**

Vjerovnici koji imaju založna prava prvog reda nad imovinom Društva dio svojih tražbina refinanciraju do prodaje ili preuzimanja takve imovine, prema jednom od sljedećih modela:

- a) PIK instrument
- b) aktiviranjem razlučnih prava - Razlučne obveze

Refinanciranje kroz PIK instrument („payment-in-kind“) znači da imovina ostaje u vlasništvu Društva te da Društvo nastavlja kontrolirati upotrebu imovine, a da vjerovnici (banke) koji imaju založno pravo prvog reda nad imovinom dio svojih potraživanja zadržavaju na Društvu, sve do prodaje imovine ili preuzimanja iste po dospelju PIK instrumenta. Iznos PIK instrumenta utvrđen je na temelju procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina prilikom usvajanja predstečajne nagodbe. Dospjeće PIK instrumenta je 31. prosinca 2018. godine. Kamatna stopa iznosi 4% godišnje. Kamata se za vrijeme trajanja instrumenta obračunava, ali se ne isplaćuje. U slučaju prodaje imovine za vrijeme trajanja PIK instrumenta, neovisno o postignutoj cijeni, u potpunosti bi se zatvorio tako refinancirani dug prema vjerovniku (glavnica uvećana za obračunatu kamatu). Društvo ima obvezu prema vjerovniku plaćanja naknade („service charge“-a) na vrijednost PIK instrumenta u iznosu od 0,5% godišnje, koji služi vjerovniku za pokrivanje troškova aktivne prodaje nekretnina, u svrhu što brže realizacije prodaje i smanjenja duga. Za vrijeme trajanja instrumenta založni vjerovnici i njihova povezana društva imali su „call“ opciju za prijevremeno preuzimanje nekretnina u vrijednosti preostalog iznosa PIK instrumenta. Vrijednost obveza po osnovi PIK instrumenta utvrđuju se na temelju tržišnih cijena nekretnina koje služe za podmirenje PIK instrumenta. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe, prijenos nekretnine prilikom dospelja PIK instrumenta između Društva i vjerovnika vrši se na temelju odgovarajućeg pravnog posla.

Refinanciranje putem aktiviranja razlučnog prava znači da će se vjerovnici koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje namiriti temeljem založnih prava nad nekretninama („Razlučne obveze“). Knjigovodstvena vrijednost Razlučnih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti imovine Društva nad kojom je upisano založna pravo razlučnih vjerovnika. Društvo smatra da ne mogu nastati dodatni gubici po osnovi Razlučnih obveza zbog toga što kogentna norma Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi dopušta namirenje razlučnih vjerovnika isključivo iz imovine predstečajnog dužnika na kojoj je vjerovnik imao upisano razlučno pravo u trenutku pokretanja predstečajne nagodbe. Smanjenje Razlučnih obveza tijekom 2018. godine odnosi se na podmirenje obveza putem prodaje nekretnina u vlasništvu Društva.

### **2. Refinanciranje putem novčanog toka društva Lanište**

Obveze prema vjerovnicima koji dio svojih tražbina refinanciraju putem PIK instrumenta, a koje nisu pokrivene tržišnom vrijednošću imovine, refinancirane su na temelju očekivanih novčanih tokova ovisnog društva Lanište, točnije njegovim novčanim tokovima koji proizlaze od zakupa Arene Zagreb (bilješka 1). Obveze prema svim ostalim vjerovnicima s tražbinama većim od 5 tisuća kuna (osim razlučnih vjerovnika) također su refinancirane putem novčanog toka ovisnog društva Lanište, točnije na temelju Ugovora o zakupu opisanog u bilješci 1. Novčani tijekom od zakupa Arene, nakon podmirenja obveza prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene, upotrijebit će se za podmirenje najvećeg dijela postojećeg duga prema vjerovnicima. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe opisano refinanciranje na temelju novčanog toka Laništa bilo je moguće realizirati

pretvaranjem obveza u zajam, uz preuzimanje ispunjenja od strane Laništa ili izdavanjem obveznice od strane Laništa te prijenosom istih na račune vjerovnika u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. (SKDD).

Tijekom 2015. godine Lanište je izdalo obveznice ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR. Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnose se na obveze prema vjerovnicima prema kojima još nisu dodijeljene izdane obveznice sukladno odredbama predstečajne nagodbe. Obveza se mjeri po efektivnoj kamatnoj stopi od 12%.

Poček na isplatu obveznice je do 15. listopada 2020. godine, zbog toga što se do tada u potpunosti moraju otplatiti obveze prema banci koja je djelomično financirala projekt izgradnje Arene. Konačna otplata obveznice je u IV. kvartalu 2031. godine. Kuponska stopa iznosi 4,5% godišnje, uz mogućnost rasta na 5,5% („step-up“ kamatna stopa) od sredine 2025. godine, pod uvjetom da prosječni godišnji HICP indeks Europske monetarne unije (objavljen od strane Eurostata) u periodu od 2009. god. do završetka 2024. god. ne bude manji od 1,0%. Za vrijeme od izdavanja pa do početka otplate obveznice („grace period“) kamata će se obračunati, ali se neće isplaćivati. Kamata i glavnica plaćaju se kvartalnim anuitetima. Fiksni kvartalni anuitet izdanih obveznica iznosi 1,9 milijuna EUR, dok se od sredine 2025. godine, ovisno o prethodnom uvjetu, anuitet može povećati za iznos „step-up-a“. Nakon početka otplate, prvo će se otplaćivati akumulirana kamata obračunata u vrijeme počeka. U korist imatelja obveznica zasnovano je solidarno jamstvo Društva.

Također, u nagodbi se navode i sljedeća sredstva osiguranja obveznice:

- cesija na uplate Zakupnika na ime zakupnine Arene Zagreb, a nakon otplate kredita prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene;
- založno pravo nad Arenom Zagreb nakon isknjiženja založnog prava banke (nakon otplate kredita), uz nužnu suglasnost društva Zakupnika.

U slučaju da dođe do prodaje društva Lanište ili prodaje nekretnine Arena Zagreb, priljev će se rasporediti sljedećim rasporedom:

- podmirenje duga prema banci koja je direktno financirala Arenu i podmirenje obveza Laništa iz redovnog poslovanja (prema Ministarstvu financija, tijelima javne uprave i dobavljačima);
- temeljem postojećeg založnog prava nad 25% udjela u društvu Lanište, s 25% preostalog priljeva podmiruje se preostali dug prema jednom vjerovniku (dug iznad iznosa PIK instrumenta) umanjen za 10%;
- ostali imatelji obveznica podmiruju se pro-rata uz diskont od 10%.

Pregled ugovornih uvjeta (valute i kamatna stopa), nominalni iznos glavnice, knjigovodstveni iznos glavnice, i rok otplate glavnice financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2018. g. i 31. prosinca 2017. g. nalazi se u nastavku:

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	<b>Ukupno knjig. vrijednost HRK'000</b>	<b>1 godina ili manje HRK'000</b>	<b>1 – 2 godine HRK'000</b>	<b>2 – 3 godina HRK'000</b>	<b>Više od 3 godine HRK'000</b>
<b>2018.</b>					
PIK instrument - HRK; 86.383 tisuće; efektivna kamatna stopa od 0,5%	78.239	78.239	-	-	-
Razlučne obveze - HRK; 59.482 tisuće	27.013	27.013	-	-	-
Obveznica/zajam - EUR; 2.602 tisuće; otplata glavnice i kamate u ratama od 4. kvartala 2020.; konačna otplata 4. kvartal 2031.; kamatna stopa 4,5%, "step-up" 5,5%	14.057	-	-	-	19.281
Dugoročni zajmovi od povezanog društva - EUR; 2.383 tisuće; kamata 4,5%; otplata glavnice i kamate u ratama od 4. kvartala 2020; konačna otplata 4. kvartal 2031.	18.101	-	-	126	17.525
Kratkoročni zajmovi od povezanih društava - HRK; 43.415 tisuće; kamata 0%	43.415	43.415	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>180.825</b>	<b>148.667</b>	<b>-</b>	<b>126</b>	<b>36.806</b>
	<b>Ukupno knjig. vrijednost HRK'000</b>	<b>1 godina ili manje HRK'000</b>	<b>1 – 2 godine HRK'000</b>	<b>2 – 3 godina HRK'000</b>	<b>Više od 3 godine HRK'000</b>
<b>2017.</b>					
PIK instrument - HRK; 87.082 tisuće; efektivna kamatna stopa od 0,5%	78.939	78.939	-	-	-
Razlučne obveze - HRK; 67.990 tisuća	36.796	36.796	-	-	-
Obveznica/zajam - EUR; 2.602 tisuće; otplata glavnice i kamate u ratama od 4. kvartala 2020.; konačna otplata 4. kvartal 2031.; kamatna stopa 4,5%, "step-up" 5,5%	12.713	-	-	-	19.515
Kratkoročni zajmovi od povezanih društava - HRK; 38.178 tisuće; kamata 0%	38.178	38.178	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>166.626</b>	<b>153.913</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.515</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Usklada kretanja financijskih obveza iskazanih u bilanci i financijskih obveza prikazanih u izvještaju o novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti bilo je kako slijedi:

	2017.
	HRK'000
Stanje na dan 1. siječnja /i/	166.189
Primici	5.786
Otplata	(5.221)
Neto novčani tok	565
Efekt tečajnih razlika	(58)
Efekt efektivne kamatne stope	1.548
Efekt neto prihoda od usklađenja vrijednosti	(1.731)
Prijeboji (nenovčana zatvaranja)	159
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>166.672</b>

	2018.
	HRK'000
Stanje na dan 1. siječnja	166.672
Primici	13.843
Otplata	(7.017)
Neto novčani tok	6.826
Efekt tečajnih razlika	(71)
Efekt efektivne kamatne stope	1.935
Prijeboji (nenovčana zatvaranja)	5.501
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>180.863</b>

/i/ Predstavlja ukupan iznos financijskih obveza u bilješki 25 (zbroj dugoročnih i kratkoročnih obveza).

## 26. Dobavljači i ostale obveze

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročne obveze</b>		
Obveze prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima	3.831	3.855
	<b>3.831</b>	<b>3.855</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>		
<b>Obveze prema povezanim društvima</b>		
Dobavljači	15	378
Ostale obveze prema povezanim stranama	911	2.602
	<b>926</b>	<b>2.980</b>
<b>Obveze prema trećim stranama</b>		
Obveze prema dobavljačima	3.283	10.698
Primljeni predujmovi	310	42.720
Obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe	552	567
Obveze prema zaposlenima	214	117
Ostale obveze iz poslovanja u inozemstvu	6.586	10.430
Ostale obveze	250	613
	<b>11.195</b>	<b>65.145</b>
	<b>12.121</b>	<b>68.125</b>

Primljeni predujmovi na dan 31. prosinca 2017. g. odnosili su se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru. Obveza je zatvorena tijekom 2018. g. nakon prekida projekta, kao posljedica protestiranja garancija od strane investitora. Obveza je zatvorena zajedno s potraživanjima za dane avanse prema suizvođaču (partneru) na projektu (bilješka 19).

Od ukupnih obveza prema dobavljačima iznos od 172 tisuće kuna je na dan 31. prosinca 2018. g. u dospijeću (31. prosinca 2017. g.: 6.961 tisuću kuna).

Dio ostalih obveza u inozemstvu koji se odnose na obveze prema dobavljačima u Alžiru reklasificiran je na poziciju ukalkulirane obveze (bilješka 27).

**27. Ukalkulirani troškovi i odgođeno priznavanje prihoda**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Ukalkulirani troškovi naknade po osnovi PIK instrumenta	1.175	743
Ukalkulirani troškovi kamata po osnovi razlučnih obveza	-	403
Ukalkulirani troškovi kamata prema bankama i ostalima	39	39
Ukalkulirane obveze prema dobavljačima u inozemstvu	2.485	-
Ostale obveze	-	206
	<b>3.699</b>	<b>1.391</b>

/i/ Obveze prema dobavljačima na dan 31. prosinca 2018. g. odnosi se na obveze prema domicilnim kooperantima u Alžiru, koji su bili angažirani na izvođenju radova na izgradnji bolničkog kompleksa.

**28. Izvan-bilančne obveze**

Sljedeća tablica prikazuje ugovorne iznose izvan-bilančnih financijskih instrumenata Društva.

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Garancije		
- u stranoj valuti	119.804	139.478
Sudužništva:		
- u stranoj valuti	306.371	358.284
	<b>426.175</b>	<b>497.762</b>

Najveći iznos prikazanih garancija na dan 31. prosinca 2018. g. odnosi se na bankarske garancije na projektima koji su završeni u prošlom stoljeću. Smanjenje tijekom 2018. g. odnosi se na raskid ugovora u Alžiru.

Sudužništva i jamstva se odnose na obveze Društva prema ovisnom društvu Lanište po osnovi kredita primljenih za izgradnju Arene Zagreb te po osnovi izdanih obveznica u sklopu predstečajne nagodbe (bilješka 25).

**29. Nepredvidive obveze**

U razdoblju prije pokretanja predstečajne nagodbe Društvo je bilo tuženik u više sudskih parnica koje su podignute protiv Društva radi naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe, veliki broj pokrenutih parnica je obustavljen zbog toga što su utužene tražbine regulirane u sklopu procesa predstečajne nagodbe (bilješka 25). Sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, parnice i ovršni postupci se nastavljaju za one tražbine koje su tužitelji pravodobno prijavili u procesu predstečajne nagodbe, a koje je Društvo osporilo. U slučaju negativnog ishoda po Društvo u takvim procesima, tužitelj ima pravo na prisilnu naplatu tražbine sukladno načelima insolventnog prava. Prema prijavama vjerovnika u predstečajnoj nagodbi, prijavljene tražbine koje je Društvo osporilo i za koje se još vode parnični/ovršni postupci na dan 31. prosinca 2018. g. iznose oko 3,6 milijuna kuna (31. prosinca 2017. g.: 84 milijuna kuna). Navedeni iznosi uključuju samo glavnice, bez obračunatih zateznih kamata i troškova postupka te se odnose na dva odvojena procesa na dan 31. prosinca 2018. g. (31. prosinca 2017. g.: tri procesa).

Nadalje, značajni dio sudskih procesa protiv Društva odnosi se na tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, ali nisu regulirane predstečajnom nagodbom zbog toga što nisu prijavljene u predstečajni postupak (niti od strane dužnika – Društva niti od strane tužitelja). Promatrano prema veličini tužbenih zahtjeva, najznačajniji iznos odnosi se na parnicu pokrenutu tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća u vrijednosti od oko 4 milijuna USD (samo glavnica). Prvostupanjski sud je odbacio tužbeni zahtjev zbog toga što tražbina nije pravodobno prijavljena u predstečajni postupak. Tužitelj je podnio žalbu, ali VTS je potvrdio prvostupanjsku presudu. Tužitelj je podnio reviziju Vrhovnom sudu. Isti tužitelj pokrenuo je upravni postupak protiv Financijske agencije zbog neprihvatanja njegove prijave tražbine u predstečajni postupak. Upravni postupak je pravomoćno okončan u korist Financijske agencije.

Prvostupanjski i drugostupanjski sudovi u pravilu odbacuju/obustavljaju tužbene zahtjeve/ovrhe za tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagode, a koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe, s obrazloženjem da nije moguće pokretati/nastaviti ovršni, upravni ili parnični postupak nakon usvajanja predstečajne nagodbe ako tražbine nisu prijavljene u predstečajni postupak. Još uvijek nije poznat stav Vrhovnog suda RH po tom pravnom pitanju. Promatrano s aspekta neizvjesnosti, vrijednost spora za Društvo najznačajnije parnice po ovom pravnom pitanju iznosi 2 milijuna kuna (bez zateznih kamata od 2010. g.). U navedenom procesu postoji prvostupanjska i drugostupanjska (pravomoćna presuda VTS-a) u korist tužitelja, ali i presuda Županijskog suda u korist Društva, na temelju koje je tužitelju u svojstvu ovrhovoditelja onemogućena provedba ovrhe. Ovrhovoditelj je podnio reviziju Vrhovnom sudu. Vrijednost ostalih parnica po sličnom pravnom pitanju za koje postoje neizvjesnost iznosi oko 3 milijuna kuna (bez zateznih kamata i troškova postupka).

Nadalje, Društvo je u procesu predstečajne nagodbe priznala tražbine u visini od oko 15 milijuna kuna (iznos se odnosi samo na glavnica), a koji iznos je utvrđen u usvojenoj predstečajnoj nagodbi u skupini tražbina koje se podmiruju obveznicama Laništa (bilješka 25). Vrhovni sud je naknadno preinačio odluku u korist Društva. Tužitelj je podnio tužbu Ustavnom sudu. Lanište nije izdalo obveznice te je Društvo otpisalo obveze koje se odnose na predmetne tražbine. Postoji pravna neizvjesnost oko moguće prisilne naplate tražbina koje su utvrđene u predstečajnoj nagodbi, a koje su naknadno ukinute na temelju odluke viših sudova.

Nadalje, značajni dio tužbenih procesa odnosi se na različne vjerovnike u procesu predstečajne nagodbe. U sklopu procesa predstečajne nagodbe, jedan od različitih vjerovnika prijavio je različno pravo na poslovnim udjelima u ovisnom društvu Lanište, a temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda iz 2012. godini. U knjizi poslovnih udjela ovisnog društva založno pravo po osnovi Rješenja o ovrsi nije provedeno te Društvo smatra da ne postoji različno pravo navedenog vjerovnika na udjelima u društvu Lanište. Na zahtjev vjerovnika (ovrhovoditelja) proces ovrhe je krajem 2018. g. nastavljen. Društvo je podnijelo žalbu VTS-u. Isti vjerovnik vodio je ovršni postupak na udjelima u jednom društvu koji predstavljaju 20% temeljnog kapitala, a koji postupak je završio tijekom 2018. g. prodajom udjela u ovršnom postupku (bilješka 17). Tražbina navedenog vjerovnika na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 27 milijuna kuna (uključujući zatezne kamate i troškove postupka).

Nadalje, u korist jednog od različitih vjerovnika postoji prvostupanjska presuda kojom je potvrđena pravna osnova i visina tužbenog zahtjeva. Tužbeni zahtjev pokrenut je tijekom 2009. godine, a vrijednost spora iznosi oko 7 milijuna kuna (glavnica, bez zateznih kamata od 2009. g.). Različni vjerovnik prijavio je tražbinu u procesu predstečajne nagodbe u visini od oko 12 milijuna kuna (uključujući kamate i troškove postupka). Tužbeni proces trenutno se nalazi u prekidi na VTS-u. Društvo je od VTS-a zatražilo obustavu postupka zbog toga što smatra da se različni vjerovnici mogu namiriti samo iz imovine na kojoj su imali različno pravo na dan pokretanja



**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

predstečajnog postupka. Još uvijek nije utvrđena sudska praksa Visokog trgovačkog suda i Vrhovnog suda o pravnoj sudbini tražbina koje su u sklopu procesa predstečajne nagodbe prijavljene kao tražbine razlučnih vjerovnika.

Nadalje, ukupna potencijalna izloženost Društva na dan 31. prosinca 2018. g. po osnovi raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru iznosi oko 13,8 milijuna kuna, a koji iznos se sastoji od 8,4 milijuna kuna po osnovi regresnog prava banke proizašlog iz isplate protestiranih garancija, 3,7 milijuna kuna po osnovi zahtjeva podizvođača i 1,7 milijuna kuna potencijalnog gubitka imovine u Alžiru na temelju zahtjeva investitora / lokalnih kooperanata. Osim prethodnog navedenog, Društvo na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru ima uvjetne obveze prema inozemnim dobavljačima u ukupnom ugovorenom iznosu od 26 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2018. g., koje su uvjetovane uplatama od strane krajnjeg investitora na projektu te ugovore zbog toga ne iskazuje u bilanci kao financijske obveze.

**30. Povezana društva**

Značajne transakcije s povezanim društvima bile su kako slijedi:

<b>Ovisna društva, pridružena društva</b>	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Prodaja povezanim društvima</b>		
Prodaja povezanim društvima	3.401	1.903
	<b>3.401</b>	<b>1.903</b>
<b>Kupnja od povezanih društava</b>		
Kupnja od povezanih društava	(764)	(1.018)
	<b>(764)</b>	<b>(1.018)</b>
<b>Ostali prihod / (rashodi)</b>		
Vrijednosna usklađenja	(415)	562
Ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja - neto	(111)	10.699
	<b>(526)</b>	<b>11.261</b>
<b>Financijski prihodi i rashodi</b>		
Prihodi/rashodi od kamata	5.830	1.480
	<b>5.830</b>	<b>1.480</b>
<b>Potraživanja od povezanih društava</b>		
<i>Kratkoročna</i>		
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	2.678	3.250
	<b>2.678</b>	<b>3.250</b>
<b>Dani zajmovi</b>		
<i>Kratkoročni</i>		
	550	1.018
	<b>550</b>	<b>1.018</b>
<b>Obveze prema povezanim društvima</b>		
Dugoročni kamatonosni zajmovi	18.101	-
Ostali zajmovi	43.415	38.178
Dobavljači i ostale obveze	926	2.980
	<b>62.442</b>	<b>41.158</b>

Sudužništva i jamstva koje je Društvo dalo ovisnom društvu Lanište opisano je u bilješki 25.

**Ključni menadžment**

Ključni menadžment sudjeluje u vlasničkoj strukturi Društva kao što je prikazano u bilješki 1.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

U 2018. godini bruto naknada Upravi iznosila je 3.182 tisuće kuna (2017. g.: 786 tisuća kuna). Ukupna naknada Upravi je uključena u troškove osoblja. U 2018. g. ukupna bruto naknada Nadzornom odboru iznosila je 613 tisuća kuna (2017. g.: 395 tisuća kuna). Članovi Nadzornog odbora pružili su usluge Društvu u iznosu od 128 tisuća kuna tijekom 2018. g. (2017. g.: 159 tisuća kuna)

**31. Financijski instrumenti**

Društvo je u svom poslovanju najviše izloženo kreditnom, kamatnom i valutnom riziku.

Društvo ne koristi derivatne financijske instrumente u upravljanju rizicima. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

**a) Rizik upravljanja kapitalom**

Upravljanje kapitalom od strane Društva provodi se tako da se osigurava daljnje poslovanje i pritom omogućiti adekvatni povrat dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja.

Struktura kapitala Društva sastoji se od obveza, novca i novčanih ekvivalenata i kapitala pripadajućeg članovima Društva, koji uključuje temeljni kapital, rezerve i zadržanu dobit.

Društvo upravlja kapitalom i vrši potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. U svrhu usklade ili održavanja kapitalne strukture, Društvo može donijeti odluku o isplati dividende vlasniku, povećati/smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da smanji obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. g. te 31. prosinca 2017. g.

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.
<b>Dug</b>	<b>180.863</b>	<b>166.672</b>
<b>Umanjeno za novac i novčane ekvivalente</b>	<b>(3.890)</b>	<b>(3.458)</b>
<b>Neto dug</b>	<b>176.973</b>	<b>163.214</b>
<b>Kapital</b>	<b>85.491</b>	<b>96.372</b>
<b>Kapital i neto dug</b>	<b>262.464</b>	<b>259.586</b>
Pokazatelj zaduženosti	67%	63%

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.****b) Značajne računovodstvene politike**

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

	Bilješka	Financijska imovina po amortiziranom trošku HRK'000	Financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka HRK'000	Financijska imovina po fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit HRK'000	Ukupno imovina klasificiran a prema MSFI 9 HRK'000
<b>31. prosinca 2018.</b>					
Dugotrajna potraživanja	16	718	-	-	<b>718</b>
Dani depoziti	17	569	-	-	<b>569</b>
Zajmovi	17	343	550	-	<b>893</b>
Ulaganje u dužničke instrumente	17	35	-	34.424	<b>34.459</b>
Potraživanja od kupaca	19	5.632	-	-	<b>5.632</b>
Ostala potraživanja iz poslovanja	19	189	-	-	<b>189</b>
Novac	20	3.890	-	-	<b>3.890</b>
		<b>11.376</b>	<b>550</b>	<b>34.424</b>	<b>46.350</b>

	Bilješka	Obveze po amortiziranom trošku HRK'000
<b>31. prosinca 2018.</b>		
Osigurane obveze prema bankama	25	106.427
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	25	14.057
Obveze za zajmove i depozite	25	61.532
Dobavljači i ostale obveze	23,26,27	24.432
		<b>206.448</b>

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Bilješka	Zajmovi i potraživanja HRK'000	Imovina raspoloživa za prodaju HRK'000	Ulaganja koja se drže do dospjeća HRK'000	Ukupno imovina klasificirana prema MRS 39 HRK'000
<b>31. prosinca 2017.</b>					
Dugotrajna fin. imovina	16,17	674	16.774	646	<b>18.094</b>
Kratkotrajna fin. imovina	17	1.497	-	539	<b>2.036</b>
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	20.198	-	-	<b>20.198</b>
Novac	20	3.458	-	-	<b>3.458</b>
		<b>25.827</b>	<b>16.774</b>	<b>1.185</b>	<b>43.786</b>

	Bilješka	Obveze po amortiziranom trošku HRK'000
<b>31. prosinca 2017.</b>		
Osigurane obveze prema bankama	25	116.881
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	25	12.713
Obveze za zajmove i depozite	25	38.202
Dobavljači i ostale obveze	23,26,27	35.313
		<b>203.109</b>

Sve iskazane obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“.

Društvo je u prosincu 2018. g. potpisalo forward ugovor o preuzimanju trgovačkog društva - nositelja energetskog projekta u Republici Hrvatskoj. Ugovorna cijena preuzimanja iznosila je 90.402 tisuće kuna. Ugovoreni dan izvršenja bio je 1. veljače 2019. g. uz uvjet ispunjenja uvjeta od strane prodavatelja. Prodavatelj nije ispunio uvjete te je ugovor ex lege (po zakonu) raskinut. Zbog toga što je ispunjenje ugovora ovisilo o nepredvidivim budućim događajima, Uprava je procijenila da ugovor na dan 31. prosinca 2018. g. nije predstavljao financijski instrument (derivativ). Posljedično navedenom, Uprava nije izvršila procjenu fer vrijednosti ugovora na dan 31. prosinca 2018. g.

*Fer vrijednosti financijske imovine i obveza*

Sljedeća tabela predstavlja financijsku imovinu vrednovane po fer vrijednosti u izvještaju o financijskom položaju sukladno hijerarhiji fer vrijednosti (Društvo nema financijskih obveza koju su klasificirane kao Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka). Ova hijerarhija grupira financijsku imovinu u 3 razine ovisno o značajnosti ulaznih varijabli korištenih u mjeranju fer vrijednosti financijske imovine i obveza. Hijerarhija fer vrijednosti ima sljedeće razine:

- 1. razina: cijene koje kotiraju na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

- 2. razina: ulazne varijable koje ne predstavljaju gore navedene cijene iz 1. razine već su vidljive za imovinu ili obvezu, bilo direktno (npr. kao cijene) ili indirektno (npr. izvedene iz cijena)
- 3. razina: ulazne varijable za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima

Razina unutar koje je financijska imovina klasificirana je temeljena na najnižoj razini značajne ulazne varijable korištene u mjerenju fer vrijednosti. Financijska imovina mjerena po fer vrijednosti u izvještaju o financijskom položaju grupirane su unutar hijerarhije fer vrijednosti kako slijedi:

<b>31. prosinca 2018.</b>	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
<b>Imovina</b>				
Obveznice	-	34.424	35	34.459
	-	<b>34.424</b>	<b>35</b>	<b>34.459</b>

<b>31. prosinca 2017.</b>	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
<b>Imovina</b>				
Obveznice	-	16.738	35	16.773
	-	<b>16.738</b>	<b>35</b>	<b>16.773</b>

Fer vrijednost financijske imovine je određena na sljedeći način:

- Fer vrijednost financijske imovine kojima se trguje prema standardnim uvjetima i odredbama tržišta određena je tako da odražava tržišnu cijenu (pod uvjetom da promet takvom imovinom na uređenom značajan i reprezentativan);
- Fer vrijednost ostale financijske imovine (uključujući derivative) je definirana u skladu s općeprihvaćenim cjenovnim modelom baziranom na analizi diskontiranog novčanog tijeka primjenom cijena koje se koriste tijekom tržišnih transakcija i kotiranih cijena sličnih instrumenata;
- Fer vrijednost derivativnih instrumenata određuje se prema kotiranim cijenama. Kada nisu poznate informacije o takvim cijenama, koristi se analiza diskontiranog novčanog tijeka koristeći krivulju prinosa za vijek trajanja instrumenta ne-opcijskih vrijednosnica, i opcijski model cijena za opcijske vrijednosnice; i
- fer vrijednosti ugovora o financijskim jamstvima određena je pomoću opcijskog modela gdje je glavna pretpostavka popust koji pojedini partneri procjenjuju na temelju tržišnih informacija i iznosa gubitka radi danih popusta.

Ne postoje značajna odstupanja između knjigovodstvenih vrijednosti i fer vrijednosti financijskih instrumenata, osim u slučaju dugoročnog potraživanja od države i obveze po osnovi predstečajne nagodbe – obveznica/zajam.

Društvo je koristilo sljedeće metode i pretpostavke prilikom procjene fer vrijednosti financijskih instrumenata:

***Dužnički instrumenti - obveznice***

Odnosi se na obveznice Laništa čija je knjigovodstvena vrijednost na dan financijskih izvještaja usklađena na tržišnu (fer) vrijednost, a koju je Društvo procijenilo na dan 31. prosinca 2018. g na. 32% od nominalne vrijednosti glavnice (2017. g.: 33,5%). Procijenjena tržišna vrijednost temelji se na cijenama s uređenog tržišta i to s cijenama proizašlih iz realiziranih transakcija, ali i cijenama na strani ponude i potražnje na dan bilance, kao i cijenama realiziranim izvan uređenog tržišta.

***Ulaganja u kapital društava koja nisu ovisna i pridružena društva - udjeli i dionice***

Za vrijednosnice koje aktivno kotiraju na burzi korištene su tržišne cijene. Za ostale dionice i udjele prilikom izračuna fer vrijednosti korištene su procjene financijskog položaja subjekata u kojima Društvo drži dionice i udjele, točnije procjene njihovih očekivanih slobodnih novčanih tokova diskontiranih na sadašnju vrijednost. Ulaganja u kapital društava u cijelosti su ispravljena. Ulaganja u kapital društava u cijelosti su ispravljena zbog loše financijske pozicije subjekata (stečaja i sl.).

***Dugoročna potraživanja i depoziti***

Korištena efektivna kamatna stopa za vrednovanje dugoročnog potraživanja od države (bilješka 16) značajno je viša od trenutne stope prinosa na dugoročni dug države (oko 3%). Zbog toga je knjigovodstvena vrijednost potraživanja niža od trenutne tržišne vrijednosti. Ostala dugoročna ulaganja (depoziti) ispravljani su u cijelosti.

***Dugoročne financijske obveze – obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica / zajam***

Knjigovodstvena vrijednost obveze iznosi na dan 31. prosinca 2018. g. 73% (31. prosinca 2017. g.: 65%) od nominalne vrijednosti (glavnice) na dan financijskih izvještaja, što je značajno odstupanje od tržišne vrijednosti imovine kojima se obveza treba podmiriti (obveznice Laništa). Fer vrijednost obveze jednaka je fer vrijednosti obveznica Laništa, a koju je Društvo procijenilo na dan 31. prosinca 2018. g. na 32% od nominalne vrijednosti glavnice (2017. g.: 33,5%).

***Obveze prema bankama i ostale obveze***

Fer vrijednost kratkoročnih financijskih obveza je približna knjigovodstvenoj vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Također, fer vrijednost obveza prema bankama koje se namiruju nekretninama i ostalom imovinom u vlasništvu Društva (PIK instrument i Razlučne obveze) ovisi o tržišnim vrijednostima predmetne imovine. Knjigovodstvena vrijednost takvih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti predmetne imovine. Uprava nema spoznaja da se fer vrijednost pripadajuće imovine značajno razlikuje od knjigovodstvenih vrijednosti. Društvo nema dugoročnih obveza prema bankama po osnovi kredita.

***Ostali financijski instrumenti***

Ostali financijski instrumenti Društva koji nisu vrednovani po fer vrijednostima su obveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obveze te dugoročna i kratkoročna rezerviranja. Za financijske instrumente koji dospijevaju unutar 12 mjeseci, knjigovodstvena vrijednost približna je fer vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Knjigovodstvena vrijednost dugoročnih rezerviranja je približno jednaka fer vrijednosti. Društvo je procijenilo da efekti vremenske vrijednosti novca nisu značajni. Kod dugoročnih obveza prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima postoje znatne neizvjesnosti po pitanju roka dospijea pa nije moguće procijeniti efekte vremenske vrijednosti novca.

c) **Financijski rizik**

Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Izloženost kreditnom, kamatnom i tečajnom riziku javlja se tijekom normalnog poslovanja Društva. Društvo nije koristilo derivativne instrumente kako bi se zaštitilo od tih rizika.

**Tržišni rizik**

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Društva ili vrijednost njegovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Društvo je prije svega izloženo financijskom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa. Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Društvo kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

o **Rizik promjene deviznih tečajeva**

Društvo je izloženo valutnom riziku putem prodaje, kupnje te depozita, zajmova, dužničkih vrijednosnih papira koji su iskazani u valuti koja nije funkcionalna valuta Društva. Valute koje podliježu rizicima su EUR i DZD (Alžirski dinar). Protiv ovog rizika Društvo nije posebno ekonomski zaštićeno. Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

*Izraženo u tisućama kuna  
(HRK'000)*

<b>2018.</b>	EUR	Ostale valute (DZD, MKD, USD)	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Dugotrajna potraživanja	-	-	-	718	718
Dani depoziti	262	-	262	307	569
Zajmovi	344	-	344	549	893
Ulaganje u dužničke instrumente	34.424	35	34.459	-	34.459
Potraživanja od kupaca	2.473	185	2.658	2.974	5.632
Ostala potraživanja iz poslovanja	25	1	26	163	189
Novac	1.989	1.740	3.729	161	3.890
Osigurane obveze prema bankama	-	-	-	(106.427)	(106.427)
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	(14.057)	-	(14.057)	-	(14.057)
Obveze za zajmove i depozite	(18.101)	(15)	(18.116)	(43.416)	(61.532)
Dobavljači i ostale obveze	(17.772)	(4.157)	(21.929)	(2.503)	(24.432)
	<b>(10.413)</b>	<b>(2.211)</b>	<b>(12.624)</b>	<b>(147.474)</b>	<b>(160.098)</b>

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)	Ostale valute (DZD, MKD, USD)		Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
	EUR				
<b>2017.</b>					
Depoziti i ostala dugoročna potraživanja	17.384	35	17.419	675	18.094
Potraživanja od kupaca	8.016	1.979	9.995	3.920	13.915
Ostala kratkoročna potraživanja	176	5.563	5.739	544	6.283
Dani kratkoročni zajmovi i depoziti	541	10	551	1.485	2.036
Novac i novč. ekvivalenti	1.583	1.871	3.454	4	3.458
Obveze prema dobavljačima	(5.978)	(3.861)	(9.839)	(1.237)	(11.076)
Ostale obveze iz operativnog poslovanja (uključujući ukalkulirane kamate)	(5.188)	(5.742)	(10.930)	(14.431)	(25.361)
Kamatonosne obveze - dugoročne	(12.713)	-	(12.713)	-	(12.713)
Kamatonosne obveze i ostale fina. obveze - kratkoročne	-	-	-	(153.959)	(153.959)
	<b>3.821</b>	<b>(145)</b>	<b>3.676</b>	<b>(162.999)</b>	<b>(159.323)</b>

Analiza osjetljivosti

Jačanje tečaja kune u odnosu na sljedeće valute za prosječnu promjenu tečaja na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2018. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000	2017. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000
EUR - 1%	104	(38)
DZD – 4%	68	(11)
MKD – 1%	6	5

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene. Slabljenje tečaja kune u odnosu na spomenute valute za iste promjene tečaja na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

Kod ugovaranja na poslovima u Alžiru ugovoreni prihodi sastoji se od dva dijela: dio u lokalnoj valuti (netransferabilan dio) te dio u EUR (transferabilan dio prihoda koje Društvo ima pravo povući i koristiti u tuzemstvu). Prilikom sklapanja ugovora Društvo nastoji netransferabilan dio prihoda ugovoriti do visine predviđenih troškova u lokalnoj valuti pa se može reći da je izloženost tečajnom riziku u lokalnoj valuti pokrivena (prihodi u lokalnoj valuti približno su jednaki troškovima u lokalnoj valuti). Kroz godine, Društvo je rizike po valutnoj izloženosti reguliralo tako da je i u zemljama koje se smatraju tradicionalno dolarskima ugovore potpisane s kupcima konvertiralo u EUR.

- o **Rizik kamatnih stopa**

Društvo nakon usvajanja predstečajne nagodbe nije više izloženo kamatnom riziku. U procesu predstečajne nagodbe kamatonosne obveze s varijabilnom kamatom su refinancirane izdavanjem obveznica od strane ovisnog društva Lanište te putem nekretnina u vlasništvu Društva (PIK instrument, Razlučne obveze). Društvo nema obveza čije podmirenje ovisi o kretanju ugovorenih kamatnih stopa.



o **Ostali cjenovni rizici**

Društvo nije značajno izloženo ostalim cjenovnim rizicima.

**Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce. Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku, na datum izvještavanja, za potraživanja od kupaca i od povezanih društava prema regijama je kako slijedi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Hrvatska	2.975	2.450
Inozemstvo	2.657	11.465
	<b>5.632</b>	<b>13.915</b>

Preciznija izloženost po zemljama vidljiva je u bilješci 3, u prikazu poslovanja po segmentima.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

Kretanje bruto iznosa i ispravka vrijednosti financijske imovine koja se mjeri po amortiziranom trošku tijekom 2018. g. je bilo kako slijedi:

HRK'000	31. prosinca 2018.				1. siječnja 2018.			
	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno
<b>Bruto iznos</b>	<b>4.837</b>	<b>4.211</b>	<b>6.996</b>	<b>16.044</b>	<b>4.511</b>	<b>11.905</b>	<b>7.410</b>	<b>23.826</b>
Dugotrajna potraživanja	-	873	-	873	-	873	-	873
Dani depoziti	569	-	-	569	539	-	-	539
Zajmovi	343	-	-	343	479	-	264	743
Ulaganje u dužničke instrumente	35	-	-	35	35	-	-	35
Potraživanja od kupaca	-	3.149	6.996	10.145	-	8.481	6.252	14.733
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	189	-	189	-	2.551	894	3.445
Novac	3.890	-	-	3.890	3.458	-	-	3.458
<b>Ispravak vrijednosti</b>	<b>-</b>	<b>(155)</b>	<b>(4.513)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>-</b>	<b>(199)</b>	<b>(5.613)</b>	<b>(5.812)</b>
Dugotrajna potraživanja	-	(155)	-	(155)	-	(199)	-	(199)
Dani depoziti	-	-	-	-	-	-	-	-
Zajmovi	-	-	-	-	-	-	(264)	(264)
Ulaganje u dužničke instrumente	-	-	-	-	-	-	-	-
Potraživanja od kupaca	-	-	(4.513)	(4.513)	-	-	(4.455)	(4.455)
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	-	-	-	-	-	(894)	(894)
Novac	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Knjigovodstvena vrijednosti</b>	<b>4.837</b>	<b>4.056</b>	<b>2.483</b>	<b>11.376</b>	<b>4.511</b>	<b>11.706</b>	<b>1.797</b>	<b>18.014</b>
Dugotrajna potraživanja	-	718	-	718	-	674	-	674
Dani depoziti	569	-	-	569	539	-	-	539
Zajmovi	343	-	-	343	479	-	-	479
Ulaganje u dužničke instrumente	35	-	-	35	35	-	-	35
Potraživanja od kupaca	-	3.149	2.483	5.632	-	8.481	1.797	10.278
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	189	-	189	-	2.551	-	2.551
Novac	3.890	-	-	3.890	3.458	-	-	3.458
<b>Ispravak vrijednosti</b>								
		<b>Potraživanja od kupaca</b>				<b>Ostala potraživanja iz poslovanja</b>		
		očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno		očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno
HRK'000								
Početni iznos sukladno MRS-u 39		-	7.476	<b>7.476</b>		-	894	<b>894</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9		-	(3.021)	(3.021)		-	(894)	(894)
<b>Početni iznos na dan 1. siječnja sukladno MSFI-u 9</b>		-	<b>4.455</b>	<b>4.455</b>		-	-	-
Gubici priznati u računu dobiti i gubitka		-	110	110		3.219	-	3.219
Novi iznosi bez utjecaja na račun dobiti i gubitka		-	-	-		-	1.242	1.242
Prijenos u kreditne gubitke		-	-	-		(3.219)	3.219	-
Otpis prethodno umanjene imovine		-	(52)	(52)		-	(4.461)	(4.461)
<b>Stanje na 31. prosinca</b>		-	<b>4.513</b>	<b>4.513</b>		-	-	-

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Kretanje bruto vrijednosti i ispravka vrijednosti kroz 2018. g. za dužničke vrijednosne papire kroz ostalu sveobuhvatnu dobit je bilo kako slijedi:

Bruto iznos HRK'000	Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit			Ukupno
	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	
<b>Početni iznos na dan 1. siječnja</b>	<b>16.739</b>	-	-	<b>16.739</b>
Novi iznosi	17.581	-	-	17.581
Tečajne razlike, kamate i ostale promjene u računu dobiti i gubitka	5.863	-	-	5.863
Kretanje fer vrijednosti priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	(5.759)	-	-	(5.759)
<b>Iznosi na dan 31. prosinca</b>	<b>34.424</b>	-	-	<b>34.424</b>

Ispravak vrijednosti HRK'000	Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit			Ukupno
	12-mjesečni očekivani gubitak	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	
Početni iznos sukladno MRS-u 39	-	-	-	-
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9	71	-	-	71
<b>Početni iznos na dan 1. siječnja sukladno MSFI-u 9</b>	<b>71</b>	-	-	<b>71</b>
Smanjenje prethodno priznatog gubitka	(27)	-	-	(27)
Novi gubici	359	-	-	359
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>403</b>	-	-	<b>403</b>

**Dužnički instrumenti po fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit**

Odnosi se na ulaganje u obveznice Laništa (bilješka 17), koje društvo je nositelja dugoročnog zakupa Arene Zagreb (bilješka 1). Očekivani gubici na dan 1. siječnja 2018. g. i 31. prosinca 2018. g. predstavljaju 12-mjesečni PD (eng. probability of default) Zakupnika, izveden na temelju 12-mjesečnog PD Republike Hrvatske te analize i usporedbe prinosa na dužničke vrijednosne papire Zakupnika i Republike Hrvatske sličnih karakteristika.

**Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja**

Na izloženost Društva kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Društvo određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka. Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup izračuna očekivanih gubitaka za potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja (stupanj 2. i stupanj 3.). Društvo ima veliku koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja kupaca pa svakog kupca i svako pojedino potraživanje unutar pojedinog kupca zasebno razmatra. Gubici od umanjena se iskazuju na osnovu individualnog pristupa prema, svakoj tražbini prvenstveno uzimajući u obzir rokove dospelja, iako nema zadana ograničenja mjerena starosnom strukturom potraživanja. Na temelju povijesnih podataka, Uprava je procijenila da očekivani kreditni gubici potraživanja od kupaca razvrstana u stupanj 2. nisu značajna pa ih sukladno tome nije zasebno iskazala. U povijesnim razdobljima, kreditni gubici uglavnom su se javljali kao rezultat izvanrednih okolnosti i čimbenika pa izračun očekivanih kreditnih gubitaka na temelju matrice povijesnih podatak nije

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

primjenjiv. Potraživanja od kupaca koja su razvrstana u skupinu na koju se primjenjuje stupanj 3., odnose se na potraživanja koja su dospjela više od 365 dana. Od ukupnog iznosa bruto potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2018. g. razvrstana u skupinu 3. (6.996 tisuća kuna), Uprava smatra da je iskazani neto knjigovodstveni iznos od 2.483 tisuće kuna u potpunosti nadoknadiv u sljedećem razdoblju. Najveći dio navedenog iznosa odnosi se na potraživanja proizašla iz poslovanja u inozemstvu.

Gubici priznati u računu dobiti i gubitka proizašli iz ostalih potraživanja iz poslovanja tijekom 2018. g. u iznosu od 3.219 tisuća kuna najvećim dijelom se odnose na inozemno poslovanje, točnije potraživanja od partnera (suizvođača) na obustavljenom projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru (bilješka 9). Potraživanja su prijavljena u predstečajni postupak bivšeg partnera (suizvođača). Otpis prethodno umanjenih ostalih potraživanja u iznosu od 4.461 tisuću kuna najvećim dijelom se odnosi na prijavljenu tražbinu u predstečajni postupak bivšeg partnera (suizvođača) na projektu. Uprava je procijenila da zbog trenutne financijske situacije bivšeg partnera (suizvođača) ne postoji razumno očekivanje da će se potraživanje naplatiti pa je sukladno tome potraživanje otpisano.

Starosna struktura potraživanja od kupaca (od trećih strana i povezanih društava) na dan 31. prosinca 2018. g., koja su za potrebe izračuna očekivanih gubitaka razvrstana u stupanj 2. bila je kako slijedi:

	HRK'000
Nedospjela	2.060
Do 1 mjeseca	642
Od 1 – 3 mjeseca	442
Od 3 – 12 mjeseci	5
	<b>3.149</b>

Starosna struktura potraživanja od kupaca (od trećih strana i povezanih društava) na dan 31. prosinca 2017. g., kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca i ostale financijske imovine tijekom 2017. g. je prikazano u nastavku:

	HRK'000
Nedospjela	7.534
Do 1 mjeseca	2.272
Od 1 – 3 mjeseca	2.046
Od 3 – 12 mjeseci	1.073
Preko godine dana	990
	<b>13.915</b>

Kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca:

	2017. HRK'000
Stanje 1. siječnja	7.201
Rezervirano u godini	275
Naplaćeno u godini	-
Isknjiženo	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>7.476</b>

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

Kretanje ispravka vrijednosti financijske imovine:

	2017. HRK'000
Stanje 1. siječnja	3.399
Rezervirano u godini	148
Isknjiženo	-
Naplaćeno u godini/Umanjenje gubitka	(1.725)
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>1.822</b>

**Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće moći ispuniti svoje financijske obveze u roku. Aktivnosti Društva na poboljšanje likvidnosne pozicije su navedene u bilješci 25. Sljedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2018. g. i na dan 31. prosinca 2017. g. sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

*Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)*

	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2018.						
Osigurane obveze prema bankama	106.427	106.427	106.427	-	-	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	14.057	30.262	-	674	8.069	21.519
Obveze za zajmove i depozite	61.532	67.980	43.431	556	6.654	17.339
Dobavljači i ostale obveze	24.432	24.432	20.601	-	-	3.831
	<b>206.448</b>	<b>229.101</b>	<b>170.459</b>	<b>1.230</b>	<b>14.723</b>	<b>42.689</b>

*Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)*

	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2017.						
Osigurane obveze prema bankama	116.881	116.881	116.881	-	-	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	12.713	30.191	-	-	6.136	24.055
Obveze za zajmove i depozite	38.202	38.202	38.202	-	-	-
Dobavljači i ostale obveze	35.313	35.313	31.458	-	3.855	-
	<b>203.109</b>	<b>220.587</b>	<b>186.541</b>	<b>-</b>	<b>9.991</b>	<b>24.055</b>

INGRA d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

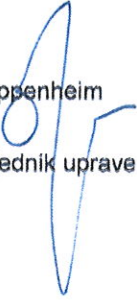
**32. Odobrenje financijskih izvještaja**

Financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 30. travnja 2019. godine.

