

**LANIŠTE D.O.O.**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE**

**31. PROSINCA 2019. GODINE**

## Sadržaj

	Stranica
Izvešće neovisnog revizora	
Odgovornost za godišnje izvješće	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 – 71
Izvešće posloводства i izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	72 – 79

## 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 istinito i fer prikazuju financijsko stanje i rezultate poslovanja društva Lanište d.o.o., 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

Danko Deban

direktor

Dinko Pejković

direktor

**LANIŠTE**  
d.o.o. Zagreb

Lanište d.o.o.

Alexandera von Humboldta 4/b

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

Zagreb, 26. lipnja 2020. godine

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasniku društva Lanište d.o.o.

### Izvješće o reviziji financijskih izvještaja

#### Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Lanište d.o.o. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala i izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim učinka pitanja navedenog u *Osnovi za izražavanje mišljenja s rezervom*, priloženi financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine i njegovu financijsku uspješnost te njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija („MSFI“).

#### Osnova za mišljenje s rezervom

*Dugoročno potraživanje od Zakupnika (Projekt Arena Zagreb)*

Kako je opisano u *bilješci 14: Dugotrajna potraživanja*, Društvo ulaganje u projekt Arena Zagreb iskazuje kao dugotrajno potraživanje od Zakupnika sukladno odredbama Tumačenja br. 12 – Sporazumi o koncesijama za usluge (skraćeno IFRIC 12). Osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije („stopa inflacije“) koji objavljuje Eurostat, počevši od početka trajanja zakupa (siječanj 2009. godine) pa sve do isteka ugovora. Društvo prilikom procjene budućih novčanih primitaka, koji proizlaze iz projekta Arene Zagreb pretpostavlja stopu inflacije od 0%, kako bi izračunalo amortizirani trošak opisanog dugoročnog potraživanja na dan 31. prosinca 2019. godine. Društvo nije pripremlilo detaljnu analizu kojom bi se opravdala navedena stopa inflacije. Stoga nismo uspjeli potvrditi mogući utjecaj na vrednovanje amortiziranog troška opisanog dugoročnog potraživanja u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. ni stavaka izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u vlasničkoj glavnicu i izvještaja o novčanim tokovima, koji bi proizašli iz navedene analize.

#### Obveze za izdane obveznice

Kako je opisano u *bilješci 22: krediti, obveznice, posudbe*, sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe dana 25. studenog 2014. godine, utvrđene obveze matičnog društva INGRA d.d., prema vjerovnicima refinancirane su na temelju novčanog toka Društva koji proizlazi od projekta Arene Zagreb. Navedeno se postiglo izdavanjem obveznica od strane Društva. Izdane obveznice su denominirane u eurima, s kuponskom kamatnom stopom koja iznosi 4,5% godišnje, uz mogućnost rasta na 5,5% od 2025. godine, pod uvjetom da prosječan godišnji HICP indeks Europske monetarne unije („stopa inflacije“), koji objavljuje Eurostat u periodu od 2009. godine do završetka 2024. godine ne bude manji od 1,0%. Društvo prilikom procjene budućih novčanih izdataka pretpostavlja stopu inflacije od 0%, kako bi izračunalo amortizirani trošak izdanih obveznica na dan 31. prosinca 2019. godine. Time Društvo nije odvojeno fer vrednovalo derivativnu financijsku obvezu, koja proizlazi iz razlike kuponske te moguće kuponske kamatne stope. Stoga nismo uspjeli potvrditi potencijalni utjecaj na vrednovanje amortiziranog troška opisanih izdanih obveznica u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. ni stavaka izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u vlasničkoj glavnicu i izvještaja o novčanim tokovima, koji bi proizašli iz navedene analize.

Društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 030022053; uplaćen temeljni kapital: 44.900,00 kuna; direktori: Marina Tonžetić, Dražen Nimčević; poslovna banka: Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2360000-1101896313; SWIFT Code: ZABHR2X IBAN: HR2723600001101896313; Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2340009-1110098294; SWIFT Code: PBZGHR2X IBAN: HR3823400091110098294; Raiffeisenbank Austria d.d., Petrinjska 59, 10 000 Zagreb, ž. račun/bank account no. 2484008-1100240905; SWIFT Code: RZBHR2X IBAN: HR1024840081100240905.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, skraćeno DTTL, poznat i pod nazivom „Deloitte Global“, pravnu osobu osnovanu prema pravu Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Sjeverne Irske (izvorno „UK private company limited by guarantee“) i mrežu njegovih članova i s njima povezanih subjekata. DTTL i svaki njegov član su pravno odvojeni i samostalni subjekti. Usluge klijentima ne pruža DTTL. Detaljan opis DTTL-a i njegovih članova možete pronaći na adresi [www.deloitte.com/hr/o-nama](http://www.deloitte.com/hr/o-nama).