Potpisao u ime Društva:

Igor Oppenheim

Predsjednik uprave



Danko Deban

član uprave



Dinko Pejković

član uprave



 **INGRA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
5 ZAGREB

**INGRA d.d.**  
**GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA**  
**2018. GODINU**

## Sadržaj

	Stranica
<b>1. Opće informacije o Društvu</b>	96 – 97
<b>2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2018. god.</b>	
2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2018.	98
2.2. Prihodi INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.	98 – 99
2.3. Profitabilnost INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.	99
2.4. Financijski položaj	99
2.5. Ostalo	100
<b>3. Razvoj poslovanja društva</b>	100 – 101
<b>4. Aktivnosti istraživanja i razvoja</b>	101
<b>5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine</b>	101
<b>6. Izloženost i upravljanje rizicima</b>	101 – 104
<b>7. Podružnice društva</b>	105
<b>8. Informacije o otkupu vlastitih dionica</b>	105
<b>9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja</b>	106 – 107



## 1. Opće informacije o Društvu

Ingra d.d. Zagreb (Društvo) je dioničko društvo registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

OIB: 14049708426

Matični broj: 03277267

INGRA je trgovačko društvo osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj. Više od 60 godina svog postojanja INGRA je sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje 10 milijardi USD.

U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, INGRA danas posluje kroz četiri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering
- Energetski i industrijski inženjering
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture

Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije.

Investicijska izgradnja obavlja se po sistemu "ključ u ruke" i uključuje projektiranje, građevinske radove, isporuku i montažu opreme te puštanje u pogon, na području industrije, infrastrukture, energetike, zdravstva i turizma.

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo je imalo 12 zaposlenika, a na dan 31. prosinca 2017. godine 11 zaposlenika. Zaposlenici se odnose na ključni menadžment i osoblje u inozemnim podružnicama.

### **Nadzorni odbor**

- Davor Štern, predsjednik od 4. ožujka 2019. g.
- Mladen Markoč, član, zamjenik predsjednika od 4. ožujka 2019. g.
- Stjepan Mesić, član, predsjednik do 4. ožujka 2019. g.
- Zdenko Mahmutović, član
- Dubravko Kos, član

### **Uprava**

- Igor Oppenheim, predsjednik
- Danko Deban, član od 7. svibnja 2018. g.
- Dinko Pejković, član od 4. ožujka 2019. g.

Članovi Uprave zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

Vlasnička struktura Društva na dan 31. prosinca 2018. godine bila je kako slijedi:

	31. prosinca 2018.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %
Igor Oppenheim	1.290.556	9,53%
Juroslav Buljubašić	451.800	3,34%
Tromont d.o.o.	319.970	2,36%
Inhouse Group d.o.o.	227.237	1,68%
Elektroprojekt d.d.	207.450	1,53%
Zagrebačka banka d.d./skrbnički račun	193.356	1,43%
Josip Sedlar	191.860	1,42%
Tomislav Penić	186.457	1,38%
Ante Barač	130.621	0,96%
Zagrebačka banka d.d./skrbnički račun	121.550	0,90%
Ostali	10.224.343	75,48%
	13.545.200	100%

## 2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2018. godini

### 2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2018.

- ◆ Ukupni prihodi manji su za 34% u odnosu na 2017.g. te iznose 37 milijuna kuna
- ◆ Prihodi od prodaje smanjili su se za 51% na 25 milijuna kuna
- ◆ Poslovni prihodi smanjili su se za 45% na 29 milijuna kuna
- ◆ Najveći dio prihoda od prodaje ostvaren je u inozemstvu
- ◆ Ostvaren je operativni gubitak prije poreza i kamata (EBIT) u iznosu od 16 milijuna kuna dok je dobit u prethodnom razdoblju iznosila 19 milijuna kuna
- ◆ Neto gubitak razdoblja iznosi 12 milijuna kuna dok je u prethodnom razdoblju ostvarena dobit u iznosu od 18 milijuna kuna

### 2.2. Prihodi INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.

Prihodi od prodaje INGRE d.d. iznose 25 milijuna kuna i manji su za 51% u odnosu na prethodno razdoblje. Smanjenje prihoda od prodaje rezultat je jednostranog raskida ugovora na projektu bolnice u Alžiru od strane investitora. Ostali prihodi od prodaje proizlaze iz rezultata redovnog poslovanja Društva. Od ukupno iskazanih prihoda od prodaje, 17 milijuna kuna odnosi se na tržište Alžira, 7 milijuna kuna na tržište Njemačke i 1 milijun kuna na tržište Makedonije.

Isporuka hidromehaničke i pripadajuće elektro opreme ugovorene osnovnim ugovorom kao i naknadno ugovorenim dodacima za branu L'Ouldjet Mellegue u Alžiru je u cijelosti izvršena u prvom tjednu 2018. te se nalazi na gradilištu brane. Do sada je montirano 90% isporučene opreme dok je stupanj realizacije ukupno ugovorene vrijednosti projekta dosegao 92%. Izvršeno je ispitivanje funkcionalnosti montirane opreme o čemu je izdan zapisnik. Građevinski radovi izgradnje kućice za polaganje opreme za daljinsko upravljanje koje izvodi građevinska tvrtka-investitor Cosider su u zastoju. Postavljene su provizorne instalacije daljinskog upravljanja.

Hidromehanička oprema ugovorena za branu Seklafa u Alžiru je u cijelosti isporučena na gradilište čime je stupanj realizacije projekta dosegao 85%. Od početka rujna 2017. odvijaju se radovi na montaži dijela isporučene hidromehaničke opreme. Dinamika odvijanja radova ovisi o stupnju realizacije građevinskih radova izvedenih od strane alžirskog investitora Cosider.

INGRA je 30. srpnja 2018. objavila da je alžirski investitor neosnovano i jednostrano te protivno ugovornim odredbama i reguliranim postupcima pozvao na plaćanje bankarskih garancija i kontragarancija na projektu bolnice u Alžiru te raskinuo Ugovor o izvođenju radova. Društvo primjenjuje sva raspoloživa pravna sredstva te nastavlja i pokreće pravne postupke i druge aktivnosti pred lokalnim i međunarodnim sudovima i institucijama u svrhu zaštite od jednostranog i protupravnog postupanja alžirskog investitora te će potraživati naknadu štete koja joj je pričinjena protupravnim sprječavanjem realizacije njezine investicije.

Ukupan iznos aktiviranih garancija iznosi 9,5 milijuna eura, od čega je najveći dio pokriven instrumentima osiguranja suizvođača na ovom projektu. Sukladno MSFI-ima gubitci i potencijalni rizici Ingre po ovom projektu iskazani su financijskih izvještajima.

Na investitorov zahtjev INGRA je u cijelosti izvršila raspremanje gradilišta, uklonivši uredske kontejnere te kontejnere za boravak radnika i opremu. Također je uklonjen preostali materijal koji je nabavljen, a nije ugrađen. Još uvijek se čeka potvrda okončanog obračuna od investitora. Sva veća oprema za izvođenje radova koja je ranije privremeno uvezena u Alžir je izvezena. U tijeku je organizacija povrata preostalog alata i sitnog materijala.

Pred alžirskim sudom predan je zahtjev za isplatu neplaćenih Situacija, te se očekuje očitovanje na okončani obračun kako bi odvjetnički ured mogao predati generalnu tužbu protiv investitora.

Trenutno se kod alžirskih investitora nalazi na razmatranju nekoliko Ingrinih ponuda za izvođenje radova projektiranja, isporuke i montaže hidromehaničke opreme na branama, no problem izdavanja garancija radi rizičnog tržišta Alžira otežava daljnje aktivnosti na navedenom tržištu.

Društvo je smirivanjem ratne situacije u Iraku pokrenulo zamrznute sporazume o suradnji te je pozvano na otvaranje pregovora s Ministarstvom energetike.

Također je postignut načelan dogovor o suradnji s jednom od najvećih kompanija u Azerbajdžanu te je trenutno u pregovorima oko prvog projekta kojim bi se mogla pokrenuti suradnja i investicija u zajedničke projekte na teritoriju Hrvatske. Društvo je reaktiviralo svoje staro tržište Egipta te pregovara sa predstavnicima egipatske Vlade i nudi prvi projekt koji bi se izvodio s egipatskim partnerom.

### **2.3. Profitabilnost INGRE d.d. u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.**

Na ukupan rezultat utjecali su jednokratni gubici iz restrukturiranja u iznosu od 16 milijuna kuna, od kojeg iznosa najviše se odnosi na vrijednosna usklađenja imovine nastalo kao posljedica raskida ugovora u Alžiru.

Rezultat iz financijskih aktivnosti je pozitivan i iznosi 4 milijuna kuna.

U 2018. godini ostvaren je gubitak prije i nakon oporezivanja u iznosu od 12 milijuna kuna dok je u 2017.g. ostvarena dobit u iznosu od 18 milijuna kuna.

### **2.4. Financijski položaj**

Neto financijski dug na dan 31.12.2018. iznosi 177 milijuna kuna, a na dan 31.12.2017.g. iznosio je 163 milijuna kuna.

## 2.5. Ostalo

Na redovnoj Glavnoj skupštini INGRE d.d. održanoj 15. lipnja 2018. godine jednoglasno su prihvaćena sva izvješća i prijedlozi odluka predloženi od strane Uprave i Nadzornog odbora. Glavna skupština dala je razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora za vođenje i nadzor nad vođenjem Društva u 2017. godini i donijela je odluku o upotrebi dobiti za 2017. godinu. Također je ponovno izabran g. Stjepan Mesić za člana Nadzornog odbora na novo mandatno razdoblje od 4 godine. Glavna skupština je za revizora Društva u 2018. godini imenovala revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba.

Uprava INGRE je proširena novim članom: Nadzorni odbor INGRE d.d. imenovao je 7. svibnja 2018. g. Danka Debana članom Uprave koji zastupa Društvo s predsjednikom Uprave g. Igorom Oppenheimom.

## 3. Razvoj poslovanja Društva

Poslovanje tijekom 2018. godine obilježile su promjene poslovnih okolnosti u Alžiru, tradicionalnom tržištu na kojem je INGRA prisutna gotovo pola stoljeća. Promjene ekonomsko – političkih okolnosti utjecale su na cjelokupno gospodarstvo, što se odrazilo i na poslovanje Društva, pogotovo u vidu raskida najznačajnijeg projekta - izgradnje vojne bolnice u gradu Alžiru. U skladu s novonastalom situacijom, u narednom razdoblju ne očekuju se novi ugovori na alžirskom tržištu te je u skladu s time Društvo usmjerilo poslovne aktivnosti prema drugim potencijalnim tržištima na kojima je dobro poznato, a gdje za projekte koji su u pripremi posjeduje značajne reference. Društvo će aktivnije nastupati na natječajima na tržištima regije i to u Crnoj Gori (projekti niskogradnje), Bosni i Hercegovini (projekti niskogradnje i energetske projekti) i Albaniji (projekti niskogradnje i energetske projekti).

S obzirom na nepromijenjene poslovne okolnosti iz ranijih razdoblja (koje se prvenstveno odnose na otežano ishođenje bankovnih garancija neophodnih za aktivno sudjelovanje u postupcima javne nabave za veće infrastrukturne projekte na domaćem tržištu), Društvo će u narednom razdoblju modificirati poslovni model te će svoju osnovnu djelatnost, inženjering, ponuditi kao uslugu inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na realizaciji infrastrukturnih projekata u Republici Hrvatskoj. U navedenu svrhu sklopljeno je više ugovora o poslovnoj suradnji s inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na infrastrukturnim projektima. Projekti od interesa partnera odnose se na segment prometa i energetike gdje Društvo posjeduje reference i kvalificirane kadrove te poznaje lokalne propise i zakonske okvire. Pružanjem navedenih usluga Društvo želi zadržati postojeće i steći nove reference kako bi završetkom financijskog restrukturiranja, kada će biti u mogućnosti osigurati bankovne garancije, moglo samostalno sudjelovati u značajnim infrastrukturnim projektima koji su u najavi. Navedeno financijsko restrukturiranje za cilj ima smanjiti ukupne dugoročne obveze Društva te optimizirati troškove financiranja u skladu s trenutno dostupnim uvjetima.

Društvo također aktivno sudjeluje na manjim natječajima u području niskogradnje i visokogradnje. Za sudjelovanje na takvim natječajima formirani su manji konzorciji koji sudjeluju na natječajima za obnove pročelja, razne vrsta sanacija i sličnim manjim projektima. INGRA kao vodeći član konzorcija nastupa u ulozi glavnog izvođača i

voditelja projekta. U narednom razdoblju očekuje se povećani angažman na manjim projektima i daljnje širenje aktivnosti.

Po provedenom organizacijskom restrukturiranju, a u svrhu povećanja operativne i financijske efikasnosti poslovanja i prilagodbe novim tržišnim kretanjima te u skladu s Planom financijskog i operativnog restrukturiranja Društva usvojenog od strane vjerovnika u sklopu postupka predstečajne nagodbe, Društvo je započelo s pripremom plana kadrovskog restrukturiranja.

## 4. Aktivnosti istraživanja i razvoja

Društvo aktivno radi na pripremi nekoliko vlastitih investicijskih projekata. Radi se pretežno o projektima vezanim uz izgradnju komercijalnih stambeno – poslovnih objekata te energetskim projektima. Ovisno o tržišnim kretanjima i predviđenim profitnim maržama, po dovršetku pripreme određenih projekata Društvo će donijeti odluku da li će pojedine investicije pokrenuti samostalno/u suradnji s partnerima ili će pripremljene projekte ponuditi na tržištu potencijalnim investitorima zainteresiranima za ulaganje na domaćem tržištu, pri čemu bi tada Društvo na navedenim projektima ostalo prisutno kroz inženjering i vođenje projekata.

Također, s obzirom na novonastale gospodarsko – političke okolnosti na tržištu Ažira, Društvo (uz manja ulaganja) radi na istraživanju i razvijanju novih tržišta, prije svega u regiji.

## 5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine

Dana 4. ožujka 2019. godine imenovan je Dinko Pejković za člana uprave Društva.

Upravu Društva čine Igor Oppenheim, predsjednik uprave, Danko Deban, član uprave i Dinko Pejković, član uprave. Svi članovi uprave zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

## 6. Izloženost i upravljanje rizicima

### Politički rizik

Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, što se u konačnici odražava i na integritet i postojanje države kao takve.

Poslovne aktivnosti Društva nisu raširene samo na domaćem tržištu već i na određenim inozemnim tržištima. Stoga će njegovo poslovanje ovisiti, općenito uzevši, ne samo o političkim i ekonomskim kretanjima u Republici Hrvatskoj, već i onim u inozemstvu, konkretno na tržištima zemalja u kojima posluje (Njemačka, Alžir, Libija, Irak, Rusija i dr.). Značajniji ulazak na velika tržišta (primjerice Alžira i Libije) ovisi i o pomoći politike, jer je pri sklapanju većih poslova nužno lobiranje gospodarske diplomacije.

Iz navedenog se vidi da je kompanija pod utjecajem političkog rizika na koji se, u pravilu, iz perspektive jedne kompanije ne može utjecati.

## Tržišni rizik

Negativni ekonomski uvjeti izazvani globalnom financijskom krizom u svijetu, koja se reflektira i u Hrvatskoj, te globalni trendovi pada cijena nekretnina kao i usporavanja njihove prodaje realnost su koja utječe na poslovanje i profitabilnost Društva.

Uz usporavanje dinamike sklapanja novih ugovora tijekom nekoliko posljednjih godina nastavljena je i smanjena dostupnost bankarskih kredita i garancija na tržištu, te se očekuje da će u budućnosti biti dostupni uz još strože uvjete.

Tijekom proteklih desetljeća Društvo je svoje najznačajnije projekte i uspjehe ostvarivalo u zemljama tzv. "trećeg svijeta". Okolnosti u tim zemljama značajno su se izmijenile u posljednje vrijeme, kao i uvjeti poslovanja. Potaknute političkim promjenama, počele su se događati i značajne ekonomske promjene. Dobivanje novih poslova uvelike ovisi o garancijskom potencijalu Društva, odnosno o dostupnosti bankovnih garancija koje su neophodne za ugovaranje novih projekata.

## Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Nadalje, kreditni rizik društva izražen je u vidu poslovnih prilika za dobivanje novih ugovorenih poslova, imajući u vidu sadašnje tendencije usporavanja u sektoru građevinarstva. Rizik je umanjen mogućnošću ostvarivanja prihoda kroz razne projekte u inženjeringu i graditeljstvu, čime se rizik disperzira na međunarodne i domaće projekte, kao i one u kojima Društvo djeluje kao investitor developer, u kojima je izložen riziku dovršenja u predviđenom roku, te riziku naplate potraživanja u takvim projektima.

Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika od kupaca u Alžiru (državne institucije).

## Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Rizik likvidnosti je povezan sa dostupnošću vanjskih izvora financiranja putem financijskih institucija, kao i sa stvarnim naplatama potraživanja. Ograničena dostupnost radnog kapitala putem financijskih institucija utječe na kratkoročnu likvidnost. U kratkoročnom razdoblju, sposobnost Društva da podmiri svoje financijske obveze je ovisna o projektima u tijeku, kao i o naplata po dospjelim potraživanjima.

Društvo je poduzelo značajne aktivnosti u restrukturiranju vlastitih obveza te je u tom smislu 2013. godine pokrenuo postupak predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan i u kojem je s vjerovnicima predstečajne nagodbe sklopljena predstečajna nagodba koja je postala pravomoćna u studenome 2014. godine. U sklopu uvjeta pravomoćne predstečajne nagodbe dogovoreno je namirenje vjerovnika predstečajne nagodbe izdavanjem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o. Lanište d.o.o. i Društvo sklopili su Ugovor o preuzimanju ispunjenja u svrhu realizacije odredbi usvojene predstečajne nagodbe Društva te u svrhu reguliranja međusobnih odnosa, prava i obveza. Na temelju predstečajne nagodbe Društva i navedenog Ugovora o preuzimanju ispunjenja, 2015. godine izdane su obveznice i prenesene vjerovnicima sukladno odredbama nagodbe. Obveznice su uvrštene na uređeno tržište vrijednosnih papira – Redovito tržište Zagrebačke burze. U sklopu procesa predstečajne nagodbe dio obveza prema financijskim institucijama namiruje se putem prodaje imovine u vlasništvu Društva, bez

dodatnih novčanih odljeva. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe rizik likvidnosti kod Društva manifestira se kao opasnost da neće moći izvršavati svoje obveze prema kooperantima proizašlih iz aktivnih projekata te kao opasnost od gubitka sudskih parnica koje nisu razriješene putem predstečajne nagodbe.

## **Kamatni rizik**

Nakon usvajanja predstečajne nagodbe Društvo više nema kamatonosnih obveza prema nepovezanim osobama. Sve financijske obveze podmiruju se iz imovine Društva i/ili putem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o.

## **Tečajni rizik**

S obzirom da je dio poslovanja Društva orijentiran na obavljanje poslovnih aktivnosti na inozemnim tržištima, Društvo je izloženo riziku promjene deviznih tečajeva.

Budući da značajni dio vlastitih prihoda Društvo ostvaruje u inozemstvu, zbog toga je, kao i svaki izvoznik, u određenoj mjeri izložen kretanjima tečaja kune prema drugim valutama. Društvo nije zasebno zaštićeno protiv ovog rizika.

## **Ekološki rizik**

Svaki veliki infrastrukturni projekt podložan prethodnim studijama utjecaja na ekosustav i mogućeg utjecaja na okoliš. U obavljanju svog cjelokupnog poslovanja Društvo je ekološki izuzetno osviješteno društvo. Uz poštivanje zakonskih odredbi, ali i svoje vlastite politike upravljanja kvalitetom i okolišem, sustav upravljanja kvalitetom i okolišem Društva zasniva se na načelima norme ISO 9001:2008 i ISO 14001:2004. Uvođenjem integriranog sustava upravljanja kvalitetom i okolišem Društvo želi stalno poboljšavati kvalitetu svojih proizvoda i usluga i upravljati svim značajnijim aspektima okoliša koje može nadzirati s ciljem stalnog sprječavanja daljnjeg onečišćenja okoliša. Takvom politikom zaštite okoliša rizik značajnijih troškova uslijed nepredviđenog negativnog utjecaja na okružje sveden je na najmanju moguću mjeru. Za izgradnju objekata novijeg datuma pribavlja se poseban certifikat energetske učinkovitosti.

## **Rizik velikih infrastrukturnih projekata**

Veliki investicijski i infrastrukturni projekti, poput onih u kojima na domaćem i inozemnim tržištima Društvo sudjeluje, nose niz političkih, tržišnih i tehnoloških rizika, rizika konkurencije i sl. Budući da je većina takvih projekata kapitalno intenzivna, oni nose i rizike u slučaju prevelike ovisnosti ili izloženosti za investitora, ali i za izvođača kojem glavina prihoda ovisi o takvom projektu. Stanje likvidnosti investitora iz financijskog i javnog sektora može dalje utjecati na izvođenje projekata na način da se mogu i obustaviti postojeći projekti i/ili dogoditi pokretanja novih, što se na domaćem i inozemnim tržištima događalo u proteklom i tekućem razdoblju.



## Rizik sudskih sporova

Društvo je tijekom prethodnih razdoblja vodilo više sudskih sporova koji su pokrenuti protiv Društva radi isplate po izvršenim ugovorima odnosno naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe najveći dio sudskih sporova reguliran je predstečajnom nagodbom.

Sporovi koji nisu regulirani predstečajnom nagodbom odnose se na velike sporove koje Društvo kontinuirano osporava. Najznačajniji sporovi odnose se na Stečajnu masu Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju. Sporovi se odnose na projekte iz 80-tih godina prošlog stoljeća, i to na projekt izvođenja radova na izgradnji 2870 stambenih jedinica u Općini Tripoli u Libiji te na izvođenje radova na projektu Kostroma u Rusiji.

## 7. Podružnice Društva

INGRA d.d. vlasnik je sljedećih ovisnih društava:

	<b>Vlasnički udio</b> <b>31. prosinca 2018.</b> %	<b>Vlasnički udio</b> <b>31. prosinca 2017.</b> %
1. Lanište d.o.o.	100%	100%
2. Ingra-M.E. d.o.o.	100%	100%
3. Dvori Lapad d.o.o.	100%	100%
4. Ingra nekretnine d.o.o.	100%	100%
5. Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	100%	100%
6. Geotehnika Sudan	100%	100%
7. Ingra Kranj d.o.o., Slovenija	100%	50%
8. Ingra Algere sarl.	99%	99%
9. Marina Slano d.o.o.	88%	88%
10. Južni Jadran Nautika d.o.o.	51%	51%
11. Dubrovačke lučice d.o.o.	51%	51%
12. Ingra-gradnja d.o.o.	-	99%

## 8. Informacije o otkupu vlastitih dionica

Društvo tijekom 2018. godine nije stjecalo vlastite dionice te na dan 31. prosinca 2018. nije imalo u vlasništvu vlastite dionice.

## 9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d.

Društvo u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

Objasnenja vezana uz značajnija odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Društvo iznosi u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi i HANFI. Navedenim kodeksom Društvo je definiralo procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa i struktura nadležnih za odlučivanje, osigurava izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkoviti sustav odgovornosti. Istim je regulirana i obveza javnog objavljivanja podataka u kategorijama cjenovno osjetljivih informacija, sve u nastojanju da se osigura jednakost postupanja prema dioničarima i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore.

Društvo se pridržava preporuka Kodeksa korporativnog upravljanja uz iznimku onih odredbi čija primjena u trenutnim okolnostima nije praktična:

Dioničari koji nisu u mogućnosti sami glasovati, sami prema vlastitom izboru određuju opunomoćenike koji su dužni glasati prema njihovim uputama.

Odluka o isplati dividende ili predujma dividende ne postoji s obzirom da se dividenda nije isplaćivala u 2018. godini.

Za vrijeme održavanja Glavne skupštine dioničarima nije omogućeno glasanje uporabom moderne komunikacijske tehnologije jer ista nije predviđena Statutom.

Pravo na naknadu za rad članova Nadzornog odbora određeno je u fiksnom mjesečnom iznosu, a kako bi članovi Nadzornog odbora bili što neovisniji od Društva i onih koje nadziru.

Društvo nema ustrojenu Komisiju za imenovanja i nagrađivanje, međutim ima ustrojenu Komisiju za reviziju koja djeluje u sklopu Nadzornog odbora. Komisija za reviziju nije izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća ne smije davati Društvu, a koja može davati uz prethodnu suglasnost ili bez prethodne suglasnosti. Naime, praksa je Društva da revizorsku kuću ne angažira za posebne usluge već za takve usluge angažira osobe koje nisu povezane s revizorskom kućom koja obavlja redovnu reviziju.

Društvo nema izjavu o politici nagrađivanja Uprave i Nadzornog odbora. Društvo objavljuje podatke o svim isplata izvršenim članovima Uprave i Nadzornog odbora. Predmetni podaci objavljuju se u pravilu skupno unutar godišnjeg izvješća Društva.

Društvo unutarnju kontrolu provodi putem internih procedura koje obuhvaćaju i provedbu nadzora nad urednim izvršavanjem obveza, tako da u smislu Kodeksa korporativnog upravljanja pored prednje rečene Komisije za reviziju, nema posebne organizacijske jedinice koja se bavi isključivo unutarnjom kontrolom.

**Unutarnji nadzor u društvu i upravljanje rizicima u odnosu na financijsko izvještavanje**

Nadzorni odbor je osnovao Komisiju za reviziju sa svrhom detaljnog analiziranja financijskih izvještaja, pružanja potpore računovodstvu društva te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole društva.

Društvo nema veliki broj zaposlenika i složene poslovne procese da bi bilo potrebe za ustrojstvom zasebnog odjela unutarnje kontrole i interne revizije. Sustav unutarnje kontrole obavlja se putem postojećih odjela Društva uz potporu Komisije za reviziju.

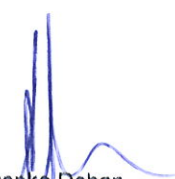
Godišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 30. travnja 2019. god.

Potpisali u ime Društva:

Igor Oppenheim  
predsjednik uprave



Danko Deban  
član uprave



Dinko Pejković  
član uprave



Na sjednici održanoj 30. travnja 2019. godine u sjedištu INGRE d.d., Alexandera von Humboldta 4b, Zagreb, Nadzorni odbor INGRE d.d. na prijedlog Uprave INGRE d.d. donio je sljedeću

## ODLUKU

### o utvrđivanju konsolidiranih godišnjih financijskih izvješća za godinu 2018. Ingre d.d. i ovisnih društva

1. Daje se suglasnost na konsolidirana godišnja financijska izvješća Ingre d.d. i ovisnih društva za 2018. godinu, koje je izradila Uprava, i to kako slijedi:
  1. Bilanca
  2. Račun dobiti i gubitka
  3. Bilješke uz temeljna financijska izvješća
  4. Izvještaj o novčanom toku
  5. Izvještaj o promjeni kapitala
  6. Godišnje izvješće
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 30. travnja 2019.

INGRA d.d.  
predsjednik Nadzornog odbora  
Davor Štern





dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva

Ulica Alexandera von Humboldta 4b  
HR-10000 Zagreb

telefon: | +385 (0) 1 6102 555  
| +385 (0) 1 6102 535  
telefax: | +385 (0) 1 6150 383  
e-mail: | ingra@ingra.hr  
web: | www.ingra.hr

## PRIJEDLOG ODLUKE O POKRIĆU GUBITKA ZA 2018. GODINU

1. Gubitak po završnom računu za 2018. godinu nakon oporezivanja iznosi 11.798.074 kuna te će se iznos gubitka od 11.798.074 kuna prenijeti u naredno razdoblje.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 30. travnja 2019.

INGRA d.d.

Igor Oppenheim, predsjednik Uprave



Danko Deban, član Uprave

Dinko Pejković, član Uprave

# **INGRA D.D. I OVISNA DRUŠTVA**

**KONSOLIDIRANO GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE  
NEOVISNOG REVIZORA**

**31. PROSINCA 2018.**

## Sadržaj

	Stranica
Izvešće neovisnog revizora	
Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Konsolidirani financijski izvještaji:	
Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	2
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	3
Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	4
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	5
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	6 – 93
Izvešće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	94 – 108



## *Izvešće neovisnog revizora*

### *Dioničarima društva INGRA d.d.*

## Izvešće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja

### *Mišljenje s rezervom*

Prema našem mišljenju, osim za učinke i moguće učinke pitanja opisanih u odjeljku „Osnova za mišljenje s rezervom“, priloženi konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva INGRA d.d. ('Društvo') i njegovih ovisnih društava (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2018. i njihovu konsolidiranu financijsku uspješnost i njihove konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFT“).

Naše mišljenje s rezervom je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 29. travnja 2019. godine.

### **Što smo revidirali**

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe obuhvaćaju:

- Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2018.;
- Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018.;
- Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu tada završenu;
- Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu tada završenu; i
- bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

### *Osnova za mišljenje s rezervom*

1. Kao što je opisano u bilješci 32, Grupa je u prosincu 2018. g. potpisala ugovor o kupnji udjela (forward ugovor) čije je ispunjenje ovisilo o budućim događajima izvan kontrole Grupe. Uprava je procijenila da ugovor ne predstavlja financijski instrument koji bi se na dan 31. prosinca 2018. sukladno zahtjevima MSFI-a trebao vrednovati po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, iz razloga što Uprava Društva smatra da Ugovor nije realiziran zbog informacija dostupnih nakon 31. prosinca 2018. godine. Kao rezultat navedenog, nismo se mogli uvjeriti u adekvatnost navedene procjene Uprave te nismo bili u mogućnosti kvantificirati efekt na priložene konsolidirane financijske izvještaje.
2. Kako što je opisano u bilješci 15, Grupa je prilikom procjene budućih novčanih tokova proisteklih od iznajmljivanja Arene Zagreb (od 2020. godine nadalje) pretpostavila inflaciju od 0% prilikom izračuna amortiziranog troška za dugoročno potraživanje iskazano na datum izvještavanja. Istu je pretpostavku Grupa koristila prilikom vrednovanja obveznica kako je opisano u bilješci 2.2 i 23. Uzimajući u obzir trenutno ekonomsko okruženje, vjerojatnost nulte stope inflacije je vrlo niska. Stvarna stopa inflacije se može značajno razlikovati od one procijenjene od strane Uprave, što bi rezultiralo značajno različitim novčanim tokovima od onih korištenih na 31. prosinca 2018. godine za vrednovanje predmetnog potraživanja i obveze. Nismo bili u mogućnosti kvantificirati efekt ovog pitanja za priložene konsolidirane financijske izvještaje.

3. Provedenim revizijskim procedurama, nismo se mogli uvjeriti u potpunost i prirodu obveza iskazanih u konsolidiranim financijskim izvještajima kao niti kvantificirati efekt neiskazanih obveza (temeljem neizvjesnosti opisanih u bilješci 30), što uključuje inozemno poslovanje (bilješka 3, 27, 28 i 30) i neobračunate te neiskazane zatezne kamate na priznate dospjele kratkoročne obveze iskazane na datum bilance.

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 financijskih izvještaja*.

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

### Neovisnost

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

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

### Naš pristup reviziji

#### Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjeline: 7 milijuna kuna, što predstavlja 0.9% ukupne imovine
- Naš revizijski opseg obuhvatio je 85% prihoda od prodaje Grupe i 87% apsolutne vrijednosti pripadajuće dobiti Grupe prije poreza.
- Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja
- Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva

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

### Značajnost

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

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

<i>Značajnost za financijske izvještaje kao cjeline</i>	7 milijuna kuna
<i>Kako smo je utvrdili</i>	0,9% ukupne imovine
<i>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</i>	Odabrali smo ukupnu imovinu kao osnovu izračuna, jer smatramo da to mjerilo najbolje odražava uspješnost Grupe u promatranom razdoblju uzimajući u obzir značajne fluktuacije u prihodima, rashodima i rezultatu zbog procesa restrukturiranja, te što je to općenito prihvatljivo mjerilo. Odabrali smo 0.9% temeljem naše profesionalne prosudbe (Grupa ima vanjski dug i veći broj dioničara) što je u odgovarajućem rasponu uobičajenih kvantitativnih pragova značajnosti korištenih u revizijskim standardima.

### *Ključna revizijska pitanja*

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

## Ključna revizijska pitanja

## Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

### *Proces restrukturiranja i vremenska neograničenost poslovanja*

*Vidjeti bilješku 2.1 konsolidiranih financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 23*

Usmjerili smo pozornost na ovo područje budući da je Grupa završila proces sklapanja predstečajne nagodbe u 2014. godini kako bi riješila pitanje vremenske neograničenosti poslovanja te se trenutno nalazi u procesu restrukturiranja (detaljno opisano u bilješki 23).

Grupa je u procesu postizanja općenite stabilnosti i opstojnosti uzimajući u obzir da je još u procesu restrukturiranja, što uključuje dobivanje i ugovaranje novih projekata izgradnje. Najznačajniji projekt koji se odnosio na projekt u Alžiru jednostrano je raskinut u 2018. godini od strane investitora te je Grupa trenutno u procesu definiranja daljnjih koraka u svezi navedenog. Također, dva značajna PIK instrumenta koji se odnose za zgradu Društva i poslovno-stambeni objekt u Lapadu dospjeli su na 31. prosinca 2018. godine. U ukupnu procjenu opstojnosti Grupe potrebno je također uzeti u obzir i razmotriti mogući konačni ishod sudskih sporova pokrenutih protiv Grupe (bilješka 30) te značajan iznos kratkoročnih poreznih obveza (bilješka 27).

Budući da Grupa trenutno nema značajnih novčanih priljeva od aktivnih projekata izgradnje, postoje ograničeni izvori novčanih sredstava potrebnih za financiranje poslovnih aktivnosti Grupe i stoga smo usmjerili pozornost na utvrđivanje da li Grupa raspolaže s dovoljno izvora novčanih sredstava koji će joj omogućiti da nastavi vremenski neograničeno poslovati.

Najznačajniji izvor novčanih sredstava su novčani priljevi od dugoročnog zakupa Arene Zagreb kao što je detaljno opisano u bilješkama 1 i 15).

Prilikom utvrđivanja adekvatnosti korištenja pretpostavke vremenski neograničenog poslovanja prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja te utvrđivanja uspješnosti provedenih mjera restrukturiranja mi smo:

- Analizirali smo projekciju novčanih tokova za Lanište d.o.o. do 2036. godine,
- provjerili matematičku točnost povezanih izračuna očekivanih novčanih odljeva Grupe u sljedećih 12 mjeseci te usporedili projekcije novčanih tokova s planom,
- analizirali likvidnost postojeće imovine na datum izvještavanja te utvrdili da je kratkotrajna imovina dostatna za pokriće odljeva koji se mogu očekivati u sljedećih 12 mjeseci,
- pregledali uvjete izdavanja obveznica i predstečajne nagodbe potpisane s vjerovnicima kako bismo utvrdili da li je Grupa u mogućnosti ispuniti zahtjeve potpisane nagodbe,
- pribavili smo pravno očitovanje eksternih pravnih stručnjaka u svezi PIK instrumenata koji su dospjeli na 31. prosinca 2018. i utjecaj navedenog na ispunjenje potpisane nagodbe kao cjeline.

Na temelju provedenih revizijskih postupaka utvrdili smo da je korištenje pretpostavke o vremenski neograničenom poslovanju primjereno.

## Ključna revizijska pitanja

## Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

### *Procjena sudskih sporova (parnica) i tužbenih zahtjeva*

*Vidjeti bilješku 2.1 konsolidiranih financijskih izvještaja (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 30*

Usmjerili smo pozornost na ovo područje budući da je Grupa izložena značajnom broju pravnih tužbi i postupaka (od čega je jedan sudski spor vrlo značajan), a koji su vrlo neizvjesni i nisu pod kontrolom Grupe.

Posljedično, uprava procjenjuje buduće ishode i iznose nepredviđenih obveza koje mogu nastati kao posljedica tih tužbi.

Grupa je iskazala rezerviranja za sudske sporove u iznosu od 6.244 tisuće kuna na datum izvještavanja te je objavila značajan iznos nepredviđenih obveza za koje nisu priznata rezerviranja.

Protiv Grupe je pokrenuto nekoliko značajnih sudskih sporova (detaljno opisani u bilješci 30) koje je uprava ocijenila kao nepredviđene obveze.

Nadalje, kao dio procedure sklapanja predstečajne nagodbe, Grupa je prestala priznavati određene obveze u prethodnim razdobljima za koje su također pokrenute tužbe u prethodnom razdoblju.

Uprava Grupe je procijenila, na temelju očitovanja pravnih stručnjaka, sudske sporove za koje nisu izvršena rezerviranja kao nepredviđene obveze budući da je vjerojatno da će konačni ishod biti u korist Grupe te da neće doći do odljeva resursa.

Uzimajući u obzir značajne prosudbe koje su potrebne, detaljno smo pregledali značajna rezerviranja te smo zatražili odgovarajuću dokumentaciju kao što su očitovanja odvjetnika, korespondenciju s pravnim stručnjacima i slično.

Stekli smo razumijevanje procjene Grupe u svezi prirode i statusa sporova, zahtjeva i prosudbi raspravljajući o najznačajnijim sporovima s upravom Grupe.

Preispitali smo zaključke Grupe u svezi rezerviranja i nepredviđenih obveza te povezane objave u konsolidiranim financijskim izvještajima za najznačajnije sporove, pregledavajući korespondenciju pravnih stručnjaka i Grupe, kao i neovisnim slanjem zahtjeva odvjetnicima i pravicima Grupe u svrhu pribavljanja pravnih očitovanja.

Kao što je navedeno u konsolidiranim financijskim izvještajima, konačni ishod ovakvih sporova ovisi o budućim ishodima kontinuiranih pravnih procesa te su kalkulacije rezerviranja inherentno nesigurne.

Na temelju prikupljenih dokaza, uzimajući u obzir inherentnu neizvjesnost u takvim pravnim i regulatornim pitanjima, utvrdili smo da je razini rezerviranja na dan 31. prosinca 2018. godine i informacijama s kojima Grupa trenutno raspolaže. Smatramo da su pretpostavke korištene od strane uprave prilikom određivanja ovih rezerviranja te određivanja nepredviđenih obveza razumne i konzistentno primjenjivane.

## 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 Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

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

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

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

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

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

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

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Kao što je opisano u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, nismo mogli zaključiti da li je Izvješće posloводства pogrešno iskazano u vezi s navedenim pitanjima.

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

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

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

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

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

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara 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.
- 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 da nastavi 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 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 prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

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



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 financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

---

## Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### *Imenovanje*

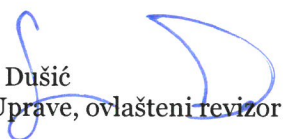
Prvi put smo imenovani za revizore Društva 29. rujna 2014. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 5 godina.

---

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Siniša Dušić.

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzelova 70, Zagreb  
30. travnja 2019.

  
Siniša Dušić  
Član Uprave, ovlaštenu revizor

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



## Odgovornost za konsolidirano godišnje izvješće

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji, tako da fer prezentiraju konsolidirano financijsko stanje i konsolidirane rezultate poslovanja društva Ingra d.d., Zagreb i njegovih ovisnih društava (dalje u tekstu: Grupa) za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Grupa 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, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

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.

Po nalogu Uprave

Igor Oppenheim

Predsjednik uprave

Ingra d.d.

Alexandera von Humboldta 4b

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

Zagreb, 30. travnja 2019. godine

Danko Deban

član uprave

Dinko Pejković

član uprave

 **INGRA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
5 ZAGREB

	Bilješke	2018. HRK 000	2017. HRK 000
Prihodi od prodaje	3	34.163	68.274
Ostali poslovni prihodi	4	4.006	2.885
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>38.169</b>	<b>71.159</b>
Promjene u zalihama gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje		-	(3.383)
Troškovi materijala i usluga	5	(20.457)	(40.782)
Troškovi osoblja	6	(25.320)	(24.383)
Amortizacija		(325)	(323)
Ostali poslovni rashodi	7	(12.552)	(9.906)
<b>Poslovni rashodi prije dobitaka iz restrukturiranja</b>		<b>(58.654)</b>	<b>(78.777)</b>
Rezerviranja	8	(1.077)	3.067
Vrijednosna usklađenja imovine	9	(21.361)	(3.054)
Ostali dobici iz poslovanja - neto	10	26.647	339
<b>Dobici iz restrukturiranja</b>		<b>4.209</b>	<b>352</b>
<b>Gubici iz poslovanja</b>		<b>(16.276)</b>	<b>(7.266)</b>
Financijski prihodi		68.211	74.407
Financijski rashodi		(49.220)	(56.212)
<b>Financijski prihodi - neto</b>	11	<b>18.991</b>	<b>18.195</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>2.715</b>	<b>10.929</b>
Porez na dobit	12	(6.865)	1.956
<b>Neto (gubitak)/dobit razdoblja</b>		<b>(4.150)</b>	<b>12.885</b>
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak): <i>Stavke koje se reklasificiraju u račun dobiti i gubitka:</i>			
Financijska imovina raspoloživa za prodaju			
- gubici tekuće godine		-	(6)
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka		-	6
Tečajne razlike iz ulaganja u inozemno poslovanje		4	(1)
<b>Neto ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak) razdoblja</b>		<b>4</b>	<b>(1)</b>
<b>Sveobuhvatni (gubitak)/ dobit razdoblja</b>		<b>(4.146)</b>	<b>12.884</b>
<b>(Gubitak)/dobit razdoblja pripisana:</b>			
Vlasnicima Društva		(4.150)	12.904
Ne-kontrolirajućem interesu		-	(19)
		<b>(4.150)</b>	<b>12.885</b>
<b>Sveobuhvatni (gubitak)/dobit razdoblja pripisana:</b>			
Vlasnicima Društva		(4.146)	12.903
Ne-kontrolirajućem interesu		-	(19)
		<b>(4.146)</b>	<b>12.884</b>
<b>(Gubitak)/zarada po dionici</b>			
Osnovni (gubitak)/zarada po dionici		(0,31)	0,95
Razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici		(0,31)	0,95

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

	Bilješke	31.12.2018. HRK 000	31.12.2017. HRK 000
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	61.891	61.803
Ulaganja u nekretnine	14	32.772	39.911
Potraživanja	15	574.568	599.351
Ostala financijska imovina	16	48.249	49.520
Odgođena porezna imovina	17	1.956	4.402
<b>Dugotrajna imovina</b>		<b>719.436</b>	<b>754.987</b>
Zalihe	18	22.351	22.350
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	11.276	65.910
Ostala financijska imovina	16	22.684	6.482
Novac i novčani ekvivalenti	20	16.490	7.377
Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi	21	-	3.924
<b>Kratkotrajna imovina</b>		<b>72.801</b>	<b>106.043</b>
<b>Ukupno imovina</b>		<b>792.237</b>	<b>861.030</b>
Dionički kapital		135.452	135.452
Revalorizacijske rezerve		24.215	24.215
Zakonske rezerve		6.773	6.773
Ostale rezerve i preneseni gubici		(51.499)	(59.234)
<b>Ne-kontrolirajući interes</b>		<b>(2)</b>	<b>(2)</b>
<b>Kapital i rezerve</b>	22	<b>114.939</b>	<b>107.204</b>
Odgođena porezna obveza	17	42.312	37.122
Financijske obveze	23	333.398	385.775
Obveze za primljene depozite	24	65.246	48.839
Ostale dugoročne obveze	25	4.451	4.475
<b>Dugoročne obveze</b>		<b>445.407</b>	<b>476.211</b>
Rezerviranja	26	6.244	5.883
Financijske obveze	23	156.759	148.807
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	27	57.421	111.137
Obveze po ugovorima o izgradnji	3	-	4.407
Obveze po ugovorima s kupcima	3	1.832	-
Ukalkulirani rashodi i odgođeni prihodi	28	9.635	7.381
<b>Kratkoročne obveze</b>		<b>231.891</b>	<b>277.615</b>
<b>Ukupne obveze</b>		<b>677.298</b>	<b>753.826</b>
<b>Ukupno kapital i obveze</b>		<b>792.237</b>	<b>861.030</b>

*Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja*

**INGRA d.d. i ovisna društva**  
**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

	Bilješka	2018. HRK 000	2017. HRK 000
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>			
Dobit razdoblja prije poreza		2.716	10.929
<i>Usklađenja:</i>			
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme		152	264
Amortizacija ulaganja u nekretnine		173	58
Umanjenje vrijednosti materijalne imovine	9	-	1.085
(Dobici) / gubici od prodaje materijalne imovine	10	(14)	308
Priznavanje prihoda sukladno IFRIC-u 12	11	(55.287)	(55.077)
Dobici od kupovine / prodaje ulaganja u ovisna društva	10	(28)	(259)
Gubici od vrednovanja ulaganja raspoloživih za prodaju		-	6
Dobici od vrednovanja ulaganja po fer vrijednosti kroz RDG	11	(2)	(1)
Troškovi kamata	11	34.236	35.321
Prihodi od kamata	11	(321)	(198)
Promjene u rezerviranjima	8	1.077	(3.067)
Gubici od vrednovanja potraživanja od kupaca, zajmova, depozita i ostalih potraživanja	9,10	21.361	1.891
Dobici od vrednovanja obveza iz redovnog poslovanja i ostalih obveza	10	(26.605)	(387)
Umanjenje vrijednosti zaliha	9	-	86
Neto tečajne razlike i ostalo		2.746	1.543
		(22.512)	(18.427)
<i>Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjene radnog kapitala</i>		<b>(19.796)</b>	<b>(7.498)</b>
<b>Kretanje kratkotrajne imovine:</b>			
(Povećanje) / smanjenje zaliha		(1)	3.381
Smanjenje potraživanja		6.030	3.106
<b>Kretanje kratkoročnih obveza:</b>			
Smanjenje obveza		(275)	(11.488)
<b>Novac generiran poslovanjem</b>		<b>(14.042)</b>	<b>(12.499)</b>
Primljene kamate		114	6
Plaćene kamate		(6.603)	(9.432)
Porez na dobit		1.315	(4.172)
<b>Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>(19.216)</b>	<b>(26.097)</b>
<b>Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>			
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme	13	(241)	(139)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		14	-
Izdaci za ulaganje u nekretnine	14	(3.219)	-
Primici od prodaje ulaganja u nekretnine		-	1.046
Smanjenje danih zajmova, depozita i ostale financijske imovine	16	3.430	718
Povećanje danih zajmova, depozita i ostale financijske imovine		(21.803)	(5.028)
Neto priljevi od zakupa Arene Zagreb		67.208	73.459
Priljevi (odljevi) od kupnje i prodaje ovisnih društava		(37)	30
<b>Neto novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>		<b>45.352</b>	<b>70.086</b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>			
Primljeni krediti, zajmovi i depoziti	23	34.016	81
Otplata primljenih kredita i zajmova	23	(51.108)	(42.612)
<b>Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(17.092)</b>	<b>(42.531)</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>9.044</b>	<b>1.458</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		7.377	6.007
Tečajne razlike		7	(84)
Stjecanje / prodaja ovisnih društava		62	(4)
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	20	<b>16.490</b>	<b>7.377</b>

*Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja*

## INGRA d.d. i ovisna društva

## KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Dionički kapital	Revalorizacijske rezerve	Zakonske rezerve	Ostale rezerve i preneseni gubici	Kapital Grupe	Nekontrolirajući interes	Ukupno kapital i rezerve
	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000	HRK 000
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>6.789</b>	<b>(72.153)</b>	<b>94.303</b>	<b>17</b>	<b>94.320</b>
Dobit tekuće godine	-	-	-	12.904	12.904	(19)	12.885
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>							
Financijska imovina raspoloživa za prodaju							
- gubici tekuće godine	-	(6)	-	-	(6)	-	(6)
- reklasifikacija u račun dobiti i gubitka	-	6	-	-	6	-	6
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.903</b>	<b>12.903</b>	<b>(19)</b>	<b>12.884</b>
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>							
Prijenosi unutar kapitala	-	-	(16)	16	-	-	-
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>6.773</b>	<b>(59.234)</b>	<b>107.206</b>	<b>(2)</b>	<b>107.204</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9 (bilješka 2.1.1.)	-	-	-	(1.649)	(1.649)	-	(1.649)
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 15 (bilješka 2.1.1.)	-	-	-	13.530	13.530	-	13.530
<b>Ukupno na dan 1. siječnja 2018.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>6.773</b>	<b>(47.353)</b>	<b>119.087</b>	<b>(2)</b>	<b>119.085</b>
Gubitak tekuće godine	-	-	-	(4.150)	(4.150)	-	(4.150)
<i>Ostali sveobuhvatni gubitak:</i>							
Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	-	-	-	4	4	-	4
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.146)</b>	<b>(4.146)</b>	<b>-</b>	<b>(4.146)</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>135.452</b>	<b>24.215</b>	<b>6.773</b>	<b>(51.499)</b>	<b>114.941</b>	<b>(2)</b>	<b>114.939</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

5

**1. Opće informacije o Grupi**

Ingra d.d. je dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva registrirano u Republici Hrvatskoj (dalje u tekstu: „Društvo“ ili „matično Društvo“). Sjedište Društva je u Zagrebu, Aleksandra Von Humboldta 4/b. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Društvo je osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj, posebno u okviru izvođenja investicijskih radova. Od 1995. godine Društvo djeluje kao dioničko društvo u skladu s hrvatskim propisima. Društvo je od svog osnutka sudjelovalo u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje USD 10 milijardi. Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije. U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, Društvo danas posluje kroz četiri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering,
- Energetski i industrijski inženjering,
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte i
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture.

**Društva Grupe**

Financijski izvještaji sljedećih ovisnih društava uključena su u konsolidirane financijske izvještaje Grupe:

	Vlasnički udio 31. prosinca 2018.	Vlasnički udio 31. prosinca 2017.
1. Lanište d.o.o.	100%	100%
2. Ingra-M.E. d.o.o.	100%	100%
3. Dvori Lapad d.o.o.	100%	100%
4. Ingra nekretnine d.o.o.	100%	100%
5. Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	100%	100%
6. Geotehnika Sudan	100%	100%
7. Ingra Kranj d.o.o., Slovenija	100%	50%
8. Ingra Algere sarl.	99%	99%
9. Marina Slano d.o.o.	88%	88%
10. Južni Jadran Nautika d.o.o.	51%	51%
11. Dubrovačke lučice d.o.o.	51%	51%
12. Ingra-gradnja d.o.o.	-	99%

Grupa ne posjeduje kontrolu nad ovisnim društvom Mavrovo ADG iz Makedonije zbog toga što se nad istim vodi stečajni postupak. Navedeno društvo nije uključeno u financijske izvještaje Grupe. Ulaganje u navedeno ovisno društvo je u cijelosti umanjeno.

Tijekom 2018. g. završen je postupak likvidacije društva Ingra-gradnja d.o.o. Tijekom 2018. g. obustavljen je postupak predstečajne nagodbe nad društvom Ingra-M.E. d.o.o. te je u 2019. g. otvoren i zbog nedostatne imovine istodobno zaključen stečajni postupak.

Grupa je tijekom 2018. godine povećala svoj udio u društvu Ingra Kranj d.o.o. iz Slovenije.

Utjecaj povećavanja udjela na financijski položaj Grupe u 2018. godini je kako slijedi:

	<u>HRK'000</u>
Kratkoročna potraživanja	3
Novac	62
Dane naknade	(37)
<b>Dobitak od stjecanja ovisnih društava</b>	<b>28</b>

Tijekom 2017. godine Grupa je prodala ovisno društvo Uvala Lapad d.o.o. Utjecaj prodaje ovisnog društava na financijski položaj Grupe u 2017. godini je kako slijedi:

	<u>HRK'000</u>
Nekretnina	(287)
Novac	(4)
Dani zajmovi	517
Ostale kratkoročne obveze	3
Primljena naknada	30
<b>Dobitak od prodaje ovisnih društava</b>	<b>259</b>

#### Ključni menadžment

##### Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora:

- Davor Štern, početak mandata od 29. rujna 2016. g., predsjednik od 4. ožujka 2019. g.
- Mladen Markoč, početak mandata od 29. rujna 2016. g., zamjenik predsjednika od 4. ožujka 2019. g.
- Stjepan Mesić, početak mandata od 15. lipnja 2018. g., predsjednik do 4. ožujka 2019. g.
- Zdenko Mahmutović, početak mandata od 29. rujna 2016. g.
- Dubravko Kos, početak mandata od 29. rujna 2016. g.

##### Uprava

Članovi Uprave:

- Igor Oppenheim, predsjednik
- Danko Deban, član od 7. svibnja 2018. g., tijekom 2018. g. zastupao društvo zajedno s predsjednikom
- Dinko Pejković, član od 4. ožujka 2019. g.

Članovi Uprave zastupaju matično Društvo pojedinačno i samostalno.

##### Projekti i tržišta

Od ukupnog iznosa prihoda od prodaje u 2018. g. od 34.163 tisuće kuna (2017.: 68.274 tisuća kuna), Grupa je najveći dio prihoda o prodaje ostvarila u inozemstvu (22.104 tisuće kuna u 2018. g. i 49.106 tisuća kuna u 2017. g.). Na tržištu Alžira Grupa je na dan 31. prosinca 2018. godine imala aktivna dva projekta (na dan 31. prosinca 2017. godine: tri projekta). Aktivni projekti na dan 31. prosinca 2018. g. odnosili su se na projekte isporuke i montaže hidromehaničke opreme, na kojima Grupa ostvaruje prihode od pružanja usluga tehničke, inženjerske i administrativno – logističke podrške partneru - dobavljaču opreme za poznatog alžirskog investitora. Ukupni ugovoreni prihodi na dva aktivna projekta iznose oko 9,3 milijuna kuna. Promatrano u odnosu na ugovorene prihode, aktivni projekti su na dan 31. prosinca 2018. g. na razini od oko 90% realizacije. Sredinom 2018. godine došlo je do raskida najvećeg projekta Grupe - izgradnje

bolničkog kompleksa ukupne vrijednosti oko 450 milijuna kuna. Ugovor je raskinut jednostrano od strane investitora. Na dan raskida ugovora Grupa je izvršila oko 30% ugovorene vrijednosti. Veći dio financijskog tereta raskida ugovora i protestiranih garancija od strane investitora snosio je glavni partner (suizvođač) Grupe na projektu. Realizirani gubitak Grupe po osnovi protestiranih garancija opisan je u bilješci 16. U bilješci 9 iskazani su i opisani gubici koji proizlaze iz odnosa s partnerom (suizvođačem) na projektu. U bilješci 30 opisana je potencijalna izloženost Grupe po osnovi raskida navedenog projekta.

Na tržištu Njemačke Grupa je tijekom 2018. g. ostvarila 6.954 tisuće kuna (2017. g.: 8.115 tisuća kuna).

Na domaćem tržištu Grupa najznačajnije prihode od prodaje ostvaruje od vlastitih investicija – projekt Arena Zagreb i stambeno-poslovni kompleks Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku.

Prihodi od prodaje na projektu Arena Zagreb većim dijelom se odnose na prihode od održavanja, a manjim dijelom na logističku potporu prilikom organizacije događanja u Areni Zagreb. Prihodi od zakupnine Arene Zagreb iskazuju se kao financijski prihodi. Ostale pojedinosti projekta Arena Zagreb opisane su u nastavku ove bilješke te u bilješci 15.

Tijekom 2018. g. Grupa nije ostvarila prihode od prodaje stanova i poslovnih prostora na projektu stambeno-poslovni kompleks Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku (2017. g.: 3.162 tisuće kuna). Vrijednost neprodanih stanova i poslovnih prostora iskazanih na poziciji zaliha na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 10.985 tisuća kuna. Grupa je u 2018. g. ostvarila 1.988 tisuća kuna prihoda od održavanja i upravljanja navedenog kompleksa (2017.: 2.217 tisuća kuna).

Promatrano u kontekstu profitabilnosti i neto imovine pojedinih segmenata, Arena Zagreb i ostalo nekretninsko poslovanje Grupe iskazuju pozitivne vrijednosti u 2018. g. Razrada prihoda po vrstama i segmentima, kao i prikaz rezultata poslovanja po segmentima Grupe nalazi se u bilješci 3.

Na dan 31. prosinca 2018. godine Grupa je imala 82 zaposlenika (31. prosinca 2017. godine: 87 zaposlenika).

### **Projekt Arena Zagreb**

Najznačajniju imovinu Grupe čini ulaganje u projekt multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb (dalje u tekstu: Arena ili Arena Zagreb), koji je realiziran putem ovisnog društva Lanište d.o.o. (dalje u tekstu: Lanište). Projekt je realiziran po modelu javno - privatnog partnerstva u kojem je Lanište u svojstvu investitora i privatnog partnera tijekom 2007. i 2008. godine izgradilo Arenu te je s javnim partnerom (dalje u tekstu: Zakupnik) ugovorilo dugoročni zakup Arene. Na dan potpisivanja Ugovora o zakupu, dana 14. lipnja 2007. godine, Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina za ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV. Osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. Zakupnina za 2019. godinu iznosi 8,1 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV (2018. g.: 7,9 milijuna EUR). Zakupnina se plaća tromjesečno. Po isteku Ugovora o zakupu, na kraju 2036. godine, Lanište će Arenu predati Zakupniku u vlasništvo za 1 EUR. Lanište se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje hipoteke upisane u korist banke koja je direktno financirala Lanište za vrijeme izgradnje Arene. Sukladno Ugovoru o zakupu, Društvo ne može davati Arenu u zalog trećim stranama bez odobrenja Zakupnika. Sukladno Ugovoru o zakupu, Lanište ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarno nastalih troškova održavanja. Zakupnik je u obvezi nadoknaditi Laništu i troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u



ingerenciji je Zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Lanište manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga logističke podrške prilikom organizacije događaja. Sve udjele u Laništu drži društvo Ingra nekretnine d.o.o. – ovisno društvo u 100%-tnom vlasništvu matičnog Društva.

#### **Ostalo - predstečajna nagodba**

Matično Društvo je tijekom 2014. godine završilo proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sklopljena predstečajna nagodba. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište izdalo je obveznice nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, a u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza matičnog Društva prema vjerovnicima predstečajne nagodbe. Najveći dio izdanih obveznica dodijeljen je vjerovnicima predstečajne nagodbe tijekom 2015. godine. Na dan 31. prosinca 2018. g. oko 5% ukupnog izdanja (2,6 milijuna EUR) još nije dodijeljeno vjerovnicima predstečajne nagodbe. Preostale obveze matičnog Društva koje su proizašle iz predstečajne nagodbe podmirit će se putem prodaje, odnosno preuzimanjem nekretnina i ostale imovine u vlasništvu matičnog Društva. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe, na dan 31. prosinca 2018. g. dospjele su obveze koje se podmiruju preuzimanjem nekretnina (PIK instrument). Nominalna vrijednost obveza po osnovi PIK instrumenta na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 104.369 tisuća kuna, dok knjigovodstvena vrijednost iznosi 79.416 tisuća kuna. Grupa je u postupku pregovora s vjerovnicima PIK instrumenta oko procedure i načina preuzimanja predmetnih nekretnina i/ili izmjene rokova dospijea.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe, tijekom 2017. g. provedeno je organizacijsko restrukturiranje Grupe s krajnjim ciljem povećanja operativne i financijske efikasnosti. U tu svrhu, tijekom 2017. godine provedeno je pojednostavljenje organizacijske strukture Grupe te su izvršena unutargrupna pripajanja i privedeni kraju likvidacijski postupci pojedinih ovisnih društava. Lanište je preuzelo korporativne funkcije Grupe i operativno upravljanje projektima koje je ugovorilo matično Društvo. Matično Društvo ostaje ugovaratelj novih/starih projekata kao nositelj brenda i vlasnik vrijednih referenci na području izvođenja infrastrukturnih projekata u zemlji i inozemstvu. Cjelokupno nekretninsko poslovanje Grupe nalazi se u zasebnom ovisnom društvu Grupe (Ingra nekretnine d.o.o.), uključujući nezaložene nekretnine i najvažnije projekte - Arena Zagreb i upravljanje stambeno-poslovnim kompleksom Dvori Lapad Rezidencije. Imovina namijenjena podmirenju vjerovnika nalazi se u matičnom Društvu (založene nekretnine, udjeli u društvima, obveznice Laništa). U svojstvu glavne operativne kompanije Grupe, Lanište ima odnose s ostalim članicama Grupe, dok odnosi prema trećima proizlaze iz Ugovora o zakupu Arene.

Grupa je u pregovorima s financijskim institucijama o refinanciranju financijskih obveza, uključujući obveze iz predstečajne nagodbe.

Sukladno svrsi prihvaćene predstečajne nagodbe da Grupi omogući financijsko restrukturiranje kojim će postati likvidno te na temelju pretpostavke uspješnog završetka pregovora oko refinanciranja financijskih obveza, Uprava Grupe smatra primjerenim korištenje pretpostavke neograničenog vremena poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2018. godinu.

**Trošak revizorskih usluga**

Trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja Grupe tijekom 2018. g. iznosio je 393 tisuće kuna (2017.: 287 tisuća kuna). Revizor financijskih izvještaja nije pružio ne-revizijske usluge tijekom 2017. i 2018. godine.

Vlasnička struktura Grupe na dan 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. g. bila je kako slijedi:

	<b>31. prosinca 2018.</b>	
	<b>Broj dionica</b>	<b>Vlasnički udio %</b>
OPPENHEIM IGOR	1.290.556	9,53%
JUROSLAV BULJUBAŠIĆ	451.800	3,34%
TROMONT D.O.O.	319.970	2,36%
INHOUSE GROUP D.O.O.	227.237	1,68%
ELEKTROPROJEKT D.D.	207.450	1,53%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	193.356	1,43%
SEDLAR JOSIP	191.860	1,42%
TOMISLAV PENIĆ	186.457	1,38%
BARAČ ANTE	130.621	0,96%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	121.550	0,90%
OSTALI	10.224.343	75,48%
	<b>13.545.200</b>	<b>100,00%</b>

	<b>31. prosinca 2017.</b>	
	<b>Broj dionica</b>	<b>Vlasnički udio %</b>
OPPENHEIM IGOR	1.290.556	9,53%
TEHNIKA D.D.	451.800	3,34%
TROMONT D.O.O.	319.970	2,36%
KOS DUBRAVKO	239.132	1,77%
INHOUSE GROUP D.O.O.	227.237	1,68%
ELEKTROPROJEKT D.D.	207.450	1,53%
ZAGREBAČKA BANKA D.D. / SKRBNIČKI RAČUN	193.356	1,43%
SEDLAR JOSIP	184.460	1,36%
ČALETA JOZO	134.847	1,00%
BARAČ ANTE	115.046	0,85%
OSTALI	10.181.346	75,15%
	<b>13.545.200</b>	<b>100,00%</b>

**2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika, određivanje fer vrijednosti i računovodstvene procjene**

**2.1 Računovodstvene politike**

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe su sastavljeni u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva - društva nad kojima Grupa, neposredno ili posredno, ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem – su u potpunosti konsolidirani.

Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji pripremljeni su sukladno MSFI-jevima koji su na snazi na dan 31. prosinca 2018. godine. Ne uzimajući u obzir promjenu računovodstvenih politika proizašlih od inicijalne primjene MSFI-a 9 i MSFI-a 15 (u primjeni od 1. siječnja 2018. g.), računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Nove računovodstvene politike koje se odnose na financijsku imovinu i priznavanje prihoda u primjeni od 1. siječnja 2018. g., objašnjenje su u bilješci 2.1.1. Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka događaja pod pretpostavkom neograničenog nastavka poslovanja.

Financijski izvještaji denominirani su u hrvatske kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2018. g. tečaj za 1 USD iznosio je 6,47 (31. prosinca 2017. g.: 6,27 HRK), za 1 EUR 7,42 HRK (31. prosinca 2017. g.: 7,51 HRK), a za 1 DZD 0,055 HRK (31. prosinca 2017. g.: 0,056 HRK).

**Novi standardi i dopune standarda koji su primijenjeni i na snazi**

Grupa je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2018. g. usvojila dolje navedene nove i dopunjene MSFI-ve, tumačenja, dodatke i poboljšanja, koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za konsolidirane financijske izvještaje Grupe:

- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima i povezani dodaci raznim drugim standardima
- Dodaci MSFI-ju 15, Prihodi od ugovora s kupcima
- MSFI 9 Financijski instrumenti i povezani dodaci raznim drugim standardima
- Dodaci MRS-u 40 - Prijenosi ulaganja u nekretnine
- IFRIC 22 Transakcije i predujmovi u stranoj valuti
- Dodaci MSFI-ju 2 Klasifikacija i mjerenja Plaćanja temeljnog na dionicama
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2014.-2016. godine
- MRS 28 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate
- MSFI 1 Prvotno usvajanje Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

Grupa je primijenila MSFI 15 i MSFI 9 po prvi put na dan 1. siječnja 2018. g. Priroda i efekti promjena kao rezultat usvajanja novih standarda su detaljno opisani u točki 2.1.1.

Usvajanje ostalih tumačenja, dodataka i poboljšanja nije imalo utjecaja na tekuće razdoblje kao ni na prethodna razdoblja, te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja.

Standardi, tumačenja i dodaci koji su objavljeni, ali još nisu stupili na snagu

Objavljeno je nekoliko novih standarda i dodataka MSFI-vima te smjernica Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) koji još nisu na snazi za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. godine i koje Grupa nije ranije usvojila. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduće financijske izvještaje Grupe, osim sljedećih standarda:

MSFI 16 Najmovi (objavljen u siječnju 2016. g. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine)

- MSFI 16 prvenstveno će imati utjecaj na računovodstvo najmoprimca koji će u bilanci morati priznati gotovo sve najmove. Standardom se uklanja dosadašnja razlika između poslovnih i financijskih najмова te se zahtijeva priznavanje imovine (pravo na korištenje iznajmljene imovine) i financijskih obveza plaćanja najma za gotovo sve ugovore o najmu. Neobavezno izuzeće postoji za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti.

- Utjecaj će se vidjeti i u računu dobiti i gubitka jer je ukupni trošak u pravilu veći u prvim godinama najma, a manji u kasnijim godinama najma. Usto će se poslovni rashodi zamijeniti kamatama i amortizacijom, pa će se promijeniti i ključni metrički podaci kao što je EBITDA.
- Novčani tok od poslovnih aktivnosti biti će veći jer se plaćanja glavnice obveze za najam klasificiraju u financijske aktivnosti. Samo se plaćanja kamata mogu i dalje iskazivati kao novčani tokovi od poslovnih aktivnosti.
- Računovodstvo najmodavaca neće se značajno mijenjati. Mogu se pojaviti neke razlike zbog novih smjernica o definiciji najma. Po MSFI-ju 16 ugovor jest ili sadrži najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja korištenjem identificirane imovine na određeno vremensko razdoblje u zamjenu za naknadu.

Grupa nema u najmu imovinu značajne vrijednosti pa Uprava procjenjuje da standard neće imati značajni utjecaj na financijske izvještaje Grupe za godišnje razdoblje koje počinju na dan 1. siječnja 2019. godine.

IFRIC 23 – Neizvjesnost povezana s tretmanom poreza na dobit objavljen je u lipnju 2016. godine i na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine.

Posebno se razmatra sljedeće:

- kako odrediti odgovarajuću obračunsku jedinicu, te da se svaki neizvjesni porezni tretman treba razmatrati zasebno ili zajedno kao grupa, ovisno o tome koji pristup bolje predviđa rješavanje neizvjesnosti,

- subjekt bi trebao pretpostaviti da će nadležno porezno tijelo provjeriti neizvjesne porezne tretmane i saznati sve povezane informacije, odnosno trebalo bi zanemariti rizik otkrivanja,
- subjekt bi trebao iskazati učinak neizvjesnosti u obračunu poreza na dobit kada nije vjerojatno da će nadležno porezno tijelo prihvatiti tretman,
- učinak neizvjesnosti bi se trebao mjeriti primjenom najvjerojatnijeg iznosa ili metode očekivane vrijednosti, ovisno o tome koja metoda bolje predviđa rješavanje neizvjesnosti, i
- utvrđene prosudbe i procjene moraju se ponovno procijeniti kad god se okolnosti promijene ili ako postoje nove informacije koje utječu na prosudbe.

Iako ne postoje novi zahtjevi za objavljivanjem, subjekte se podsjeća na opći zahtjev za pružanjem informacija o prosudbama i procjenama prilikom sastavljanja financijskih izvještaja. Uprava još razmatra utjecaj na financijske izvještaje Grupe te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu.

**Standardi, tumačenja i dodaci izdani od strane Odbora za standarde, a nisu usvojeni od strane EU:**

Dodaci MRS-u 28 - Dugoročna ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine - IASB)

Dodaci pojašnjavaju računovodstveno iskazivanje dugoročnih ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat, koja u biti čine dio neto ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat, ali na koje se ne primjenjuje metoda udjela. Prije primjene zahtjeva za alokaciju gubitka i umanjenja vrijednosti iz AASB 128 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate, subjekti takva ulaganja moraju iskazati u skladu s AASB 9 Financijski instrumenti.

Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje društva te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu.

Ciklus godišnjih poboljšanja 2015. – 2017. objavljen je u prosincu 2017. godine i na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine, a uključuju pojašnjenja sljedećih standarda:

- MSFI 3 Poslovna spajanja – pojašnjava da stjecanje kontrole nad poslovanjem koje je zajednički posao predstavlja poslovno spajanje koje se odvija u fazama.
- MSFI 11 – Zajednički poslovi – pojašnjava da strana koja stječe zajedničku kontrolu nad poslovanjem koje predstavlja zajedničko upravljanje ne bi trebala ponovno mjeriti svoje dosadašnje ulaganje u zajednički posao.
- MRS 12 Porez na dobit – pojašnjava da se porezni učinci dividendi na financijske instrumente klasificirane kao kapital trebaju priznati prema tome gdje su priznate povijesne transakcije ili događaji koji su stvarali raspodjeljivu dobit.

- MRS 23 Troškovi posudbe – pojašnjava da ako je određena posudba nepodmirena nakon što je predmetno kvalificirano sredstvo spremno za namjeravanu upotrebu ili prodaju, ono postaje dio općih zajmova.

Grupa će primijeniti izmjene s datumom stupanja na snagu.

Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 - Prodaja ili unos imovine između ulagača i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. U prosincu je Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) odlučio odgoditi datum primjene ovog dodatka do trenutka kada Odbor završi svoje primijenjeno istraživanje o metodi udjela.

Ovi dodaci pojašnjavaju računovodstveni tretman prodaje ili prijenosa imovine između ulagača i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Oni potvrđuju da računovodstveni tretman ovisi o tome predstavlja li nemonetarna imovina prodana ili unesena u pridruženo društvo ili zajednički pothvat 'poslovanje' (kako je definirano u MSFI-ju 3 Poslovna spajanja).

U slučaju da nemonetarna imovina predstavlja poslovanje, ulagač će priznati cjelokupni dobitak ili gubitak od prodaje ili unosa imovine. Međutim, bilo koji dobitak ili gubitak (kao rezultat prodaje ili imovine koja ne čini poslovanje) priznaje se samo do iznosa ulaganja drugog ulagača u pridruženo društvo ili zajednički pothvat. Dodaci se primjenjuju prospektivno. Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje društva te planira usvojiti izmjene s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

Dopune MSFI 3 Poslovna spajanja - objavljeni 22. listopada 2018. godine i na snazi za stjecanja od godišnjeg izvještajnog razdoblja koje počinje na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine.

Dodacima se izmjenjuje definicija poslovanja. Poslovanje mora imati inpute i detaljni proces koji zajedno značajno doprinose sposobnosti stvaranja rezultata. Nove smjernice pružaju okvir za procjenu ako input i detaljni proces postoji, uključujući i društva u ranoj fazi razvoja koja nisu generirala rezultate. U slučaju nepostojanja rezultata, za potrebe klasifikacije kao poslovanje trebala bi postojati organizirana radna snaga. Definicija pojma 'rezultati' sužena je kako bi se usredotočila na robu i usluge koje se pružaju kupcima, generirajući prihod od ulaganja i ostale prihode, a isključuje se povrate u obliku nižih troškova i drugih ekonomskih koristi. Također više nije potrebno procjenjivati jesu li sudionici na tržištu sposobni zamijeniti nedostajuće elemente ili integrirati stečene aktivnosti i imovinu. Subjekt može primijeniti 'test koncentracije'. Stečena imovina ne bi predstavljala poslovanje ako bi se gotovo cjelokupna fer vrijednost bruto stečene imovine koncentrirala u jednoj imovini (ili grupi slične imovine).

Dodaci MRS-u 1 i MRS-u 8: Definicija značajnosti - objavljeni 31. listopada 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine

Dodaci pojašnjavaju definiciju značajnosti i kako je treba primjenjivati kako bi definicija obuhvaćala smjernice koje su do sada bile sadržane drugdje u MSFI-jevima. Nadalje, poboljšana su objašnjenja uz samu definiciju. Naposljetku, dodaci osiguravaju dosljednost definicije značajnosti u svim MSFI-jevima. Informacije su značajne ako se opravdano može očekivati da će njihovo izostavljanje, pogrešno ili nejasno prikazivanje utjecati na odluke koje primarni korisnici financijskih izvještaja donose na temelju tih financijskih izvještaja, a koje pružaju financijske informacije o određenom izvještajnom subjektu.

Izmjene i dopune Konceptualnog okvira za financijsko izvještavanje - objavljene 29. ožujka 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine

Izmijenjeni konceptualni okvir uključuje novo poglavlje o mjerenju; smjernice za izvještavanje o financijskom rezultatu; poboljšane definicije i smjernice - osobito definiciju odgovornosti; i pojašnjenja u važnim područjima, kao što su uloga upravljanja, razboritosti i neizvjesnost mjerenja u financijskom izvještavanju.

### **2.1.1 Usvajanje novih računovodstvenih politika**

Grupa je po prvi put primijenila Međunarodni standard financijskog izvještavanja 15 i Međunarodni standard financijskog izvještavanja 9. Priroda i efekti promjene koji su rezultirali usvajanjem novih standarda opisani su niže dolje.

#### **A) Priznavanje prihoda**

MSFI 15 predstavlja jedinstveni okvir načela i pravila kojih se moraju pridržavati subjekti prilikom sastavljanja i prezentiranja informacija o prihodima iz redovnih aktivnosti u financijskim izvještajima. Standard se primjenjuje u svim sektorima i industrijama, izuzev u onim sektorima koji se bave plasiranjem financijskih proizvoda. Prihodi se priznaju u skladu s MSFI-jem 15 pod uvjetom da s kupcem postoji sporazum komercijalne naravi na temelju kojeg se mogu utvrditi prava i obveze svake ugovorne strane, te na temelju kojeg su poznati uvjeti i rokovi plaćanja. Nadalje, naplata ugovorene naknada mora biti vjerojatna. U suprotnom, prihodi se priznaju po novčanom načelu, na temelju naplaćenih naknada.

Novi standard temelji se na načelu da se prihodi priznaju kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca tako da pojam kontrole zamjenjuje postojeći pojam rizika i koristi definiran u zamijenjenim standardima. Prihod se priznaje prijenosom kontrole, bilo kroz vrijeme, bilo u određenom trenutku. Kontrola nad imovinom je sposobnost upravljanja načinom korištenja i pribavljanja gotovo svih koristi od imovine, što uključuje i sposobnost sprječavanja drugih da upravljaju načinom njenog korištenja i pribavljaju koristi od imovine. Čimbenici koji mogu ukazivati na trenutak prijenosa kontrole imovine uključuju fizički posjed, pravno vlasništvo, pravo na naknadu koja imovina proizvodi i sl. Prihodi se mogu priznati tijekom vremena ako kupac istovremeno prima i konzumira sve koristi koje mu se omogućuju ili kada se kupcu stvara ili poboljšava imovina koju posjeduje. Istovremeno primanje i konzumacija usluga dokazuje se tako da neki drugi subjekt ne bi trebao ponovo izvršiti one usluge koje su već pružene kupcu. Ako su zadovoljeni uvjeti za priznavanje prihoda tijekom vremena (kroz više izvještajnih razdoblja), na dan financijskog izvještavanja mora se mjeriti napredak u izvršenju ugovorenih činidbi. Napredak se mjeri na temelju troškova ugovora (troškovna metoda) ili na temelju pregleda ugovorenih poslova.

Prihod se priznaje u iznosu transakcijske cijene koju se očekuje u zamjenu za prijenos obećanog proizvoda ili usluga kupcima. Obećana naknada može uključivati fiksne iznose, varijabilne iznose ili oboje. Prihodi se sastoji od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode, robu ili usluge. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

U slučaju varijabilnih ugovornih naknada s kupcima, prihodi se priznaju do iznosa za koji postoji velika vjerojatnost da se u kasnijim periodima ukupni priznati prihodi neće morati naknadno ispravljati. Ugovorne izmjene uzimaju se u obzir samo kada su odobrene. Očekivani (budući) gubici po osnovi ugovora priznaje

se samo u slučaju ako na dan bilance očekivani troškovi nadmašuju očekivane prihode. Očekivani gubici priznaju se kao rezerviranja.

Troškovi nastali u svrhu ispunjavanja ugovora priznaju se odmah kao rashod razdoblja u trenutku nastanka, osim onih troškova koji se odnose na ispunjavanje budućih ugovornih činidbi i troškova koji nastaju isključivo kao rezultat ugovaranja, odnosno dobivanja ponude (inkrementalni troškovi, npr. troškovi provizije). Takvi troškovi se kapitaliziraju (iskazuju kao imovina na zasebnoj poziciji u bilanci) samo u slučaju ako se mogu nadoknaditi iz budućih prihoda. Amortizacijski period takve imovine u pravilu je jednak procijenjenom vijeku trajanja ugovora. Troškovi koji u fazi nuđenja nastaju bez obzira da i je ugovor dobiven ili izgubljen priznaju se odmah kao rashod razdoblja, osim u slučaju ako se mogu direktno nadoknaditi od kupca. Imovina s testira na umanjenje u skladu s MSFI-jem 9.

MSFI 15 zahtjeva detaljne objave o prirodi i vrstama priznatih prihoda. Prihodi moraju biti razvrstani po kategorijama tako da razrada bude usklađena s pregledom poslovanja po segmentima.

Grupa je inicijalno primijenila MSFI 15 od 1. siječnja 2018. g. uz korištenje praktičnih mogućnosti koje su dopuštene sukladno standardu. U skladu sa dozvoljenom praksom MSFI-a 15, Grupa nije prepravila usporedne podatke te su isti prezentirani u skladu sa zamijenjenim standardima MRS-om 18 - Prihodi i MRS-om 11 – Ugovori o građenju. Podaci prezentirani za 2017. te 2018. godinu nisu usporedivi budući da su pripremljeni sukladno različitim računovodstvenim politikama kao što je to opisano u bilješkama. Kumulativan učinak usvajanja priznat je u zadržanoj dobiti na dan 1. siječnja 2018 godine.

U kontekstu primjene MSFI-a 15, prihodi Grupe mogu se podijeliti u sljedeće skupine:

- Izvođenje radova za poznatog naručitelja na infrastrukturnim projektima.
- Pružanje ostalih usluga:
  - vođenje projekata (tehničkih i inženjerskih usluga);
  - financijsko - administrativne usluge;
  - održavanje i upravljanje nekretninama;
  - logistička potpora prilikom organizacije događanja u Areni Zagreb.
- Prodaja proizvoda (nekretnina).

#### Prihodi s osnove izvođenja radova

Prihodi se priznaju tijekom vremena mjerenjem nastalih troškova do dana izvještavanja u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora (troškovna metoda). Troškovi se priznaju u trenutku kada su nastali, osim inkrementalnih troškova ugovaranja i troškova za buduće činidbe. Troškovna metoda naglašava važnost točnosti procijenjenih ukupnih troškova ugovora, ukupnih procijenjenih prihoda, ugovorne rizike, uključujući tehničke, političke i regulatorne rizike i druge prosudbe.



Promjene navedenih procjena mogu dovesti do povećanja ili smanjenja prihoda. Osim toga, Grupa procjenjuje hoće li se ugovor nastaviti ili raskinuti, te pritom procjenjuje najvjerojatniji scenarij, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti vezane za ugovor. Procjena se radi zasebno na bazi svakog pojedinačnog ugovora.

Prihodi od ostalih usluga

Kod usluga koje se pružaju kontinuirano kroz više razdoblja (financijsko - administrativne usluge) prihodi se priznaju tijekom vremena na pravocrtnoj osnovi (ukupno ugovoreni iznos podijeljen s brojem razdoblja pružanja usluga). Kod pružanja usluga s kratkim vijekom izvršenja (logistička potpora u organizaciji događanja u Areni Zagreb), prihodi se priznaju po završetku isporuke. Prihodi od usluga održavanja i upravljanja nekretninama, kao i od pružanja usluga vođenja projekata (tehničko - inženjerskih usluga) priznaju se na jednaki način kao i u slučaju ugovora o izvođenju radova, mjerenjem nastalih troškova do određenog datuma u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora.

Prodaja proizvoda

Prihodi se priznaju u trenutku kada kontrola proizvoda prelazi na kupca, obično nakon isporuke i kada kupac prihvati tu isporuku.

Prihod od prodaje nekretnina koje se drže za prodaju u normalnom tijelu poslovanja i koje su posljedično tome iskazane na poziciji zaliha priznaju se po bruto principu. Neto primici od prodaje ostalih nekretnina (koje se koriste i/ili koje se drže u najmu /ili koje se drže radi porasta tržišne vrijednosti) priznaju se na neto principu kao razlika između neto primitaka od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Ugovorna imovina i ugovorne obveze

Kada neka od strana u ugovoru s kupcima ispuni svoju obvezu, ugovori s kupcima se u izvještaju o financijskom položaju prezentiraju kao ugovorna obveza, ugovorna imovina ili kao potraživanje od kupca, ovisno o odnosu izvršenja Grupe i plaćanja kupca. Ugovorna imovina i obveze se iskazuju kao kratkoročne jer su nastale u sklopu normalnog operativnog perioda.

Ugovorna imovina se priznaje ako je pravo na naknadu nečim uvjetovano (npr. izvršenjem neke druge obveze). Ugovorna imovina predstavlja uvjetno pravo na naknadu (npr. izvršene, a nefakturirane usluge). Bezuvjetno pravo na naknadu priznaje se na poziciji potraživanja od kupca (u pravilu u visini izdane fakture). Ako je Grupa izvršila prijenos proizvoda ili usluga kupcu, a kupac još nije platio naknadu i pravo na naknadu nije ničim uvjetovano osim protokom vremena do dospjeća, priznaje se potraživanje od kupca.

Ugovorna obveza se iskazuje kada je kupac platio naknadu, a društvo nije ispunilo ugovornu obvezu prijenosom roba ili usluga. Primljeni avansi od kupca priznaju se kao ugovorna obveza.

Ugovorna imovina i obveza se prikazuju na neto osnovi na bazi svakog pojedinačnog ugovora. Ugovorna imovina i obveza iskazuju se na posebnim pozicijama u bilanci.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
Priznavanje prihoda kao agent ili principal

U slučaju kada Grupa s kupcima ugovori usluge čije izvršenje u cijelosti prepusti jednom ili više podugovaratelja, prihodi se priznaju po bruto principu (u svojstvu principala) pod uvjetom da Grupa vrši ulogu koordinacije i objedinjavanja aktivnosti koje pružaju podugovaratelji, a koje aktivnosti zatim kao jednu jedinstvenu ugovornu činidbu usmjerava prema krajnjem kupcu. Pri tome se uzimaju u obzir sljedeće okolnosti: da li rizik plaćanja od krajnjeg kupca snosi Grupa ili podugovaratelj, da li je ugovorena naknada između Grupe i podizvođača fiksna ili varijabilna, te da li Grupa zadržava diskrecijsko pravo u ugovaranju cijene s krajnjim kupcem.

Nova pravila MSFI-a 15 utjecala su na sljedeća područja poslovanja Grupe:

- Mjerenje prihoda i iskazivanje imovine i obveze za ugovore o izvođenju radova na projektima u kojima su troškovi veći od ugovorene cijene (ugovori o izgradnji s gubitkom);
- Priznavanje dijela prihoda od pružanja usluga održavanje nekretnina na neto osnovi (kao agent);
- Presentiranje ugovorne imovine i obveza na neto osnovi.

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj MSFI-a 15 na zadržanu dobit (preneseni) gubitak na dan 1. siječnja 2018. g.

HRK'000	Bilješka	Utjecaj MSFI-a 15 na dan 1. siječnja 2018.
<b>Zadržana dobit (preneseni gubitak)</b>		
Ugovori o izgradnji s gubitkom	a)	13.530
<b>Ukupno</b>		<b>13.530</b>

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj primjene MSFI-a 15 na ukupan izvještaj o financijskom položaju na dan 1. siječnja 2018. g.

HRK'000	Bilješka	Prezentirano u izvještajima na dan 31. prosinca 2017.	Usklađenja	Iznosi sukladno MSFI-u 15 na dan 1. siječnja 2018.
<b>IMOVINA</b>				
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	b)	65.910	(3.637)	62.273
Ukalkulirana potraživanja	a)	3.924	(3.732)	192
Ostalo		791.196	-	791.196
<b>Ukupno imovina</b>		<b>861.030</b>	<b>(7.369)</b>	<b>853.661</b>
<b>KAPITAL</b>				
Ostale rezerve i preneseni gubitak		(59.234)	13.530	(45.704)
Ostalo		166.438	-	166.438
<b>Ukupno kapital</b>		<b>107.204</b>	<b>13.530</b>	<b>120.734</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

Nastavak	Bilješka	Prezentirano u izvještajima na dan 31. prosinca 2017.	Usklađenja	Iznosi sukladno MSFI-u 15 na dan 1. siječnja 2018.
HRK'000				
<b>OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	a), b)	111.137	(49.543)	61.594
Obveze po ugovoru o izgradnji		4.407	(4.407)	-
Obveze po ugovorima s kupcima	a), b)	-	33.051	33.051
Ostalo		638.282	-	638.282
<b>Ukupne obveze</b>		<b>753.826</b>	<b>(20.899)</b>	<b>732.927</b>

Sljedeća tablica prikazuje utjecaj primjene MSFI-a 15 na bilancu i izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za razdoblje koje završava na dan 31. prosinca 2018. g.

HRK'000	Bilješka	Prezentirano u izvještajima na dan 31. prosina 2018.	Usklađenja	Iznosi bez usvajanja MSFI-a 15
<b>IMOVINA</b>				
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	b)	11.276	4.444	15.720
Ukalkulirana potraživanja	c)	-	300	300
Ostalo		780.961	-	780.961
<b>Ukupno imovina</b>		<b>792.237</b>	<b>4.744</b>	<b>796.981</b>
<b>KAPITAL</b>				
Ostale rezerve i preneseni gubitak		(51.499)	-	(51.499)
Ostalo		166.438	-	166.438
<b>Ukupno kapital</b>		<b>114.939</b>	<b>-</b>	<b>114.939</b>
<b>OBVEZE</b>				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	b), c)	57.421	6.576	63.997
Obveze po ugovoru o izgradnji		-	-	-
Obveze po ugovorima s kupcima	c)	1.832	(1.832)	-
Ostalo		618.045	-	618.045
<b>Ukupne obveze</b>		<b>677.298</b>	<b>4.744</b>	<b>682.042</b>
<b>IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI</b>				
Prihodi od prodaje	a),c)	34.163	15.766	49.929
Troškovi materijala i usluga	c)	(20.457)	(2.236)	(22.693)
Porez na dobit		(6.865)	-	(6.865)
Ostalo		(10.991)	-	(10.991)
<b>Gubitak razdoblja</b>		<b>(4.150)</b>	<b>13.530</b>	<b>(40.549)</b>
<b>Sveobuhvatni gubitak razdoblja</b>		<b>(4.146)</b>	<b>13.530</b>	<b>(40.549)</b>

a) Ugovori o izgradnji s gubitkom (ugovori kod kojih ukupni troškovi nadmašuju ukupne prihode)

Sukladno zamijenjenom MRS-u 11, u trenutku kada se utvrdilo da ukupni troškovi ugovora nadmašuju ukupne prihode iskazivao se gubitak u računu dobiti i gubitka, odnosno obveza u bilanci. Jednom priznati

gubitak smanjivao se sukcesivno tijekom trajanja ugovora, na temelju postotka izvršenosti radova, neovisno o iznosu preostalih budućih troškova i prihoda ugovora na dan sastavljanja financijskih izvještaja. Smanjenje priznatog gubitka iskazivao se kao prihod od prodaje. Sukladno zamijenjenom MRS-u 11, prihodi od prodaje s osnove ugovora s gubicima bili su jednaki zbroju prihoda od otpuštanja (smanjenja) prethodno priznatih gubitaka i iznosu primljenih naknada (izdanih faktura) prema investitoru.

Sukladno novom MSFI-u 15, gubici od ugovora mogu se na dan sastavljanja financijskih izvještaja iskazivati samo ako preostali buduću troškovi ugovora nadmašuju preostale buduće prihode ugovora. Priznavanje očekivanih gubitaka i promjene u prethodno priznatim očekivanim gubicima iskazuje se na poziciji rezerviranja, dok se prihodi od prodaje, ugovorna imovina i ugovorna obveza iskazuju na jednaki način kao i kod ugovora s pozitivnom profitnom maržom (primjenom troškovne metode).

Sukladno gore opisanim izmjenama, Grupa je za projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru na dan 1. siječnja 2018. godine prestala priznavati gubitak (na temelju procjene da budući preostali prihodi nadmašuju buduće preostale troškove ugovora), a što je u konačnici rezultiralo povećanjem kapitala Grupe za iznos od 13.530 tisuća kuna. Dodatno, obveza za primljeni avans na navedenom ugovoru reklasificirana je s pozicije obveza prema dobavljačima i ostale obveze na novu poziciju u bilanci - obveza po ugovorima s kupcima. Na navedenoj poziciji obveza za primljeni avans netirana je s ostalim pozicijama u bilanci koji su se na dan 1. siječnja 2018. godine odnosili na predmetni ugovor, a koji su predstavljali uvjetna potraživanja i obveze (npr. ukalkulirana potraživanja u iznosu od 3.732 tisuće kuna).

b) Ugovori o pružanju usluga vođenja projekata

Grupa ima sklopljene ugovore s krajnjim kupcem (alžirskim investitorom) o projektiranju, isporuci i montaži hidromehaničke opreme u Alžiru, a koji poslovi su u cijelosti dani u podizvođenje jednom dobavljaču opreme. Grupa ujedno podizvođaču pruža tehničku i inženjersku uslugu vođenja projekta. Na temelju ugovoreni uvjeta plaćanja u odnosu krajnji investitor – Grupa - dobavljač opreme, te sukladno novom MSFI-u 15, ali i u skladu sa zamijenjenim MRS-om 11, Grupa predstavlja agenta (posrednika) između krajnjeg naručitelja radova i dobavljača opreme. Kreditni rizik neplaćanja krajnjeg investitora snosi podizvođač - dobavljač opreme. Grupa iskazuje prihode samo do visine ugovorene naknade koja se odnosi na uslugu vođenja projekta prema podizvođaču, dok potraživanja od krajnjeg investitora netira s obvezama prema dobavljaču opreme. U skladu s MSFI-jem 15, Grupa je od 1. siječnja 2018. g. netirala sva ona potraživanja i obveze koja se ne odnose na pruženu uslugu vođenja projekta izvršenu prema dobavljaču opreme. Na dan 1. siječnja 2018. g. potraživanja od kupaca (krajnjeg investitora) u iznosu od 3.637 tisuća kuna netirana su s jednakim iznosom obveze prema dobavljaču opreme.

Nadalje, ugovorna obveza po osnovi predmetnih ugovora na dan 1. siječnja 2018. g. (primljene naknade za neizvršene usluge), reklasificirana je s pozicije obveze po osnovi ugovora o izgradnji na poziciju obveze po osnovi ugovora s kupcima.