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Osnova za mišljenje s rezervom (nastavak)

##### *Neobračunate i neiskazane zatezne kamate*

Tijekom provedenih revizijskih procedura, nismo se mogli uvjeriti u visinu neobračunatih te neiskazanih zateznih kamata te stoga nismo bili u mogućnosti utvrditi bi li bila potrebna neka prepravljajanja u izvještaju o financijskim položaju, u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u vlasničkoj glavnici i u izvještaju o novčanim tokovima.

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima („MRevS“). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe („IESBA Kodeks“) i ispunili smo naše etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

#### Ključna revizijska pitanja

Osim za pitanja opisana u Odjeljku osnova za mišljenje s rezervom, odredili smo da nema drugih ključnih revizijskih pitanja za priopćiti u našem izvješću.

#### Ostala pitanja

Reviziju financijskih izvještaja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. obavio je drugi revizor te izrazio mišljenje koje je modificirano dana 30. travnja 2019. godine.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvješća posloводства Društva i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koji su uključeni u Godišnje izvješće, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuju li Izvješće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja potrebne objave navedene u člancima 21. i 22. Zakona o računovodstvu te sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije navedene u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljem provedenih postupaka tijekom naše revizije, u mjeri u kojoj smo bili u mogućnost to procijeniti, izvještavamo sljedeće:

1. Informacije uključene u ostale informacije u skladu su, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima.
2. Izvješće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.
3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja pripremljena je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 22. stavkom 1. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu te uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije financijskih izvještaja, nismo ustanovili značajne pogrešne prikaze u ostalim informacijama, osim za moguće učinke opisane u odjeljku *Osnova za mišljenje s rezervom*, nismo ustanovili značajne pogrešne prikaze u ostalim informacijama.

#### Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jevima, i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izvješće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li 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 kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili skupno, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih 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 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 oblikovali 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, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, 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 financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i onima u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje 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 zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja 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 takvog priopćavanja.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izvještavanje sukladno ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima

#### Ostale obveze izvještavanja propisane Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji

Glavna skupština Društva nas je imenovala revizorom Društva 30. kolovoza 2019. godine za potrebe revizije priloženih financijskih izvještaja. Naš neprekinuti angažman traje ukupno godinu dana te se odnosi na razdoblje 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2019. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje o priloženim financijskim izvještajima dosljedno je s dodatnim izvješćem izdanim revizorskom odboru Društva 29. lipnja 2019. godine, u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća;
- prilikom obavljanja revizije nisu pružane nedozvoljene nerevizijske usluge iz članka 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Društvu nismo, uz usluge zakonske revizije, pružili druge usluge.

Partner odgovoran za angažman revizije na temelju koje je sastavljeno ovo izvješće neovisnog revizora je Marina Tonžetić.