Na dan 31. prosinca 2018. g. na ugovore se ne primjenjuje MSFI 15 zbog postojanja neizvjesnosti u naplati ugovorene nakande.

c) Usluga održavanja Arene Zagreb

Od 1. siječnja 2018. g. naknada koju Grupa fakturira kupcu (Zakupniku) za nastale režijske troškove Arene Zagreb ne iskazuje se kao prihod već se netira s pripadajućim režijskim troškovima (ispostavljenim uslugama - ulaznim fakturama dobavljača). Analizom odredbi MSFI-a 15 i ugovoreni uvjeta plaćanja u odnosima Zakupnik – Grupa – dobavljači režijskih troškova, Grupa je utvrdila da se u konkretnom slučaju ne

radi o pruženim uslugama u sklopu održavanja nekretnine Arene Zagreb, već da se radi o popratnim uslugama u kojima nema prijenosa kontrole s Grupe na Zakupnika. Grupa predstavlja agenta (posrednika) između Zakupnika i krajnjeg dobavljača. Iznos takvih prihoda, odnosno pripadajućih troškova (iskazani na poziciji troškovi materijala i usluga) iznosio je 2.236 tisuća kuna tijekom 2018. g. Primjenom MSFI-a 15, za navedeni iznos tijekom 2018. g. smanjeni su prihodi od prodaje i troškovi materijala i usluga.

Nadalje, sukladno MSFI 15-u Grupa je na dan 31. prosinca 2018. g. primljene avanse od kupaca po osnovi održavanja Arene Zagreb netirala s ugovornom imovinom (izvršenim, a nefakturiranim uslugama od 300 tisuća kuna) te je tako netiran iznos od 1.832 tisuće kuna iskazan na poziciji obveze po ugovorima s kupcima. Prema zamijenjenim standardima, izvršene, a nefakturirane usluge su se prikazivale na poziciji ukalkulirana potraživanja.

## **B) Financijska imovina**

MSFI 9 - Financijski instrumenti zamjenjuje MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2018. godine ili nakon toga, te spaja sva tri aspekta računovodstva financijskih instrumenata: klasifikaciju, mjerenje i prestanak priznavanja, umanjene vrijednosti i računovodstvo zaštite.

### *Priznavanje i prestanak priznavanja financijske imovine*

MSFI 9 je najvećim dijelom zadržao zahtjeve MRS-a 39 po pitanju priznavanja i prestanku priznavanja imovine.

Financijski instrument je svaki ugovor po kojem nastaje financijska imovina jednog subjekta i financijska obveza ili vlasnički instrument drugog subjekta. Financijska imovina se početno priznaje po fer vrijednosti.

Grupa prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu. Ako Grupa ne prenese niti ne zadrži sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom i ako je zadržalo kontrolu nad tom imovinom, Grupa priznaje zadržani dio te imovine i odgovarajuću obvezu za iznos koji će možda trebati platiti. Ako Grupa zadrži sve značajne rizike i povrate povezane sa vlasništvom nad prenesenom financijskom imovinom, ono nastavlja priznavati financijsku imovinu i financijsku obvezu za primljenu naknadu.

Kod prestanka priznavanja financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka svi dobiti ili gubici koji proizlaze iz prestanka priznavanja te imovine priznaju se u račun dobiti i gubitka.

Kod prestanka priznavanja financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (osim vlasničkih instrumenata svrstanih u tu kategoriju), kumulativni dobiti ili gubici prethodno priznati u ostalu sveobuhvatnu dobit reklasificiraju se i prenose iz kapitala u račun dobiti i gubitka.

Kod prestanka priznavanja vlasničkih instrumenata koji su klasificirani u kategoriju financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, iznosi prethodno priznati u ostalu sveobuhvatnu dobit ne reklasificiraju se u račun dobiti i gubitka.

Prilikom prestanka priznavanja financijske imovine po amortiziranom trošku svi dobiti ili gubici od prestanka priznavanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Ostali dobiti i gubici koji nastaju prilikom priznavanja i prestanka priznavanja financijske imovine iskazuju se na poziciji ostali dobiti (gubici) iz poslovanja. Dobici i gubici koji nastaju prilikom naknadnog utvrđivanja fer vrijednosti imovine, iskazuju se kao vrijednosna usklađenja. Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

*Financijska imovina primljena od vjerovnika u svojstvu kolaterala*

Kada Grupa primi financijsku, nenovčanu imovinu (dužnički, vlasnički instrumenti, depozit i sl.) koja služi kao osiguranje za isporuku roba i usluga i/ili plasmane Grupe, takvu imovinu Grupa priznaje kao svoje vlastito ulaganje samo ako je kolateral ponovno založen ili na neki drugi način upotrijebljen (npr. prodaja). Grupa priznaje zaprimljeni kolateral kao financijsku imovinu i u slučaju bankrota vjerovnika, ako sukladno ugovornim uvjetima vjerovnik više nema pravo tražiti povrat kolaterala. Imovina se u tim slučajevima priznaje po fer vrijednosti. Istovremeno se iskazuje i obveza za povrat kolaterala.

*Klasifikacija i mjerenje financijske imovine*

Financijska imovina klasificira se u tri kategorije ovisno o odabranom poslovnom modelu upravljanja financijskom imovinom i karakteristikama ugovorenih novčanih tokova na:

- financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku,
- financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit i
- financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Poslovni model za upravljanje financijskom imovinom ovisi o tome kako Grupa upravlja financijskom imovinom u svrhu generiranja novčanih tokova. Reklasifikacija dužničkih instrumenata je moguća samo u slučaju promjene poslovnog modela.

Poslovni modeli upravljanja financijskom imovinom su:

- model amortiziranog troška - poslovni model čiji se cilj postiže držanjem financijske imovine radi naplate ugovorenih novčanih tokova (glavnice i kamata),
- model fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit - poslovni model čiji se cilj postiže i naplatom ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine i
- model fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka – poslovni model kod kojeg se financijska imovina drži radi trgovanja ili se financijskom imovinom upravlja na temelju fer vrijednosti.

Model amortiziranog troška je metoda vrednovanja financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom obračunskih razdoblja, primjenom efektivne kamatne stope. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno određeni dan diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Prihodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročnu imovinu gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske imovine i koja u procjenu novčanih tokova ne uzima u obzir očekivane gubitke, odnosno vrijednosna usklađenja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti i primjenjuje se stupanj 3. u priznavanju očekivanih gubitaka, tada se u mjerenju prihoda primjenjuje efektivna kamatna stopa koja uzima u obzir vrijednosna usklađenja (usklađena efektivna kamatna stopa). Imovina koja se drži po modelu amortiziranog troška ne usklađuje se na fer vrijednost na dan izvještavanja.

Imovina koja se drži po modelu fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit usklađuje se na svaki dan financijskog izvještavanja na fer vrijednost, čije se kretanje iskazuje kroz revalorizacijske rezerve. Prihod od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka, metodom amortiziranog troška.

Imovina koja se drži po modelu fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit usklađuje se na svaki dan financijskog izvještavanja na fer vrijednost, čije se kretanje iskazuje kroz revalorizacijske rezerve. Prihod od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka, metodom amortiziranog troška.

#### Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Novi model umanjnja vrijednosti jest model očekivanog kreditnog gubitka (eng. expected credit losses - ECL) koji može dovesti do ranijeg priznavanja kreditnih gubitaka. Novi model umanjnja vrijednosti zahtijeva priznavanje rezerviranja za umanjnje vrijednosti na temelju očekivanih kreditnih gubitaka, a ne samo na temelju nastalih kreditnih gubitaka kao što je slučaj u zamijenjenom MRS-u 39 – Financijska imovina – priznavanje i mjerenje.

Na svaki izvještajni datum, za financijsku imovinu (osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG) Grupa priznaje rezervacije za umanjnje vrijednosti primjenom modela očekivanih kreditnih gubitaka.

Zbog toga što Grupa ima mali broj kupaca, očekivani kreditni gubici procjenjuju se na pojedinačnoj osnovi, na razini svakog pojedinog potraživanja i na način koji odražava:

- nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene raspona mogućih ishoda,
- vremensku vrijednost novca i
- razumne i utemeljene informacije (bez prevelikih troškova i napora) o prošlim događajima, trenutnim okolnostima, te predviđenim budućim uvjetima i okolnostima.

Za potraživanja od kupaca i ugovornu imovinu proizašle od ugovora s kupcima, Grupa primjenjuje pojednostavljeni pristup u kalkulaciji očekivanih kreditnih gubitaka i stoga ne prati promjene kreditnog rizika već priznaje ispravak vrijednosti na temelju očekivanog doživotnog kreditnog gubitka na kraju svakog izvještajnog razdoblja. U mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka Grupa se koristi povijesnim zapažanjima o danima kašnjenja naplate potraživanja korigiranim za trenutnu situaciju i procijenjena buduća očekivanja u naplati potraživanja. Grupa ima koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja kupaca pa su potraživanja od kupaca u svrhu mjerenja očekivanih kreditnih gubitaka podijeljena isključivo po starosnoj strukturi.

Osim gore navedene imovine na koju se primjenjuje pojednostavljeni pristup kroz stupanj 1 i stupanj 2, kod naknadnog mjerenja ostale financijske imovine u procjeni kreditnog gubitka primjenjuje se opći pristup umanjnja koji se sastoji od tri stupnja: stupanj 1, stupanj 2 i stupanj 3.

- U stupnju 1 za umanjnje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka. Ovaj se model primjenjuje ukoliko nema značajnog povećanja kreditnog rizika.
- U stupnju 2 za umanjnje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model očekivanih kreditnih gubitaka za cijelo vrijeme trajanja instrumenta. Ovaj se model primjenjuje ako je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika.
- U stupnju 3 za umanjnje vrijednosti financijske imovine primjenjuje se model očekivanih kreditnih gubitaka za cijelo vrijeme trajanja instrumenta. Ovaj se model primjenjuje ako je došlo do

značajnog povećanja kreditnog rizika i postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti na datum izvještavanja.

Za iznos očekivanih kreditnih gubitaka umanjuje se vrijednost financijske imovine i priznaje dobit ili gubitak od umanjenja vrijednosti u računu dobiti ili gubitka, osim za dužničke instrumente po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit kod kojih se kreditni gubici priznaju u račun dobiti i gubitka, ali se ne umanjuje knjigovodstvena vrijednost već se priznaju revalorizacijske rezerve.

Objektivni dokazi umanjenja financijske imovine za očekivane kreditne gubitke uključuju:

- značajne financijske poteškoće kod izdavatelja ili dužnika i/ ili
- kršenje ugovora, npr. kašnjenje u plaćanju ili neplaćanje kamata ili glavnice vise od 365 dana i/ili
- izgledno pokretanje stečaja ili financijskog restrukturiranja kod dužnika.

Samo prekoračenje roka dospjeća nije apsolutni pokazatelj da je došlo do povećanja kreditnog rizika nakon početnog priznavanja. Pretpostavku da je došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika nakon početnog priznavanja zbog prekoračenja roka dospjeća društvo može oboriti ako raspolaže razumnim i utemeljenim podacima kojima se dokazuje da nije došlo do znatnog povećanja kreditnog rizika.

Financijska imovina koje je već prethodno umanjenja se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje naplate. Razumno očekivanje uzima u obzir sljedeće okolnosti: zastara potraživanja, pokretanje procesa prisilne naplate (sudski procesi) i financijski kapacitet dužnika. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja i naknadno naplaćeni iznosi iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru pozicije 'Ostali troškovi poslovanja' *Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe*

*Klasifikacija kao obveza ili kao kapital*

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

*Financijska obveza*

MSFI 9 je zadržao većinu zahtjeva MRS-a 39 po pitanju klasifikacije i mjerenja financijske obveze.

Svaka obveza koja je:

a) ugovorna obveza da se:

- i) isporuči novac ili druga financijska imovina drugom subjektu, ili
- ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim subjektom prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za subjekt, ili

b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta.

Financijske obveze (uključuje zajmove, primljene kredite, izdane obveznice, obveze prema dobavljačima), inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda vrednovanja financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom obračunskih razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno određeni dan diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili,



gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Rashodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročne obveze gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske obveze.

#### *Derivativi i ugrađeni derivativi*

Derivativ je financijski instrument ili drugi ugovor čija se vrijednost mijenja kao reakcija na promjene utvrđene kamatne stope, cijene nekog drugog financijskog instrumenta, cijene robe, tečaja stranih valuta, indeksa cijena ili stopa, kreditnog rejtinga ili kreditnog indeksa, ili druge varijable. Derivativi se mjere po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Ugrađeni derivativ je komponenta hibridnog (spojenog) instrumenta koji uključuje nederivativni osnovni ugovor s efektom da se neki od novčanih tokova spojenog instrumenta mijenjaju slično promjenama samostalnog derivativa.

Ugrađeni derivativ se odvaja od osnovnog ugovora samo, i isključivo ako ekonomska obilježja i rizici ugrađenog derivativa nisu usko povezani s ekonomskim obilježjima i rizicima osnovnog ugovora.

Ako se ugrađeni derivativ odvaja, ugovor na kojeg se derivativ odnosi računovodstveno se tretira kao financijski instrument po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako isti predstavlja financijski instrument. Dobici i gubici od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa priznaju se kao ostali dobici / (gubici) iz poslovanja.

#### *Prestanak priznavanja financijske obveze*

Grupa prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja financijskih obveza iskazuju se kao ostali dobici (gubici) iz poslovanja.

#### *Vlasnički instrumenti*

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine društva nakon oduzimanja svih njegovih obveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane društva priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

Rezerve se iskazuju po nominalnim vrijednostima prilikom izdavanja iz neto dobiti i to posebno zakonske rezerve, statutarne rezerve i ostale rezerve.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**Efekti inicijalne primjene MSFI-a 9**

Grupa je nova pravila primijenila retroaktivno od 1. siječnja 2018. g., uz korištenje praktičnih mogućnosti koje su dopuštene sukladno standardu.

U skladu s dozvoljenom praksom MSFI-a 9, Grupa nije prepravila usporedne podatke te su isti prezentirani u skladu s MRS-om 39. Podaci prezentirani za 2017. i 2018. g. nisu usporedivi budući da su pripremljeni sukladno različitim računovodstvenim politikama, kako što je opisano u narednim bilješkama. Posljedično, revidirani zahtjevi MSFI-ja 7 Financijski instrumenti - Objavlivanja primijenjeni su samo na tekuće razdoblje. Razlike nastale primjenom MSFI 9 priznate su direktno na teret zadržane dobiti (prenesenog gubitka).

Priroda usklađivanja objašnjena je u nastavku:

- Klasifikacija i mjerenje

HRK'000		Originalni iznosi u skladu s MRS-om 39 na dan 31. prosinca 2017.	Reklasifikacija	Usklađenje	Novi iznosi u skladu s MSFI-jem 9 na dan 1. siječnja 2018.*
<b><u>Financijska imovina po amortiziranom trošku - primjena MSFI-a 9</u></b>					
	a)				
		604.654			
				(2.011)	602.643
	b)	50.024			
			(49.485)		539
	c)	1.786			
			(1.407)		379
	d)				
		35			35
					22.831
		22.831			22.831
					7.377
		7.377			7.377
		<b>686.707</b>	<b>(50.892)</b>	<b>(2.011)</b>	<b>633.804</b>

\*Iznosi prije usklada za inicijalnu primjenu MSFI-a 15

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

<b><u>Financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka - primjena MSFI-a 9</u></b>	Originalni iznosi u skladu s MRS-om 39 na dan 31. prosinca 2017.	Reklasifikacija	Usklađenje	Novi iznosi u skladu s MSFI-jem 9 na dan 1. siječnja 2018.*
<b>Ulaganja u novčane fondove</b>				
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka	4.157			
Primjena MSFI-a 9				4.157
<b>Dani depoziti</b>		b)		
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Ulaganja koja se drže do dospjeća				
Primjena MSFI-a 9		49.485		49.485
<b>Zajmovi</b>		c)		
Originalna klasifikacija u skladu s MRS-om 39: Zajmovi i potraživanja				
Primjena MSFI-a 9		1.407		1.407
<b>Ukupno financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka</b>	<b>4.157</b>	<b>50.892</b>	<b>-</b>	<b>55.049</b>
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<b>690.864</b>	<b>-</b>	<b>(2.011)</b>	<b>688.853</b>

\* Prije usklade iznosa u skladu s MSFI-jem 15.

➤ Utjecaj na kapital

HRK'000	Utjecaj MSFI-a 9 na dan 1. siječnja 2018.
<b>Zadržana dobit (preneseni gubitak)</b>	
Očekivani gubitak dugoročnog potraživanja	a) (2.011)
Efekti poreza - odgođena porezna imovina	362
	<b>(1.649)</b>

## ➤ Prikaz kretanja vrijednosnog usklađenja imovine

HRK'000

**Vrijednosno usklađenje sukladno MRS-u 39**

- Vrijednosno usklađenje dugoročnih potraživanja	210
- Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja	9.426
- Vrijednosno usklađenje financijske imovine	3.534
- Vrijednosno usklađenje ostalih potraživanja	90

**Ukupno dan 31. prosinca 2017. sukladno MRS-u 39**

Očekivani kreditni gubitak dugotrajne imovine	a)	2.011
Reklasifikacija u imovinu po fer vrijednosti	b), c)	(3.270)
Otpis prethodno umanjenih zajmova	c)	(264)
Otpis prethodno umanjenih potraživanja od kupaca	d)	(5.061)
<b>Stanje na 1. siječnja 2018. sukladno MSFI-ju 9</b>		<b>6.676</b>

## a) Dugoročno potraživanje

Najveći dio navedenog iznosa odnosi se na potraživanje od Zakupnika po osnovi dugoročnog zakupa Arene Zagreb (bilješka 15). Poslovni model takve imovine je naplata naknade koja u sebi sadrži nagradu za vremensku vrijednost novca (naplata glavnice i kamate) pa se sukladno MSFI-ju 9 imovina klasificira kao imovina po amortiziranom trošku. U skladu s zahtjevima MSFI-a 9 za izračunom očekivanih kreditnih gubitaka, Grupa je utvrdila da za navedenu imovinu na toj poziciji primjenjuje 1. stupanj, odnosno model 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka. Na temelju 12-mjesečnog PD (eng. probability of default – vjerojatnost bankrota) Republike Hrvatske te analize i usporedbe prinosa na dužničke vrijednosne papire zakupnika i Republike Hrvatske sličnih karakteristika, izveden je 12-mjesečni PD Zakupnika. Očekivani kreditni gubitak za opisanu imovinu iznosio je na dan 1. siječnja 2018. g. 2.011 tisuća kuna.

## b) Dani depoziti

Grupa je na dan 1. siječnja 2018. g. imala depozit koji je služio kao jamstvo za izdane garancije. Nadalje, Grupa ima dugoročne depozite koji ne nose kamatu jer iste sukladno sporazumima pripadaju Zakupniku. Uz suglasnost Zakupnika, depozit služi kao koletaral za kreditne obveze. Poslovni model takve imovine ne može smatrati naplata glavnice i kamate pa se sukladno zahtjevima MSFI-a 9 takva imovina mora reklasificirati u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

## c) Dani zajmovi

Grupa ima odobrene zajmove prema povezanim društvima po 0% kamate. Poslovni model takve imovine ne može se smatrati naplata glavnice i kamate pa se sukladno zahtjevima MSFI-a 9 takva imovina mora reklasificirati u financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Za one zajmove koji se vrednuju po fer vrijednosti više se zasebno ne iskazuje pozicija ispravka vrijednosti. Za zajmove koji se vrednuju po amortiziranom trošku, otpisani su prethodno umanjeni (ispravljeni) iznosi. Za otpisane iznose više ne postoji razumno očekivanje da će doći do naplate, prvenstveno zbog nastupa zastare i/ili loše financijske pozicije dužnika.

d) Potraživanja od kupaca

Grupa nije priznala očekivani kreditni gubitak potraživanja od kupaca na dan 1. siječnja 2018. g. zbog toga što ima visoku koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja redovnih kupaca kod kojih nije bilo značajnih gubitaka u povijesnim razdobljima, osim u izvanrednim okolnostima. Grupa je provela otpis značajnog iznosa prethodno umanjenih potraživanja te time smanjila iznose na iskazanim pozicijama ispravka vrijednosti. Za otpisane iznose više ne postoji razumno očekivanje da će doći do naplate, prvenstveno zbog nastupa zastare i/ili loše financijske pozicije dužnika.

Sukladno zamijenjenom MRS-u 39, financijska imovina se klasificirala na sljedeći način:

➤ Zajmovi i potraživanja“

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koji nisu kotirali na aktivnom tržištu.

➤ Ulaganja koja se drže do dospjeća“

Obveznice te depoziti s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospjećem za koje je Grupa imala pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća.

➤ Financijska imovina raspoloživa za prodaju“

Financijska imovina raspoloživa za prodaju koja je ili određena za ovu kategoriju ili se nije mogla uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazivala po fer vrijednosti.

➤ Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)“

Financijska imovina se klasificirala kao FVRDIG kada je bila namijenjena trgovanju ili je bila definirana od strane Grupe kao takva prilikom početnog priznavanja.

### **Osnove konsolidiranih financijskih izvještaja**

Konsolidirani financijski izvještaji obuhvaćaju matično Društvo i podružnice nakon eliminacije svih materijalnih transakcija između društava unutar Grupe. Podružnica je pravna osoba pod kontrolom matičnog Društva, u kojoj matično Društvo izravno ili neizravno posjeduje više od 50 posto glasačkih prava podružnice ili nad kojom matično Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama na temelju sporazuma ili kontrole na glasačkim pravima (ovisno društvo).

Ovisna društva se konsolidiraju od trenutka prijenosa stvarne kontrole na Grupu dok prestanak konsolidacije počinje od trenutka njihove prodaje, likvidacije i gubitka kontrole. Matično Društvo gubi kontrolu kad izgubi moć kontroliranja financijskih i poslovnih politika subjekta u kojeg investira zbog ostvarivanja koristi iz njegovih aktivnosti. Gubitak kontrole može se pojaviti s ili bez promjena u apsolutnoj ili relativnoj razini vlasništva, kao što je pokretanje stečajnog postupka ili na temelju sporazuma.

Stjecanja podružnica su evidentirana korištenjem metode troška ulaganja.

Financijski izvještaji ovisnih društava sastavljeni su za isto financijsko razdoblje kao i za matično Društvo koristeći dosljedne računovodstvene politike. Prilagodbe se obavljaju tamo gdje postoje razlike u promjeni računovodstvenih politika.

Dobici i gubici nastali od stjecanja ovisnih društava i gubitka kontrole nad istima iskazuju se na poziciji ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja – neto.

Rezultat potpunog gubitka kontrole nad ovisnim društvom čini razliku između eventualne naknade dobivene od strane kupca mjerene po fer vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti neto imovine (uključujući goodwill) prodanog ovisnog Društva na dan prodaje.

Manjinski interesi u kapitalu i rezultatima društava koje kontrolira matično Društvo prikazani su posebno u konsolidiranim financijskim izvještajima.

**Osnovna primijenjena načela konsolidacije su:**

- a. Samo društva u kojima matično Društvo ima kontrolu konsolidirana su na osnovi pojedine pozicije bilance i računa dobitka i gubitka. Ulaganja u pridružena društva iskazana su korištenjem metode udjela.
- b. Društva koja su kupljena / prodana tijekom godine uključena su u konsolidirana financijska izvješća od datuma stjecanja / do datuma prodaje.
- c. Plaćena naknada za stjecanje raspoređuje se na imovinu i obveze stečenog ovisnog društva, a sukladno procjeni Uprave o vrijednosti stečene imovine i obveza.
- d. Razlika između plaćane naknade i neto iznosa stečene imovine predstavlja goodwill.
- e. Sva značajna interna potraživanja i obveze kao i svi troškovi i prihodi, uključujući nerealizirane dobitke i gubitke, koji su rezultirali iz transakcija između konsolidiranih društava su eliminirani.

Osnovne računovodstvene politike korištene u pripremi financijskih izvještaja obrazložene su u nastavku.

**a) Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema, izuzev poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta (sjedište Grupe) koje se smatra zasebnom skupinom imovine, iskazane su po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Troškovi nabave uključuju sve troškove koji se mogu direktno povezati sa dovođenjem imovine u upotrebu za namjeravanu svrhu. Nabavna vrijednost uključuje izdatke koji se izravno odnose na stjecanje sredstva. Nabavna vrijednost vlastito izgrađenog sredstva uključuje trošak materijala i direktnog rada i druge troškove povezane s dovođenjem sredstva u namijenjeno radno stanje, kao i troškove demontiranja i uklanjanja dijelova te obnove lokacije na kojoj se nalaze.

Naknadni izdaci vezani za već priznati predmet nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se kao povećanje vrijednosti imovine u slučaju kada je vjerojatno da će zbog tih dodatnih izdataka priteći dodatne buduće ekonomske koristi i kada ti izdaci unapređuju stanje imovine iznad originalno priznatog. Svi ostali naknadni troškovi priznaju se kao rashod u periodu kada su nastali.

Zemljište koje se odnosi na poslovnu zgradu se nakon početnog priznavanja iskazuje po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za kasnije akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Neovisne procjene vrijednosti zemljišta vrše se kada se knjigovodstvena vrijednost bitno razlikuje od fer vrijednosti. Svako povećanje vrijednosti zemljišta knjiži se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijske rezerve, osim u slučaju da, i isključivo u mjeri u kojoj, ono poništava smanjenje vrijednosti iste imovine koje je ranije bilo iskazano kao rashod i u tom se slučaju prikazuje kao prihod.

Svako umanjnje prvo se prebija sa povećanjem koje se odnosi na raniju procjenu vrijednosti u pogledu iste imovine i nakon toga se priznaje kao trošak. Pripadajući dio revalorizacijskih rezervi ostvarenih prilikom ranije procjene vrijednosti oslobađa se iz revalorizacijskih rezervi direktno u zadržani dobitak, nakon otuđenja imovine.

Nakon početnog priznavanja prema trošku, poslovna zgrada se priznaje prema revaloriziranoj vrijednosti, koja predstavlja fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za naknadnu amortizaciju na zgrade i trošak umanjnja vrijednosti. Fer vrijednost se bazira na tržišnoj vrijednosti, a to je procijenjena vrijednost za koju bi imovina mogla biti prodana na dan procjene vrijednosti između dobrovoljnog kupca i dobrovoljnog prodavatelja po uobičajenim poslovnim i komercijalnim uvjetima.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva poveća kao rezultat revalorizacije, to povećanje se izravno odobrava u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijska rezerva. Revalorizacijsko povećanje priznaje se kao prihod do iznosa do kojeg ono poništava revalorizacijsko smanjenje istog sredstva, koje je prethodno bilo priznato kao rashod.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva smanji kao rezultat revalorizacije, to smanjenje se priznaje kao rashod. Revalorizacijsko smanjenje izravno tereti revalorizacijsku rezervu unutar ostale sveobuhvatne dobiti do iznosa do kojeg ovo smanjenje ne premašuje iznos koji postoji kao revalorizacijska rezerva za isto sredstvo.

Svake godine se vrši prijenos iz ostale sveobuhvatne dobiti (revalorizacijske rezerve) u ostale rezerve u visini amortizacije revalorizirane imovine. Također, akumulirana amortizacija na datum revalorizacije se isključuje na teret bruto knjigovodstvenog iznosa sredstva, a neto iznos prepravlja se do revaloriziranog iznosa sredstva.

U trenutku povlačenja iz uporabe ili otuđenja, sva preostala revalorizacijska rezerva takvog sredstva se prenosi u zadržanu dobit.

Amortizacija je obračunata primjenom linearne metode pojedinačno za svako osnovno sredstvo kroz procijenjeni vijek korištenja imovine. Amortizacija se počinje obračunavati kada je dugotrajna materijalna imovina raspoloživa i spremna za upotrebu. Imovina u izgradnji se ne amortizira. Amortizacija se obračunava kroz prosječni procijenjeni vijek trajanja kako slijedi:

Zgrade	40 godina
Kompjuterska i telekomunikacijska oprema	2 godine
Automobili i ostala transportna sredstva	5 godina
Uredski namještaj	5 godina
Ostala oprema	1 – 5 godina

Obračun amortizacije obavlja se po pojedinačnim osnovnim sredstvima do njihovog potpunog otpisa.

Amortizirajući iznos nekog sredstva utvrđuje se nakon oduzimanja njegovog ostatka vrijednosti. Ostatak vrijednosti imovine se može povećati na vrijednost jednaku ili veću od knjigovodstvene vrijednosti te imovine. Ako se to dogodi, iznos amortizacije će biti nula.

Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedine nekretnine, postrojenja i opreme treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Dobit

ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem materijalne i nematerijalne imovine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja.

***Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme***

Na svaki datum bilance Grupa analizira sadašnju vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme kako bi procijenilo da li postoje pokazatelji da vrijednost nekog sredstva treba biti umanjena. Ako takvi pokazatelji postoje, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva kako bi utvrdilo iznos gubitka od umanjenja imovine (ukoliko on postoji). Ukoliko nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Kada se temelj raspodjele može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi, sredstva se također raspoređuju na pojedinu jedinicu koja stvara novac, a ukoliko to nije moguće, sredstva se raspoređuju na najmanje jedinice Grupe koje stvaraju novac i za koje se raspodjela može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi.

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

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

Ako Grupa počinje koristiti materijalnu imovinu namijenjenu prodaji iskazanu na poziciji zaliha, izvršava se prijenos s zaliha na poziciju nekretnine, postrojenja i oprema. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

Ako Grupa ostvaruje prihode po osnovi najma dijela nekretnine koju koristi u administrativne svrhe, iznajmljeni dijelovi se iskazuju kao ulaganje u nekretnine isključivo ako se isti mogu odvojeno prodati na tržištu ili dati u financijski najam. Ako se iznajmljeni dijelovi ne mogu prodati, imovina predstavlja ulaganje u nekretnine samo ako je njezin neznatna dio namijenjen za administrativne svrhe.

**b) Ulaganje u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine se klasificiraju nekretnine koje se drže ili zbog stjecanja prihoda od najma ili kapitalne dobiti ili oboje. Ulaganje u nekretnine se početno vrednuju po trošku nabavke. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine se vode po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumuliranom umanjenju vrijednosti. Trošak ulaganja u nekretninu uključuje nabavnu cijenu i sve izravne troškove. Zemljište se ne amortizira. Kada se stave u upotrebu, ulaganja u nekretnine se amortiziraju kroz ekonomski vijek trajanja. Amortizacijske stope jednake su onima koje se upotrebljavaju kod nekretnine, postrojenja i oprema. Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedinog ulaganja u nekretnine treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem ulaganjem u nekretnine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja. Pravila korištenja prilikom umanjenja jednaka su kao i kod nekretnina, postrojenja i oprema. Grupa u bilješkama objavljuje fer vrijednosti ulaganja ako postoje značajna odstupanja u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Grupa objavljuje prihode od najma od ulaganja u nekretnine i pripadajuće direktne troškove. Ako Grupa prestane koristiti nekretninu, izvršava se prijenos s



pozicije nekretnina, postrojenja i opreme na poziciju ulaganje u nekretnine. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine. Prijenos s ulaganja u nekretnine na zalihe isključivo postoji kada postoji promjena namjene te nekretnine, koja je potkrijepljena početkom obnove s namjerom prodaje. Prijenos nekretnine iskazane na zalihama na ulaganje u nekretnine počinje s početkom najma i samo ako se nekretnina više nema namjeru prodavati. U slučaju prijenosa ne mijenja se knjigovodstvena vrijednost imovine.

**c) Najmovi**

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmoprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi.

Financijske najmove početno se priznaje u bilanci najmoprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljenih sredstava ili ako je niže po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Pripadajuća obveza prema najmodavcu uključena je u bilancu kao obveza za financijski leasing.

Plaćanje najamnine raspodjeljuje se između financijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se direktno u računu dobiti i gubitka.

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

**d) Ulaganja u ovisna društva**

Ovisna društva su društva u kojima Grupa, posredno ili neposredno, ima kontrolu nad njihovim aktivnostima. Smatra se da kontrola postoji kad Grupa posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, više od polovine glasačke moći nekog subjekta, osim ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja kontrolu. Kontrola je postignuta i ukoliko Grupa ima manje od polovine glasačke, ali kada ima moći upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Financijski izvještaji ovisnih društava uključeni su u konsolidirane financijske izvještaje od datuma kada je kontrola zasnovana do datuma kada kontrola prestaje. Grupa u svojoj bilanci ima iskazana ulaganja u ovisna društva samo u slučajevima ako se predmetno društvo ne uključuje u konsolidirane financijske izvještaje. Ulaganja u ovisna društva iskazana su po trošku stjecanja umanjenom za gubitke, ako postoje. Trošak stjecanja jednak je trošku inicijalnog ulaganja umanjenom za svako naknadno povlačenje ulaganja. Kada matica reorganizira svoju grupu osnivanjem novog subjekta koje postaje vlasnik drugih ovisnih društava (intermedijalna ovisna društva), knjigovodstvena vrijednost ulaganja u intermedijalno društvo ne može biti veća od troška ulaganja u to predmetno ovisno društvo prije reorganizacije, umanjenom za gubitke, ako postoje. Trošak ulaganja (nabave) u ovisna društva u intermedijalnom društvu jednak je knjigovodstvenoj vrijednosti subjekata koja se unose u intermedijalno društvo. Grupa objavljuje sva ulaganja u ovisna društva neovisno o značajnosti ulaganja i neovisno o tome postoje li međukompanijske transakcije.

Popis članica Grupe nalazi se u bilješci 1.

*Transakcije eliminirane prilikom konsolidacije*

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti i gubici od transakcija među članicama Grupe, eliminiraju se pri konsolidaciji financijskih izvještaja.

**e) Ulaganja u pridružena društva**

Pridruženim društvima smatraju se društva u kojima Grupa ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlukama o financijskim i poslovnim politikama subjekta u koje je izvršeno ulaganje, ali ne predstavlja kontrolu ili zajedničku kontrolu tih politika. Smatra se da značajan utjecaj postoji kad Grupa posjeduje, izravno ili neizravno preko ovisnog subjekta, 20% i više glasačke moći, osim ako u iznimnim slučajevima, može biti jasno dokazano da takvo vlasništvo ne predstavlja značajan utjecaj. Značajan utjecaj je postignut i ako Grupa ima manje od 20% glasačke moći, ali kada ima moći sudjelovanja u financijskim i poslovnim politikama društva tako da se ostvare koristi od njegovih aktivnosti. Znatno ili većinsko vlasništvo drugog ulagatelja nužno ne priječi da ulagatelj ima značajan utjecaj. Postojanje značajnog utjecaja ulagatelja obično se dokazuje zastupanjem u upravljačkim tijelima, sudjelovanjem pri donošenju politika, značajnim transakcijama, razmjenom rukovodećeg osoblja. Ulaganja u pridružena društva u pojedinačnim izvještajima matičnog Društva se iskazuju se po trošku nabave umanjenom za gubitke, ukoliko postoje. Grupa ulaganje u pridružena društva iskazuje po metodi udjela, što znači da se prilikom početnog priznavanja ulaganje iskazuje po trošku stjecanja, a naknadno se usklađuje za udio Grupe kao ulagača u dijelu dobiti ili gubitka pridruženog subjekta. Mnogi postupci prikladni primjeni metodi udjela slični su konsolidacijskim postupcima. Kod primjene metode udjela kada je udjel Grupe u gubitku pridruženog društva jednak ili prelazi knjigovodstvenu vrijednost ulaganja, Grupa prekida priznavanje svojeg udjela u budućim gubicima. Eventualni goodwill nastao pri trošku stjecanja uključuje se u knjigovodstvenu vrijednost ulaganja.

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja na datum kada ono prestaje biti pridruženi subjekt smatrat će se troškom kod početnog mjerenja financijske imovine. Ulaganja u pridružena društva evidentiraju se kao dugotrajna imovina. Grupa objavljuje sažete informacije o pridruženim društvima (agregatni iznos imovine, obveza, prihoda i rashoda) samo u slučaju ako je ulaganje značajno.

**f) Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto očekivanoj prodajnoj vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome što je niže. Zalihe materijala i rezervnih dijelova te sitnog inventara se iskazuju po stvarnim troškovima nabave. Utrošak zaliha materijala i gotovih proizvoda se iskazuje po prosječnim ponderiranim cijenama. Zalihe sitnog inventara otpisuju se u cijelosti prilikom stavljanja u uporabu.

Zalihe proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti.

Trošak nabave uključuje troškove nabave zaliha i trošak njihova dovođenja na postojeću lokaciju i stanje.

**g) Potraživanja**

Potraživanja predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovanja društva. Potraživanja se umanjuju kroz pojednostavljeni model izračuna gubitaka (stupanj 2. i stupanj 3). Umanjenje potraživanja se vrši na pojedinačnoj osnovi. Dugoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

**h) Novac i ekvivalenti novca**

Novac se sastoji od depozita, novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama. Ova pozicija uključuje novac odmah raspoloživ i upotrebljiv i karakterizirana je odsutnošću rizika naplate. Ulaganja u novčane fondove klasificiraju se kao ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Grupa objavljuje iznose značajnih salda novca i novčanih ekvivalenata koje drži, a nisu joj raspoloživi na korištenje. Ulaganje u depozite po viđenju u bankama klasificira se kao novac. Depozit oročen na duže od mjesec dana klasificira se kao ulaganje. Grupa ne iskazuje novac kao imovinu ako postoje zakonska ili ugovorna ograničenja u njegovu korištenju.

**i) Pretvaranje stranih valuta**

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan bilance. Tečajne razlike kod pretvaranja stranih sredstava plaćanja u kune uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajale. Tečajne razlike od ulaganja u inozemno poslovanje (uključuje podružnice i ostale oblike poslovanja u inozemstvu) iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

**j) Primljeni krediti i dugoročni depoziti**

Kamatonosni bankarski krediti i prekoračenja knjiže se u visini primljenih iznosa, umanjениh za direktne troškove odobrenja. Financijski troškovi, uključivši premije koje se plaćaju prilikom podmirenja ili otkupa, knjiže se po obračunskoj osnovi i pripisuju knjigovodstvenom iznosu instrumenta u onoj mjeri u kojoj su nepodmireni u razdoblju u kojem su nastali. Nepodmireni financijski troškovi i kamate iskazuju se na posebnoj poziciji u izvještaju o financijskom položaju – ukalkulirani rashodi. Nakon početnog priznavanja primljeni krediti i dugoročni depoziti se vrednuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

**k) Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaje ako, i samo ako, Grupa ima sadašnju obvezu (pravnu ili konstruktivnu) nastalu kao rezultat prošlog događaja i vjerojatno je da će za podmirenje te obveze biti potreban odljev ekonomskih resursa, te ako je moguće realno procijeniti iznos obveze. U slučaju parnica Grupa određuje postoji li sadašnja obveza na datum izvještaja o financijskom položaju uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze, a posebice mišljenje pravnih stručnjaka. U dokaze koji se razmatraju uključuju se dodatni dokazi proizašli iz događaja nastalih nakon datuma izvještaja o financijskom položaju, poput presuda i slično.

Iznos priznat kao rezerviranja je najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirenje sadašnje obveze na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti u svezi te obveze. Kada se rezerviranja mjeri na temelju procijenjenih novčanih tokova, iznos rezerviranja je sadašnja vrijednost očekivanih izdataka potrebnih za podmirenje obveze. Procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu obvezu. Procjenu ishoda i financijskog učinka određuje menadžment Grupe prosudbom, uz korištenje iskustva za slične transakcije i ako je potrebno uz pomoću izvješća neovisnih stručnjaka (u slučajevima sudskih tužbi pomoću izvješća pravnih stručnjaka). Dokaze koji se razmatraju uključuju se i dokazi nastali temeljem događaja nakon datuma izvještaja o financijskom položaju. U slučaju procjene negativnog ishoda u sudskim procesima u iznos rezerviranja se uključuju i zatezne kamate. Učinak vremenske vrijednosti novca priznaje se samo ako je značajan.

Rezerviranja se pregledavaju na svaki datum izvještaja o financijskom položaju te ih se usklađuje tako da odražavaju najbolju tekuću procjenu. Ako više nije vjerojatno da će podmirivanje obveze zahtijevati odljev resursa koji utjelovljuju ekonomske koristi, rezerviranje se treba ukinuti.

Ako Grupa ima štetni ugovor, sadašnja obveza prema tom ugovoru treba se priznati i mjeriti kao rezerviranje. Štetni ugovor je ugovor u kojem neizbježni troškovi ispunjenja obveza prema ugovoru prelaze ekonomske koristi koje se od njega očekuju.

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

#### **l) Primanja zaposlenih**

Neto primanja, porezna davanja i obveze za doprinose u obvezni mirovinski fond se uključuju kao trošak u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Obveze za bonuse zaposlenika priznaju se kao rezerviranja troškova na temelju formalnog plana Grupe, kada se na temelju ranijih iskustava Uprave, odnosno ključnih zaposlenika, može realno očekivati da će bonusi biti isplaćeni te kada se iznos bonusa može procijeniti prije objave financijskih izvještaja. Za obveze za bonuse se očekuje da će biti podmirene kroz 12 mjeseci od datuma bilance, a priznaju se u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen.

#### **m) Financijski prihodi i troškovi**

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite, zajmove te na dugoročna potraživanja i obveze primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva (depozite), prihode od dividendi, dobitke i gubitke od tečajnih razlika, dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Grupe na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na primljene pozajmice i kredite, izdane obveznice i druge financijske obveze primjenom metode efektivne kamatne stope. Financijski trošak obuhvaća i promjene fer vrijednosti financijske imovine iskazane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te gubitke od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### **n) Porezi**

Grupa iskazuje poreznu obvezu u skladu sa Hrvatskim propisima. Porez na dobit za tekuću godinu sadržava tekući i odgođeni porez.

Tekući porez je očekivani porez koji se plaća na oporezivu dobit tekuće godine, koristeći poreznu stopu koja je na snazi na datum bilance.

Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima od vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina za neiskorištene porezne gubitke i neiskorištene porezne olakšice priznaje se ukoliko postoji vjerojatnost da će se u budućnosti ostvariti oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se uz primjenu stope poreza na dobit primjenjive na period kada će se ta imovina ili obveze realizirati.

Tekući i odgođeni porez priznaju se kao rashod ili prihod u računu dobiti i gubitka; osim kada se odnose na stavke koje se direktno priznaju na kapitalu, kada se i porez također priznaje direktno na kapitalu.

**o) Informacije o segmentima**

Prilikom identificiranja poslovnih segmenata, Uprava uglavnom slijedi pružanje proizvoda ili usluga unutar određenog ekonomskog područja. Svakim od ovih poslovnih segmenata se upravlja zasebno budući da su određeni specifičnim zahtjevima tržišta.

Politike vrednovanja/mjerenja koje Grupa koristi za izvještavanje o poslovnim segmentima su iste kao i one korištene prilikom izrade financijskih izvještaja.

Dodatno, imovina koja se ne može direktno dodijeliti poslovnim aktivnostima određenog segmenta nije alocirana na pojedine segmente.

Nije bilo promjena u metodama vrednovanja koje su korištene prilikom određivanja dobiti/gubitka poslovnog segmenta u usporedbi sa prethodnim razdobljima.

**p) Zarada po dionici**

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

**q) Nepredvidiva imovina i nepredvidive obveze**

Nepredvidiva obveza je uvjetna obveza koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Grupa ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidive obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju u bilješkama osim ako odljev ekonomskih koristi nije vjerojatan. U slučaju da je odljev resursa vjerojatan i da se obvezu može izmjeriti s dovoljno pouzdanosti, obveza se iskazuje na poziciji rezerviranja (u slučaju da se ne može utvrditi točan iznos i rok dospijeca) ili na ostalim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju. Grupa objavljuje procjenu financijskih učinaka nepredvidive obveze, pokazatelje neizvjesnosti koje se odnose na vrijeme i iznos.

Nepredvidiva imovina jest moguća imovina koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili izostankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja na koje Grupa ne može u cijelosti utjecati. Nepredvidiva imovina nije iskazana u financijskim izvještajima već se iskazuje u bilješkama, ali samo u slučaju kada je priljev ekonomskih koristi vjerojatan.

**r) Umanjenje imovine koja nije klasificirana kao financijska imovina (testovi umanjenja)**

Za imovinu poput ulaganja u ovisna i pridružena društva, nekretnine postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i nematerijalnu imovinu, Grupa na kraju svakog izvještajnog razdoblja utvrđuje postoji li pokazatelj da li neka imovina može biti umanjena. Ako takav pokazatelj postoji, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos imovine. Bez obzira na pokazatelje, Grupa testira nematerijalnu imovinu s neograničenim vijekom upotrebe i goodwill na kraju svakog izvještajnog razdoblja.

Gubitak od umanjenja je iznos za koji je knjigovodstvena vrijednost imovine viša od njene nadoknadive vrijednosti. Nadoknadiva vrijednost imovine je njezina fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno što je više. Vrijednost u uporabi je sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova za koje se očekuje da će pritijecati od korištenja imovine. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budućni novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu imovinu. Gubitak od umanjenja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao rashod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu. Na svaki datum izvještavanja Grupa ocjenjuje postoji li pokazatelj da za neku imovinu, osim goodwilla, gubitak od umanjenja imovine koji je priznat u ranijim godinama više ne postoji ili je možda smanjen. Ako takav pokazatelj postoji, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos toga sredstva. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nekog sredstva, osim goodwilla, radi ukidanja gubitka od umanjenja imovine ne smije prelaziti knjigovodstvenu vrijednost koja bi se mogla odrediti (neto, bez amortizacije) da nije bilo gubitka od umanjenja imovine koji je priznat za tu imovinu u ranijim godinama. Ukidanje gubitka od umanjenja za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao prihod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu.

**s) Objavljivanja o povezanim osobama**

Transakcija između povezanih osoba je prijenos resursa, usluga ili obveza među povezanim osobama, neovisno o tome je li cijena zaračunana. Povezana osoba je svaka pravna ili fizička osoba (ili član uže obitelji) koja posredno ili neposredno ima moć da kontrolira ili ima značajni utjecaj nad financijskim i poslovnim politikama Grupe. Povezana osoba je svaka pravna osoba koja se posredno ili neposredno smatra ovisnim ili pridruženim subjektom Grupe. Povezanim osobama se smatra ključni menadžment koji čine Uprava i Nadzorni odbor. Odnosi između Grupe i ovisnih društava se objavljuju bez obzira je li među njima bilo transakcija. Odnosi između Društva i pridruženih društava objavljuju se zasebno samo ako je ulaganje na dan financijskih izvještaja značajno. Popis ovisnih društava se uvijek objavljuje, a popis ulaganja u pridružena društva samo ako je ulaganje značajno na dan izvještaja o financijskom položaju. Grupa objavljuje naknade ključnom menadžmentu koje čine sljedeća primanja: kratkoročna primanja, dugoročna primanja, naknade za otkaz i plaćanje temeljeno na dionicama. Naknade se objavljuju u bruto iznosu, što znači da obuhvaćaju poreze, prireze i doprinose iz plaće. Naknade za prijenos resursa, usluga ili obveza prema ključnom menadžmentu objavljuje se samo ako su značajne i to u neto iznosu (bez PDV-a). Ostale transakcije između Grupe i povezanih osoba objavljuju se pojedinačno za sve kategorije povezanih osoba ili u jednom iznosu (skupno) ako nisu značajne.