**Marina Tonžetić**

Direktor i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

29. lipnja 2020. godine

Radnička cesta 80,

10 000 Zagreb,

Republika Hrvatska



**LANIŠTE D.O.O.****IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

	Bilješke	2019. HRK	2018. HRK
Prihodi od prodaje	3	9.088.447	9.929.190
Ostali poslovni prihodi	4	466.264	907.256
		<b>9.554.711</b>	<b>10.836.446</b>
Troškovi materijala i usluga	5	(7.136.861)	(8.422.392)
Troškovi osoblja	6	(16.342.410)	(15.829.642)
Amortizacija		(47.631)	(45.638)
Troškovi rezerviranja	7	(815.469)	(127.674)
Vrijednosna usklađenja imovine	8	368.098	(5.613.197)
Ostali poslovni rashodi	9	(2.628.181)	(3.790.793)
Ostali dobici	10	590.753	1.809.470
		<b>(26.011.701)</b>	<b>(32.019.866)</b>
<b>Gubitak iz poslovanja</b>		<b>(16.456.990)</b>	<b>(21.183.420)</b>
Prihodi po osnovi koncesijskog ugovora		52.031.418	55.286.884
Ostali financijski prihodi		29.133.055	31.450.296
Kamatni troškovi po osnovi financijskih obveza		(41.422.054)	(38.227.301)
Ostali kamatni rashodi		(9.070.248)	(16.277.114)
<b>Financijski prihodi - neto</b>	11	<b>30.672.171</b>	<b>32.232.765</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>14.215.181</b>	<b>11.049.345</b>
Porez na dobit	12	(3.670.302)	(1.499.791)
<b>Neto dobit razdoblja</b>		<b>10.544.879</b>	<b>9.549.554</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
<b>Sveobuhvatna dobit razdoblja</b>		<b>10.544.879</b>	<b>9.549.554</b>

*Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja*

**LANIŠTE D.O.O.**  
**IZVJEŠTAJ O FINACIJSKOM POLOŽAJU**  
**NA DAN 31. PROSINCA 2019.**

	Bilješke	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Postrojenja i oprema	13	101.432	40.321
Potraživanja	14	570.987.971	573.860.806
Depoziti	15	48.092.315	48.214.238
Dani zajmovi	16	17.473.355	18.100.667
Odgođena porezna imovina	17	1.003.732	1.955.744
<b>Dugotrajna imovina</b>		<b>637.658.805</b>	<b>642.171.776</b>
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	12.438.352	7.281.890
Dani zajmovi	16	4.614.643	3.057.572
Depoziti	15	17.090.863	16.852.298
Ostala financijska imovina	19	-	2.701.446
Novac i novčani ekvivalenti	20	2.013.481	11.939.888
<b>Kratkotrajna imovina</b>		<b>36.157.339</b>	<b>41.833.094</b>
<b>Ukupno imovina</b>		<b>673.816.144</b>	<b>684.004.870</b>
Upisani kapital		20.000	20.000
Ostale rezerve i neupisani kapital		11.676.831	11.676.831
Preneseni gubitak / zadržana dobit		(1.801.352)	(8.794.462)
<b>Kapital i rezerve</b>	21	<b>9.895.479</b>	<b>2.902.369</b>
Rezerviranja	25	65.469	-
Kreditni, obveznice i posudbe	22	48.414.816	101.092.001
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	66.079.268	65.805.180
<b>Dugoročne obveze</b>		<b>114.559.553</b>	<b>166.897.181</b>
Rezerviranja	25	750.000	-
Kreditni, obveznice i posudbe	22	513.233.058	476.694.070
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	7.636.768	10.161.161
Obveze po ugovorima s kupcima	3	745.948	1.831.747
Obveza za porez na dobit	24	25.938.368	24.150.727
Ukalkulirani rashodi	26	1.056.970	1.367.615
<b>Kratkoročne obveze</b>		<b>549.361.112</b>	<b>514.205.320</b>
<b>Ukupno obveze</b>		<b>663.920.665</b>	<b>681.102.501</b>
<b>Ukupno kapital i obveze</b>		<b>673.816.144</b>	<b>684.004.870</b>

*Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja*

## LANIŠTE D.O.O.

## IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

	Bilješka	2019. HRK	2018. HRK
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>			
Dobit razdoblja prije poreza		14.215.181	11.049.345
<i>Usklađenja:</i>			
Amortizacija postrojenja i opreme	13	47.631	45.638
Dobitak od prodaje materijalne imovine	10	(95.864)	-
Priznavanje prihoda sukladno IFRIC-u 12	11	(52.031.418)	(55.286.884)
Troškovi kamata		22.178.170	23.166.020
Prihodi od kamata		(1.006.740)	(629.349)
Neto promjene u rezerviranjima	7	815.469	127.674
(Dobici) / (gubici) od vrednovanja potraživanja i ostale financijske imovine		(368.441)	5.611.455
Dobici od podmirenja i vrednovanja obveza	10	(494.889)	(1.809.470)
Neto tečajne razlike		193.087	483.095
		<u>(30.762.995)</u>	<u>(28.291.821)</u>
<i>Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjene radnog kapitla</i>		<b>(16.547.814)</b>	<b>(17.242.476)</b>
<b>Kretanje kratkotrajne imovine:</b>			
(Povećanje) / smanjenje potraživanja		(2.042.068)	6.780.491
<b>Kretanje kratkoročnih obveza:</b>			
Smanjenje obveza		(360.123)	(277.837)
<b>Novac generiran poslovanjem</b>		<b>(18.950.005)</b>	<b>(10.739.822)</b>
Primljene kamate		269	109.490
Plaćene kamate		(3.309.931)	(6.600.186)
Porez na dobit		(110.470)	1.573.532
<b>Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>(22.370.137)</b>	<b>(15.656.986)</b>
<b>Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>			
Kupnja postrojenja i opreme	13	(52.284)	(55.479)
Prodaja materijalne imovine		95.864	-
Neto priljev od zakupa Arene Zagreb (bez PDV-a)		53.025.397	67.207.532
Dani zajmovi, depoziti i ulaganja u novčane fondove		(7.071.700)	(39.150.531)
Primici od danih zajmova		-	2.367.755
Primici od ulaganja u novčane fondove		8.401.790	950.167
<b>Neto novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>		<b>54.399.067</b>	<b>31.319.444</b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>			
Primljeni zajmovi i depoziti		-	34.000.000
Otplata kredita i zajmova		(34.728.363)	(32.803.677)
Odnosi s maticom i ovisnim društvima matice		(8.752.744)	(6.722.526)
<b>Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(43.481.107)</b>	<b>(5.526.203)</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>(11.452.177)</b>	<b>10.136.255</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		11.939.888	1.803.815
Tečajne razlike za novac i novčane ekvivalente		1.377	(182)
Stjecanje ovisnih društava		1.524.393	-
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	20	<b>2.013.481</b>	<b>11.939.888</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## LANIŠTE D.O.O.

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

	Dionički kapital	Neupisani kapital	Zadržana dobit (preneseni gubitak)	Ukupno
	HRK	HRK	HRK	HRK
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>	<b>20.000</b>	<b>11.676.831</b>	<b>(11.496.998)</b>	<b>199.833</b>
Usklađenja za inicijalnu primjenu MSFI-a 9	-	-	(1.648.880)	(1.648.880)
<b>Na dan 1. siječnja 2018.</b>	<b>20.000</b>	<b>11.676.831</b>	<b>(13.145.878)</b>	<b>(1.449.047)</b>
Dobit tekuće godine	-	-	9.549.554	9.549.554
<i>Ostala sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	-
<i>Sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	9.549.554	9.549.554
<i>Transakcije s vlasnikom:</i>				
Vrijednosno usklađenje zajmova odobrenih matici i ovisnim društvima	-	-	(5.198.138)	(5.198.138)
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>20.000</b>	<b>11.676.831</b>	<b>(8.794.462)</b>	<b>2.902.369</b>
Dobit tekuće godine	-	-	10.544.879	10.544.879
<i>Ostala sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	-
<i>Sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	10.544.879	10.544.879
<i>Transakcije s vlasnikom:</i>				
Vrijednosno usklađenje zajmova odobrenih matici i ovisnim društvima	-	-	(3.551.769)	(3.551.769)
<b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>	<b>20.000</b>	<b>11.676.831</b>	<b>(1.801.352)</b>	<b>9.895.479</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

## **1. Opće informacije o Društvu**

LANIŠTE za graditeljstvo i usluge je društvo s ograničenom odgovornošću 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.

### **Osnovi podaci iz sudskog registra**

OIB: 37553848651

MBS: 080421718

Temeljni kapital: 20.000 HRK.

Jedini član Društva je Ingra nekretnine d.o.o., društvo u 100%-tnom vlasništvu društva Ingra d.d. (dalje u tekstu: Matica). Društvo posluje u sklopu Grupe Ingra koju čine Matica i njezina ovisna društva (dalje u tekstu: Grupa). Popis društava koji čine Grupnu može se naći u javno objavljenim konsolidiranim financijskim izvještajima Matice, dostupnim na internet stranicama Zagrebačke burze [www.zse.hr](http://www.zse.hr)

### **Zaposlenici**

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo je imalo 67 zaposlenika (31. prosinca 2018. godine: 64 zaposlenika).

### **Uprava (ključni menadžment)**

- Danko Deban, direktor od 14. ožujka 2019. g.
  - zastupa Društvo s još jednim direktorom
- Dinko Pejković, direktor od 14. ožujka 2019. g.
  - zastupa Društvo s još jednim direktorom

Tijekom 2019. i 2018. godine član Uprave bio je i Igor Oppenheim, kojem je s danom 2. siječnja 2020. godine prestalo članstvo.