**t) Dugotrajna imovina namijenjena prodaji (grupa za otuđenje)**

Grupa klasificira dugotrajnu imovinu (ili grupu za otuđenje) kao namijenjenu za prodaju ako će njena knjigovodstvena vrijednost biti uglavnom nadoknađena putem prodaje radije nego stalnim korištenjem. Ovaj

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

uvjet se smatra zadovoljenim ako je imovina (ili grupa za otuđenje) raspoloživa za trenutnu prodaju u postojećem stanju, po uvjetima koji su česti i uobičajeni za prodaju takve imovine (ili grupe za otuđenje) i ako je njena prodaja vrlo vjerojatna. Uvjet za reklasifikaciju dugotrajne imovine kao namijenjenu za prodaju postoji i u slučaju sporazuma obavezujući s nepovezanim stranom, a koji je pravno izvršan i koji definira uvjete prodaje. Prodaja se mora dovršiti unutar jedne godine od datuma klasifikacije. Dugotrajna imovina klasificirana kao namijenjena za prodaju mjeri se po nižoj od knjigovodstvene i fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Imovina namijenjena prodaji se ne amortizira. Grupa u izvještaju o financijskom položaju prikazuje dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji i imovinu grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju odvojeno od ostale imovine. Obveze grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju prikazuju će se odvojeno od ostalih obveza u izvještaju o financijskom položaju.

**u) Događaji nakon datuma izvještavanja**

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je Uprava Grupe odobrila izdavanje financijskih izvještaja. Primjeri događaja koji zahtijevaju usklađenja u financijskim izvještajima na datum izvještavanja su sudske presude ako utječe na iznos rezerviranja, financijski položaj nekog kupca koji potvrđuje umanjene ili ispravak umanjenja potraživanja, prodaja zaliha ako je dokaz o neto utrživoj vrijednosti. Događaji nakon datuma izvještavanja koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Grupe na datum izvještavanja (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Događaji nakon datuma izvještavanja koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni. Primjeri takvih događaja su najave ili početak provedbe restrukturiranja, kupovina i otuđenje imovine, preuzimanje i istek obveza. Grupa objašnjava prirodu takvog događaja i procjenu na financijski položaj ili izjavu da takva procjena nije moguća.

**2.2 Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procijene**

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju koliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-eva, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane. Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koji se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

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

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na

procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2. Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

Grupa je napravila sljedeće značajnije procjene fer vrijednosti imovine i obveza u okviru pripreme financijskih izvještaja, a koje su detaljnije objašnjene u sljedećim bilješkama:

- bilješka 13: Nekretnine, postrojenja i oprema;
- bilješka 14: Ulaganje u nekretnine;
- bilješka 15: Dugotrajna potraživanja;
- bilješka 16: Ostala financijska imovina;
- bilješka 23: Financijske obveze;
- bilješka 27: Obveze prema dobavljačima i ostale obveze.



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 su opisana područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine i obveza značajne za financijske izvještaje.

a) Fer vrednovanje refinanciranih obveza

Fer vrijednost najvećeg dijela financijskih obveza koje se sukladno odredbama predstečajne nagodbe refinanciraju obveznicama izdavatelja Laništa (obveza za izdane obveznice i obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam), izračunata je na temelju očekivanih novčanih tokova koji proizlaze iz izdanih obveznica, uz primjenu diskontne stope od 12% (bilješka 23). Najveći dio navedenih obveza priznat je po usvajanju predstečajne nagodbe (kraj 2014. godine). Diskontna stopa je utvrđena na temelju tržišnog prinosa na dugoročni dug Zakupnika Arene te na temelju procijenjenog kreditnog rizika Grupe i matičnog Društva. Tijekom 2015. godine ovisno društvo Lanište je izdalo obveznice koje su u većem dijelu dodijeljene vjerovnicima predstečajne nagodbe. Dodjelom obveznica vjerovnicima predstečajne nagodbe najveći dio obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam je podmiren. Obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnosi se na tražbine vjerovnika predstečajne nagodbe kojima na dan financijskih izvještaja još nisu dodijeljene obveznice Laništa. Zbroj knjigovodstvenih vrijednosti obveze po osnovi izdanih obveznica i obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam iznosi 232.306 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (na dan 31. prosinca 2017. g.: 248.544 tisuća kuna).

Da je prilikom priznavanja obveze određena veća diskontna stopa od gore navedene, ukupna knjigovodstvena vrijednost obveza Grupe bila bi manja, a ukupnog kapitala veća. Vrijedi i obrnuto, da je prilikom priznavanja određena manja diskontna stopa, ukupna knjigovodstvena vrijednost obveza Grupe bila bi veća, a vrijednost kapitala manja. Izbor diskontne stope za 2% manji od primijenjene rezultiralo bi manjim obvezama i većim kapitalom Grupe (ne računajući efekte poreza na dobit) na dan 31. prosinca 2018. g. za iznos od 23.349 tisuća kuna (31. prosinca 2017.g: 28.908 tisuća kuna).

b) Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene

Potraživanje se odnosi na dugotrajni zakup Arene temeljem Ugovora o zakupu (bilješka 1). Potraživanje je priznato nakon završetka izgradnje i na početku zakupa Arene (kraj 2008. godine). Fer vrijednost potraživanja je utvrđena na temelju očekivanog novčanog toka Ugovora o zakupu diskontiranog po stopi od 8%. Diskontna stopa utvrđena je na temelju procjene kreditnog rizika dugoročnog duga društva Zakupnika na kraju 2008. godine, uzimajući u obzir odredbe Ugovora o zakupu. Očekivani novčani tokovi uključuju novčane priljeve po osnovi zakupa Arene sve do isteka Ugovora o zakupu (završetak 2036. godine).

Da je prilikom priznavanja imovine odabrana veća diskontna stopa od gore navedene, dugotrajno potraživanje i ukupan kapital Društva bili bi manji. Vrijedi i obrnuto, da je prilikom priznavanja imovine odabrana manja diskontna stopa, iskazane knjigovodstvene vrijednosti na pozicijama dugotrajnog potraživanja i ukupnog kapitala bile bi veće. Izbor diskontne stope za 2% manji od primijenjene rezultirao bi većom imovinom i posljedično tome većim kapitalom (ne uključujući porezne efekte poreza na dobit) Grupe za iznos od 85.622 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (31. prosinca 2017. g.: 89.232 tisuće kuna).

Izbor diskontne stope za 2% veći od primijenjene rezultirao bi manjom imovinom i posljedično tome manjim kapitalom Grupe za iznos od 66.509 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (31. prosinca 2017. g.: 70.160 tisuća kuna).

Nadalje, Grupa u vrednovanju predmetnog potraživanja, odnosno procjene budućih novčanih tokova ne uzima u obzir porast cijene te pretpostavlja godišnju stopu inflaciju od 0% za čitavo vrijeme trajanja Ugovora o Zakupu. Da je prilikom procjene budućih novčanih tokova uzeta u obzir prosječna godišnja inflacija od 1,5%, na dan 31. prosinca 2018. g. ukupna imovina Grupe bila bi veća za 62.611 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 75.229 tisuća kuna), a posljedično tome i iznos ukupnog kapitala (nakon efekta poreza) za iznos od 51.341 tisuću kuna (31. prosinca 2017. g.: 61.688 tisuća kuna).

## 3. Prihodi od prodaje

## A. SALDA U BILANCI

U nastavku je dan prikaz salda u bilanci koja se odnose na prihode od ugovora s kupcima.

	31. prosinca 2018.	1. siječnja 2018.
	HRK'000	HRK'000
Potraživanja po osnovi ugovora s kupcima koja su uključena u "Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja"	<b>3.378</b>	<b>14.666</b>
Ugovorna obveza	<b>(1.832)</b>	<b>(33.051)</b>
- primljeni avansi	(2.132)	(42.174)
- izvršene, a nefakturirane usluge	300	10.932
- fakturirane, a neizvršene usluge	-	(1.809)

**Obveze po ugovorima o izgradnji**

	31. prosinca 2017.
	HRK'000
Fakturirani prihodi	116.047
Minus nastali troškovi plus priznati dobiti minus priznati gubici	(111.640)
	<b>4.407</b>

## B. RAZRADA PRIHODA

HRK'000	2018.								
	Izveštajni segmenti								Sveukupno
	Inozemstvo			Ukupno inozemstvo	Hrvatska			Ukupno Hrvatska	
Alžir	Njemačka	Makedonija	Arena Zagreb		Ostalo nekretninsko poslovanje	Ostali prihodovni segmenti			
Ugovori o izvođenju radova	14.071	-	1.079	15.150	-	-	132	132	15.282
Održavanje i upravljanje nekretninama	-	-	-	-	8.547	1.988	-	10.535	10.535
Financijsko - administrativne usluge	-	6.954	-	6.954	-	-	-	-	6.954
Prodaja stanova i poslovnih prostora	-	-	-	-	-	10	-	10	10
Logistička potpora u organizaciji događanja	-	-	-	-	1.382	-	-	1.382	1.382
<b><u>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</u></b>	<b>14.071</b>	<b>6.954</b>	<b>1.079</b>	<b>22.104</b>	<b>9.929</b>	<b>1.998</b>	<b>132</b>	<b>12.059</b>	<b>34.163</b>
<b><u>Ukupni prihodi od prodaje</u></b>	<b>14.071</b>	<b>6.954</b>	<b>1.079</b>	<b>22.104</b>	<b>9.929</b>	<b>1.998</b>	<b>132</b>	<b>12.059</b>	<b>34.163</b>

HRK'000	2017.								Sveukupno
	Izveštajni segmenti				Izveštajni segmenti				
	Inozemstvo				Hrvatska				
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno	
Ugovori o izvođenju radova	34.959	-	2.436	37.395	-	-	825	825	38.220
Održavanje i upravljanje nekretninama	-	-	-	-	11.621	2.217	-	13.838	13.838
Financijsko - administrativne usluge	-	8.115	-	8.115	-	-	-	-	8.115
Prodaja stanova i poslovnih prostora	-	-	-	-	-	3.162	-	3.162	3.162
Logistička potpora u organizaciji događanja	-	-	-	-	1.343	-	-	1.343	1.343
Vođenje projekata projektiranja, isporuke i montaže hidromehaničke opreme	3.596	-	-	3.596	-	-	-	-	3.596
<b><u>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</u></b>	<b>38.555</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	<b>49.106</b>	<b>12.964</b>	<b>5.379</b>	<b>825</b>	<b>19.168</b>	<b>68.274</b>
<b><u>Ukupni prihodi od prodaje*</u></b>	<b>38.555</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	<b>49.106</b>	<b>12.964</b>	<b>5.379</b>	<b>825</b>	<b>19.168</b>	<b>68.274</b>

\* U 2017. godini 38.361 tisuću kuna bilo je iskazano kao prihodi od ugovora o izgradnji.

**Ugovori o izvođenju radova**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Prihodi u Alžiru odnosili su se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, a koji projekt je jednostrano raskinut od strane investitora sredinom 2018. g. Do raskida projekta, plaćanja su se vršila na temelju ispostavljenih računa, koja su se podmirivala u roku 30 dana od dana zaprimanja računa od investitora. Primljeni avans iznosio je 15% od ugovorene cijene. Konačno ugovoreni rok prije raskida bio je ožujak 2019. godine, prema dodatku ugovora iz studenog 2017.g. Postotak izvršenosti na dan raskida bio je oko 30%. Prihodi u Makedoniji odnose se na izgradnju psihijatrijske bolnice. Plaćanja se vrše po ovjeri privremenih situacija od investitora. Po navedenom ugovoru u daljnjim razdobljima ne očekuju se značajne aktivnosti.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Na temelju nastalih troškova do dana izvještavanja u odnosu na ukupno očekivane troškove potrebne za izvršenje obveza iz ugovora (troškovna metoda). Troškovi se su se priznavali kao rashod razdoblja u trenutku kada su Takvi troškovi su se kapitalizirali i do raskida ugovora priznavali kao imovina. U trenutku raskida ugovora imovina je vrijednosno usklađena u cijelosti, za iznos od 12.823 tisuće kuna (bilješka 9).

**Održavanje i upravljanje nekretninama**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Održavanje Arene Zagreb Grupa vrši u skladu s Ugovorom o zakupu, po cijeni koja odgovara stvarnim troškovima održavanja. Plaćanje se tijekom godine vrši na kvartalnoj razini, na temelju stvarnih troškova utvrđenih za prethodnu godinu. Obračun i usklađenje stvarnih troškova vrši se jednom godišnje. Režijske troškove i troškove preinaka sukladno Ugovoru o zakupu također snosi Zakupnik.

Održavanje i upravljanje ostalim nekretninskim projektima najvećim dijelom se odnosi na poslovno-stambeno kompleks Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku. Ugovori su dugoročni s fiksnom cijenom i manjim dijelom varijabilnom naknadom, ovisno o ostvarenom prihodu od iznajmljivanja trećim stranama. Plaćanje se vrši mjesečno.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi su priznati tijekom razdoblja na bazi troškovne metode. U slučaju da do kraja izvještajnog razdoblja nije poznata konačna naknada koja pripada Grupi, prihodi se priznaju ako su visoko vjerojatni u iznosu sukladno najvjerojatnijem mogućem ishodu. Izvršene, a nefakturirane priznaju se kao ugovorna imovina, koja se imovina na neto osnovi prebija s primljenim avansima. Tako netiran iznos zajedno se iskazuje na jednoj poziciji imovina ili obveza od ugovora kupcima.

Naknade za režijske troškove Arene Zagreb iskazuju se na neto osnovi s obvezama prema dobavljačima za predmetne troškove (Grupa kao agent).

**Financijsko - administrativne usluge**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Radi se o višegodišnjim ugovorima s fiksnom cijenom. Usluge se obavljaju kontinuirano tijekom godine. Plaćanje se vrši mjesečno.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi se priznaju po proporcionalnoj metodi, prema ispostavljenim fakturama.

**Logistička potpora u organizaciji događanja**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Radi se uslugama koje Grupa vrši u kratkim vremenskim intervalima tijekom godine, a prema ponudi Zakupnika i/ili organizatora događanja. Plaćanje se vrši po izvršenju usluge i/ili avansno.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi se priznaju nakon izvršenja usluge, u visini ugovorene naknade (ispostavljene fakture).

**Prodaja stanova i poslovnih prostora**

- a) Priroda i vrijeme izvršenja ugovornih činidbi, uključujući značajne uvjete plaćanja

Ugovorena cijena s kupcem se u pravilu plaća prije isporuke.

- b) Priznavanje prihoda sukladno MSFI-ju 15 (nakon 1. siječnja 2018.)

Prihodi se priznaju po isporuci nekretnina kupcu. Obveze za primljene avanse se iskazuju kao obveza po ugovorima s kupcima.

## Izvještavanje po segmentu

Informacije o segmentima su prikazane na osnovi geografskih segmenata Grupe. Informacije se temelje na internoj strukturi izvještavanja. Rezultati segmenata uključuju stavke koje su izravno vezane uz segment kao i one koje se mogu opravdano alocirati na razumnoj osnovi.

HRK'000	2018.											Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Inozemstvo						Hrvatska						
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Bliski istok (Irak, Egipat)	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska			
<b>Prihodi od prodaje</b>	14.071	6.954	1.079	-	-	22.104	9.929	1.998	132	12.059	-	34.163	
Prihodi od zakupnine	-	-	-	-	-	-	207	1.555	-	1.762	1.266	3.028	
Ostali poslovni prihodi	314	52	18	-	-	384	48	22	-	70	524	978	
Poslovni rashodi	(13.724)	(8.886)	(1.152)	(89)	(448)	(24.299)	(11.045)	(3.310)	(2.271)	(16.626)	(17.404)	(58.329)	
Jednokratne usklade	(13.383)	-	-	-	-	(13.383)	19.025	1.146	(1.517)	18.654	(1.062)	4.209	
<b>EBITDA</b>	<b>(12.722)</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(55)</b>	<b>(89)</b>	<b>(448)</b>	<b>(15.194)</b>	<b>18.164</b>	<b>1.411</b>	<b>(3.656)</b>	<b>15.919</b>	<b>(16.676)</b>	<b>(15.951)</b>	
Amortizacija	-	(24)	-	-	(117)	(141)	(46)	(93)	-	(139)	(45)	(325)	
<b>EBIT</b>	<b>(12.722)</b>	<b>(1.904)</b>	<b>(55)</b>	<b>(89)</b>	<b>(565)</b>	<b>(15.335)</b>	<b>18.118</b>	<b>1.318</b>	<b>(3.656)</b>	<b>15.780</b>	<b>(16.721)</b>	<b>(16.276)</b>	
Financijski prihodi / (rashodi) - neto	196	3	(18)	-	-	181	19.167	(125)	-	19.042	(232)	18.991	
<b>EBT - Rezultat prije oporezivanja</b>	<b>(12.526)</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(73)</b>	<b>(89)</b>	<b>(565)</b>	<b>(15.154)</b>	<b>37.285</b>	<b>1.193</b>	<b>(3.656)</b>	<b>34.822</b>	<b>(16.953)</b>	<b>2.715</b>	
Porez na dobit	-	-	-	-	-	-	(6.690)	(175)	-	(6.865)	-	(6.865)	
<b>Neto rezultat</b>	<b>(12.526)</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(73)</b>	<b>(89)</b>	<b>(565)</b>	<b>(15.154)</b>	<b>30.595</b>	<b>1.018</b>	<b>(3.656)</b>	<b>27.957</b>	<b>(16.953)</b>	<b>(4.150)</b>	

HRK'000	31. prosinca 2018.											Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Inozemstvo						Hrvatska						
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Bliski istok (Irak, Egipat)	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska			
Nekretnine (dugotrajna imovina i zalihe)	-	-	-	-	5.868	5.868	-	49.526	-	49.526	61.300	116.694	
Ostala materijalna imovina	-	66	-	-	8	74	40	24	-	64	182	320	
Dugotrajna potraživanja, dani zajmovi i ostala financijska imovina	-	606	-	-	-	606	646.690	924	760	648.374	2.014	650.994	
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	1.312	2.578	186	-	111	4.187	501	393	11	905	691	5.783	
Novac	1.767	1.311	41	-	9	3.128	11.909	510	-	12.419	943	16.490	
Financijske obveze	-	-	(16)	-	-	(16)	(450.075)	(44.012)	-	(494.087)	(61.300)	(555.403)	
Obveze prema dobavljačima, državi i ostale obveze iz poslovanja	(5.312)	(6.018)	(764)	(13.693)	(98)	(25.885)	(37.273)	(1.278)	(467)	(39.018)	(8.436)	(73.339)	
Odgođena porezna imovina i obveza	-	-	-	-	-	-	(35.041)	-	-	(35.041)	(5.315)	(40.356)	
Rezerviranja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.244)	(6.244)	
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>(2.233)</b>	<b>(1.457)</b>	<b>(553)</b>	<b>(13.693)</b>	<b>5.898</b>	<b>(12.038)</b>	<b>136.751</b>	<b>6.087</b>	<b>304</b>	<b>143.142</b>	<b>(16.165)</b>	<b>114.939</b>	



HRK'000	2017.											
	Inozemstvo						Hrvatska				Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Bliski istok (Irak, Egipat)	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
<b>Prihodi od prodaje</b>	<b>38.555</b>	<b>8.115</b>	<b>2.436</b>	-	-	<b>49.106</b>	<b>12.964</b>	<b>5.379</b>	<b>825</b>	<b>19.168</b>	-	<b>68.274</b>
Prihodi od zakupnine	-	-	-	-	-	-	191	1.528	-	1.719	942	2.661
Ostali poslovni prihodi	25	-	-	2	-	27	18	30	-	48	149	224
Poslovni rashodi	(31.358)	(8.947)	(2.490)	(52)	(134)	(42.981)	(10.954)	(7.641)	(2.718)	(21.313)	(14.160)	(78.454)
Jednokratne usklade	(608)	-	-	-	(745)	(1.353)	(282)	(742)	(1.021)	(2.045)	3.750	352
<b>EBITDA</b>	<b>6.614</b>	<b>(832)</b>	<b>(54)</b>	<b>(50)</b>	<b>(879)</b>	<b>4.799</b>	<b>1.937</b>	<b>(1.446)</b>	<b>(2.914)</b>	<b>(2.423)</b>	<b>(9.319)</b>	<b>(6.943)</b>
Amortizacija	-	(31)	-	-	(63)	(94)	(94)	(65)	-	(159)	(70)	(323)
<b>EBIT</b>	<b>6.614</b>	<b>(863)</b>	<b>(54)</b>	<b>(50)</b>	<b>(942)</b>	<b>4.705</b>	<b>1.843</b>	<b>(1.511)</b>	<b>(2.914)</b>	<b>(2.582)</b>	<b>(9.389)</b>	<b>(7.266)</b>
Financijski prihodi / (rashodi) - neto	110	(6)	-	4	-	108	18.594	(168)	-	18.426	(339)	18.195
<b>EBT - Rezultat prije oporezivanja</b>	<b>6.724</b>	<b>(869)</b>	<b>(54)</b>	<b>(46)</b>	<b>(942)</b>	<b>4.813</b>	<b>20.437</b>	<b>(1.679)</b>	<b>(2.914)</b>	<b>15.844</b>	<b>(9.728)</b>	<b>10.929</b>
Porez na dobit	-	-	(6)	-	-	(6)	1.962	-	-	1.962	-	1.956
<b>Neto rezultat</b>	<b>6.724</b>	<b>(869)</b>	<b>(60)</b>	<b>(46)</b>	<b>(942)</b>	<b>4.807</b>	<b>22.399</b>	<b>(1.679)</b>	<b>(2.914)</b>	<b>17.806</b>	<b>(9.728)</b>	<b>12.885</b>

HRK'000	31. prosinca 2017.											
	Inozemstvo						Hrvatska				Neraspoređeno Uprava, opći i zajednički troškovi i ostalo	Sveukupno
	Alžir	Njemačka	Makedonija	Bliski istok (Irak, Egipat)	Ostala tržišta*	Ukupno inozemstvo	Arena Zagreb	Ostalo nekretninsko poslovanje*	Ostali prihodovni segmenti	Ukupno Hrvatska		
Nekretnine (dugotrajna imovina i zalihe)	-	-	-	-	2.766	2.766	-	59.772	-	59.772	61.300	123.838
Ostala materijalna imovina	-	84	-	-	-	84	30	40	-	70	72	226
Dugotrajna potraživanja, dani zajmovi i ostala financijska imovina	646	583	-	-	-	1.229	656.480	1.024	663	658.167	1.260	660.656
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja	54.584	2.322	1.823	-	-	58.729	4.390	939	252	5.581	221	64.531
Novac	2.367	1.080	15	-	6	3.468	1.795	2.093	-	3.888	21	7.377
Financijske obveze	-	-	(16)	-	-	(16)	(467.635)	(54.470)	-	(522.105)	(61.300)	(583.421)
Obveze prema dobavljačima, državi i ostale obveze iz poslovanja	(61.415)	(5.252)	(2.289)	(13.692)	(9)	(82.657)	(34.341)	(2.801)	(297)	(37.439)	(7.304)	(127.400)
Odgođena porezna imovina i obveza	-	-	-	-	-	-	(27.405)	-	-	(27.405)	(5.315)	(32.720)
Rezerviranja	-	-	-	-	-	-	(97)	-	-	(97)	(5.786)	(5.883)
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>(3.818)</b>	<b>(1.183)</b>	<b>(467)</b>	<b>(13.692)</b>	<b>2.763</b>	<b>(16.397)</b>	<b>133.217</b>	<b>6.597</b>	<b>618</b>	<b>140.432</b>	<b>(16.831)</b>	<b>107.204</b>

\*Ostala tržišta uključuju Španjolsku, Rusiju, Austriju, Bosnu i Hercegovinu. Ostali nekretninski projekti u Hrvatskoj uključuje projekt Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku i ostale nekretnine namijenjene prodaji.

## 4. Ostali prihodi

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Prihodi od zakupa nekretnina	3.028	2.661
Ostali prihodi /i/	978	224
	<b>4.006</b>	<b>2.885</b>

/i/ U 2018. g. najveći dio odnosi se na prihode po osnovi osiguranja u iznosu od 197 tisuća kuna, 246 tisuća kuna prihoda od ugovora (vođenje projekata isporuke i montaže hidromehaničke opreme na tržištu Alžira) koji se zbog neizvjesnosti oko buduće naplate ugovorene naknade ne može smatrati ugovor s kupcima u skladu s MSFI-jem 15 i prihoda po osnovi sudskih sporova u iznosu od 122 tisuće kuna.

## 5. Troškovi materijala i usluga

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b><i>Troškovi materijala</i></b>		
Utrošene sirovine i materijal	429	549
Utrošena energija	857	2.599
Trošak sitnog inventara	37	77
	<b>1.323</b>	<b>3.225</b>
<b><i>Trošak usluga</i></b>		
Usluge kooperanata na projektima izgradnje	9.360	29.082
Usluge održavanja materijalne imovine	5.418	3.763
Komunalna naknada i naknada za vodu	1.745	1.873
Čuvanje imovine	919	1.037
Najamnina	814	793
Telekomunikacijske usluge	374	408
Održavanje čistoće, uređenje okoliša i sl.	245	339
Prijevozne usluge	109	178
Ostale usluge	150	84
	<b>19.134</b>	<b>37.557</b>
	<b>20.457</b>	<b>40.782</b>

## 6. Troškovi osoblja

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Neto plaće i nadnice	14.407	14.053
Porezi i doprinosi	9.896	9.253
Naknade zaposlenika	1.017	1.077
	<b>25.320</b>	<b>24.383</b>

## 7. Ostali poslovni rashodi

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Vanjske usluge i administrativne/sudske pristojbe u zemlji (odvjetnici, revizori, javni bilježnici, savjetnici) /i/	3.368	2.234
Ostali izravni troškovi u inozemstvu	3.057	2.429
Ugovori o dijelu i autorske naknade	1.364	1.354
Premija osiguranja	943	854
Naknadna odobrenja kupcima	826	-
Naknade nadzornom odboru	613	617
Naknade zaposlenika	605	348
Kazne i penali	579	47
Bankovne usluge	331	513
Reprezentacija	252	429
Naknade državi	213	281
Ukalkulirani troškovi	-	207
Ostali troškovi	401	593
	<b>12.552</b>	<b>9.906</b>

/i/ Uključuje trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja (bilješka 1) i trošak usluga ostalih revizora te poreznih i financijskih savjetnika tijekom 2018. g. u ukupnom iznosu od 1.008 tisuća kuna (2017.: 728 tisuća kuna).

## 8. Rezerviranja

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Rezerviranja	(12.304)	(6.111)
Dobitak od ukidanja rezerviranja	11.227	9.178
	<b>(1.077)</b>	<b>3.067</b>

Kretanje rezerviranja tijekom 2018. g. najvećim dijelom je posljedica raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru. Obveze proizašle iz raskida ugovora su na dan 31. prosinca 2018. g. objavljene kao nepredvidive obveze (bilješka 30). Neto rashod od 1.077 tisuća kuna u 2018. g. najvećim dijelom se odnosi na zatezne kamate za one obveze koje su nastale prije predstečajne nagodbe, koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe, i za koje se vode ovršni/sudski postupci. Rezerviranja u 2017 g. od 6.111 tisuća kuna najvećim su se dijelom odnosila na prethodno opisane obveze. Ukidanje rezerviranja u iznosu od 9.178 tisuća kuna tijekom 2017. godine najvećim je dijelom bilo posljedica odluka viših sudova donesenih u korist Grupe, kao i nastupa zastare za obveze prema dobavljačima proizašlih iz procesa predstečajne nagodbe. Detaljnije kretanje rezerviranja tijekom 2018. i 2017. godine objašnjeno je u bilješci 26.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**9. Vrijednosna usklađenja**

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b><i>Vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine</i></b>		
Vrijednosno usklađenje dugoročnih potraživanja /i/	(3.151)	-
Vrijednosno usklađenje danih depozita	(48)	(608)
Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i oprema	-	(747)
Vrijednosno usklađenje ulaganja u nekretnine	-	(324)
Vrijednosno usklađenje ulaganja u pridružena i ostala društva	-	(6)
	<u>(3.199)</u>	<u>(1.685)</u>
<b><i>Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine</i></b>		
Vrijednosno usklađenje kapitaliziranih troškova po osnovi ugovora s kupcima /ii/	(12.823)	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja iz poslovanja /iii/	(3.339)	(263)
Vrijednosno usklađenje danih zajmova	(1.852)	(1.021)
Vrijednosno usklađenje danih depozita	(148)	
Vrijednosno usklađenje zaliha	-	(85)
	<u>(18.162)</u>	<u>(1.369)</u>
	<b><u>(21.361)</u></b>	<b><u>(3.054)</u></b>

/i/ Vrijednosno usklađenje dugoročnih potraživanja u 2018. g. odnosi se na očekivani kreditni gubitak potraživanja od Zakupnika, sukladno MSFI-ju 9.

/ii/ Tijekom 2018. g., prilikom realizacije dodatka ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru, partneru (suizvođaču) Grupe na projektu dane su naknade koje su se odnosile na buduće radove i koje su se sukladno MSFI-ju 15 kapitalizirale (priznale kao imovina), a ne kao rashod razdoblja. Naknadno, prilikom raskida opisnog ugovora, imovina je ispravljena.

/iii/ Vrijednosno usklađenje potraživanja iz redovnog poslovanja u 2018. g. najvećim dijelom se odnosi na potraživanja od partnera (suizvođača) na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, a sve kao posljedica raskida predmetnog ugovora. Ispravljeni iznosi odnose se na potraživanja Grupe od partnera (suizvođača) za nadoknadu troškova kooperanata u Alžiru (bilješke 21 i 28).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**10. Ostali dobici / (gubici) iz poslovanja – neto**

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b>Dobici</b>		
Dobici od umanjenja financijskih obveza /i/	22.435	667
Dobici od umanjenja obveza prema dobavljačima i ostalih obveza iz redovnog poslovanja /ii/	4.170	10
Dobici od stjecanja / otuđenja ovisnih društava	28	259
Dobici od prodaje materijalne imovine	14	0
	<u>26.647</u>	<u>936</u>
<b>Gubici</b>		
Gubici od prodaje ulaganja u nekretnine	-	(308)
Gubici od priznavanja obveza	-	(289)
	<u>-</u>	<u>(597)</u>
	<u><b>26.647</b></u>	<u><b>339</b></u>

/i/ Dobici od umanjenja financijskih obveza odnose se na smanjenje obveza iz predstečajne nagodbe (obveznice).

/ii/ Dobici od umanjenja obveza prema dobavljačima i ostalih obveza iz redovnog poslovanja u iznosu od 4.170 tisuća kuna tijekom 2018. g. odnosi se na:

- otpust nefinancijske obveze (naplaćene, a neisporučene usluge) za ugovore koji zbog neizvjesnosti naplate ne zadovoljavaju kriterije priznavanja sukladno MSFI-jem 15 u iznosu od 1.809 tisuća kuna,
- usklađivanje odnosa s glavnim partnerom na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru, kao posljedica raskida ugovora u iznosu od 898 tisuća kuna,
- nastup zastare (1.463 tisuće kuna) .

**11. Financijski prihodi i rashodi**

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<b>Financijski prihodi</b>		
Prihodi po osnovi dugoročnih potraživanja od kupaca	44	41
Prihodi po osnovi ostalih dugoročnih potraživanja /i/	55.287	55.077
Prihodi po osnovi depozita	262	145
Prihod od kamata	15	12
Tečajne razlike	12.601	19.131
Nerealizirani dobici od ulaganja koja se vrednuju kroz račun dobiti i gubitka	2	1
	<u><b>68.211</b></u>	<u><b>74.407</b></u>
<b>Financijski troškovi</b>		
Kamate i naknade po osnovi primljenih kredita od banaka	(6.804)	(8.659)
Rashodi po osnovi ostalih dugoročnih financijskih obveza – obveznica / zajam /ii/	(27.126)	(26.606)
Zatezne kamate	(306)	(55)
Tečajne razlike	(14.984)	(20.892)
	<u><b>(49.220)</b></u>	<u><b>(56.212)</b></u>
<b>Ukupni financijski rashodi</b>	<u><b>(49.220)</b></u>	<u><b>(56.212)</b></u>
<b>Financijski rezultat</b>	<u><b>18.991</b></u>	<u><b>18.195</b></u>

/i/ Prihodi od ostalih dugoročnih potraživanja odnose se na potraživanje od Zakupnika po osnovi dugoročnog zakupa Arene Zagreb (bilješka 15).

/ii/ Rashodi po osnovi ostalih dugoročnih financijskih obveza odnose na kamatne rashode od financijskih obveza proizašlih iz predstečajne nagodbe (bilješka 23).

## 12. Porez na dobit

Sljedeća tabela prikazuje uskladu poreznog troška po računu dobiti i gubitka i poreza po zakonskoj stopi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
Dobit prije poreza	2.715	10.929
<b>Porez na dobit po stopi poreza od 18%</b>	<b>489</b>	<b>1.967</b>
Efekt porezno nepriznatih troškova	3.951	1.402
Efekt stavaka umanjenja	(3.216)	(6.296)
Efekt nepriznatih privremenih razlika	2.003	3.711
Efekt konsolidacijskih usklada	1.431	362
Efekt umanjenja (podmirenja) tekuće obveze	(1.888)	(1.722)
Efekt nepriznatih odgođenih poreznih gubitaka	(107)	-
Efekt korištenja priznatih poreznih gubitaka	(3.796)	(1.146)
Efekt poreza inozemnog poslovanja	-	6
	<b>(1.133)</b>	<b>(1.716)</b>
<b>Odgođeni porez</b>		
Priznavanje privremenih razlika /i/	4.184	3.264
Promjena u priznatim privremenim razlikama	18	292
Priznavanje prethodno nepriznatih poreznih gubitaka /ii/	-	(4.942)
Promjena u priznatim poreznim gubicama /ii/	3.796	1.146
	<b>7.998</b>	<b>(240)</b>
<b>Ukupan porezni trošak/(prihod)</b>	<b>6.865</b>	<b>(1.956)</b>

/i/ Priznavanje privremenih rashoda najvećim dijelom odnose se na odgođenu poreznu obvezu priznatu po osnovi izdane obveznice (bilješka 17).

/ii/ Porezni prihodi u iznosu od 4.942 tisuće kuna tijekom 2017. g. nastali su kao posljedica unutargrupnih pripajanja, a u sklopu organizacijskog restrukturiranja (bilješka 1). Navedeni iznos odnosi se na porezne gubitke pripojenih društava, a koji su pripajanjem postali iskoristivi. Promjena u priznatim poreznim gubicama u iznosu od 3.796 tisuća kuna u 2018. g. (2017. g.: 1.146 tisuća kuna) odnose se na iskorištene porezne gubitke.

Nepriзнata porezna imovina na porezne gubitke za tekuće razdoblje	(3.926)	(3.927)
Nepriзнata porezna imovina iz prethodnih razdoblja	(11.935)	(29.464)
<b>Ukupno nepriзнata porezna imovina</b>	<b>(15.861)</b>	<b>(33.391)</b>

Bruto preneseni porezni gubici za koje Grupa ne očekuje da će ih iskoristiti ističu kako slijedi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
U sljedećih 5 godina	21.811	21.816
U sljedeće 4 godine	21.281	10.229
U sljedeće 3 godine	5.778	43.430
U sljedeće 2 godine	39.244	7.060
U sljedećoj godini	2	102.971
	<b>88.116</b>	<b>185.506</b>

Zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za korištenje prenesenih poreznih gubitaka unutar 5 godina, Grupa na dan 31. prosinca 2018. g. nije priznala odgođenu poreznu imovinu temeljem tih gubitaka u iznosu od 15.861 tisuću kuna (2017.: 33.391 tisuću kuna). Osim po osnovi poreznih gubitaka, Grupa nije priznala odgođenu poreznu imovinu po osnovi neiskorištenih privremenih razlika nastalih usklađenjem (nerealiziranim gubicima) imovine. Nepriзнate privremene razlike iznose oko 97 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (na dan 31. prosinca 2017. g.: 115 milijuna kuna). Navedene privremene razlike nemaju vremenski rok u kojem ističu, već postaju porezno priznate u trenutku realizacije imovine (prodaja, naplata, utuženje i sl.).

Porezni propisi u Republici Hrvatskoj su podložni izmjenama. Također, prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa i značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke. Porezne pozicije društava unutar Grupe podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju, te je slijedom toga neizvjestan potencijalni porezni učinak ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja društava unutar Grupe. U skladu s lokalnim propisima, Porezna uprava može pregledati knjige i evidencije društava unutar Grupe, te društva unutar Grupe mogu biti podložna dodatnim poreznim obvezama i eventualnim kaznama.

INGRA d.d. i ovisna društva  
**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

13. **Nekretnine, postrojenja i oprema**

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema	Transportna sredstva i ostala oprema	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>					
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>13.915</b>	<b>106.759</b>	<b>6.202</b>	<b>5.030</b>	<b>131.906</b>
Povećanja	-	-	139	-	139
Prijenos sa zaliha	85	197	-	-	282
Prijenos na ulaganje u nekretnine	(1.855)	(4.328)	-	-	(6.183)
Ostala smanjenja	-	-	(92)	(112)	(204)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>12.145</b>	<b>102.628</b>	<b>6.249</b>	<b>4.918</b>	<b>125.940</b>
Kupnja	-	-	235	6	241
Smanjenja	-	-	(33)	-	(33)
Tečajne razlike	-	-	(2)	-	(2)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>12.145</b>	<b>102.628</b>	<b>6.449</b>	<b>4.924</b>	<b>126.146</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija i gubici od umanjenja</i></b>					
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>676</b>	<b>55.123</b>	<b>5.951</b>	<b>4.976</b>	<b>66.726</b>
Amortizacija za godinu	-	58	196	10	264
Umanjenja kroz račun dobiti i gubitka	698	47	-	-	745
Prijenos na ulaganje u nekretnine	(1.374)	(2.037)	-	-	(3.411)
Ostala smanjenja	-	-	(88)	(99)	(187)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>-</b>	<b>53.191</b>	<b>6.059</b>	<b>4.887</b>	<b>64.137</b>
Amortizacija za godinu	-	5	145	2	152
Smanjenja	-	-	(33)	-	(33)
Tečajne razlike	-	-	(1)	-	(1)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>-</b>	<b>53.196</b>	<b>6.170</b>	<b>4.889</b>	<b>64.255</b>
<b><i>Sadašnja vrijednost</i></b>					
31. prosinca 2017.	12.145	49.437	190	31	61.803
<b>31. prosinca 2018.</b>	<b>12.145</b>	<b>49.432</b>	<b>279</b>	<b>35</b>	<b>61.891</b>



**Poslovna zgrada**

Poslovna zgrada i pripadajuće zemljište Grupe iskazane su po revaloriziranoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju. Ukupna knjigovodstvena vrijednost zgrade s pripadajućim zemljištem na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 61.300 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 61.300 tisuća kuna). Da je korištena metoda troška, neto knjigovodstvena vrijednost poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta na dan 31. prosinca 2018. g. iznosila bi 31.770 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 31.770 tisuća kuna). Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe revalorizacije Grupa je odredila na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja tijekom 2014. g. Procjena se na internoj razini svake godine revidira. Neovisni procjenitelj vrijednost nekretnine je utvrdio kombinacijom usporedne metode primjenom faktora utrživosti, dohodovne metode i troškovne metode. Usporedna metoda primjenom faktora utrživosti temelji se na činjenici da postoji tržišna vrijednost m<sup>2</sup> idealnog prostora neke mikrolokacije, koja se usklađuje na tržišnu cijenu putem faktora korekcije koji utječu na spremnost kupca da plati određenu cijenu. Dohodovna metoda vrednovanja razmatra sadašnju vrijednost neto novčanih tokova koju imovina može generirati od najma uzimajući u obzir očekivani neto najam na osnovi usporedivih transakcija. Procjena troškovnom metodom bazira se na činjenici da ne postoji tržišni interes za kupnju nekretnine po nekoj cijeni, ako se za nižu cijenu može izgraditi podjednaka nekretnina na zemljištu u neposrednoj blizini. Tržišne vrijednosti nekretnine razvojem troškovne metode dobiva se izračunom vrijednosti novosagrađene nekretnine i njenim umanjnjem uslijed vremenskog utjecaja na trošnost objekta konstrukciju, završne radove i sl.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni:

- faktori korekcije pri izračunu tržišne cijene,
- stopa prinosa: 7% - 8%,
- kvaliteta objekta i njegov položaj i trenutno ostvarive uvjete zakupa na sličnoj geografskoj lokaciji za usporediv tip nekretnine pri procjeni diskontne stope,
- specifični troškovi pri određivanju neto novčanog toka u prihodovnoj metodi,
- specifični troškovi izgradnje, perioda financiranja, kamatnih stopa, zahtijevanih marži pri prodaji te ostalih troškova pri izračunu troškovne metode.

Na dan 31. prosinca 2018. g. kao i na dan 31. prosinca 2017. g. nad poslovnom zgradom upisano je založno pravo prvog reda od banke - vjerovnika predstečajne nagodbe. Sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi matičnog Društva, matično Društvo je dio obveza prema vjerovniku refinanciralo do prodaje ili do preuzimanja poslovne zgrade, prema modelu PIK instrument (eng. „payment in kind“). Opis refinanciranja obveza putem PIK instrumenta nalazi i trenutni status obveze nalazi se bilješkama 1 i 23. Knjigovodstveni iznos financijske obveze (PIK instrument) koja se refinancira putem poslovne zgrade na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 62.200 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 61.913 tisuća kuna). Grupa očekuje koristiti imovinu sve do konačne realizacije PIK instrumenta (konačnog prijenosa nekretnine na vjerovnika). Grupa je procijenila da se ostatak vrijednosti nekretnine u trenutku realizacije instrumenta neće značajno razlikovati od njezine trenutne knjigovodstvene vrijednosti te zbog toga ne obračunava amortizaciju.

Ukupna površina poslovne zgrade iznosi 4,7 tisuća m<sup>2</sup> te se na dan 31. prosinca 2018. g. dio od 1,9 tisuća m<sup>2</sup> (31. prosinca 2017. g.: 1,9 tisuća m<sup>2</sup>) iznajmljivao trećim stranama (društvima koja nisu članice Grupe i ostalim osobama). Imovina dana u najam iznajmljena je pod opozivim operativnim najmom. Potencijalne najamnine se ne zaračunavaju.

**Ostala imovina**

Na dan 31. prosinca 2018. g. Grupa koristi u potpunosti amortiziranu imovinu nabavne vrijednosti 10.821 tisuću kuna (31. prosinca 2017. g.: 10.387 tisuća kuna).

Prijenos na ulaganje u nekretnine tijekom 2017. g. odnosi se na organizacijsko restrukturiranje (bilješka 1).

**14. Ulaganja u nekretnine**

	Zemljište	Zgrade	Ulaganje u materijalnu imovinu u pripremi	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>				
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>36.689</b>	<b>69.604</b>	<b>2.295</b>	<b>108.588</b>
Prodaja ovisnog društva	(477)	-	-	(477)
Prijenos s nekretnina postrojenja i opreme	480	2.292	-	2.772
Prodaja i ostale promjene	(11.163)	(6.126)	(2.295)	(19.584)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>25.529</b>	<b>65.770</b>	<b>-</b>	<b>91.299</b>
Kupnja	778	2.441	-	3.219
Prodaja	(1.910)	(16.076)	-	(17.986)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>24.397</b>	<b>52.135</b>	<b>-</b>	<b>76.532</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija i gubici od umanjenja</i></b>				
<b>Na dan 1. siječnja 2017.</b>	<b>24.707</b>	<b>42.424</b>	<b>2.295</b>	<b>69.426</b>
Amortizacija	-	59	-	59
Prodaja ovisnog društva	(190)	-	-	(190)
Umanjenje vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	324	-	324
Prodaja i ostale promjene	(10.270)	(5.666)	(2.295)	(18.231)
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>14.247</b>	<b>37.141</b>	<b>-</b>	<b>51.388</b>
Amortizacija	-	173	-	173
Prodaja	(643)	(7.158)	-	(7.801)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>13.604</b>	<b>30.156</b>	<b>-</b>	<b>43.760</b>
<b><i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i></b>				
Na dan 31. prosinca 2017.	11.282	28.629	-	39.911
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>10.793</b>	<b>21.979</b>	<b>-</b>	<b>32.772</b>

Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine na datum bilance utvrđena je na temelju procjena neovisnih procjenitelja. Prihod od najma od ulaganja u nekretnine tijekom 2018. godine iznosi 1.688 tisuća kuna (u 2017. godini: 1.567 tisuće kuna). Izravni troškovi povezani s najmom ulaganja u nekretnine tijekom 2018. godine iznose 705 tisuća kuna (u 2017. godini: 642 tisuće kuna). Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine nad kojima je upisano založno pravo na dan 31. prosinca 2018. godine iznosi 24.562 tisuće kuna (31. prosinca 2017. g.: 34.747 tisuća kuna). Ovršni postupci pokrenuti su od strane vjerovnika koji su tijekom predstečajnog postupka odlučili da će svoja potraživanja od Grupe osigurana založnim pravom prvog reda nad imovinom naplatiti u sklopu ovršnih postupaka, a ne putem usvojene nagodbe ("Razlučne obveze"). Knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 15.653 tisuće kuna (31. prosinca 2017. g.: 25.838 tisuća kuna). Knjigovodstvena vrijednost nekretnina koje se odnose na PIK instrument na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 5.967 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 5.967 tisuća kuna).

Refinanciranje obveza putem PIK instrumenta i način vrednovanja Razlučnih obveza opisano je u bilješci 23.

Procjenu tržišnih vrijednosti nekretnina koje se odnose na Razlučne obveze i PIK instrument Grupa je odredila sljedećim metodama:

- na osnovu izračuna neovisnog procjenitelja, koji je istu utvrđivao kombinacijom troškovne metode, usporedne metode primjenom faktora utrživosti i dohodovne metode (bilješka 13),
- pregledom prava razlučnog vjerovnika.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive, a koje su korištene u procjeni neovisnog procjenitelja opisane su u bilješci 13. Grupa je prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnina koristilo i dodatnu sljedeću ulaznu varijablu koja nije vidljiva na tržištu:

- visina razlučne obveze

Ukupna knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine značajno ne odstupa od tržišne vrijednosti.

Sve do konačne realizacije / podmirenja PIK instrumenta i Razlučnih obveza Grupa očekuje koristiti nekretnine. Grupa je procijenila da se ostatak vrijednosti nekretnina u trenutku realizacije / podmirenja PIK instrumenta / Razlučnih obveza neće značajno razlikovati od trenutnih knjigovodstvenih vrijednosti nekretnina.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnine koja služi kao osiguranje za pokriće izdanih garancija na projektu izgradnje bolničkog centra u Alžiru iznosi 2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (2.942 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2017. g.).

## 15. Dugotrajna potraživanja

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	579.354	603.991
Kratkoročni dio potraživanja od Zakupnika - zakup Arene	(5.493)	(5.303)
Potraživanja od kupaca	707	663
	<b>574.568</b>	<b>599.351</b>

Potraživanje od Zakupnika odnosi se na dugotrajni zakup Arene temeljem Ugovora o zakupu (bilješka 1). Grupa ulaganje u projekt Arena iskazuje kao dugotrajno potraživanje od Zakupnika sukladno odredbama Tumačenja br. 12 – Sporazumi o koncesijama za usluge, izdanim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (eng. International Financial Reporting Interpretations Committee, skraćeno IFRIC 12). Ovisno društvo Lanište je bilo nositelj cjelokupnog projekta izgradnje Arene, koja je krajem 2008. godine predana Zakupniku na korištenje. Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok od 28 godina, do kraja 2036. godine, za ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna eura godišnje uvećano za PDV. Zakupnina se plaća tromjesečno. Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupnik je imao pravo prijevremeno otkupiti Arenu na prvu sedmu godišnjicu početka trajanja zakupa (kraj 2015. godine) za iznos od 80,3 milijuna eura, uz uvjet slanja pisane obavijesti zakupodavcu šest mjeseci unaprijed, odnosno šest mjeseci prije isteka navedenog roka. Zakupnik nije iskoristio opciju. Nakon isteka opcije osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat, počevši od početka trajanja zakupa (prosinac 2008. godine) pa sve do isteka ugovora. Ugovorena godišnja zakupnina za 2019. godinu iznosi 8,1 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV (2018: 7,9 milijuna EUR). Originalna efektivna kamatna stopa kojom se mjeri potraživanje i iskazuju pripadajući financijski prihodi iznosi 8% (bilješka 11). Potraživanje je denominirano u eurima. Kratkoročni dio potraživanja predstavlja razliku između vrijednosti imovine na dan bilance i na dan 31. prosinca sljedećeg razdoblja. Grupa na dan 31. prosinca 2018. g. i 31. prosinca 2017. g. nema dospjelih potraživanja po osnovi zakupnine. Sukladno Ugovoru o zakupu Grupa ima obvezu održavati Arenu. Troškove tekućeg i kapitalnog održavanja Grupi nadoknađuje Zakupnik u visini stvarno nastalih troškova. Prihodi od održavanja Arene priznati su kao prihodi od prodaje u zemlji (bilješka 3). Potraživanje od kupaca se odnosi na potraživanje od države po osnovi zadržanog depozita za završeni projekt izgradnje infrastrukturnog objekta u tuzemstvu. Rok dospjeća je u 2022. godini, a originalna efektivna kamatna stopa iznosi 6%.

## 16. Ostala financijska imovina

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugotrajna</b>		
Dani depoziti	48.214	49.485
Ulaganja u dužničke vrijednosne papire	35	35
	<b>48.249</b>	<b>49.520</b>
<b>Kratkotrajna</b>		
Dani depoziti	17.422	539
Ulaganja u novčane fondove	3.107	4.157
Dani zajmovi	2.155	1.786
	<b>22.684</b>	<b>6.482</b>

Osim gore iskaznih ulaganja, Društvo na dan 31. prosinca 2018. g. posjeduje sudjelujuće interese - bez ulaganja u ovisna i pridružena društva (Konstruktor inženjering, HG Spot, Nava banka, Elektrometal), nabavne/nominalne vrijednosti 8.126 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 15.060 tisuća kuna). Ulaganja su u cijelosti umanjena, uglavnom zbog stečajnih postupaka. Tijekom 2018. g. nad ulaganjem nabavne vrijednosti 6.934 tisuće kuna (društvo Opatija nekretnine d.o.o.) završen je ovršni postupak, a koji postupak je bio pokrenut od strane razlučnog vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe.

Od ukupnog iskazanog dugoročnih i kratkoročnih depozita od 65.636 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2018. g. (na dan 31. prosinca 2017. g. 50.024 tisuća kuna) iznos od 65.214 tisuća kuna odnosi se na oročeni iznos primljen od Zakupnika kao jamstveni depozit (31. prosinca 2017. godine: 48.839 tisuća kuna). Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupnik je dužan kao osiguranje plaćanja zakupnine i bilo koje svoje druge obveze prema Grupi po osnovi Ugovora o zakupu Arene uplatiti depozit, koji za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu mora biti u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV. Ako u bilo kojem trenutku za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu Zakupnik ne izvrši bilo koje dužno plaćanje, Grupa ima pravo iskoristiti sredstva iz depozita od dana dospjeća potraživanja. Ukupan iznos uplaćenog depozita je oročen u banci koja je ujedno i kreditor Grupe. Cjelokupni iznos depozita služi kao osiguranje za obveze za bankarske kredite, uz odobrenje Zakupnika. Kamata po dugotrajnom oročenom depozitu (31. prosinca 2018.: 48.214 tisuća kuna, 31. prosinca 2017.: 48.839 tisuća kuna) prihod je Zakupnika.

Tijekom 2018. g., kao posljedica raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru i povezanog protestiranja garancija od strane investitora, došlo je do naplate depozita oročenog u banci, a koji je depozit služio banci kao osiguranje za izdane garancije. Knjigovodstvena vrijednost depozita na dan raskida iznosila je 659 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 646 tisuća kuna). Depozit je iskazan po procijenjenoj fer vrijednosti (bilješka 32), a njegova nominalna vrijednost je iznosila 1.907 tisuća kuna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**Ulaganja u pridružena društva**

	31. prosinca 2018.	Vlasnički udio	31. prosinca 2017.	Vlasnički udio
	HRK'000	%	HRK'000	%
Mavrovo inženjering dooel	9.644	50%	9.644	50%
Ingra inženjering in izgradnja d.o.o., Kranj Slovenija	-	50%	37	50%
<b>Ukupno</b>	<b>9.644</b>		<b>9.681</b>	
<i>Vrijednosno usklađenje ulaganja u pridružena društva</i>	(9.644)		(9.681)	

Društvo Mavrovo inženjering dooel iz Makedonije nalazi se u stečaju.

**17. Odgođena porezna imovina i obveze**
**Odgođena porezna imovina**

	31. prosinca 2018.	Priznato u računu dobiti i gubitka	Priznato u kapitalu	31. prosinca 2017.	Priznato u računu dobiti i gubitka
	000'HRK	000'HRK	000'HRK	000'HRK	000'HRK
Potraživanja, depoziti	1.092	730	362	-	-
Dani zajmovi, rezerviranja	864	258	-	606	(103)
Porezni gubici koji se prenose u naredna razdoblja	-	(3.796)	-	3.796	3.796
	<b>1.956</b>	<b>(2.808)</b>	<b>362</b>	<b>4.402</b>	<b>3.693</b>

**Odgođena porezna obveza**

	31. prosinca 2018.	Priznato u računu dobiti i gubitka	31. prosinca 2017.	Priznato u računu dobiti i gubitka
	000'HRK	000'HRK	000'HRK	000'HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema,	5.315	-	5.315	-
Financijske obveze - obveznica	36.997	5.190	31.807	3.453
	<b>42.312</b>	<b>5.190</b>	<b>37.122</b>	<b>3.453</b>

Odgođena porezna obveza po osnovi obveznice odnosi se na obveznice Laništa (bilješke 1 i 23). Obveza je nastala kao posljedica različitog računovodstvenog tretmana tog financijskog instrumenta u pojedinačnim izvještajima Laništa (izdavatelja financijskog instrumenta) i konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, a sve sukladno novom MSFI-ju 9. i zamijenjenom MRS-u 39.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**18. Zalihe**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Gotovi proizvodi	29.497	29.497
Ispravak vrijednosti gotovih proizvoda	(18.512)	(18.512)
Proizvodnja u tijeku (izgradnja vlastitih projekata)	20.027	20.027
Ispravak proizvodnje	(8.667)	(8.667)
Sirovine i materijal	6	5
	<b>22.351</b>	<b>22.350</b>

Gotovi proizvodi se odnose na izgrađeni poslovno-stambeni objekt Dvori Lapad Rezidencije u Dubrovniku. Vrijednost zaliha koje se nalaze pod zalogom kao osiguranje za kredite banaka na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 22.345 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 22.345 tisuće kuna). Vrijednost zaliha za koje su pokrenuti ovršni postupci od strane vjerovnika na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 11.360 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 11.360 tisuća kuna). Zalihe koje su predmet ovršnih postupaka vezani su za podmirenje Razlučnih obveza i odnose se na proizvodnu u tijeku, dok su gotovi proizvodi vezani na obveze refinancirane putem PIK instrumenta (bilješka 23).

**19. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b><i>Potraživanja od povezanih društava</i></b>		
Potraživanja od povezanih društava - kupci	82	31
Dani predujmovi	-	6
	<b>82</b>	<b>37</b>
<b><i>Potraživanja od trećih strana</i></b>		
Potraživanja od kupaca	4.996	18.168
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene - kratkoročni dio	5.493	5.303
Dani predujmovi	224	41.694
Potraživanja od zaposlenika	369	246
Potraživanja od države i državnih institucija	21	29
Potraživanja za kamate po depozitu	91	-
Ostala potraživanja	-	433
	<b>11.194</b>	<b>65.873</b>
	<b>11.276</b>	<b>65.910</b>

Dani predujmovi na dan 31. prosinca 2017. g. najvećim dijelom su se odnosili na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru. Potraživanja se odnose na domaću kompaniju koja je glavni partner Grupe na projektu. Kao posljedica raskida ugovora i protestiranih garancija od strane investitora, potraživanja su na neto osnovi zatvorena s obvezama za primljeni avans od strane investitora (bilješka 27).

**20. Novac i novčani ekvivalenti**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Novac u banci - domaća valuta	12.571	3.810
Novac u banci - strana valuta	3.801	3.325
Novac u blagajni	118	242
<b>Ukupno novac u banci i blagajni</b>	<b>16.490</b>	<b>7.377</b>
Novac u izvještaju o novčanom toku	<b>16.490</b>	<b>7.377</b>

**21. Unaprijed plaćeni troškovi i ukalkulirani prihodi**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Ukalkulirani prihodi iz aktivnih projekata u inozemstvu	-	3.732
Nefakturirani troškovi	-	192
	-	<b>3.924</b>

Iznos na 31. prosinca 2017. g. od 3.732 tisuće kuna odnosio se na ukalkulirana potraživanja od partnera (suiizvođača) na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru za obveze prema domicilnim kooperanata koji imaju sklopljene sporazume s Grupom. Na dan 1. siječnja 2018. g. potraživanja su reklasificirana u skladu s MSFI-jem 15 (bilješka 2.1.1.). Kao posljedica raskida ugovora tijekom 2018. g. imovina je vrijednosno usklađena.



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

**22. Kapital i rezerve**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Dionički kapital	<u>135.452</u>	<u>135.452</u>

**Vlastite dionice**

Na dan 31. prosinca 2018. g. i na dan 31. prosinca 2017 g. Grupa nije imala u vlasništvu vlastite dionice te nema iskazane rezerve za vlastite dionice.

**Revalorizacijska rezerva**

Revalorizacijska rezerva na dan 31. prosinca 2018. g. u iznosu od 24.215 tisuća kuna (31. prosinca 2017. g.: 24.215 tisuća kuna) odnosi se na revalorizaciju poslovne zgrade Grupe i pripadajućeg zemljišta.

**Zakonske rezerve**

Zakonska rezerva je nastala u skladu sa hrvatskim zakonima koji zahtijevaju da se 5% dobiti za godinu prenese u ovu rezervu sve dok ona ne dosegne 5% izdanog dioničkog kapitala. Zakonska rezerva, u iznosu od 5% izdanog dioničkog kapitala, može se koristiti za pokrivanje gubitaka tekuće i prethodnih godina.

**Osnovni i razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Neto (gubitak)/dobit za godinu koji pripada redovnim dioničarima	<u>(4.150)</u>	<u>12.885</u>
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica umanjen za prosječni ponderirani broj vlastitih dionica	<u>13.545</u>	<u>13.545</u>
<b>Osnovni i razrijeđeni (gubitak)/zarada po dionici (u kunama)</b>	<u><u>(0,31)</u></u>	<u><u>0,95</u></u>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**23. Financijske obveze**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročne kamatonosne obveze</b>		
Kreditni od banaka	135.541	170.176
(Kratkoročno dospijeće dugoročnog kredita)	(34.449)	(32.955)
Obveze po osnovi izdanih obveznica	218.249	235.841
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	14.057	12.713
	<b>333.398</b>	<b>385.775</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>		
Obveze prema bankama po osnovi predstečajne nagodbe - PIK instrument	78.240	78.939
Obveze prema bankama - Razlučne obveze	27.013	36.796
Tekuće dospijeće dugoročnog kredita	34.449	32.955
Kratkoročni kredit	17.000	-
Ostale obveze po osnovi predstečajne nagodbe	22	22
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	4	4
Obveze za zajmove	31	83
Obveze za depozite	-	8
	<b>156.759</b>	<b>148.807</b>

Matično Društvo je s ciljem rješavanja teške financijske pozicije u kojoj se našlo u prethodnim godinama te nastavka poslovanja, sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi tijekom 2013. godine podnijelo zahtjev za pokretanje predstečajne nagodbe. Postupak je pred Financijskom agencijom otvoren dana 27. kolovoza 2013. godine. Predstečajna nagodba usvojena je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu od strane vjerovnika dana 24. rujna 2014. godine, a rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o usvajanju predstečajne nagodbe postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Glavne odrednice usvojene predstečajne nagodbe dane su u nastavku.

**1. Izdvajanje duga osiguranog založnim pravom**

Vjerovnici koji imaju založna prava prvog reda nad imovinom matice dio svojih tražbina refinanciraju do prodaje ili preuzimanja takve imovine, prema jednom od sljedećih modela:

- a) PIK instrument,
- b) aktiviranjem razlučnih prava - Razlučne obveze.

Refinanciranje kroz PIK instrument („payment-in-kind“) znači da imovina ostaje u vlasništvu matičnog Društva te da matično Društvo nastavlja kontrolirati upotrebu imovine, a da vjerovnici (banke) koji imaju založno pravo prvog reda nad imovinom dio svojih potraživanja zadržavaju na matičnom Društvu, sve do prodaje imovine ili preuzimanja iste po dospijeću PIK instrumenta. Iznos PIK instrumenta utvrđen je na temelju procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina. Dospijeće PIK instrumenta je 31. prosinca 2018. godine Kamatna stopa iznosi 4% godišnje. Kamata se za vrijeme trajanja instrumenta obračunava, ali se ne isplaćuje. U slučaju prodaje imovine za vrijeme trajanja PIK instrumenta, neovisno o postignutoj cijeni, u potpunosti bi se zatvorio tako

refinancirani dug prema vjerovniku (glavnica uvećana za obračunatu kamatu). Grupa ima obvezu prema vjerovniku plaćanja naknade („service charge“-a) na vrijednost PIK instrumenta u iznosu od 0,5% godišnje, koji služi vjerovniku za pokrivanje troškova aktivne prodaje nekretnina, u svrhu što brže realizacije prodaje i smanjenja duga. Za vrijeme trajanja instrumenta založni vjerovnici i njihova povezana društva imali su „call“ opciju za prijevremeno preuzimanje nekretnina u vrijednosti preostalog iznosa PIK instrumenta. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe, prijenos nekretnine prilikom dospijeca PIK instrumenta između Grupa i vjerovnika vrši se na temelju odgovarajućeg pravnog posla.

Refinanciranje putem aktiviranja razlučnog prava znači da će se vjerovnici koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje namiriti temeljem založnih prava nad nekretninama („Razlučne obveze“). Knjigovodstvena vrijednost Razlučnih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti imovine Grupe nad kojom je upisano založna pravo razlučnih vjerovnika. Grupa smatra da ne mogu nastati dodatni gubici (novčani odljevi) po osnovi Razlučnih obveza zbog toga što kogentna norma Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi dopušta namirenje razlučnih vjerovnika isključivo iz imovine predstečajnog dužnika na kojoj je vjerovnik imao upisano razlučno pravo u trenutku pokretanja predstečajne nagodbe. Smanjenje Razlučnih obveza tijekom 2018. godine odnosi se na podmirenje obveza putem prodaje nekretnina u vlasništvu Grupe.

#### ***Refinanciranje putem novčanog toka ovisnog društva Lanište***

Obveze prema vjerovnicima koji dio svojih tražbina refinanciraju putem PIK instrumenta, a koje nisu pokrivene tržišnom vrijednošću imovine, refinancirane su na temelju očekivanih novčanih tokova ovisnog društva Lanište, točnije njegovim novčanim tokovima koji proizlaze od zakupa Arene (bilješke 1 i 15). Obveze prema svim ostalim vjerovnicima s tražbinama većim od 5 tisuća kuna (osim razlučnih vjerovnika) također su refinancirane putem novčanog toka od zakupa Arene. Novčani tokovi od zakupa Arene, nakon podmirenja obveza prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene, upotrijebit će se za podmirenje najvećeg dijela postojećeg duga prema vjerovnicima. Sukladno odredbama predstečajne nagodbe opisano refinanciranje na temelju novčanog toka Laništa bilo je moguće realizirati na jedan od dva sljedeća načina:

- izdavanjem obveznice od strane ovisnog društva Lanište te prijenosom istih na račune vjerovnika u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. - SKDD-u („Obveznica“); ili
- pretvaranjem obveza u Zajam prema matičnom Društvu uz preuzimanje ispunjenja od strane Laništa d.o.o. („Zajam“)

Tijekom 2015. godine Lanište je izdalo obveznice ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR. Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam odnose se na obveze prema vjerovnicima prema kojima još nisu dodijeljene izdane obveznice sukladno odredbama predstečajne nagodbe. Obveza se mjeri po efektivnoj kamatnoj stopi od 12%.

Poček na isplatu obveznice je do 15. listopada 2020. godine, zbog toga što se do tada u potpunosti moraju otplatiti obveze prema banci koja je djelomično financirala projekt izgradnje Arene. Konačna otplata obveznice je u IV. kvartalu 2031. godine. Izdane obveznice su denominirane u EUR (nominalni iznos jedne obveznice je 1 EUR). Kuponska stopa iznosi 4,5% godišnje, uz mogućnost rasta na 5,5% („step-up“ kamatna stopa), pod uvjetom da prosječan godišnji HICP indeks Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat u periodu od 2009. godine do završetka 2024. godine ne bude manji od 1,0%. Glavnica i kamata isplaćuju se kvartalnim anuitetima. Prvi anuitet dospijeva na dan 15. listopada 2020. godine, a zadnji anuitet dospijeva na dan 15. listopada 2031. godine (dan konačne otplate obveznica). Do dana dospijeca prvog anuiteta („grace period“)

kamata će se obračunati, ali se neće isplaćivati. Fiksni kvartalni anuitet izdanih obveznica iznosi 1,92 milijuna EUR, dok se od sredine 2025. godine, ovisno o prethodno opisanom uvjetu, anuitet može povećati za iznos „step-up-a“. Nakon početka otplate prvo će se zatvarati akumulirana kamata obračunata u vrijeme počeka. U korist imatelja obveznica zasnovano je solidarno jamstvo matičnog Društva. U predstečajnoj nagodbi te u Odluci Uprave ovisnog društva Lanište o izdavanju obveznice navode se i sljedeća dodatna osiguranja:

- cesija na uplate Zakupnika na ime zakupnine Arene Zagreb, a nakon otplate kredita prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene;
- založno pravo nad Arenom Zagreb nakon isknjiženja založnog prava banke (nakon otplate kredita), uz nužnu suglasnost društva Zakupnika

U slučaju da dođe do prodaje društva Lanište ili prodaje nekretnine Arena Zagreb, priljev će se rasporediti sljedećim rasporedom:

- podmirenje duga prema banci koja je direktno financirala Arenu i podmirenje obveza Laništa iz redovnog poslovanja (prema Ministarstvu financija, tijelima javne uprave i dobavljačima);
- temeljem postojećeg založnog prava nad 25% udjela u društvu Lanište, s 25% preostalog priljeva podmiruje se preostali dug prema jednom vjerovniku (dug iznad iznosa PIK instrumenta) umanjen za 10%;
- ostali imatelji obveznica podmiruju se pro-rata uz diskont od 10%.

Početna fer vrijednosti obveza po osnovi izdanih obveznica i obveza po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam izračunate su na temelju očekivanih novčanih tokova koji proizlaze iz obveznice/zajma, diskontiranih po stopi od 12%. Očekivani novčani odljevi izračunati su pod pretpostavkom da tijekom otplate obveznica/zajma (IV. kvartal 2031. godine) neće doći do prodaje društva Lanište ili prodaje nekretnine Arena Zagreb.

Pregled ugovornih uvjeta (valute i kamatna stopa), nominalni iznos glavnice, knjigovodstveni iznos glavnice, i rok otplate glavnice financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2018. g. i 31. prosinca 2017. g. nalazi se u nastavku:

2018.	Ukupno knjig. vrijednost HRK'000	1 godina ili manje HRK'000	1 – 2 godine HRK'000	2 – 3 godine HRK'000	Više od 3 godine HRK'000
<b>Kreditni banaka</b>					
Kredit 1 - EUR 6.500 tisuća; varijabilna kamata od 4,9%	48.214	-	48.214	-	-
Kredit 2 - EUR 11.773 tisuća; fiksna kamata od 3,5%	87.327	34.412	52.915	-	-
Kredit 3 - HRK 17.000 tisuća; fiksna kamata od 3,0%	17.000	17.000	-	-	-
<b>Ukupno krediti</b>	<b>152.541</b>	<b>51.412</b>	<b>101.129</b>	-	-
<b>Ostale obveze</b>					
PIK instrument - HRK; 86.383 tisuće; efektivna kamatna stopa od 0,5%	78.240	78.240	-	-	-
Razlučne obveze - HRK; 59.482 tisuće; bez kamata	27.013	27.013	-	-	-
Obveznica - EUR; 40.454 tisuće; otplata glavnice i kamate u ratama od 4. kvartala 2020.; konačna otplata 4. kvartal 2031.; kamatna stopa 4,5%, "step-up" 5,5%;	218.253	-	-	-	299.764
Obveznica/zajam - EUR; 2.602 tisuće; jednaki uvjeti kao i kod obveznice	14.057	-	-	-	19.281
<b>Ukupno ostale obveze</b>	<b>337.563</b>	<b>105.253</b>	-	-	<b>319.045</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Ukupno knjig. vrijednost HRK'000	1 godina ili manje HRK'000	1 – 2 godine HRK'000	2 – 3 godina HRK'000	Više od 3 godine HRK'000
<b>2017.</b>					
<b>Krediti banaka</b>					
Kredit 1 - EUR 6.500 tisuća; varijabilna kamata od 4,9%	48.839	-	-	48.839	-
Kredit 2 - EUR 16.149 tisuća; fiksna kamata od 3,5%	121.338	32.956	34.930	53.452	-
<b>Ukupno krediti</b>	<b>170.177</b>	<b>32.956</b>	<b>34.930</b>	<b>102.291</b>	<b>-</b>
<b>Ostale obveze</b>					
PIK instrument - HRK; 87.082 tisuće; efektivna kamatna stopa od 0,5%	78.939	78.939	-	-	-
Razlučne obveze - HRK; 67.990 tisuća; bez kamata	36.796	36.796	-	-	-
Obveznica - EUR; 48.332 tisuće; otplata glavnice i kamate u ratama od 4. kvartala 2020.; konačna otplata 4. kvartal 2031.; kamatna stopa 4,5%, "step- up" 5,5%	235.845	-	-	-	362.490
Obveznica/zajam - EUR; 2.602 tisuće; jednaki uvjeti kao i kod obveznice	12.713	-	-	-	19.515
<b>Ukupno ostale obveze</b>	<b>364.293</b>	<b>115.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>382.005</b>

Usklada kretanja financijskih obveza iskazanih u bilanci i financijskih obveza prikazanih u izvještaju o novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti bilo je kako slijedi:

	2018. HRK'000	2017. HRK'000
<i>Stanje na dan 1. siječnja /i/</i>	<u>583.421</u>	<u>602.200</u>
Primici	34.016	81
Otplata	<u>(51.108)</u>	<u>(42.612)</u>
<i>Neto novčani tok</i>	<i>(17.092)</i>	<i>(42.531)</i>
Efekt tečajnih razlika	(5.866)	(2.478)
Efektivna kamatna stopa	27.126	26.607
Efekt neto prihoda od usklađenja vrijednosti (otpis obveza)	(22.435)	(377)
Smanjenje obveza prijenosom nekretnina	(9.784)	-
Konverzija obveza iz redovnog poslovanja u depozite	33	-
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b><u>555.403</u></b>	<b><u>583.421</u></b>

/i/ Iskazano stanje prikazuje zbroj ukupnog iznosa obveza na poziciji Financijske obveze (kratkoročni i dugoročni dio) i Obveze za primljene depozite (bilješka 24).

## 24. Obveze za primljene depozite

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročne obveze</b>		
Obveza za primljeni depozit po osnovi zakupa Arene Zagreb	65.213	48.839
Obveza za primljene depozite po osnovi zakupa ostalih nekretnina	33	-
	<b>65.246</b>	<b>48.839</b>

## 25. Ostale dugoročne obveze

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
Obveze prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima	4.451	4.475
	<b>4.451</b>	<b>4.475</b>

## 26. Rezerviranja

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Dugoročna rezerviranja</b>		
Na dan 1. siječnja	-	5.284
Rezerviranja kreirana tijekom godine	-	192
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	-	(5.476)
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kratkoročna rezerviranja</b>		
Na dan 1. siječnja	5.883	7.835
Rezerviranja kreirana tijekom godine	12.304	5.919
Iskorišteni iznosi tijekom razdoblja	(716)	(4.169)
Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	(11.227)	(3.702)
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>6.244</b>	<b>5.883</b>

Iskazana rezerviranja na dan 31. prosinca 2018. g. odnose se na pravomoćnu presudu dosuđenu protiv Grupe za odvjetničke troškove nastale u procesu u kojem je Grupa bila tužitelj. Radi se o tražbini nastaloj prije pokretanja predstečajne nagodbe i koja nije prijavljena u predstečajnom postupku. Tužitelj ima mogućnost izravne naplate i/ili ovrhe te je dio presude tijekom 2018. godine dan na izravnu naplatu (ovrhu). Od ukupnog iskazanog iskorištenog iznosa u 2018. g. (716 tisuća kuna), najveći dio se odnosi (491 tisuću kuna) na izravnu naplatu (ovrhu) po osnovi pravomoćne presude. Grupa je podnijela reviziju Vrhovnom sudu i zahtjev za proglašenjem ovrhe nedopuštenom s osnovnom argumentacijom da se radi o tražbini koja je nastala prije pokretanja predstečajne nagodbe i koju posljedično tome nije moguće naplaćivati prisilnim putem, mimo procesa usvojene

nagodbe. Rezerviranja kreirana tijekom 2018. g. obuhvaćaju i zateznu kamatu po navedenom procesu u iznosu od 930 tisuća kuna.

Preostali dio rezerviranja kreirana tijekom 2018. g., posljedica su raskida ugovora za izgradnju bolničkog kompleksa i povezanog protestiranja garancija od strane investitora. Rezerviranja kreirana po toj osnovi su naknadno tijekom 2018. g. ukinuta (prikazano kao neiskorišteni iznosi) te su objavljena na dan 31. prosinca 2018. g. kao nepredvidive obveze (bilješka 30).

Kratkoročna rezerviranja kreirana tijekom 2017. godine u iznosu od 5.919 tisuća kuna najvećim dijelom su se odnosila na prethodno opisani proces tražbine koja nije regulirana predstečajnim postupkom (5.786 tisuća kuna). Preostali iznos kratkoročnih rezerviranja kreiranih tijekom 2017. godine odnosili su se na zatezne kamate po osnovi obveza prema gradu za komunalne i vodne doprinose u procesu koji se vodio pred Upravnim sudom.

Dugoročna rezerviranja tijekom 2017. g. odnosila su se na ovršne postupke / parnice pokrenute protiv Grupe za tražbine nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, a koje nisu prijavljene u predstečajnom postupku, i koje posljedično tome nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe. Rezerviranja su ukinuta na temelju odluka viših sudova donesenih u korist Grupe. Zbog nastavaka parnice obveze su objavljene kao nepredvidive obveze (bilješka 30).

Iskorišteni iznosi tijekom 2017. godine u iznosu od 4.169 tisuća kuna najvećim dijelom su se odnosili na obveze prema državi za poreze, naknade za korištenje šuma te obveze prema gradu za komunalne i vodne doprinose. Od navedenog iznosa 628 tisuća kuna je podmireno, dok se preostali iznos odnosi na reklasifikaciju u obveze prema dobavljačima (bilješka 23).

Neiskorišteni iznosi kratkoročnih rezerviranja ukinuti tijekom 2017. godine u iznosu od 3.702 tisuće kuna odnosili su se na zastaru obveza prema dobavljačima proizašlih iz završenog procesa predstečajne nagodbe (3.546 tisuća kuna) te obveze prema državi za poreze te komunalne i vodne doprinose u procesu koji se vodi pred Upravnim sudom (156 tisuća kuna).



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**27. Dobavljači i ostale obveze iz poslovanja**

	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b><i>Kratkoročne obveze</i></b>		
Obveze prema dobavljačima	17.357	26.057
Obveza za porez na dobit	24.213	23.669
Ostale obveze iz poslovanja u inozemstvu	6.599	10.590
Obveze za PDV	6.138	5.098
Ostale obveze prema državi za poreze i doprinose	1.173	1.321
Obveze prema zaposlenicima	1.184	1.159
Primljeni predujmovi	363	42.732
Ostale obveze	394	511
	<b>57.421</b>	<b>111.137</b>

Primljeni predujmovi na dan 31. prosinca 2017. g. odnosili su se na projekt izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru. Obveza je zatvorena tijekom 2018. g. nakon prekida projekta, kao posljedica protestiranja garancija od strane investitora. Obveza je zatvorena zajedno s potraživanjima za dane avanse prema suizvođaču (partneru) na projektu (bilješka 19).

Od ukupnih obveza prema dobavljačima iznos od 13.364 tisuća kuna je na dan 31. prosinca 2018. g. u dospijeću (31. prosinca 2017. g.: 20.194 tisuća kuna).

Dio ostalih obveza u inozemstvu koji se odnose na obveze prema dobavljačima u Alžiru reklasificirane su na poziciju ukalkulirane obveze (bilješka 28).

Od ukupno iskazane obveze za poreza na dobit, iznos od 24.431 tisuću kuna na dan 31. prosinca 2018. godine (31. prosinca 2017. godine 26.319 tisuća kuna) odnosi se na porez koji proizlazi iz vrednovanja potraživanja od Zakupnika u objavljenim financijskim izvještajima Grupe za vrijeme prvih šest godina zakupa Arene. Navedeni iznos obveze nastao je kao posljedica isteka opcije prijevremenog otkupa Arene u 2015. godini, odnosno kao posljedica izmjene originalne efektivne kamatne korištene u vrednovanju potraživanja u 2015. godini. Grupa je u objavljenim godišnjim financijskim izvještajima sastavljenim u periodu 2009. – 2014. god. vrednovala dugotrajno potraživanje od Zakupnika i priznavalo pripadajuće financijske prihode (prihode od zakupnine) temeljem efektivne kamatne stope koja je jednaka internoj stopi rentabilnosti projekta pod pretpostavkom da će Zakupnik iskoristiti opciju prijevremenog otkupa Arene u 2015. godini (1,87%). Nakon isteka opcije, od 2015. godine, potraživanje se vrednuje po stopi od 8%. Preostali iznos poreza na dobit odnosi se na tekuća potraživanja (plaćene akontacije) i obveze za tekuće razdoblje.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
**28. Ukalkulirani rashodi i odgođeni prihodi**

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.
	HRK'000	HRK'000
Ukalkulirane zatezne kamate prema dobavljačima	4.492	4.366
Ukalkulirani troškovi iz redovnog poslovanja /i/	2.491	207
Ukalkulirani troškovi kamata po osnovi primljenih kredita	1.476	1.623
Ukalkulirani troškovi naknade po osnovi PIK instrumenta	1.176	743
Ukalkulirani troškovi kamata po osnovi razlučnih obveza	-	403
Ostale obveze	-	39
	<b>9.635</b>	<b>7.381</b>

/i/ Najveći iznos na dan 31. prosinca 2018. g. odnosi se na obveze prema domicilnim kooperantima u Alžiru, koji su bili angažirani na izvođenju radova na izgradnji bolničkog kompleksa.

**29. Izvan-bilančne pozicije**

Sljedeća tablica prikazuje ugovorne iznose izvan-bilančnih financijskih instrumenata Grupe:

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.
	HRK'000	HRK'000
Garancije		
- u stranoj valuti	119.469	139.142
	<b>119.469</b>	<b>139.142</b>

Najveći iznos prikazanih garancija na dan 31. prosinca 2018. g. odnosi se na bankarske garancije na projektima koji su završeni u prošlom stoljeću. Smanjenje iznosa tijekom 2018. g. odnosi se na raskid ugovora u Alžiru.

**30. Nepredvidive obveze**

U razdoblju prije pokretanja predstečajne nagodbe Grupa je bila tuženik u više sudskih parnica koje su podignute protiv Grupe radi naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe, veliki broj pokrenutih parnica je obustavljen zbog toga što su utužene tražbine regulirane u sklopu procesa predstečajne nagodbe (bilješka 23). Sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, parnice i ovršni postupci se nastavljaju za one tražbine koje su tužitelji pravodobno prijavili u procesu predstečajne nagodbe, a koje je Grupa osporila. U slučaju negativnog ishoda po Grupi u takvim procesima, tužitelj ima pravo na prisilnu naplatu tražbine sukladno načelima insolventnog prava. Prema prijavama vjerovnika u predstečajnoj nagodbi, prijavljene tražbine koje je Grupa osporila i za koje se još vode parnični/ovršni postupci na dan 31. prosinca 2018. g. iznose oko 3,6 milijuna kuna (31. prosinca 2017. g.: 84 milijuna kuna). Navedeni iznosi uključuju samo glavicu, bez

obračunatih zateznih kamata i troškova postupka te se odnose na dva odvojena procesa na dan 31. prosinca 2018. g. (31. prosinca 2017. g.: tri procesa).

Nadalje, značajni dio sudskih procesa protiv Grupe odnosi se na tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagodbe, ali nisu regulirane predstečajnom nagodbom zbog toga što nisu prijavljene u predstečajni postupak (niti od strane dužnika – matičnog Društva niti od strane tužitelja). Promatrano prema veličini tužbenih zahtjeva, najznačajniji iznos odnosi se na parnicu pokrenutu tijekom 90-tih godina prošlog stoljeća u vrijednosti od oko 4 milijuna USD (samo glavnica). Prvostupanjski sud je odbacio tužbeni zahtjev zbog toga što tražbina nije pravodobno prijavljena u predstečajni postupak. Tužitelj je podnio žalbu, ali VTS je potvrdio prvostupanjsku presudu. Tužitelj je podnio reviziju Vrhovnom sudu. Isti tužitelj pokrenuo je upravni postupak protiv Financijske agencije zbog neprihvatanja njegove prijave tražbine u predstečajni postupak. Upravni postupak je pravomoćno okončan u korist Financijske agencije.

Prvostupanjski i drugostupanjski sudovi u pravilu odbacuju/obustavljaju tužbene zahtjeve/ovrhe za tražbine koje su nastale prije pokretanja predstečajne nagode, a koje nisu regulirane putem usvojene predstečajne nagodbe, s obrazloženjem da nije moguće pokretati/nastaviti ovršni, upravni ili parnični postupak nakon usvajanja predstečajne nagodbe ako tražbine nisu prijavljene u predstečajni postupak. Još uvijek nije poznat stav Vrhovnog suda RH po tom pravnom pitanju. Promatrano s aspekta neizvjesnosti, vrijednost spora za Grupnu najznačajnije parnice po ovom pravnom pitanju iznosi 2 milijuna kuna (bez zateznih kamata od 2010. g.). U navedenom procesu postoji prvostupanjska i drugostupanjska (pravomoćna presuda VTS-a) u korist tužitelja, ali i presuda Županijskog suda u korist Grupe, na temelju koje je tužitelju u svojstvu ovrhovoditelja onemogućena provedba ovrhe. Ovrhovoditelj je podnio reviziju Vrhovnom sudu. Vrijednost ostalih parnica po sličnom pravnom pitanju za koje postoji neizvjesnost iznosi oko 3 milijuna kuna (bez zateznih kamata i troškova postupka).

Nadalje, Grupa je u procesu predstečajne nagodbe priznala tražbine u visini od oko 15 milijuna kuna (iznos se odnosi samo na glavnica), a koji iznos je utvrđen u usvojenoj predstečajnoj nagodbi u skupini tražbina koje se podmiruju obveznicama Laništa (bilješka 23). Vrhovni sud je naknadno preinačio odluku u korist Grupe. Tužitelj je podnio tužbu Ustavnom sudu. Lanište nije izdalo obveznice te je Grupa otpisala obveze koje se odnose na predmetne tražbine. Postoji pravna neizvjesnost oko moguće prisilne naplate tražbina koje su utvrđene u predstečajnoj nagodbi, a koje su naknadno ukinute na temelju odluke viših sudova.

Nadalje, značajni dio tužbenih procesa odnosi se na različne vjerovnike u procesu predstečajne nagodbe. U sklopu procesa predstečajne nagodbe, jedan od različitih vjerovnika prijavio je različno pravo na poslovnim udjelima u ovisnom društvu Lanište, a temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda iz 2012. godini. U knjizi poslovnih udjela ovisnog društva založno pravo po osnovi Rješenja o ovrsi nije provedeno te Grupa smatra da ne postoji različno pravo navedenog vjerovnika na udjelima u društvu Lanište. Na zahtjev vjerovnika (ovrhovoditelja) proces ovrhe je krajem 2018. g. nastavljen. Grupa je podnijela žalbu VTS-u. Isti vjerovnik vodio je ovršni postupak na udjelima u jednom društvu koji predstavljaju 20% temeljnog kapitala, a koji postupak je završio tijekom 2018. g. prodajom udjela u ovršnom postupku (bilješka 17). Tražbina navedenog vjerovnika na dan 31. prosinca 2018. g. iznosi 27 milijuna kuna (uključujući zatezne kamate i troškove postupka).

Nadalje, u korist jednog od razlučnih vjerovnika postoji prvostupanjska presuda kojom je potvrđena pravna osnova i visina tužbenog zahtjeva. Tužbeni zahtjev pokrenut je tijekom 2009. godine, a vrijednost spora iznosi oko 7 milijuna kuna (glavnica, bez zateznih kamata od 2009. g.). Razlučni vjerovnik prijavio je tražbinu u procesu predstečajne nagodbe u visini od oko 12 milijuna kuna (uključujući kamate i troškove postupka). Tužbeni proces trenutno se nalazi u prekidu na VTS-u. Grupa je od VTS-a zatražila obustavu postupka zbog toga što smatra da se razlučni vjerovnici mogu namiriti samo iz imovine na kojoj su imali različno pravo na dan pokretanja predstečajnog postupka. Još uvijek nije utvrđena sudska praksa Visokog trgovačkog suda i Vrhovnog suda o pravnoj sudbini tražbina koje su u sklopu procesa predstečajne nagodbe prijavljene kao tražbine razlučnih vjerovnika.

Grupa ima nekoliko sudskih procesa u svojstvu tuženika koji se ne odnose na predstečajni proces matičnog Društva. Ukupna vrijednost navedenih sporova koji nisu priznati u bilanci iznosi 0,1 milijun kuna.

Nadalje, ukupna potencijalna izloženost Grupe na dan 31. prosinca 2018. g. po osnovi raskida ugovora o izgradnji bolničkog kompleksa u Alžiru iznosi oko 13,8 milijuna kuna, a koji iznos se sastoji od 8,4 milijuna kuna po osnovi regresnog prava banke proizašlog iz isplate protestiranih garancija, 3,7 milijuna kuna po osnovi zahtjeva podizvođača i 1,7 milijuna kuna potencijalnog gubitka imovine u Alžiru na temelju zahtjeva investitora / lokalnih kooperanata. Osim prethodnog navedenog, Grupa na projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru ima uvjetne obveze prema inozemnim dobavljačima u ukupnom ugovorenom iznosu od 26 milijuna kuna na dan 31. prosinca 2018. g., koje su uvjetovane uplatama od strane krajnjeg investitora na projektu te ugovore zbog toga ne iskazuje u bilanci kao financijske obveze.

**31. Povezana društva**

Značajne transakcije s povezanim stranama bile su kako slijedi:

<i>Povezana društva i ključni dioničari</i>	31. prosinca 2018. HRK'000	31. prosinca 2017. HRK'000
<b>Prodaja povezanim društvima</b>		
Prodaja i zakup povezanim društvima	109	99
	<b>109</b>	<b>99</b>
<b>Kupnja od povezanih društava</b>		
Kupnja od povezanih društava	-	(592)
	-	<b>(592)</b>
<b>Ostali prihod / (rashodi)</b>		
Vrijednosna usklađenja i ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja - neto	(1.701)	(1.021)
	<b>(1.701)</b>	<b>(1.021)</b>
<b>Potraživanja od povezanih društava</b>		
<i>Kratkoročna</i>	-	-
Kupci i ostala potraživanja od povezanih	83	37
	<b>83</b>	<b>37</b>
<b>Dani zajmovi</b>		
<i>Kratkoročni</i>	1.200	412
	<b>1.200</b>	<b>412</b>

***Ključni menadžment***

Članovi Uprave i Nadzornog odbora su sudjelovali u vlasničkoj strukturi Grupe kao što je prikazano u bilješci 1.

U 2018. g. bruto naknada Upravi iznosila je 3.466 tisuća kuna (2017. godine: 2.042 tisuće kuna). Ukupna naknada Upravi je uključena u troškove osoblja. U 2018. godini ukupna bruto naknada Nadzornom odboru iznosila je 613 tisuća kuna (2017. godine: 395 tisuća kuna). Članovi Nadzornog odbora pružili su usluge Grupi u iznosu od 130 tisuća kuna (bez PDV-a) tijekom 2018. g. (2017. g.: 159 tisuća kuna).

**32. Financijski instrumenti**

Grupa je u svom poslovanju najviše izloženo kreditnom, kamatnom i valutnom riziku.

Grupa ne koristi derivatne financijske instrumente u upravljanju rizicima. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

**a) Rizik upravljanja kapitalom**

Upravljanje kapitalom od strane Grupe provodi se tako da se osigurava daljnje poslovanje i pritom omogućiti adekvatni povrat dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja.

Struktura kapitala Grupe sastoji se od obveza, novca i novčanih ekvivalenata i kapitala pripadajućeg članovima Grupe, koji uključuje temeljni kapital, rezerve i zadržanu dobit.

Grupa upravlja kapitalom i vrši potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. U svrhu usklade ili održavanja kapitalne strukture, Grupa može donijeti odluku o isplati dividende vlasniku, povećati/smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da smanji obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2018. g. i 31. prosinca 2017. g.

	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.
Dug	490.157	534.582
Umanjeno za novac i novčane ekvivalente	(16.490)	(3.924)
<b>Neto dug</b>	<b>473.667</b>	<b>530.658</b>
Kapital	114.939	107.204
<b>Kapital i neto dug</b>	<b>588.606</b>	<b>637.862</b>
Pokazatelj zaduženosti	80%	83%

**b) Značajne računovodstvene politike**

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

	Bilješka	Financijska imovina po amortiziranom trošku HRK'000	Financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka HRK'000	Ukupno imovina klasificirana prema MSFI 9 HRK'000
<b>31. prosinca 2018.</b>				
Dugotrajna potraživanja	15	580.061	-	<b>580.061</b>
Dani depoziti	16	17.422	48.214	<b>65.636</b>
Zajmovi	16	93	2.062	<b>2.155</b>
Ulaganje u dužničke instrumente	16	35	-	<b>35</b>
Ulaganje u novčane fondove	16	-	3.107	<b>3.107</b>
Potraživanja od kupaca	19	5.078	-	<b>5.078</b>
Ostala potraživanja iz poslovanja	19	481	-	<b>481</b>
Novac	20	16.490	-	<b>16.490</b>
		<b>619.660</b>	<b>53.383</b>	<b>673.043</b>

---

	Bilješka	Obveze po amortiziranom trošku HRK'000
<b>31. prosinca 2018.</b>		
Osigurane obveze prema banaka	23	260.446
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	23	232.310
Obveze za zajmove i depozit	23,24	65.277
Dobavljači i ostale obveze	25,27,28	74.758
		<b>632.791</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

	Bilješka	Zajmovi i potraživanja HRK'000	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG HRK'000	Ulaganja koja se drže do dospjeća HRK'000	Ukupno imovina klasificirana prema MRS 39 HRK'000
<b>31. prosinca 2017.</b>					
Dugotrajna fin. imovina	15,16	599.351	-	49.520	<b>648.871</b>
Kratkotrajna fin. imovina	16	1.786	4.157	539	<b>6.482</b>
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	28.134	-	-	<b>28.134</b>
Novac	20	7.377	-	-	<b>7.377</b>
		<b>636.648</b>	<b>4.157</b>	<b>50.059</b>	<b>690.864</b>

	Bilješka	Obveze po amortiziranom trošku HRK'000
<b>31. prosinca 2017.</b>		
Osigurane obveze prema banaka	23	288.680
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	23	248.558
Obveze za zajmove i depozit	23,24	48.930
Dobavljači i ostale obveze	25,27,28	83.397
		<b>669.565</b>

Sve iskazane obveze Grupe su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“.

Grupa je u prosincu 2018. g. potpisala forward ugovor o preuzimanju trgovačkog društva - nositelja energetskog projekta u Republici Hrvatskoj. Ugovorna cijena preuzimanja iznosila je 90.402 tisuće kuna. Ugovoreni dan izvršenja bio je 1. veljače 2019. g. uz uvjet ispunjenja uvjeta od strane prodavatelja. Prodavatelj nije ispunio uvjete te je ugovor ex lege (po zakonu) raskinut. Zbog toga što je ispunjenje ugovora ovisilo o nepredvidivim budućim događajima, Uprava je procijenila da ugovor na dan 31. prosinca 2018. g. nije predstavljao financijski instrument (derivativ). Posljedično navedenom, Uprava nije izvršila procjenu fer vrijednosti ugovora na dan 31. prosinca 2018. g.