### **Glavni predmet poslovanja**

Društvo ima specifičan položaj na tržištu, budući da je vlasnik Arene Zagreb koju je putem javno-privatnog partnerstva gradilo kao investitor i privatni partner. Društvo je kao društvo posebne namjene Matice, a u svojstvu investitora i privatnog partnera, izgradilo Arenu Zagreb te je s javnim partnerom (dalje u tekstu: Zakupnik) ugovorilo dugoročni zakup Arene Zagreb. Sukladno Ugovoru o zakupu, Društvo je tijekom 2007. i 2008. godine financiralo izgradnju Arene Zagreb, koja je na kraju 2008. godine dana na korištenje Zakupniku. Na dan potpisivanja Ugovora o zakupu, 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 definirane Ugovorom o zakupu. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina, do kraja 2036. godine. Zakupnina se plaća tromjesečno. Društvo se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje založnog prava upisanog u korist banke koja je direktno financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene Zagreb. Sukladno Ugovoru o zakupu, Društvo ne može davati Arenu Zagreb u zalog trećim stranama bez odobrenja Zakupnika. Po isteku Ugovora o zakupu (kraj 2036. godine), Društvo će Arenu Zagreb predati Zakupniku u vlasništvo za iznos od 1 EUR. Nadalje, sukladno Ugovoru o zakupu Društvo ima obvezu održavati Arenu Zagreb za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarnih troškova održavanja. Zakupnik je u obvezi nadoknaditi Društvu i troškove

kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je Zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Društvo manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga logističke podrške prilikom organizacije događaja. Ugovoreni iznos zakupnine te ostali detalji Ugovora o zakupu koji su bitni za financijske izvještaje Društva mogu se naći u bilješkama 3 i 14.

#### **Ostalo – predstečajna nagodba Matice**

Matica je tijekom 2014. godine završila proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu s vjerovnicima sklopila predstečajnu nagodbu. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, tijekom 2016. godine Društvo je izdalo dvije tranše obveznica ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza Matice prema vjerovnicima predstečajne nagodbe. Obveznice su tijekom 2016. godine uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze. Detalji o izdanoj obveznici mogu se naći u bilješci 22.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe Matice, Društvo je pripojilo nekoliko ovisnih društava Grupe te je preuzelo upravljanje korporativnih funkcija Grupe. U tom smislu, u Društvu nastaju poslovne aktivnosti koje proizlaze iz odnosa s Maticom i njezinim ovisnim društvima. Osim poslovanja koje proizlazi iz dugoročnog zakupa Arene Zagreb, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti prema trećima.

Tijekom 2020. godine, na temelju kreditnog aranžmana s bankom koja je financirala izgradnju Arene Zagreb, provedeno je financijsko restrukturiranje Grupe. Sukladno potpisanom kreditnom aranžmanu, banka je u svrhu refinanciranja financijskih obveza odobrila Grupi kredit u visini od 20 milijuna eura. Odobrena sredstva namijenjena su refinanciranju postojećih kreditnih obveza Društva prema banci, kao i otkupu obveznica izdanih u procesu predstečajne nagodbe Matice. Prema odredbama kreditnog aranžmana, osnovni uvjet za isplatu sredstava je potpisivanje ugovora o kupoprodaji obveznica, koji zajedno obuhvaćaju najmanje 21,6 milijuna obveznica (39,2% ukupnog izdanja), po prosječnoj otkupnoj cijeni koja ne prelazi 43% nominalne vrijednosti glavnice. Uz navedeno, uvjet za isplatu sredstava je i realizacija predviđenih instrumenata osiguranja. Transakcija otkupa obveznica realizirana je putem Matice. Direktni korisnik odobrenih kreditnih sredstava je Društvo, koje sredstva namijenjena za otkup obveznica odobrava Matici putem dugoročnih zajmova. Matica je tijekom 2020. godine stekla približno 23,5 milijuna obveznica, što čini približno 43% ukupnog izdanja. Prosječna otkupna cijena iznosi približno 43% od nominalne vrijednosti glavnice (tzv. eng. „dirty price“ - cijena koja uključuje glavicu i stečene kamate). Nakon provedenog otkupa u lipnju 2020. godine, Matica na dan izdavanja financijskih izvješća ima u vlasništvu približno 69% ukupnog izdanja. Odobrenim kreditnim sredstvima refinancirana je i postojeća kreditna obveza Društva prema banci u ukupnom iznosu od 3,9 milijuna eura.