*Fer vrijednosti financijske imovine i obveza*

Sljedeća tabela predstavlja financijsku imovinu vrednovane po fer vrijednosti u izvještaju o financijskom položaju sukladno hijerarhiji fer vrijednosti (Grupa nema financijskih obveza koju su klasificirane kao Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka). Ova hijerarhija grupira financijsku imovinu u 3 razine ovisno o značajnosti ulaznih varijabli korištenih u mjerenju fer vrijednosti financijske imovine i obveza. Hijerarhija fer vrijednosti ima sljedeće razine:



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

- 1. razina: cijene koje kotiraju na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze
- 2. razina: ulazne varijable koje ne predstavljaju gore navedene cijene iz 1. razine već su vidljive za imovinu ili obvezu, bilo direktno (npr. kao cijene) ili indirektno (npr. izvedene iz cijena)
- 3. razina: ulazne varijable za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima

Razina unutar koje je financijska imovina klasificirana je temeljena na najnižoj razini značajne ulazne varijable korištene u mjerenju fer vrijednosti. Financijska imovina mjerena po fer vrijednosti u izvještaju o financijskom položaju grupirane su unutar hijerarhije fer vrijednosti kako slijedi:

<b>31. prosinca 2018.</b>	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
<b>Imovina (bilješka 16)</b>				
Obveznice	-	-	35	35
Udjeli u novčanim fondovima	3.107	-	-	3.107
	<b>3.107</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>3.142</b>
<b>31. prosinca 2017.</b>	1. razina HRK'000	2. razina HRK'000	3. razina HRK'000	Ukupno HRK'000
<b>Imovina (bilješka 16)</b>				
Obveznice	-	-	35	35
Udjeli u novčanim fondovima	4.157	-	-	4.157
	<b>4.157</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>4.192</b>

Fer vrijednost financijske imovine je određena na slijedeći način:

- Fer vrijednost financijske imovine kojima se trguje prema standardnim uvjetima i odredbama tržišta određena je tako da odražava tržišnu cijenu (pod uvjetom da promet takvom imovinom na uređenom značajan i reprezentativan);
- Fer vrijednost ostale financijske imovine (uključujući derivative) je definirana u skladu s općeprihvaćenim cjenovnim modelom baziranom na analizi diskontiranog novčanog tijeka primjenom cijena koje se koriste tijekom tržišnih transakcija i kotiranih cijena sličnih instrumenata;
- Fer vrijednost derivativnih instrumenata određuje se prema kotiranim cijenama. Kada nisu poznate informacije o takvim cijenama, koristi se analiza diskontiranog novčanog tijeka koristeći krivulju prinosa za vijek trajanja instrumenta ne-opcijskih vrijednosnica, i opcijski model cijena za opcijske vrijednosnice; i
- Fer vrijednosti ugovora o financijskim jamstvima određena je pomoću opcijskog modela gdje je glavna pretpostavka popust koji pojedini partneri procjenjuju na temelju tržišnih informacija i iznosa gubitka radi danih popusta.

Gornja tabela odnosi se na financijske instrumente koje se u izvještaju o financijskom položaju iskazuju po fer vrijednosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

U sljedećoj tabeli prikazane su fer vrijednosti najznačajnijih financijskih instrumenata Grupe:

	Bilješka	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
<b>31. prosinca 2018.</b>					
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	15	-	-	736.914	<b>736.914</b>
Obveza za izdane obveznice i obveza po osnovi predstečajne nagodbe	23	-	(109.320)	-	<b>(109.320)</b>
	Bilješka	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
<b>31. prosinca 2017.</b>					
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	15	-	-	720.790	<b>720.790</b>
Obveza za izdane obveznice i obveza po osnovi predstečajne nagodbe	23	-	(129.276)	-	<b>(129.276)</b>

Fer vrijednost potraživanja od Zakupnika određena je diskontiranjem očekivanog novčanog tijeka financijskog instrumenta po tržišnoj stopi. Očekivani novčani tijekovi temelje se na ugovornim uvjetima opisani u bilješkama 1 i 15 i 26. Procjena obveze za izdane obveznice i obveze po osnovi predstečajne nagodbe utvrđena je na temelju javno dostupnih podataka o realiziranim transakcijama na uređenom tržištu. Ostale značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni na dan 31. prosinca 2018. g.:

- diskontna stopa u rasponu od 5,5% do 7% za potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene;
- prosječni godišnji HICP indeks u rasponu od 1% od 1,8% do kraja Ugovora o zakupu;
- Kupoprodajne cijene obveznica izvan uređenog tržišta.

Ostale značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni na dan 31. prosinca 2017. g.:

- diskontna stopa 7% za potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene;
- HICP indeks u iznosu od 1,5% do kraja Ugovora o zakupu;
- cijene obveznice na strani ponude i potražnje na uređenom tržištu.

Za ostale financijske instrumente Grupa je koristila sljedeće metode i pretpostavke prilikom procjene fer vrijednosti:

***Ulaganja u kapital društava koja nisu ovisna i pridružena društva- udjeli i dionice***

Za vrijednosnice koje aktivno kotiraju na burzi korištene su tržišne cijene. Za ostale dionice i udjele prilikom izračuna fer vrijednosti korištene su procjene financijskog položaja subjekata u kojima Grupa drži dionice i udjele, točnije procjene njihovih očekivanih slobodnih novčanih tokova diskontiranih na sadašnju vrijednost. Ulaganja u kapital društava u cijelosti su ispravljena zbog loše financijske pozicije subjekata (stečaja i sl.).

***Ostala potraživanja, zajmovi i depoziti***

Za imovinu koja dospijeva unutar 12 mjeseci, knjigovodstvena vrijednost približna je fer vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Korištena efektivna kamatna stopa za vrednovanje dugoročnog potraživanja od države (bilješka 15) značajno je viša od trenutne stope prinosa na dugoročni dug države (oko 3%). Zbog toga je knjigovodstvena vrijednost potraživanja niža od trenutne tržišne vrijednosti. Zbog niskih tržišnih kamatnih stopa na oročene depozite, knjigovodstvena vrijednost dugoročnog depozita proizašlog iz Ugovora o zakupu (bilješka 15) značajno ne odstupa od fer vrijednosti.

***Obveze prema bankama***

Fer vrijednost kratkoročnih obveza je približna knjigovodstvenoj vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Također, fer vrijednost obveza prema bankama koje se namiruju nekretninama i ostalom imovinom u vlasništvu Grupe (PIK instrument i Razlučne obveze) ovisi o tržišnim vrijednostima predmetne imovine. Knjigovodstvena vrijednost takvih obveza jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti predmetne imovine. Uprava nema spoznaju da se fer vrijednost pripadajuće imovine značajno razlikuje od knjigovodstvenih vrijednosti. Za dugoročne obveze, ugovorene kamatne stope (efektivne kamatne stope) značajno ne odstupaju od tržišnih.

***Ostali financijski instrumenti***

Ostali financijski instrumenti Grupe koji nisu vrednovani po fer vrijednostima su obveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obveze te dugoročna i kratkoročna rezerviranja. Za financijske instrumente koji dospijevaju unutar 12 mjeseci, knjigovodstvena vrijednost približna je fer vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Povijesna knjigovodstvena vrijednost rezerviranja je približno jednaka fer vrijednosti. Grupa je procijenila da efekti vremenske vrijednosti novca nisu značajni. Kod dugoročnih obveza prema sadašnjim i bivšim zaposlenicima postoje znatne neizvjesnosti po pitanju roka dospijeća pa nije moguće procijeniti efekte vremenske vrijednosti novca.

c) **Financijski rizik**

Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik i rizik likvidnosti.

**Tržišni rizik**

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njegovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Grupa je prije svega izložena financijskom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa. Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

o **Rizik promjene deviznih tečajeva**

Valute koje podliježu rizicima su prije svega EUR i DZD (Alžirski dinar). Protiv ovog rizika Grupa nije posebno ekonomski zaštićena.

Izloženost Grupe valutnom riziku je kako slijedi:

*Izraženo u tisućama kuna*

*(HRK'000)*

**2018.**

	EUR	Ostale valute (DZD, MKD, USD, ostalo)	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Dugotrajna potraživanja	579.354	-	579.354	707	580.061
Dani depoziti	48.476	-	48.476	17.160	65.636
Zajmovi	344	-	344	1.811	2.155
Ulaganje u dužničke instrumente	-	35	35	-	35
Ulaganje u novčane fondove	-	-	-	3.107	3.107
Potraživanja od kupaca	3.272	350	3.622	1.456	5.078
Ostala potraživanja iz poslovanja	25	132	157	324	481
Novac i novč. ekvivalenti	2.121	1.758	3.879	12.611	16.490
Osigurane obveze prema bankama	(136.707)	-	(136.707)	(123.739)	(260.446)
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	(232.306)	-	(232.306)	(4)	(232.310)
Obveze za zajmove i depozite	(65.213)	(15)	(65.228)	(49)	(65.277)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(28.169)	(4.471)	(32.640)	(42.118)	(74.758)
	<b>171.197</b>	<b>(2.211)</b>	<b>168.986</b>	<b>(128.734)</b>	<b>40.252</b>

Izraženo u tisućama kuna

(HRK'000)

2017.	EUR	Ostale valute (DZD, MKD, USD)	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Dugoročni depoziti i dugoročna potraživanja	648.173	35	648.208	663	648.871
Potraživanja od kupaca	14.509	2.226	16.735	6.767	23.502
Ostala kratkoročna potraživanja	182	6.115	6.297	(1.665)	4.632
Dani kratkoročni zajmovi, depoziti i ostala fin. imovina	541	10	551	5.931	6.482
Novac i novč. ekvivalenti	1.583	1.898	3.481	3.896	7.377
Osigurane obveze prema bankama	(171.799)	-	(171.799)	(116.881)	(288.680)
Obveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obveze	(15.607)	(6.093)	(21.700)	(57.313)	(79.013)
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	(248.554)	-	(248.554)	(4)	(248.558)
Ostale dugoročne obveze	(48.839)	-	(48.839)	(4.475)	(53.314)
	<b>180.189</b>	<b>4.191</b>	<b>184.380</b>	<b>(163.081)</b>	<b>21.299</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**
Analiza osjetljivosti

Jačanje tečaja kune u odnosu na sljedeće valute za prosječnu promjenu tečaja na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2018. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000	2017. Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000
EUR - 1%	(1.712)	(1.802)
DZD – 4%	68	(48)
MKD – 1%	6	5

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene. Slabljenje tečaja kune u odnosu na spomenute valute za iste promjene tečaja na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

Ugovoreni prihodi na projektima u Alžiru u pravilu se mogu podijeliti na dva dijela: prihode u lokalnoj valuti (netransferabilan dio) te prihode u EUR (transferabilan dio prihoda koje Grupa ima pravo povući u tuzemstvo). Prilikom sklapanja ugovora Grupa nastoji netransferabilan dio prihoda ugovoriti do visine predviđenih troškova u lokalnoj valuti pa se može reći da je izloženost tečajnom riziku u lokalnoj valuti pokrivena (prihodi u lokalnoj valuti približno su jednaki troškovima u lokalnoj valuti). Kroz godine, Grupa je rizike po valutnoj izloženosti reguliralo tako da je i u zemljama koje se smatraju tradicionalno dolarskima, svoje ugovore konvertiralo u EUR.

- **Rizik kamatnih stopa**

Grupa je izložena kamatnom riziku iz razloga što je dio primljenih kredita bio ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama, dok je istovremeno većina imovine nekamatonosna. Grupa nije koristila instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje osjetljivost promjene kamatnih stopa vezano za primljene kredite Grupe na 31. prosinca 2018. g. i na dan 31. prosinca 2017. g., uz pretpostavku da su sve ostale varijable konstantne, na dobitak prije oporezivanja.

2018.	<u>Povećanje/ smanjenje u postotku</u>	<u>Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000</u>
HRK	+1%	(482)
HRK	-1%	482
2017.	<u>Povećanje/ smanjenje u postotku</u>	<u>Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000</u>
HRK	+1%	(488)
HRK	-1%	488

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

○ **Ostali cjenovni rizici**

Grupa nije značajno izložena ostalim cjenovnim rizicima.

**Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Grupa se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju kupaca i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce. Najznačajniji kreditni rizik odnosi se na potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene (bilješke 1 i 15). Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku, na datum izvještavanja, za potraživanja od kupaca prema regijama je kako slijedi:

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
	HRK'000	HRK'000
Hrvatska	1.457	5.298
Inozemstvo	3.621	12.901
	<b>5.078</b>	<b>18.199</b>

Preciznija izloženost po zemljama vidljiva je u bilješci 3, u prikazu poslovanja po segmentima.

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

Kretanje bruto iznosa i ispravka vrijednosti financijske imovine koja se mjeri po amortiziranom trošku tijekom 2018. g. je bilo kako slijedi:

HRK'000	31. prosinca 2018.				1. siječnja 2018.			
	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno
<b>Bruto iznos</b>	<b>618.677</b>	<b>3.320</b>	<b>8.366</b>	<b>630.363</b>	<b>612.321</b>	<b>14.480</b>	<b>6.310</b>	<b>633.111</b>
Dugotrajna potraživanja	584.490	873	-	585.363	603.991	873	-	604.864
Dani depoziti	17.569	-	-	17.569	539	-	-	539
Zajmovi	93	-	-	93	379	-	-	379
Ulaganje u dužničke instrumente	35	-	-	35	35	-	-	35
Potraživanja od kupaca	-	1.966	8.366	10.332	-	12.707	6.310	19.017
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	481	-	481	-	900	-	900
Novac	16.490	-	-	16.490	7.377	-	-	7.377
<b>Ispravak vrijednosti</b>	<b>(5.283)</b>	<b>(166)</b>	<b>(5.254)</b>	<b>(10.703)</b>	<b>(2.011)</b>	<b>(210)</b>	<b>(4.455)</b>	<b>(6.676)</b>
Dugotrajna potraživanja	(5.135)	(166)	-	(5.301)	(2.011)	(210)	-	(2.221)
Dani depoziti	(148)	-	-	(148)	-	-	-	-
Zajmovi	-	-	-	-	-	-	-	-
Ulaganje u dužničke instrumente	-	-	-	-	-	-	-	-
Potraživanja od kupaca	-	-	(5.254)	(5.254)	-	-	(4.455)	(4.455)
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	-	-	-	-	-	-	-
Novac	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Knjigovodstvena vrijednosti</b>	<b>613.394</b>	<b>3.154</b>	<b>3.112</b>	<b>619.660</b>	<b>610.310</b>	<b>14.270</b>	<b>1.855</b>	<b>626.435</b>
Dugotrajna potraživanja	579.355	707	-	580.062	601.980	663	-	602.643
Dani depoziti	17.421	-	-	17.421	539	-	-	539
Zajmovi	93	-	-	93	379	-	-	379
Ulaganje u dužničke instrumente	35	-	-	35	35	-	-	35
Potraživanja od kupaca	-	1.966	3.112	5.078	-	12.707	1.855	14.562
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	481	-	481	-	900	-	900
Novac	16.490	-	-	16.490	7.377	-	-	7.377



Kretanje ispravka vrijednosti kroz 2018. g. je bilo kako slijedi:

Ispravak vrijednosti	Dugotrajna potraživanja				Depoziti i zajmovi			
	12- mesečni očekivan i gubitak	očekivan i gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivan i gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno	12- mesečni očekivan i gubitak	očekivan i gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivan i gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno
HRK'000								
Početni iznos sukladno MRS-u 39	-	210	-	<b>210</b>	-	-	264	<b>264</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9	2.011	-	-	2.011	-	-	(264)	(264)
<b>Početni iznos na dan 1. siječnja sukladno MSFI-u 9</b>	<b>2.011</b>	<b>210</b>	-	<b>2.221</b>	-	-	-	-
Gubici priznati u računu dobiti i gubitka	3.151	-	-	3.151	148	-	-	148
Efektivna kamatna stopa i tečajne razlike	(27)	(44)	-	(71)	-	-	-	-
Otpis prethodno umanjene imovine	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>5.135</b>	<b>166</b>	-	<b>5.301</b>	<b>148</b>	-	-	<b>148</b>

Ispravak vrijednosti	Potraživanja od kupaca			Ostala potraživanja iz poslovanja		
	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno
HRK'000						
Početni iznos sukladno MRS-u 39	-	9.426	<b>9.426</b>	-	90	<b>90</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9	-	(4.971)	(4.971)	-	(90)	(90)
<b>Početni iznos na dan 1. siječnja sukladno MSFI-u 9</b>	-	<b>4.455</b>	<b>4.455</b>	-	-	-
Gubici priznati u računu dobiti i gubitka	232	-	232	3.107	-	3.107
Novi iznosi bez utjecaja na račun dobiti i gubitka	-	741	741	-	1.363	1.363
Prijenos u kreditne gubitke	(232)	232	-	(3.107)	3.107	-
Otpis prethodno umanjene imovine	-	(174)	(174)	-	(4.470)	(4.470)
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	-	<b>5.254</b>	<b>5.254</b>	-	-	-

#### Dugotrajna potraživanja i dani depoziti

Potraživanje i dani depoziti u najvećem se iznosu odnose na projekt Arene Zagreb (bilješke 1, 15, 16) pa se iskazani saldo ispravaka vrijednosti i očekivani gubici u 2018. godini upravo odnose na opisani projekt. Očekivani gubici potraživanja od Zakupnika na dan 1. siječnja 2018. g. u iznosu od 2.011 tisuća kuna i priznati gubici u računu dobiti i gubitka tijekom 2018. g. u iznosu od 3.151 tisuću kuna predstavljaju 12-mjesečni PD (eng. probability of default) Zakupnika, izveden na temelju 12-mjesečnog PD Republike Hrvatske te analize i usporedbe prinosa na dužničke vrijednosne papire Zakupnika i Republike Hrvatske sličnih karakteristika.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

**Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja**

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka. Grupa primjenjuje pojednostavljeni pristup izračuna očekivanih gubitaka za potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja. Grupa ima veliku koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja kupaca pa svakog kupca i svako pojedino potraživanje unutar pojedinog kupca zasebno razmatra. Gubici od umanjena se iskazuju na osnovu individualnog pristupa prema svakoj tražbini, prvenstveno uzimajući u obzir rokove dospjeća, iako nema zadana ograničenja mjerena starosnom strukturom potraživanja. Na temelju povijesnih podataka, Uprava je procijenila da očekivani kreditni gubici potraživanja od kupaca razvrstana u stupanj 2. nisu značajna pa ih sukladno tome nije zasebno iskazala. U povijesnim razdobljima, kreditni gubici uglavnom su se javljali kao rezultat izvanrednih okolnosti i čimbenika pa izračun očekivanih kreditnih gubitaka na temelju matrice povijesnih podataka nije primjenjiv. Potraživanja od kupaca koja su razvrstana u skupinu na koju se primjenjuje stupanj 3., odnose se na potraživanja koja su dospjela više od 365 dana. Od ukupnog iznosa bruto potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2018. g. razvrstana u skupinu 3. (8.366 tisuća kuna), Uprava smatra da je iskazani neto knjigovodstveni iznos od 3.112 tisuće kuna u potpunosti nadoknadiv u sljedećem razdoblju. Najveći dio navedenog iznosa odnosi se na potraživanja proizašla iz poslovanja u inozemstvu.

Gubici priznati u računu dobiti i gubitka proizašli iz ostalih potraživanja iz poslovanja tijekom 2018. g. u iznosu od 3.107 tisuća kuna odnose se na inozemno poslovanje, točnije potraživanja od partnera (suizvođača) na obustavljenom projektu izgradnje bolničkog kompleksa u Alžiru (bilješka 9). Potraživanja su prijavljena u predstečajni postupak bivšeg partnera (suizvođača). Otpis prethodno umanjanih ostalih potraživanja u iznosu od 4.470 tisuća kuna najvećim dijelom se odnosi na prijavljenu tražbinu u predstečajni postupak bivšeg partnera (suizvođača) na projektu. Uprava je procijenila da zbog trenutne financijske situacije bivšeg partnera (suizvođača) ne postoji razumno očekivanje da će se potraživanje naplatiti pa je sukladno tome potraživanje otpisano.

Starosna struktura potraživanja od kupaca (od trećih strana i povezanih društava) na dan 31. prosinca 2018. g., koja su za potrebe izračuna očekivanih gubitaka razvrstana u stupanj 2. bila je kako slijedi:

	HRK'000
Nedospjela	1.287
Do 1 mjeseca	559
Od 1 – 3 mjeseca	69
Od 3 – 12 mjeseci	51
	<b>1.966</b>

Starosna struktura potraživanja od kupaca (od trećih strana i povezanih društava) na dan 31. prosinca 2017. g., kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca i ostale financijske imovine tijekom 2017. g. je prikazano u nastavku:

	HRK'000
Nedospjela	13.205
Do 1 mjeseca	2.668
Od 1 – 3 mjeseca	4.233
Od 3 – 12 mjeseci	1.541
Preko godine dana	1.855
	<b>23.502</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.**

---

Kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca:

	2017. HRK'000
Stanje 1. siječnja	9.162
Rezervirano u godini	264
Isknjiženo	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>9.426</b>

Kretanje ispravka vrijednosti financijske imovine:

	2017. HRK'000
Stanje 1. siječnja	2.514
Rezervirano u godini	1.020
Isknjiženo	-
Naplaćeno u godini/Umanjenje gubitka	-
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>3.534</b>

**Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Aktivnosti Grupe na poboljšanje likvidnosti su navedene u bilješci 23. Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2018. g. i na dan 31. prosinca 2017. g. sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima (uključujući nepriznate zatezne kamate):

<i>Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2018.						
Osigurane obveze prema banaka	260.446	265.171	163.116	102.055	-	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	232.310	501.391	60	11.182	133.656	356.493
Obveze za zajmove i depozit	65.277	65.246	-	-	33	65.213
Dobavljači i ostale obveze	74.758	81.862	77.411	-	-	4.451
	<b>632.791</b>	<b>913.670</b>	<b>240.587</b>	<b>113.237</b>	<b>133.689</b>	<b>426.157</b>

<i>Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2017.						
Osigurane obveze prema banaka	288.680	299.348	156.124	39.994	103.230	-
Obveze po osnovi predstečajne nagodbe - obveznica/zajam	248.558	590.883	4	-	120.025	470.854
Obveze za zajmove i depozit	48.930	48.930	91	-	-	48.839
Dobavljači i ostale obveze	83.397	83.397	78.922	-	-	4.475
	<b>669.565</b>	<b>1.022.558</b>	<b>235.141</b>	<b>39.994</b>	<b>223.255</b>	<b>524.168</b>

Slijedeća tabela pokazuje ne-diskontirana plaćanja „Obveze prema dobavljačima i ostale obveze“ na temelju internih podataka i procjena Grupe. Razlika u odnosu prethodnu tabelu koja pokazuje ne-diskontirana plaćanja na najraniji mogući datum odnosi se na plaćanje obveze za porez na dobit (bilješka 27).

<i>Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2018.						
Dobavljači i ostale obveze	74.758	74.759	47.297	1.458	4.658	21.346
	<b>74.758</b>	<b>74.759</b>	<b>47.297</b>	<b>1.458</b>	<b>4.658</b>	<b>21.346</b>

<i>Izraženo u tisućama kuna (HRK'000)</i>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2017.						
Dobavljači i ostale obveze	83.397	83.397	57.023	2.012	3.935	20.427
	<b>83.397</b>	<b>83.397</b>	<b>57.023</b>	<b>2.012</b>	<b>3.935</b>	<b>20.427</b>


INGRA d.d. i ovisna društva  
BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2018.

---

33. Odobrenje financijskih izvještaja

Financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 30. travnja 2019. godine.

  
Igor Oppenheim  
Predsjednik uprave

  
Danko Deban  
član uprave

Dinko Pejković  
član uprave



 **INGRA**  
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
5 ZAGREB

**INGRA d.d. i ovisna društva**  
**GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA**  
**2018. GODINU**

## **Sadržaj**

	Stranica
<b>1. Opće informacije o Grupi</b>	96 – 97
<b>2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2018. god.</b>	
2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2018.	98
2.2. Prihodi INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.	98 – 99
2.3. Profitabilnost INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.	99 – 100
2.4. Financijski položaj	100
2.5. Ostalo	100
<b>3. Razvoj poslovanja Grupe</b>	100 – 101
<b>4. Aktivnosti istraživanja i razvoja</b>	101
<b>5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine</b>	101
<b>6. Izloženost i upravljanje rizicima</b>	101 – 105
<b>7. Podružnice društva</b>	106
<b>8. Informacije o otkupu vlastitih dionica</b>	106
<b>9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja</b>	107 – 108

## 1. Opće informacije o Grupi

Ingra d.d. Zagreb (Društvo) je dioničko društvo registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

OIB: 14049708426

Matični broj: 03277267

INGRA je trgovačko društvo osnovano 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj. Više od 60 godina svog postojanja INGRA je sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje 10 milijardi USD.

U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, INGRA danas posluje kroz tri različita segmenta poslovanja:

- Građevinski inženjering
- Energetski i industrijski inženjering
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte
- Javno privatna partnerstva kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture

Kroz suradnju s više od 40 tvrtki, INGRA je prethodnih godina proširila svoju primarnu djelatnost izvoza investicijskih projekata za poznate naručitelje na investicijske projekte namijenjene tržištu kroz vlastite investicije.

Investicijska izgradnja obavlja se po sistemu "ključ u ruke" i uključuje projektiranje, građevinske radove, isporuku i montažu opreme te puštanje u pogon, na području industrije, infrastrukture, energetike, zdravstva i turizma.

Na dan 31. prosinca 2018. godine Grupa je imala 82 zaposlenika, a na dan 31. prosinca 2017. godine 87 zaposlenika.

### **Nadzorni odbor**

- Davor Štern, predsjednik od 4. ožujka 2019. g.
- Mladen Markoč, član, zamjenik predsjednika od 4. ožujka 2019. g.
- Stjepan Mesić, član, predsjednik do 4. ožujka 2019. g.
- Zdenko Mahmutović, član
- Dubravko Kos, član

### **Uprava**

- Igor Oppenheim, predsjednik
- Danko Deban, član od 7. svibnja 2018. g.
- Dinko Pejković, član od 4. ožujka 2019. g.

Članovi Uprave zastupaju matično Društvo pojedinačno i samostalno.



Vlasnička struktura Grupe na dan 31. prosinca 2018. godine bila je kako slijedi:

	31. prosinca 2018.	
	Broj dionica	Vlasnički udio %
Igor Oppenheim	1.290.556	9,53%
Juroslav Buljubašić	451.800	3,34%
Tromont d.o.o.	319.970	2,36%
Inhouse Group d.o.o.	227.237	1,68%
Elektroprojekt d.d.	207.450	1,53%
Zagrebačka banka d.d./skrbnički račun	193.356	1,43%
Josip Sedlar	191.860	1,42%
Tomislav Penić	186.457	1,38%
Ante Barač	130.621	0,96%
Zagrebačka banka d.d./skrbnički račun	121.550	0,90%
Ostali	10.224.343	75,48%
	<hr/> 13.545.200	<hr/> 100%

## 2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2018. godini

### 2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2018.

- ◆ Ukupni prihodi manji su za 27% u odnosu na 2017.g. te iznose 106 milijuna kuna
- ◆ Prihodi od prodaje smanjili su se za 50% na 34 milijuna kuna
- ◆ Poslovni prihodi smanjili su se za 46% na 38 milijuna kuna
- ◆ Prihodi iz inozemstva čine 65% ukupnih prihoda od prodaje
- ◆ Ostvaren je operativni gubitak prije poreza i kamata (EBIT) u iznosu od 16 milijuna kuna dok je gubitak u prethodnom razdoblju iznosio 7 milijuna kuna
- ◆ Neto gubitak razdoblja iznosi 4 milijuna kuna dok je u prethodnom razdoblju ostvarena dobit u iznosu od 13 milijuna kuna

### 2.2. Prihodi INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.

Prihodi od prodaje INGRA Grupe iznose 34 milijuna kuna i manji su za 50% u odnosu na prethodno razdoblje. Smanjenje prihoda od prodaje rezultat je jednostranog raskida ugovora na projektu bolnice u Alžiru od strane investitora. Od ukupnih prihoda od prodaje, 22 milijuna kuna ostvareno je na inozemnim tržištima od čega je 14 milijuna kuna na tržištu Alžira, a 7 milijuna kuna na tržištu Njemačke i 1 milijun kuna na tržištu Makedonije. Od ukupnih prihoda u Hrvatskoj u iznosu od 12 milijuna kuna, 9 milijuna kuna ostvareno je na projektu Arene Zagreb po osnovi održavanja nekretnine i logističke potpore u organizaciji događanja.

Tijekom 2018. g. Grupa nije ostvarila prihode od prodaje na projektu stambeno-poslovni kompleks Dvori Lapad u Dubrovniku. Grupa je ostvarila prihode od održavanja i upravljanja navedenog kompleksa u iznosu od 2 milijuna kuna.

Isporuka hidromehaničke i pripadajuće elektro opreme ugovorene osnovnim ugovorom kao i naknadno ugovorenim dodacima za branu L'Ouldjet Mellegue u Alžiru je u cijelosti izvršena u prvom tjednu 2018. te se nalazi na gradilištu brane. Do sada je montirano 90% isporučene opreme dok je stupanj realizacije ukupno ugovorene vrijednosti projekta dosegao 92%. Izvršeno je ispitivanje funkcionalnosti montirane opreme o čemu je izdan zapisnik. Građevinski radovi izgradnje kućice za polaganje opreme za daljinsko upravljanje koje izvodi građevinska tvrka-investitor Cosider su u zastoju. Postavljene su provizorne instalacije daljinskog upravljanja.

Hidromehanička oprema ugovorena za branu Seklafa u Alžiru je u cijelosti isporučena na gradilište čime je stupanj realizacije projekta dosegao 85%. Od početka rujna 2017. odvijaju se radovi na montaži dijela isporučene hidromehaničke opreme. Dinamika odvijanja radova ovisi o stupnju realizacije građevinskih radova izvedenih od strane alžirskog investitora Cosider.

INGRA je 30. srpnja 2018. objavila da je alžirski investitor neosnovano i jednostrano te protivno ugovornim odredbama i reguliranim postupcima pozvao na plaćanje bankarskih garancija i kontragarancija na projektu bolnice u Alžiru te raskinuo Ugovor o izvođenju radova. Društvo primjenjuje sva raspoloživa pravna sredstva te

nastavlja i pokreće pravne postupke i druge aktivnosti pred lokalnim i međunarodnim sudovima i institucijama u svrhu zaštite od jednostranog i protupravnog postupanja alžirskog investitora te će potraživati naknadu štete koja joj je pričinjena protupravnim sprječavanjem realizacije njezine investicije.

Ukupan iznos aktiviranih garancija iznosi 9,5 milijuna eura, od čega je najveći dio pokriven instrumentima osiguranja suizvođača na ovom projektu. Sukladno MSFI-ima gubitci i potencijalni rizici Ingre po ovom projektu iskazani su financijskih izvještajima.

Na investitorov zahtjev INGRA je u cijelosti izvršila raspoređivanje gradilišta, uklonivši uredske kontejnere te kontejnere za boravak radnika i opremu. Također je uklonjen preostali materijal koji je nabavljen, a nije ugrađen. Još uvijek se čeka potvrda okončanog obračuna od investitora. Sva veća oprema za izvođenje radova koja je ranije privremeno uvezena u Alžir je izvezena. U tijeku je organizacija povrata preostalog alata i sitnog materijala.

Pred alžirskim sudom predan je zahtjev za isplatu neplaćenih Situacija, te se očekuje očitovanje na okončani obračun kako bi odvjetnički ured mogao predati generalnu tužbu protiv investitora.

Trenutno se kod alžirskih investitora nalazi na razmatranju nekoliko Ingrinih ponuda za izvođenje radova projektiranja, isporuke i montaže hidromehaničke opreme na branama, no problem izdavanja garancija radi rizičnog tržišta Alžira otežava daljnje aktivnosti na navedenom tržištu.

Društvo je smirivanjem ratne situacije u Iraku pokrenulo zamrznute sporazume o suradnji te je pozvano na otvaranje pregovora s Ministarstvom energetike.

Također je postignut načelan dogovor o suradnji s jednom od najvećih kompanija u Azerbajdžanu te je trenutno u pregovorima oko prvog projekta kojim bi se mogla pokrenuti suradnja i investicija u zajedničke projekte na teritoriju Hrvatske.

Društvo je reaktiviralo svoje staro tržište Egipta te pregovara sa predstavnicima egipatske Vlade i nudi prvi projekt koji bi se izvodio s egipatskim partnerom.

### **2.3. Profitabilnost INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018.**

Jednokratna usklađenja koja utječu na EBIT maržu u 2018.g. su pozitivna i iznose 4 milijuna kuna. Navedeno uključuje vrijednosna usklađenja imovine i rezerviranja u ukupnom iznosu od 22 milijuna kuna, a sve kao posljedica raskida Ugovora bolnice na inozemnom tržištu i financijskih poteškoća suizvođača na navedenom projektu. Suizvođač je pokrenuo predstečajni postupak. Dobici od umanjenja/otpisa obveza iznose 26 milijuna kuna.

Rezultat iz financijskih aktivnosti je pozitivan i iznosi 19 milijuna kuna dok je u 2017.g. iznosio 18 milijuna kuna. U navedeni iznos uključeni su prihodi od zakupa Arene Zagreb.

U 2018. godini ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 3 milijuna kuna dok je u 2017.g. dobit prije oporezivanja iznosila 11 milijuna kuna.

Rezultat nakon oporezivanja u 2018.g. je negativan te iznosi 4 milijuna kuna (u 2017.g. ostvarena je neto dobit razdoblja u iznosu od 13 milijuna kuna).

## **2.4. Financijski položaj**

Neto financijski dug na dan 31.12.2018. iznosi 474 milijuna kuna, a na dan 31.12.2017.g. iznosio je 528 milijuna kuna.

## **2.5. Ostalo**

Na redovnoj Glavnoj skupštini INGRE održanoj 15. lipnja 2018. godine jednoglasno su prihvaćena sva izvješća i prijedlozi odluka predloženi od strane Uprave i Nadzornog odbora. Glavna skupština dala je razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora za vođenje i nadzor nad vođenjem Društva u 2017. godini i donijela je odluku o upotrebi dobiti za 2017. godinu. Također je ponovno izabran g. Stjepan Mesić za člana Nadzornog odbora na novo mandatno razdoblje od 4 godine. Glavna skupština je za revizora Društva u 2018. godini imenovala revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba.

Uprava INGRE je proširena novim članom: Nadzorni odbor INGRE d.d. imenovao je 7. svibnja 2018. g. Danka Debana članom Uprave koji zastupa Društvo s predsjednikom Uprave g. Igorom Oppenheimom.

## **3. Razvoj poslovanja Grupe**

Poslovanje tijekom 2018. godine obilježile su promjene poslovnih okolnosti u Alžiru, tradicionalnom tržištu na kojem je INGRA prisutna gotovo pola stoljeća. Promjene ekonomsko – političkih okolnosti utjecale su na cjelokupno gospodarstvo, što se odrazilo i na poslovanje INGRA Grupe, pogotovo u vidu raskida najznačajnijeg projekta - izgradnje vojne bolnice u gradu Alžiru. U skladu s novonastalom situacijom, u narednom razdoblju ne očekuju se novi ugovori na alžirskom tržištu te je u skladu s time Grupa usmjerila poslovne aktivnosti prema drugim potencijalnim tržištima na kojima je dobro poznata, a gdje za projekte koji su u pripremi posjeduje značajne reference. Grupa će aktivnije nastupati na natječajima na tržištima regije i to u Crnoj Gori (projekti niskogradnje), Bosni i Hercegovini (projekti niskogradnje i energetske projekti) i Albaniji (projekti niskogradnje i energetske projekti).

S obzirom na nepromijenjene poslovne okolnosti iz ranijih razdoblja (koje se prvenstveno odnose na otežano ishođenje bankovnih garancija neophodnih za aktivno sudjelovanje u postupcima javne nabave za veće infrastrukturne projekte na domaćem tržištu), Grupa će u narednom razdoblju modificirati poslovni model te će svoju osnovnu djelatnost, inženjering, ponuditi kao uslugu inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na realizaciji infrastrukturnih projekata u Republici Hrvatskoj. U navedenu svrhu sklopljeno je više ugovora o poslovnoj suradnji s inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na infrastrukturnim projektima. Projekti od interesa partnera odnose se na segment prometa i energetike gdje Grupa posjeduje reference i kvalificirane kadrove te poznaje lokalne propise i zakonske okvire. Pružanjem navedenih usluga Grupa želi zadržati postojeće i steći nove reference kako bi završetkom financijskog restrukturiranja, kada će biti

u mogućnosti osigurati bankovne garancije, mogla samostalno sudjelovati u značajnim infrastrukturnim projektima koji su u najavi. Navedeno financijsko restrukturiranje za cilj ima smanjiti ukupne dugoročne obveze Grupe te optimizirati troškove financiranja u skladu s trenutno dostupnim uvjetima.

Grupa također aktivno sudjeluje na manjim natječajima u području niskogradnje i visokogradnje. Za sudjelovanje na takvim natječajima formirani su manji konzorciji koji sudjeluju na natječajima za obnove pročelja, razne vrsta sanacija i sličnim manjim projektima. INGRA kao vodeći član konzorcija nastupa u ulozi glavnog izvođača i voditelja projekta. U narednom razdoblju očekuje se povećani angažman na manjim projektima i daljnje širenje aktivnosti.

Po provedenom organizacijskom restrukturiranju, a u svrhu povećanja operativne i financijske efikasnosti poslovanja i prilagodbe novim tržišnim kretanjima te u skladu s Planom financijskog i operativnog restrukturiranja Društva usvojenog od strane vjerovnika u sklopu postupka predstečajne nagodbe, Grupa je započela s pripremom plana kadrovskog restrukturiranja.

#### 4. Aktivnosti istraživanja i razvoja

Grupa aktivno radi na pripremi nekoliko vlastitih investicijskih projekata. Radi se pretežno o projektima vezanim uz izgradnju komercijalnih stambeno – poslovnih objekata te energetske projektima. Ovisno o tržišnim kretanjima i predviđenim profitnim maržama, po dovršetku pripreme određenih projekata Grupa će donijeti odluku da li će pojedine investicije pokrenuti samostalno/u suradnji s partnerima ili će pripremljene projekte ponuditi na tržištu potencijalnim investitorima zainteresiranim za ulaganje na domaćem tržištu, pri čemu bi tada Grupa na navedenim projektima ostala prisutna kroz inženjering i vođenje projekata.

Također, s obzirom na novonastale gospodarsko – političke okolnosti na tržištu Ažira, Grupa (uz manja ulaganja) radi na istraživanju i razvijanju novih tržišta, prije svega u regiji.

#### 5. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine

Dana 4. ožujka 2019. godine imenovan je Dinko Pejković za člana uprave Društva.

Upravu Društva čine Igor Oppenheim, predsjednik uprave, Danko Deban, član uprave i Dinko Pejković, član uprave. Svi članovi uprave zastupaju Društvo pojedinačno i samostalno.

#### 6. Izloženost i upravljanje rizicima

##### **Politički rizik**

Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, što se u konačnici odražava i na integritet i postojanje države kao takve.

Poslovne aktivnosti Grupe nisu raširene samo na domaćem tržištu već i na određenim inozemnim tržištima. Stoga će njegovo poslovanje ovisiti, općenito uzevši, ne samo o političkim i ekonomskim kretanjima u Republici Hrvatskoj, već i onim u inozemstvu, konkretno na tržištima zemalja u kojima posluje (Njemačka, Alžir, Libija, Irak, Rusija i dr.). Značajniji ulazak na velika tržišta (primjerice Alžira i Libije) ovisi i o pomoći politike, jer je pri sklapanju većih poslova nužno lobiranje gospodarske diplomacije.

Iz navedenog se vidi da je kompanija pod utjecajem političkog rizika na koji se, u pravilu, iz perspektive jedne kompanije ne može utjecati.

## **Tržišni rizik**

Negativni ekonomski uvjeti izazvani globalnom financijskom krizom u svijetu, koja se reflektira i u Hrvatskoj, te globalni trendovi pada cijena nekretnina kao i usporavanja njihove prodaje realnost su koja utječe na poslovanje i profitabilnost Grupe.

Uz usporavanje dinamike sklapanja novih ugovora tijekom nekoliko posljednjih godina nastavljena je i smanjena dostupnost bankarskih kredita i garancija na tržištu, te se očekuje da će u budućnosti biti dostupni uz još strože uvjete.

Tijekom proteklih desetljeća Grupa je svoje najznačajnije projekte i uspjehe ostvarivala u zemljama tzv. "trećeg svijeta". Okolnosti u tim zemljama značajno su se izmijenile u posljednje vrijeme, kao i uvjeti poslovanja. Potaknute političkim promjenama, počele su se događati i značajne ekonomske promjene. Dobivanje novih poslova uvelike ovisi o garancijskom potencijalu Grupe, odnosno o dostupnosti bankovnih garancija koje su neophodne za ugovaranje novih projekata.

Grupa svoje najznačajnije prihode ostvaruje po osnovi zakupa Arene Zagreb. U tom smislu, Grupa ima specifičan položaj na tržištu, budući da je vlasnik multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb koju je u javno-privatnom partnerstvu gradila kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom (Zakupnik) ugovorila dugoročni zakup Arene Zagreb. U svrhu realizacije projekta, Grupa je osnovala ovisno društvo Lanište d.o.o. (dalje u tekstu: Lanište) kao društvo posebne namjene.

Lanište je kao zakupodavac sa Zakupnikom potpisalo dana 14. lipnja 2007. godine Ugovor o zakupu Arene Zagreb (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“) u kojem je definiran položaj javnog partnera, njegove obveze plaćanja zakupnine sukladno Ugovoru o zakupu, trajanje zakupa te druga pitanja važna za odnos ugovornih strana. Dana 14. lipnja 2007. godine Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene Zagreb kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu.

Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupnik ima fiksnu obvezu plaćanja najma kroz 28 godina. Ugovorom o zakupu bila je predviđena opcija prijevremenog otkupa Arene Zagreb, odnosno pravo Zakupnika da prijevremeno otkupi Arenu Zagreb nakon isteka sedme godine zakupa uz plaćanje naknade ugovorene Ugovorom o zakupu. Ovo pravo Zakupnika isteklo je 2015. godine. Zakupnik nije realizirao ovu opciju te se stoga zakup sukladno Ugovoru o zakupu nastavlja sukladno ugovorenim uvjetima do isteka 28. godine zakupa.

## **Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Nadalje, kreditni rizik društva izražen je u vidu poslovnih prilika za dobivanje novih ugovorenih poslova, imajući u vidu sadašnje tendencije usporavanja u sektoru građevinarstva. Rizik je umanjen mogućnošću ostvarivanja prihoda kroz razne projekte u inženjeringu i graditeljstvu, čime se rizik disperzira na međunarodne i domaće projekte, kao i one u kojima Grupa djeluje kao investitor developer, u kojima je izložena riziku dovršenja u predviđenom roku, te riziku naplate potraživanja u takvim projektima.

Grupa ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika kod jedne ugovorne strane. Najznačajniji kreditni rizik kojem je Grupa izložena proizlazi iz Ugovora o zakupu te se odnosi na potraživanja od Zakupnika. Potraživanja Grupe od Zakupnika mogu proizaći od zakupa Arene, od nadoknade troškova za tekuće i kapitalno održavanje Arene Zagreb te od prodaje usluga prilikom organizacije događanja u Areni. Nadalje, Grupa ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika od kupaca u Alžiru (državne institucije).

## **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Grupa neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Rizik likvidnosti je povezan sa dostupnošću vanjskih izvora financiranja putem financijskih institucija, kao i sa stvarnim naplatama potraživanja. Ograničena dostupnost radnog kapitala putem financijskih institucija utječe na kratkoročnu likvidnost. U kratkoročnom razdoblju, sposobnost Grupe da podmiri svoje financijske obveze je ovisna o projektima u tijeku, kao i o naplatama po dospjelim potraživanjima. Vjerovnici Grupe mogu se podijeliti u sljedeće skupine: imatelji obveznice, banka koja je direktno kreditirala Grupu u vrijeme izgradnje Arene Zagreb, kooperanti angažirani na projektima i za održavanje Arene te država i državne institucije.

Podmirivanje obveza prema većem broju vjerovnika isključivo ovisi o naplati zakupnine za Arenu te naplati ostalih potraživanja od Zakupnika. Obveze Grupe prema državi za poreze podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju pa je slijedom toga neizvjestan potencijalni učinak na likvidnost, osobito u slučaju ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Grupe. Prilikom planiranja novčanih odljeva za podmirenje obveza prema državi prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa te značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke.

Grupa je poduzela značajne aktivnosti u restrukturiranju vlastitih obveza te je u tom smislu 2013. godine pokrenula postupak predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan i u kojem je s vjerovnicima predstečajne nagodbe sklopljena predstečajna nagodba koja je postala pravomoćna u studenome 2014. godine. U sklopu uvjeta pravomoćne predstečajne nagodbe dogovoreno je namirenje vjerovnika predstečajne nagodbe izdavanjem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o. Lanište d.o.o. i Matica sklopili su Ugovor o preuzimanju ispunjenja u svrhu realizacije odredbi usvojene predstečajne nagodbe Matice te u svrhu reguliranja međusobnih odnosa, prava i obveza. Na temelju predstečajne nagodbe Matice i navedenog Ugovora o preuzimanju ispunjenja, 2015. godine izdane su obveznice i prenesene vjerovnicima sukladno odredbama nagodbe. Obveznice su uvrštene na uređeno tržište vrijednosnih papira – Redovito tržište Zagrebačke burze. U sklopu procesa predstečajne nagodbe dio obveza prema financijskim institucijama namiruje se putem prodaje imovine u vlasništvu Grupe, bez dodatnih novčanih odljeva. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe rizik likvidnosti kod Grupe manifestira se kao opasnost da neće moći izvršavati svoje obveze prema kooperantima proizašlih iz aktivnih projekata te kao opasnost od gubitka sudskih parnica koje nisu razriješene putem predstečajne nagodbe.

## **Tečajni rizik**

S obzirom da je dio poslovanja Grupe orijentiran na obavljanje poslovnih aktivnosti na inozemnim tržištima, Grupa je izložena riziku promjene deviznih tečajeva.

Budući da značajni dio vlastitih prihoda Grupa ostvaruje u inozemstvu, zbog toga je, kao i svaki izvoznik, u određenoj mjeri izložena kretanjima tečaja kune prema drugim valutama. Značajni tečajni rizik za Grupu proizlazi iz promjene tečaja kune u odnosu na euro po osnovi zakupnine za Arenu Zagreb, po osnovi obveze za izdane obveznice te po osnovi obveza prema bankama za kredite primljene u vrijeme izgradnje Arene Zagreb. Prema odredbama Ugovora o zakupu visina zakupnina za Arenu definirana je u eurima te se plaća u kunskoj protuvrijednosti eura prema prodajnom tečaju za efektivu i čekove Zagrebačke banke d.d.