Opisana transakcija restrukturiranja nema jednokratni utjecaj na račun dobiti i gubitka Društva, odnosno na njegovu neto financijsku poziciju. Povećanje kreditnih obveza prema banci jednako je povećanju financijske imovine u obliku danih dugoročnih zajmova Matici. Definiran je anuitetni povrat glavnice kredita kroz 44 kvartala, uz početak do početka prvog kvartala 2021. godine. Kamata i glavnica na odobrene zajmove Matici plaćaju se kroz 45 kvartala, počevši od IV. kvartala 2020. godine.

#### **Ostalo – naknade revizorima**

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

Trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja tijekom 2019. iznosio je 313 tisuća kuna (2018. g.: 393 tisuće kuna). Navedeni trošak obuhvaća reviziju za cijelu Grupu, uključujući i Maticu. Revizor financijskih izvještaja nije pružio ne-revizijske usluge tijekom 2019. i 2018. godine.

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

### 2.1 Računovodstvene politike

Ove financijske izvještaje Društvo je sastavilo u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji (dalje u tekstu: MSFI).

Financijski izvještaji pripremljeni su sukladno MSFI-jevima koji su na snazi na dan 31. prosinca 2019. godine. Računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog troška i po načelu nastanka događaja, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti. Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI-jevima zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 2.2. Financijski izvještaji Društva pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati sve do završetka Ugovora o zakupu, a što je u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji denominirani su u hrvatske kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2019. g. tečaj za 1 EUR iznosio je 7,44 HRK (31. prosinca 2018. g.: 7,42 HRK).

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

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2019. 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 16 - Najmovi (objavljen u siječnju 2016. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine) zamjenjuje MRS 17 - Najmovi, IFRIC 4 - Određivanje uključuje li sporazum najam, SIC 15 - Operativni najam - poticaji i SIC 27 - Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma postavlja osnove priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja najmova za obje strane u ugovoru o najmu, odnosno za kupca (najmoprimca) i dobavljača (najmodavca). Novi standard zahtijeva da najmoprimci većinu najmova priznaju u financijskim izvještajima. Najmoprimci imaju jedinstven računovodstveni model za sve najmove, uz određene iznimke. Računovodstveni tretman najmova kod najmodavca nije bitno promijenjen u odnosu na MRS 17. Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimca -najam imovine „male vrijednosti“ (npr. osobna računala) te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim. Na datum početka najma, najmoprimac priznaje obveze za najam te imovinu koja predstavlja pravo na korištenje osnovne imovine tijekom perioda najma, odnosno pravo na korištenje imovine. Najmoprimci su dužni odvojeno priznavati troškove kamata na obveze za najam te troškove amortizacije prava na korištenje imovine. Najmoprimci su također dužni ponovno mjeriti obveze za najam nakon određenih događaja (npr. promjena perioda najma, promjena u budućim uplatama za najam koje su rezultat promjene u indeksu ili stopi korištenoj za utvrđivanje tih uplata). Najmoprimac generalno priznaje iznos ponovnog mjerenja tih obveza kao prilagodbu na pravo korištenja imovine. Računovodstveni tretman najmodavca prema MSFI 16 ostaje nepromijenjen u odnosu na onaj prema MRS 17. Najmodavac nastavlja



klasificirati sve najmove koristeći ista klasifikacijska načela kao u MRS 17 te razdvaja dva oblika najma: operativni i financijski najam. MSFI 16 također zahtijeva od najmoprimca i najmodavca opširnije objavljivanje nego prema MRS 17. Najmoprimac može izabrati hoće li primijeniti standard koristeći potpuni ili modificirani retrospektivni pristup. Dopuštena su određena olakšanja prilikom tranzicije na primjenu standarda. Standard nema utjecaja na financijske izvještaje Društva. Društvo koristi poslovnu zgradu Grupe putem ugovora o zakupu. Poslovna zgrada se nalazi u vlasništvu Matice. Sukladno odredbama predstečajna nagodbe Matice, navedena nekretnina služi za podmirenje obveze iz predstečajne nagodbe – PIK instrumenta, a koji je dospio 31. prosinca 2018. godine. Nad nekretninom je pokrenuta ovrha od strane vjerovnika PIK instrumenta. U tom smislu, najam poslovne zgrade smatra se kratkoročnim najmom pa se u skladu s time na navedeni ugovor o zakupu primjenjuje izuzetak.