Grupa nije zasebno zaštićena protiv ovog rizika.

## **Ekološki rizik**

Svaki veliki infrastrukturni projekt podložan prethodnim studijama utjecaja na ekosustav i mogućeg utjecaja na okoliš. U obavljanju svog cjelokupnog poslovanja Grupa je ekološki izuzetno osviješteno društvo. Uz poštivanje zakonskih odredbi, ali i svoje vlastite politike upravljanja kvalitetom i okolišem, sustav upravljanja kvalitetom i okolišem Grupe zasniva se na načelima norme ISO 9001:2008 i ISO 14001:2004. Uvođenjem integriranog sustava upravljanja kvalitetom i okolišem Grupa želi stalno poboljšavati kvalitetu svojih proizvoda i usluga i upravljati svim značajnijim aspektima okoliša koje može nadzirati s ciljem stalnog sprječavanja daljnjeg onečišćenja okoliša. Takvom politikom zaštite okoliša rizik značajnijih troškova uslijed nepredviđenog negativnog utjecaja na okruženje sveden je na najmanju moguću mjeru. Za izgradnju objekata novijeg datuma pribavlja se poseban certifikat energetske učinkovitosti.

## **Rizik velikih infrastrukturnih projekata**

Veliki investicijski i infrastrukturni projekti, poput onih u kojima na domaćem i inozemnim tržištima Grupa sudjeluje, nose niz političkih, tržišnih i tehnoloških rizika, rizika konkurencije i sl. Budući da je većina takvih projekata kapitalno intenzivna, oni nose i rizike u slučaju prevelike ovisnosti ili izloženosti za investitora, ali i za izvođača kojem glavnina prihoda ovisi o takvom projektu. Stanje likvidnosti investitora iz financijskog i javnog sektora može dalje utjecati na izvođenje projekata na način da se mogu i obustaviti postojeći projekti i/ili odgoditi pokretanja novih, što se na domaćem i inozemnim tržištima događalo u proteklom i tekućem razdoblju.

U okviru poslovanja Grupe povezanog s dugoročnim zakupom Arene Zagreb postoji rizik naplate zakupnine, odnosno rizik javnih partnera (Zakupnika, Grada Zagreba i Republike Hrvatske).

U tom smislu, postoje rizici redovne naplate zakupnine koja se prema Ugovoru o zakupu uplaćuje kvartalno, a zbog problema u likvidnosti javnog sektora, odnosno partnera u javno-privatnom projektu, moguća su kašnjenja u naplati potraživanja od javnog partnera. Grupa poduzima sve potrebne korake kako bi se osigurala pravovremenost naplate zakupnine. Nadalje, zakupnina se godišnje indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. U tom smislu, visina zakupnine ovisi o kretanju godišnjeg HICP (Harmonised Index of Consumer Prices) indeksa Europske monetarne unije.



## **Rizik sudskih sporova**

Grupa je tijekom prethodnih razdoblja vodila više sudskih sporova koji su pokrenuti protiv Matice radi isplate po izvršenim ugovorima odnosno naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe najveći dio sudskih sporova reguliran je predstečajnom nagodbom.

Sporovi koji nisu regulirani predstečajnom nagodbom odnose se na velike sporove koje Grupa kontinuirano osporava. Najznačajniji sporovi odnose se na Stečajnu masu Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju. Sporovi se odnose na projekte iz 80-tih godina prošlog stoljeća, i to na projekt izvođenja radova na izgradnji 2870 stambenih jedinica u Općini Tripoli u Libiji te na izvođenje radova na projektu Kostroma u Rusiji.

## **Rizik promjene kamatnih stopa**

U skladu s predstečajnom nagodbom Grupa je izdala obveznice koje nose fiksnu kamatnu stopu.

Imatelj obveznice s fiksnom kamatnom stopom izložen je riziku pada cijene takve obveznice kao rezultat promjene na tržištu kamatnih stopa. Dok je nominalna kamatna stopa na obveznice s fiksnom kamatom fiksirana za cijelo vrijeme trajanja te obveznice, kamatna stopa na tržištu kapitala („tržišna kamatna stopa“) tipično se mijenja na dnevnoj osnovi. Kako se mijenja tržišna kamatna stopa, tako se mijenja i cijena obveznice s fiksnom kamatom, ali u obrnutom smjeru. Ako tržišna kamatna stopa raste, cijena za obveznicu s fiksnom kamatnom stopom tipično pada sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom. Ako tržišna kamatna stopa pada, cijena za obveznicu s fiksnom kamatom tipično raste sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom.

Kamatni rizik kod Grupe proizlazi iz izdanih obveznica. Izdane obveznice nose kamatnu stopu koja od sredine 2025. godine može porasti za 1% ovisno o kretanju HICP indeksa Europske monetarne unije („step-up“ kamatna stopa). Kod obveznice je određena mogućnost rasta kamatne stope (Step-up kamatna stopa) uz uvjet da prosječni godišnji harmonizirani indeks potrošačkih cijena na malo (*Harmonised Index of Consumer Prices*) Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat u razdoblju od 1. siječnja 2009. godine do 31. prosinca 2024. godine ne bude manji od 1%.

Izdane obveznice izlažu Grupi riziku novčanog toka. Grupa ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Grupa ima tri kamatonosne obveze (kredite) prema banci koja je kreditirala izgradnju Arene Zagreb. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe ostale obveze prema bankama ne nose kamatu.

## 7. Podružnice Društva

### Društva Grupe

Financijski izvještaji sljedećih ovisnih društava uključeni su u konsolidirane financijske izvještaje društva Ingra d.d. i ovisnih društava („Grupa“):

	<b>Vlasnički udio</b> <b>31. prosinca 2018.</b> %	<b>Vlasnički udio</b> <b>31. prosinca 2017.</b> %
1. Lanište d.o.o.	100%	100%
2. Ingra-M.E. d.o.o.	100%	100%
3. Dvori Lapad d.o.o.	100%	100%
4. Ingra nekretnine d.o.o.	100%	100%
5. Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	100%	100%
6. Geotehnika Sudan	100%	100%
7. Ingra Kranj d.o.o., Slovenija	100%	50%
8. Ingra Algere sarl.	99%	99%
9. Marina Slano d.o.o.	88%	88%
10. Južni Jadran Nautika d.o.o.	51%	51%
11. Dubrovačke lučice d.o.o.	51%	51%
12. Ingra-gradnja d.o.o.	-	99%

## 8. Informacije o otkupu vlastitih dionica

Grupa tijekom 2018. godine nije stjecala vlastite dionice te na dan 31. prosinca 2018. nije imala u vlasništvu vlastite dionice.

## 9. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Grupa primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d.

Grupa u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

Obrazloženja vezana uz značajnija odstupanja, ako postoje, od pojedinih preporuka Kodeksa, Grupa iznosi u Godišnjem upitniku dostavljenom Zagrebačkoj burzi i HANFA-i. Navedenim kodeksom Grupa je definirala procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa i struktura nadležnih za odlučivanje, osigurava izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkoviti sustav odgovornosti. Istim je regulirana i obveza javnog objavljivanja podataka u kategorijama cjenovno osjetljivih informacija, sve u nastojanju da se osigura jednakost postupanja prema dioničarima i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore.

Grupa se pridržava preporuka Kodeksa korporativnog upravljanja uz iznimku onih odredbi čija primjena u trenutnim okolnostima nije praktična:

Dioničari koji nisu u mogućnosti sami glasovati, sami prema vlastitom izboru određuju opunomoćenike koji su dužni glasati prema njihovim uputama.

Odluka o isplati dividende ili predujma dividende ne postoji s obzirom da se dividenda nije isplaćivala u 2018. godini.

Za vrijeme održavanja Glavne skupštine dioničarima nije omogućeno glasanje uporabom moderne komunikacijske tehnologije jer ista nije predviđena Statutom.

Pravo na naknadu za rad članova Nadzornog odbora određeno je u fiksnom mjesečnom iznosu, a kako bi članovi Nadzornog odbora bili što neovisniji od Grupe i onih koje nadziru.

Grupa nema ustrojenu Komisiju za imenovanja i nagrađivanje, međutim ima ustrojenu Komisiju za reviziju koja djeluje u sklopu Nadzornog odbora. Komisija za reviziju nije izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća ne smije davati Grupi, a koja može davati uz prethodnu suglasnost ili bez prethodne suglasnosti. Naime, praksa je Grupe da revizorsku kuću ne angažira za posebne usluge već za takve usluge angažira osobe koje nisu povezane s revizorskom kućom koja obavlja redovnu reviziju.

Grupa nema izjavu o politici nagrađivanja Uprave i Nadzornog odbora. Grupa objavljuje podatke o svim isplatama izvršenim članovima Uprave i Nadzornog odbora. Predmetni podaci objavljuju se u pravilu skupno unutar godišnjeg izvješća Grupe.

Grupa provodi unutarnju kontrolu putem internih procedura koje obuhvaćaju i provedbu nadzora nad urednim izvršavanjem obveza, tako da u smislu Kodeksa korporativnog upravljanja pored prednje rečene Komisije za reviziju, nema posebne organizacijske jedinice koja se bavi isključivo unutarnjom kontrolom.

### Unutarnji nadzor u Grupi i upravljanje rizicima u odnosu na financijsko izvještavanje

Nadzorni odbor je osnovao Komisiju za reviziju sa svrhom detaljnog analiziranja financijskih izvještaja, pružanja potpore računovodstvu Grupe te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole Grupe.

Grupa nema veliki broj zaposlenika i složene poslovne procese da bi bilo potrebe za ustrojstvom zasebnog odjela unutarnje kontrole i interne revizije. Sustav unutarnje kontrole obavlja se putem postojećih odjela Grupe uz potporu Komisije za reviziju.

Godišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 30. travnja 2019. god.

Potpisali u ime Grupe:

Igor Oppenheim  
predsjednik uprave

Danko Deban  
član uprave

Dinko Pejković  
član uprave



 **INGRA**  
POSLOVODSTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH  
GRUPA, UČIO, IZVOZ I ZASTUPSTVA  
ZAGREB

Na sjednici održanoj 30. travnja 2019. godine u sjedištu INGRE d.d., Alexandera von Humboldta 4b, Zagreb, Nadzorni odbor INGRE d.d. na prijedlog Uprave INGRE d.d. donio je sljedeću

## ODLUKU

### o utvrđivanju konsolidiranih godišnjih financijskih izvješća za godinu 2018. Ingre d.d. i ovisnih društva

1. Daje se suglasnost na konsolidirana godišnja financijska izvješća Ingre d.d. i ovisnih društva za 2018. godinu, koje je izradila Uprava, i to kako slijedi:
  1. Bilanca
  2. Račun dobiti i gubitka
  3. Bilješke uz temeljna financijska izvješća
  4. Izvještaj o novčanom toku
  5. Izvještaj o promjeni kapitala
  6. Godišnje izvješće
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 30. travnja 2019.

INGRA d.d.  
predsjednik Nadzornog odbora  
Davor Štern





dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva

Ulica Alexandera von Humboldta 4b  
HR-10000 Zagreb

telefon: | +385 (0) 1 6102 555  
| +385 (0) 1 6102 535  
telefax: | +385 (0) 1 6150 383  
e-mail: | ingra@ingra.hr  
web: | www.ingra.hr

## PRIJEDLOG ODLUKE O POKRIĆU GUBITKA ZA 2018. GODINU

1. Gubitak po završnom računu za 2018. godinu nakon oporezivanja iznosi 11.798.074 kuna te će se iznos gubitka od 11.798.074 kuna prenijeti u naredno razdoblje.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, 30. travnja 2019.

INGRA d.d.

Igor Oppenheim, predsjednik Uprave



Danko Deban, član Uprave

Dinko Pejković, član Uprave



**GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O STANJU DRUŠTVA ZA 2018. GODINU**

**srpanj 2019. godine**

## SADRŽAJ

<b>1. UVOD .....</b>	<b>2</b>
<b>2. FINANCIJSKI REZULTATI .....</b>	<b>3</b>
<b>3. POSLOVANJE I PROJEKTI .....</b>	<b>5</b>
Rizici za Grupu .....	7
Zaposlenici .....	11
Kodeks korporativnog upravljanja .....	11
<b>4. PRILAGODBA NASTALIM OKOLNOSTIMA I PLANIRANA OČEKIVANJA.....</b>	<b>13</b>

### Prilozi:

**A) *Konsolidirano financijsko izvješće za 2018. godinu***

**B) *Financijsko izvješće INGRE d.d. za 2018. godinu***



## 1. UVOD

Ingra d.d. Zagreb (Društvo) je dioničko društvo registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

OIB: 14049708426

Matični broj: 03277267

INGRA je osnovana 1955. godine kao izvozno udruženje industrijskih proizvođača s područja bivše Jugoslavije, s ciljem da za iste proizvođače organizira izvozne aktivnosti i trgovački razvoj. U više od 60 godina svog postojanja INGRA je sudjelovala u izvođenju preko 700 investicijskih projekata u više od 30 zemalja svijeta čija ukupna vrijednost premašuje 10 milijardi USD.

U okviru raznovrsnog djelokruga poslovnih aktivnosti u koje je uključena, INGRA danas posluje kroz različite segmente poslovanja:

- Građevinski inženjering;
- Energetski i industrijski inženjering;
- Razvoj projekata kroz vlastite investicijske projekte;
- Javno-privatna partnerstva, kao poseban segment razvoja projekata u području javne infrastrukture.

### Nadzorni odbor:

- Davor Štern, predsjednik od 4. ožujka 2019. godine;
- Mladen Markoč, zamjenik predsjednika od 4. ožujka 2019. godine;
- Stjepan Mesić, član, predsjednik do 4. ožujka 2019. godine;
- Zdenko Mahmutović, član;
- Dubravko Kos, član.

### Uprava:

- Igor Oppenheim, predsjednik;
- Danko Deban, član od 7. svibnja 2018. godine;
- Dinko Pejković, član od 4. ožujka 2019. godine.

Članovi Uprave zastupaju matično Društvo pojedinačno i samostalno.

## 2. FINANCIJSKI REZULTATI

Financijsko izvješće pripremljeno je u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se primjenjuju u Europskoj uniji i priloženo je ovom Izvještaju.

Prema konsolidiranim financijskim izvještajima za 2018. godinu ostvareni su ukupni prihodi od 106 milijuna kuna (koji su za 27% manji od 145 milijuna kuna ostvarenih u 2017. godini), od čega:

- Poslovni prihodi iznose 38 milijuna kuna i manji su za 46% u odnosu na prethodnu godinu;
- Financijski prihodi iznose 68 milijuna kuna i manji su za 8% u odnosu na prethodnu godinu;
- Prihodi od prodaje iznose 34 milijuna kuna i manji su za 50% u odnosu na prethodnu godinu.

Prihodi iz inozemstva čine 65% ukupnih prihoda od prodaje.

Operativni gubitak prije poreza i kamata (EBIT) iznosi 16 milijuna kuna, dok je u prethodnom razdoblju gubitak prije kamata i poreza iznosio 7 milijuna kuna.

U 2018. godini ostvarena je dobit prije oporezivanja u iznosu od 3 milijuna kuna, dok je u 2017. godini dobit prije oporezivanja iznosila 11 milijuna kuna. Rezultat nakon oporezivanja u 2018. godini je negativan te iznosi 4 milijuna kuna (u 2017. godini ostvarena je neto dobit razdoblja u iznosu od 13 milijuna kuna).

Neto financijski dug na dan 31.12.2018. godine iznosi 474 milijuna kuna, a na dan 31.12.2017. godine iznosio je 528 milijuna kuna.

### **Profitabilnost INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018. godine**

Jednokratna usklađenja koja utječu na EBIT maržu u 2018. godini su pozitivna i iznose 4 milijuna kuna. Navedeno uključuje vrijednosna usklađenja imovine i rezerviranja u ukupnom iznosu od 22 milijuna kuna, a sve kao posljedica raskida Ugovora bolnice na inozemnom tržištu i financijskih poteškoća suizvođača na navedenom projektu. Suizvođač je pokrenuo predstečajni postupak. Dobici od umanjenja/otpisa obveza iznose 26 milijuna kuna.

Rezultat iz financijskih aktivnosti je pozitivan i iznosi 19 milijuna kuna, dok je u 2017. godini iznosio 18 milijuna kuna. U navedeni iznos uključeni su prihodi od zakupa Arene Zagreb.

**Prikaz 1. Kretanje dionice INGRE d.d. na ZSE**

Najviša	Najniža	Zadnja 28. 12. 2018.	Količina	Ukupan promet (HRK)
4,76	3,00	3,68	1.850.229	7.422.165,49

2018. godina donijela je smanjenje cijene dionice i smanjenje količine dionica kojima se trgovalo tijekom godine. Dionica INGRE d.d. (INGR) je imala smanjenje ukupnog prometa, koji je u 2018. godini iznosio 7.422.165,49 kuna, u odnosu na 2017. godinu, kada je iznosio 17.934.996,31 kuna. Dionica je uvrštena na Redovito tržište Zagrebačke burze te je tijekom 2018. godine uključena u sastav CROBEX-a i CROBEXtr-a s *free float* faktorom od 95% te je u sastavu CROBEXplus-a.

Društvo na kraju 2018. godine nije imalo u vlasništvu vlastitih dionica.

### 3. POSLOVANJE I PROJEKTI

#### **Prihodi INGRA Grupe u razdoblju 01.01. - 31.12.2018. godine**

Prihodi od prodaje INGRA Grupe iznose 34 milijuna kuna i manji su za 50% u odnosu na prethodno razdoblje. Smanjenje prihoda od prodaje rezultat je jednostranog raskida ugovora na projektu bolnice u Alžiru od strane investitora. Od ukupnih prihoda od prodaje, 22 milijuna kuna ostvareno je na inozemnim tržištima: 14 milijuna kuna na tržištu Alžira, 7 milijuna kuna na tržištu Njemačke i 1 milijun kuna na tržištu Makedonije. Od ukupnih prihoda u Hrvatskoj u iznosu od 12 milijuna kuna, 10 milijuna kuna ostvareno je na projektu Arene Zagreb po osnovi održavanja nekretnine i logističke potpore u organizaciji događanja.

Tijekom 2018. godine Grupa nije ostvarila prihode od prodaje na projektu stambeno-poslovnog kompleksa Dvori Lapad u Dubrovniku. Grupa je ostvarila prihode od održavanja i upravljanja navedenog kompleksa u iznosu od 2 milijuna kuna.

Isporuka hidromehaničke i pripadajuće elektro opreme ugovorene osnovnim ugovorom i naknadno ugovorenim dodacima za branu L'Ouldjet Mellegue u Alžiru je u cijelosti izvršena početkom 2018. godine. Do sada je montirano 90% isporučene opreme, dok je stupanj realizacije ukupno ugovorene vrijednosti projekta dosegao 92%. Izvršeno je ispitivanje funkcionalnosti montirane opreme.

Hidromehanička oprema ugovorena za branu Seklafa u Alžiru je u cijelosti isporučena na gradilište, čime je stupanj realizacije projekta dosegao 85%. Od rujna 2017. godine odvijaju se radovi na montaži dijela isporučene hidromehaničke opreme. Dinamika odvijanja radova ovisi o stupnju realizacije građevinskih radova izvedenih od strane alžirskog investitora Cosider.

INGRA je 30. srpnja 2018. godine objavila da je alžirski investitor neosnovano i jednostrano te protivno ugovornim odredbama i reguliranim postupcima pozvao na plaćanje bankarskih garancija i kontragarancija na projektu bolnice u Alžiru te raskinuo Ugovor o izvođenju radova. Društvo primjenjuje sva raspoloživa pravna sredstva te nastavlja i pokreće pravne postupke i druge aktivnosti pred lokalnim i međunarodnim sudovima i institucijama u svrhu zaštite od jednostranog i protupravnog postupanja alžirskog investitora te će poduzimati sve potrebne korake u svrhu zaštite interesa Društva.

Ukupan iznos aktiviranih garancija iznosi 9,5 milijuna eura, od čega je najveći dio pokriven instrumentima osiguranja suizvođača na ovom projektu. Sukladno MSFI-ima, gubici i potencijalni rizici Ingre po ovom projektu iskazani su financijskih izvještajima.

Na investitorov zahtjev INGRA je u cijelosti izvršila raspremanje gradilišta, uklonivši uredske kontejnere te kontejnere za boravak radnika i opremu. Također je uklonjen preostali materijal koji je nabavljen, a nije ugrađen. Još uvijek se čeka potvrda okončanog obračuna od investitora. Sva veća oprema za izvođenje radova koja je ranije privremeno uvezena u Alžir je izvezena. U tijeku je organizacija povrata preostalog alata i sitnog materijala.

Pred alžirskim sudom predan je zahtjev za isplatu neplaćenih Situacija, te se očekuje očitovanje na okončani obračun.

Trenutno se kod alžirskih investitora nalazi na razmatranju nekoliko ponuda Društva za izvođenje radova projektiranja, isporuke i montaže hidromehaničke opreme na branama, no problem izdavanja garancija radi rizičnog tržišta Alžira otežava daljnje aktivnosti na navedenom tržištu.

Društvo je smirivanjem ratne situacije u Iraku pokrenulo zamrznute sporazume o suradnji te je pozvano na otvaranje pregovora s Ministarstvom energetike.

Također je postignut načelan dogovor o suradnji s jednom od najvećih kompanija u Azerbajdžanu te se vode pregovori oko pokretanja suradnje u zajedničkim projektima.

Društvo pregovara s predstavnicima egipatske Vlade i nudi projekt koji bi se izvodio s egipatskim partnerom.

## Ostalo

Na redovnoj Glavnoj skupštini INGRE održanoj 15. lipnja 2018. godine jednoglasno su prihvaćena sva izvješća i prijedlozi odluka predloženi od strane Uprave i Nadzornog odbora. Glavna skupština dala je razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora za vođenje i nadzor nad vođenjem Društva u 2017. godini i donijela je odluku o upotrebi dobiti za 2017. godinu. Također je ponovno izabran gospodin Stjepan Mesić za člana Nadzornog odbora na novo mandatno razdoblje od 4 godine. Glavna skupština je za revizora Društva u 2018. godini imenovala revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba.

Uprava INGRE je proširena novim članom: Nadzorni odbor INGRE d.d. imenovao je 7. svibnja 2018. godine Danka Debana članom Uprave.

**Prikaz 2. Financijski izvještaji sljedećih ovisnih društava uključeni su u konsolidirane financijske izvještaje društva Ingra d.d. i ovisnih društava („Grupa“):**

	Vlasnički udio 31. prosinca 2018.	Vlasnički udio 31. prosinca 2017.
	%	%
1. Lanište d.o.o.	100%	100%
2. Ingra-M.E. d.o.o.	100%	100%
3. Dvori Lapad d.o.o.	100%	100%
4. Ingra nekretnine d.o.o.	100%	100%
5. Ingra Energo d.o.o., Bosna i Hercegovina	100%	100%
6. Geotehnika Sudan	100%	100%

7. Ingra Kranj d.o.o., Slovenija	100%	50%
8. Ingra Algere sarl.	99%	99%
9. Marina Slano d.o.o.	88%	88%
10. Južni Jadran Nautika d.o.o.	51%	51%
11. Dubrovačke lučice d.o.o.	51%	51%
12. Ingra-gradnja d.o.o.	-	99%

## Rizici za Grupu

### Politički rizik

Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću. Poslovne aktivnosti Grupe nisu raširene samo na domaćem tržištu već i na određenim inozemnim tržištima. Stoga će poslovanje ovisiti, općenito uzevši, ne samo o političkim i ekonomskim kretanjima u Republici Hrvatskoj, već i onim u inozemstvu, konkretno na tržištima zemalja u kojima posluje. Značajniji ulazak na velika tržišta (primjerice Alžira i Libije) ovisi i o pomoći politike, jer je pri sklapanju većih poslova nužno lobiranje gospodarske diplomacije.

Iz navedenog se vidi da je kompanija pod utjecajem političkog rizika na koji se, u pravilu, iz perspektive jedne kompanije ne može utjecati.

### Tržišni rizik

Uz usporavanje dinamike sklapanja novih ugovora, nastavljena je i smanjena dostupnost bankarskih kredita i garancija na tržištu.

Tijekom proteklih desetljeća Grupa je svoje najznačajnije projekte i uspjehe ostvarivala u zemljama tzv. "trećeg svijeta". Okolnosti u tim zemljama značajno su se izmijenile u posljednje vrijeme, kao i uvjeti poslovanja. Potaknute političkim promjenama, počele su se događati i značajne ekonomske promjene. Dobivanje novih poslova uvelike ovisi o garancijskom potencijalu Grupe, odnosno o dostupnosti bankovnih garancija koje su neophodne za ugovaranje novih projekata.

Grupa svoje najznačajnije prihode ostvaruje po osnovi zakupa Arene Zagreb. U tom smislu, Grupa ima specifičan položaj na tržištu, budući da je vlasnik multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb koju je u javno-privatnom partnerstvu gradila kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom (Zakupnik) ugovorila dugoročni zakup Arene Zagreb. U svrhu realizacije projekta, Grupa je osnovala ovisno društvo Lanište d.o.o. kao društvo posebne namjene. Sukladno ugovoru o zakupu, Zakupnik ima fiksnu obvezu plaćanja najma kroz 28 godina.

### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Rizik se može umanjiti ostvarivanjem prihoda kroz razne projekte u inženjeringu i graditeljstvu, u zemlji i inozemstvu, kao i kroz one u kojima Grupa djeluje kao investitor developer, pri čemu je, između ostaloga, izložena riziku dovršenja u predviđenom roku, te riziku naplate potraživanja u takvim projektima.

Grupa ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika kod jedne ugovorne strane. Najznačajniji kreditni rizik kojem je Grupa izložena proizlazi iz Ugovora o zakupu Arene Zagreb te se odnosi na potraživanja od Zakupnika. Potraživanja Grupe od Zakupnika mogu proizaći od zakupa Arene, od nadoknade troškova za tekuće i kapitalno održavanje Arene Zagreb te od prodaje usluga prilikom organizacije događanja u Areni. Nadalje, Grupa ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika od kupaca u Alžiru (državne institucije).

### **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Grupa neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Rizik likvidnosti je povezan sa dostupnošću vanjskih izvora financiranja putem financijskih institucija te sa stvarnim naplatama potraživanja. Ograničena dostupnost radnog kapitala putem financijskih institucija utječe na kratkoročnu likvidnost. U kratkoročnom razdoblju, sposobnost Grupe da podmiri svoje financijske obveze je ovisna o projektima u tijeku, kao i o nplatama po dospjelim potraživanjima. Vjerovnici Grupe su, u najvećoj mjeri, imatelji obveznica, banka koja je direktno kreditirala Grupu u vrijeme izgradnje Arene Zagreb, kooperanti angažirani na projektima te država i državne institucije.

Podmirivanje obveza prema većem broju vjerovnika ovisi isključivo o naplati potraživanja od Zakupnika. Obveze Grupe prema državi za poreze podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju pa je slijedom toga neizvjestan potencijalni učinak na likvidnost, osobito u slučaju ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Grupe. Prilikom planiranja novčanih odljeva za podmirenje obveza prema državi prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa te značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa i transakcija koje izazivaju porezne učinke.

Grupa je poduzela značajne aktivnosti u restrukturiranju vlastitih obveza te je u tom smislu 2013. godine pokrenula postupak predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan te je s vjerovnicima sklopljena predstečajna nagodba koja je postala pravomoćnom 2014. godine. Ugovoreno je namirenje vjerovnika predstečajne nagodbe izdavanjem obveznica ovisnog društva Lanište d.o.o., koje je s Maticom sklopilo ugovor o preuzimanju ispunjenja u svrhu realizacije odredbi usvojene predstečajne nagodbe Matice te u svrhu reguliranja međusobnih odnosa, prava i obveza. Na temelju predstečajne nagodbe Matice i navedenog ugovora o preuzimanju ispunjenja, 2015. godine izdane su obveznice i prenesene vjerovnicima. Obveznice su uvrštene na uređeno tržište vrijednosnih papira – Redovito tržište Zagrebačke burze. U sklopu procesa predstečajne nagodbe dio obveza prema financijskim institucijama namiruje se putem prodaje imovine u vlasništvu Grupe, bez dodatnih novčanih odljeva. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe rizik likvidnosti kod Grupe manifestira se kao opasnost da neće moći izvršavati svoje obveze prema imateljima

obveznica, kooperantima na aktivnim projektima te kao opasnost od gubitka sudskih parnica koje nisu razriješene putem predstečajne nagodbe.

### **Tečajni rizik**

S obzirom da se dio poslovanja Grupe obavlja na inozemnim tržištima, Grupa je izložena riziku promjene deviznih tečajeva.

Budući da značajni dio vlastitih prihoda Grupa ostvaruje u inozemstvu, ona je, kao i svaki izvoznik, u određenoj mjeri izložena kretanjima tečaja kune prema drugim valutama. Značajni tečajni rizik za Grupu proizlazi iz promjene tečaja kune u odnosu na euro po osnovi zakupnine za Arenu Zagreb, po osnovi obveze za izdane obveznice te po osnovi obveza prema bankama za kredite primljene u vrijeme izgradnje Arene Zagreb. Prema odredbama Ugovora o zakupu, visina zakupnine za Arenu definirana je u eurima te se plaća u kunskoj protuvrijednosti eura prema prodajnom tečaju za efektivu i čekove Zagrebačke banke d.d.

Grupa nije zasebno zaštićena protiv ovog rizika.

### **Ekološki rizik**

Svatom velikom infrastrukturnom projektu prethode studije utjecaja na ekosustav i mogućeg utjecaja na okoliš. U obavljanju svog cjelokupnog poslovanja, Grupa je ekološki izuzetno osviješteno društvo. Uz poštivanje zakonskih odredbi, ali i svoje vlastite politike upravljanja kvalitetom i okolišem, sustav upravljanja kvalitetom i okolišem Grupe zasniva se na načelima norme ISO 9001:2008 i ISO 14001:2004. Uvođenjem integriranog sustava upravljanja kvalitetom i okolišem Grupa stalno poboljšava kvalitetu svojih proizvoda i usluga i upravlja svim značajnijim aspektima okoliša koje može nadzirati s ciljem stalnog sprječavanja onečišćenja okoliša. Takvom politikom zaštite okoliša rizik značajnijih troškova uslijed nepredviđenog negativnog utjecaja na okruženje sveden je na najmanju moguću mjeru. Za izgradnju objekata novijeg datuma pribavlja se poseban certifikat energetske učinkovitosti.

### **Rizik velikih infrastrukturnih projekata**

Veliki investicijski i infrastrukturni projekti, poput onih u kojima Grupa sudjeluje na domaćem i inozemnim tržištima, nose niz političkih, tržišnih i tehnoloških rizika. Budući da je većina takvih projekata kapitalno intenzivna, oni nose i rizike u slučaju prevelike ovisnosti ili izloženosti za investitora, ali i za izvođača kojem glavina prihoda ovisi o takvom projektu. Stanje likvidnosti investitora iz financijskog i javnog sektora može dalje utjecati na izvođenje projekata na način da se mogu i obustaviti postojeći projekti i/ili odgoditi pokretanje novih, što se na domaćem i inozemnim tržištima događalo u proteklom i tekućem razdoblju.

U okviru poslovanja Grupe povezanog s dugoročnim zakupom Arene Zagreb postoji rizik naplate zakupnine, odnosno rizik javnih partnera (zakupnika, Grada Zagreba i Republike Hrvatske).



U tom smislu, postoje rizici redovne naplate zakupnine koja se prema Ugovoru o zakupu uplaćuje kvartalno, a zbog problema u likvidnosti javnog sektora, odnosno partnera u javno-privatnom projektu, moguća su kašnjenja u naplati potraživanja od javnog partnera. Grupa poduzima sve potrebne korake kako bi se osigurala pravovremenost naplate zakupnine. Nadalje, zakupnina se godišnje indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. U tom smislu, visina zakupnine ovisi o kretanju godišnjeg HICP (Harmonised Index of Consumer Prices) indeksa Europske monetarne unije.

### **Rizik sudskih sporova**

Grupa je tijekom prethodnih razdoblja vodila više sudskih sporova koji su pokrenuti protiv Matice radi isplate po izvršenim ugovorima odnosno naknade štete nastale povredom ugovora ili uobičajenih poslovnih uzanci. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe najveći dio sudskih sporova reguliran je predstečajnom nagodbom.

Sporovi koji nisu regulirani predstečajnom nagodbom odnose se na velike sporove koje Grupa kontinuirano osporava. Najznačajniji sporovi odnose se na Stečajnu masu Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju. Sporovi se odnose na projekte iz 80-tih godina prošlog stoljeća u Libiji i Rusiji.

### **Rizik promjene kamatnih stopa**

U skladu s predstečajnom nagodbom Grupa je izdala obveznice koje nose fiksnu kamatnu stopu.

Imatelj obveznice s fiksnom kamatnom stopom izložen je riziku pada cijene takve obveznice kao rezultat promjene na tržištu kamatnih stopa. Dok je nominalna kamatna stopa na obveznice s fiksnom kamatom fiksirana za cijelo vrijeme trajanja te obveznice, kamatna stopa na tržištu kapitala („tržišna kamatna stopa“) tipično se mijenja na dnevnoj osnovi. Kako se mijenja tržišna kamatna stopa, tako se mijenja i cijena obveznice s fiksnom kamatom, ali u obrnutom smjeru. Ako tržišna kamatna stopa raste, cijena za obveznicu s fiksnom kamatnom stopom tipično pada sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom. Ako tržišna kamatna stopa pada, cijena za obveznicu s fiksnom kamatom tipično raste sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom.

Kamatni rizik kod Grupe proizlazi iz izdanih obveznica. Izdane obveznice nose kamatnu stopu koja od sredine 2025. godine može porasti za 1%, ovisno o kretanju HICP indeksa Europske monetarne unije („step-up“ kamatna stopa). Kod obveznice je određena mogućnost rasta kamatne stope (Step-up kamatna stopa) uz uvjet da prosječni godišnji harmonizirani indeks potrošačkih cijena na malo (*Harmonised Index of Consumer Prices*) Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat u razdoblju od 1. siječnja 2009. godine do 31. prosinca 2024. godine ne bude manji od 1%.

Grupa ima tri kamatonosne obveze (kredite) prema banci koja je kreditirala izgradnju Arene Zagreb. Nakon usvajanja predstečajne nagodbe preostale obveze prema bankama ne nose kamatu.

## Zaposlenici

### Prikaz 3. Zaposlenici

	31.12.2017.	31.12.2018.
INGRA d.d.	11	12
Grupa ukupno	87	82

### Kodeks korporativnog upravljanja

Grupa primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze.

Grupa u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

Obrazloženja vezana uz značajnija odstupanja od pojedinih preporuka Kodeksa, ako postoje, Grupa iznosi u Godišnjem upitniku Zagrebačkoj burzi i HANFA-i. Navedenim kodeksom Grupa je definirala procedure za rad Nadzornog odbora, Uprave i drugih organa i struktura nadležnih za odlučivanje, osigurava izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkoviti sustav odgovornosti. Istim je regulirana i obveza javnog objavljivanja podataka u kategorijama cjenovno osjetljivih informacija, sve u nastojanju da se osigura jednakost postupanja prema dioničarima i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore.

Grupa se pridržava preporuka Kodeksa korporativnog upravljanja, uz iznimku onih odredbi čija primjena u trenutnim okolnostima nije praktična.

Dioničari koji nisu u mogućnosti sami glasovati, sami prema vlastitom izboru određuju opunomoćenike koji su dužni glasati prema njihovim uputama.

Odluka o isplati dividende ili predujma dividende ne postoji s obzirom da se dividenda nije isplaćivala u 2018. godini.

Za vrijeme održavanja Glavne skupštine dioničarima nije omogućeno glasanje uporabom moderne komunikacijske tehnologije jer ista nije predviđena Statutom.

Pravo na naknadu za rad članova Nadzornog odbora određeno je u fiksnom mjesečnom iznosu, kako bi članovi Nadzornog odbora bili što neovisniji od Grupe i onih koje nadziru.

Grupa nema ustrojenu Komisiju za imenovanja i nagrađivanje, međutim ima ustrojenu Komisiju za reviziju koja djeluje u sklopu Nadzornog odbora. Komisija za reviziju nije izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća ne smije davati Grupi, a koje može davati uz prethodnu suglasnost ili bez prethodne suglasnosti. Naime, praksa je Grupe da revizorsku kuću ne angažira za posebne usluge već za takve usluge angažira osobe koje nisu povezane s revizorskom kućom koja obavlja redovnu reviziju.

Grupa nema izjavu o politici nagrađivanja Uprave i Nadzornog odbora. Grupa objavljuje podatke o svim isplatama izvršenim članovima Uprave i Nadzornog odbora. Predmetni podaci objavljuju se u pravilu skupno unutar godišnjeg izvješća Grupe.

Grupa provodi unutarnju kontrolu putem internih procedura koje obuhvaćaju i provedbu nadzora nad urednim izvršavanjem obveza, tako da u smislu Kodeksa korporativnog upravljanja, pored navedene Komisije za reviziju, nema posebne organizacijske jedinice koja se bavi isključivo unutarnjom kontrolom.

### **Unutarnji nadzor u Grupi i upravljanje rizicima u odnosu na financijsko izvještavanje**

Nadzorni odbor je osnovao Komisiju za reviziju sa svrhom detaljnog analiziranja financijskih izvještaja, pružanja potpore računovodstvu Grupe te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole Grupe.

Grupa nema toliko veliki broj zaposlenika i složene poslovne procese da bi bilo potrebe za ustrojstvom zasebnog odjela unutarnje kontrole i interne revizije. Sustav unutarnje kontrole obavlja se putem postojećih odjela Grupe uz potporu Komisije za reviziju.

## 4. PRILAGODBA NASTALIM OKOLNOSTIMA I PLANIRANA OČEKIVANJA

Poslovanje tijekom 2018. godine obilježile su promjene poslovnih okolnosti u Alžiru, tradicionalnom tržištu na kojem je INGRA prisutna gotovo pola stoljeća. Promjene ekonomsko – političkih okolnosti utjecale su na cjelokupno gospodarstvo, što se odrazilo i na poslovanje Grupe, pogotovo u vidu raskida najznačajnijeg projekta – projekta izgradnje vojne bolnice u gradu Alžiru. U skladu s novonastalom situacijom, u narednom razdoblju ne očekuju se novi ugovori na alžirskom tržištu te je Grupa usmjerila poslovne aktivnosti prema drugim potencijalnim tržištima na kojima je dobro poznata, a gdje za projekte koji su u pripremi posjeduje značajne reference.

S obzirom na nepromijenjene poslovne okolnosti iz ranijih razdoblja (koje se prvenstveno odnose na otežano ishođenje bankovnih garancija neophodnih za aktivno sudjelovanje u postupcima javne nabave za veće infrastrukturne projekte na domaćem tržištu), Grupa modificira poslovni model te će svoju osnovnu djelatnost, inženjering, ponuditi kao uslugu inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na realizaciji infrastrukturnih projekata u Republici Hrvatskoj. U navedenu svrhu sklopljeno je više ugovora o poslovnoj suradnji s inozemnim kompanijama zainteresiranim za sudjelovanje na infrastrukturnim projektima. Projekti od interesa partnera odnose se na segment prometa i energetike gdje Grupa posjeduje reference i kvalificirane kadrove te poznaje lokalne propise i zakonske okvire. Pružanjem navedenih usluga Grupa želi zadržati postojeće i steći nove reference kako bi završetkom financijskog restrukturiranja, kada će biti u mogućnosti osigurati bankovne garancije, mogla samostalno sudjelovati u značajnim infrastrukturnim projektima. Navedeno financijsko restrukturiranje za cilj ima smanjiti ukupne dugoročne obveze Grupe te optimizirati troškove financiranja u skladu s trenutno dostupnim uvjetima.

Grupa također aktivno sudjeluje na manjim natječajima u području niskogradnje i visokogradnje. Za sudjelovanje na takvim natječajima formirani su manji konzorciji koji sudjeluju na natječajima za obnove pročelja, razne vrste sanacija i sl. Društvo kao vodeći član konzorcija nastupa u ulozi glavnog izvođača i voditelja projekta. U narednom razdoblju očekuje se povećani angažman na manjim projektima i daljnje širenje aktivnosti.

Po provedenom organizacijskom restrukturiranju, a u svrhu povećanja operativne i financijske efikasnosti poslovanja i prilagodbe novim tržišnim kretanjima te u skladu s Planom financijskog i operativnog restrukturiranja Društva usvojenog od strane vjerovnika u sklopu postupka predstečajne nagodbe, Grupa je započela s pripremom plana kadrovskog restrukturiranja.

Grupa aktivno radi na pripremi nekoliko vlastitih investicijskih projekata. Ovisno o tržišnim kretanjima i predviđenim profitnim maržama, po dovršetku pripreme određenih projekata Grupa će donijeti odluku da li će pojedine investicije pokrenuti samostalno/u suradnji s partnerima ili će pripremljene projekte ponuditi na tržištu potencijalnim investitorima

zainteresiranima za ulaganje na domaćem tržištu, pri čemu bi tada Grupa na navedenim projektima ostala prisutna kroz inženjering i vođenje projekata. Također, s obzirom na novonastale gospodarsko – političke okolnosti na tržištu Alžira, Grupa radi na istraživanju i razvijanju novih tržišta, prije svega u regiji.


Godišnji izvještaj usvojila je Uprava Društva dana 3. srpnja 2019. godine.



Igor Oppenheim  
predsjednik Uprave



Danko Deban  
član Uprave



Dinko Pejković  
član Uprave



**INGRA d.d.**

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA DRUŠTVA O  
OBAVLJENOM NADZORU**

**za poslovnu 2018. godinu**

Temeljem članka 263. stavak 3., članka 300.c i članka 300.d Zakona o trgovačkim društvima te članka 22. Statuta Društva,

**Nadzorni odbor INGRE d.d. podnosi Glavnoj skupštini Izvješće o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslova Društva u poslovnoj 2018. godini.**

Nadzorni odbor djeluje u sastavu:

- gospodin Stjepan Mesić (član od 22.07.2010. i od 04.03.2019., predsjednik u mandatima od 04.10.2010., zatim od 29.09.2014. te od 15.6.2018. do 04.03.2019.);
- gospodin Davor Štern (član od 17.02.2012. i od 29.09.2016., od 19.12.2016. zamjenik predsjednika, a od 04.03.2019. predsjednik);
- gospodin Dubravko Kos (član od 29.09.2016.);
- gospodin Mladen Markoč (član od 29.09.2016., a od 04.03.2019. zamjenik predsjednika); i
- gospodin Zdenko Mahmutović (član od 29.09.2016.).

Nadzorni odbor održao je u razdoblju od održavanja Glavne skupštine 2018. godine do održavanja Glavne skupštine 2019. godine sjednice na dane 15.06.2018., 11.09.2018., 09.01.2019., 24.01.2019., 13.02.2019., 04.03.2019., 14.03.2019., 25.03.2019., 10.04.2019., 29.04.2019., 30.04.2019., 14.05.2019. i 17.06.2019. godine.

Na sjednicama Nadzornog odbora prvenstveno su razmatrana poslovna i financijska izvješća te plan poslovanja za tekuću godinu. Detaljno je razmatrana problematika aktualnog poslovanja kao i izvješća o stanju ugovorenih, realiziranih i naplaćenih poslova te poslovanje i stanje poslova općenito. Kroz navedena izvješća i podatke primljene od Uprave Društva, Nadzorni odbor je primao informacije o stanju Društva te provodio nadzor nad radom Uprave i nad vođenjem poslova Društva.

Pri Nadzornom odboru djeluje Revizijski odbor koji je imenovan u skladu sa Zakonom o reviziji. Godišnja financijska izvješća sastavila je Uprava. Zakonsku reviziju obavilo je revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Revizijski odbor razmotrio je godišnje financijsko izvješće s izvješćem revizora te konsolidirano godišnje financijsko izvješće s izvješćem revizora, utvrdio da su sačinjena u skladu sa zakonom te da korektno prikazuju financijsko stanje i rezultat poslovanja te je na sjednici održanoj dana 29. travnja 2019. predložio Nadzornom odboru da na ta izvješća dade suglasnost.

Nadzorni odbor nema drugih odbora i komisija.

Nadzorni odbor je, u zakonskom roku iz članka 300c. Zakona o trgovačkim društvima, na sjednici održanoj dana 30. travnja 2019. ispitao godišnja financijska izvješća s računom dobiti i gubitka i prijedlogom odluke o pokriću gubitka te mišljenjem revizora koja mu je podnijela Uprava Društva. U radu sjednice nadzornog odbora sudjelovao je i revizor Društva. Nadzorni odbor zaključio je da sastavljena i revidirana godišnja financijska izvješća korektno prikazuju financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine te je dao suglasnost na godišnja financijska izvješća.

Time su temeljem članka 300d. Zakona o trgovačkim društvima, Uprava i Nadzorni odbor utvrdili godišnja financijska izvješća.

Iz godišnjih financijskih izvješća proizlazi da je Društvo ostvarilo gubitak koji nakon oporezivanja iznosi 11.798.074,00 kuna, a kako je to potvrdio revizor Društva

PricewaterhouseCoopers d.o.o. u svom izvješću. Društvo je poslovalo u skladu s propisima redovito ispunjavajući svoje obveze prema državnim organima.

Na temelju navedenog, Uprava je predložila Nadzornom odboru da se donese odluka o pokriću gubitka i to na način da se iznos gubitka od 11.798.074,00 kuna prenese u naredno razdoblje.

Nadzorni odbor suglasan je s prijedlogom pokrića gubitka prema prijedlogu Uprave Društva te ga upućuje na odlučivanje Glavnoj skupštini Društva.

Uprava INGRE d.d. podnijela je izvješće o stanju Društva za poslovnu 2018. godinu koje korektno prikazuje razvitak i rezultat poslovanja Društva te financijsko stanje u kojem se ono nalazi.

Ispitivanjem godišnjih financijskih izvješća te obavljenim nadzorom kao i na temelju izvješća revizorskog društva PricewaterhouseCoopers d.o.o., Nadzorni odbor je utvrdio da je Društvo poslovalo u okviru zakona, Statuta Društva, akata Društva te odlukama Glavne skupštine, da su godišnja financijska izvješća sačinjena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva te pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Slijedom navedenog, Nadzorni odbor INGRE d.d. podnosi Glavnoj skupštini INGRE d.d. ovo izvješće Nadzornog odbora.

U Zagrebu, 15. srpnja 2019. godine

Nadzorni odbor  
INGRA d.d.

Predsjednik Nadzornog odbora

Davor Štern