- Izmjene i dopune MSFI-ja 9: Značajke ranije otplate s negativnom naknadom. Prema MSFI-u 9, dužnički instrument se može mjeriti po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, pod uvjetom da su ugovorni novčani tijekovi isključivo plaćanja glavnice i kamata na neplaćeni iznos glavnice (kriterij SPPI) i instrument se drži u okviru odgovarajućeg poslovnog modela za tu klasifikaciju. Izmjene i dopune MSFI-ja 9 pojašnjavaju da financijsko sredstvo prolazi SPPI kriterij bez obzira na postojanje događaja ili okolnosti koje mogu uzrokovati raniji raskid ugovora i bez obzira koja strana plaća ili prima kompenzaciju za raskid ugovora. Ove izmjene i dopune nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.
- Izmjene i dopune MRS-a 28: Dugoročni udjeli u pridruženim društvima i zajedničkim pothvatima. Izmjenama i dopunama se razmatra treba li se mjerenje dugotrajnih interesa u pridružena društva i zajedničke pothvate koji čine dio neto ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate, prvenstveno zahtjevi za umanjnjem vrijednosti, bazirani na odredbama MSFI-ja 9, MRS-a 28 ili njihovom kombinacijom. Izmjene i dopune pojašnjavaju kako društvo primjenjuje MSFI 9 - Financijski instrumenti prije MRS-a 28 za takve dugotrajne interese za čije se priznavanje koristi metoda udjela. Prilikom primjene MSFI-ja 9, Društvo ne uzima u obzir usklade knjigovodstvene vrijednosti dugotrajnih interesa koji proizlaze iz primjene MRS-a 28. Ove izmjene i dopune nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.
- IFRIC 23 - Nesigurnost oko tretmana poreza na dobit. Tumačenje adresira računovodstveni tretman poreza na dobit kada porezne transakcije uključuju neizvjesnost koja utječe na primjenu MRS-a 12. Tumačenje daje smjernice za razmatranje neizvjesnih poreznih transakcija pojedinačno i skupno, za nadzore od strane poreznih vlasti te odgovarajuću metodu za odražavanje neizvjesnosti i računovodstveni tretman promjena u činjenicama i okolnostima. Usvajanje ovog tumačenja nije imalo značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.
- Izmjene i dopune MRS-a 19: Dopune planova, skraćivanje ili isplata. Izmjene i dopune od Društva zahtijevaju korištenje ažuriranih aktuarskih pretpostavki za utvrđivanje trenutnih troškova rada zaposlenika i neto kamata za ostatak godišnjeg izvještajnog razdoblja, nakon što je došlo do dopune, skraćivanja ili isplate planova. Izmjenama i dopunama se također pojašnjava kako računovodstveni tretman dopune, skraćivanja ili isplate planova utječe na primjenu ograničenja u iznosu priznate imovine. Usvajanje ovih izmjena i dopuna nije imalo značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.
- Ciklus godišnjih poboljšanja 2015. – 2017. godine (izdani u prosincu 2017. godine):
  - MSFI 3 - Poslovna spajanja

Pojašnjavaju da, kada subjekt stekne kontrolu nad poslovanjem koje predstavlja zajedničko ulaganje, primjenjuje zahtjeve za poslovno spajanje ostvareno u fazama, uključujući ponovno mjerenje prethodno držanih udjela u imovini i obvezama zajedničkog upravljanja po fer vrijednosti. Na taj način, stjecatelj ponovno mjeri cijeli postojeći udio u zajedničkom spajanju. Ove izmjene nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.

- o MSFI 11 - Zajednički poslovi.

Stranka koja sudjeluje u zajedničkim poslovima, ali nema zajedničku kontrolu, može dobiti zajedničku kontrolu zajedničkog upravljanja u kojoj aktivnost zajedničkog upravljanja predstavlja poslovanje kako je definirano u MSFI 3. Izmjene standarda pojašnjavaju da se prethodni udjeli u zajedničkom poduhvatu ne revaloriziraju. Ove izmjene nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.

- o MRS 12 - Porezi na dobit.

Razjašnjavaju da se posljedice plaćanja poreza na dobit na financijske instrumente klasificirane kao kapital trebaju priznati na poziciji na kojoj su priznate prošle transakcije ili događaji koji su generirali dobit raspoloživu za raspodjelu. Stoga subjekt priznaje posljedice poreza na dobit od dividendi u računu dobiti i gubitka, ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili kapitalu u skladu s onim gdje je izvorno priznao te prošle transakcije i događaje. Ove izmjene nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.

- o MRS 23 - Troškovi posudbe

Pojašnjavaju da kada je kvalificirana imovina spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju, a neki specifični troškovi posudbe povezani s imovinom ostaju nepodmireni u tom trenutku, troškovi posudbe se trebaju uključiti u iznos novčanih sredstva koja Društvo općenito posuđuje. Ove izmjene nemaju utjecaja na financijske izvještaje Društva.

#### **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 2019. godine i koje Društvo nije ranije usvojila. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduće financijske izvještaje Društva.

- MSFI 17 - Ugovori o osiguranju stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju na ili poslije 1. siječnja 2021. s dozvoljenom ranijom primjenom ako su već usvojeni MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima i MSFI 9 - Financijski instrumenti.

MSFI 17 - Ugovori o osiguranju uspostavlja principe priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja izdanih ugovora o osiguranju. Osim toga, standard zahtjeva primjenu sličnih principa na ugovore o re-osiguranju i izdane investicijske ugovore diskrecijskim značajkama sudjelovanja. Cilj je osigurati da Društva iskažu sve bitne informacije kako bi se takvi ugovori vjerno prikazali. Takve informacije korisnicima financijskih izvještaja pružaju osnove za procjenu utjecaja ugovora o osiguranju, unutar opsega MSFI-ja 17, na financijski položaj, financijske rezultate i novčane tokove Društva. Standard još nije usvojen na razini EU i nije primjenjiv na Društvo.

- Izmjene i dopune MSFI-ja 10 i MRS-a 28.

Prodaja ili doprinos imovine između investitora i njegovog suradnika ili zajedničko ulaganje adresiraju nedosljednosti između MSFI-a 10 i MRS-a 28 vezane uz prodaju ili doprinos imovine između investitora i

njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Izmjene i dopune razjašnjavaju da je dobitak ili gubitak koji proizlazi iz prodaje ili doprinosa sredstava koja predstavljaju poslovanje, kako je definirano u MSFI 3, između investitora i njegovog pridruženog ili zajedničkog pothvata, priznaje se u cijelosti. Bilo koji dobitak ili gubitak koji proizlazi iz prodaje ili doprinosa sredstava koja ne predstavljaju poslovanje, priznaje se samo u mjeri u kojoj nisu povezani interesi ulagača u pridruženom društvu ili zajedničkom pothvatu. Odbor je odgodio datum stupanja na snagu ovim amandmanima na neodređeno vrijeme, ali subjekt koji prijevremeno usvoji izmjene i dopune mora ih primijeniti prospektivno. Ove izmjene i dopune još nisu usvojene na razini EU i Uprava predviđa da usvajanje ovih izmjena i dopuna neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

- Konceptualni okvir MSFI-jeva revidiran i izdan 29. ožujka 2018. godine. Konceptualni okvir donosi sveobuhvatan set načela i koncepata financijskog izvještavanja, objave standarda, uputa za definiranje konzistentnih računovodstvenih politika i pomoć u razumijevanju i tumačenju standarda. Odbor je izdao zaseban popratni dokument, Izmjene i dopune referenci na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje, koji utvrđuje izmjene i dopune u standardima u svrhu ažuriranja referenci u Konceptualnom okviru za financijsko izvještavanje. Cilj popratnog dokumenta je popratiti i podržati prijelaz na izmijenjeni Konceptualni okvir financijskog izvještavanja, društvima koja svoje računovodstvene politike pripremaju prema Konceptualnom okviru za financijsko izvještavanje, a kada niti jedan MSFI standard nije primjenjiv na određenu transakciju. Za društva koja svoje računovodstvene politike baziraju na Konceptualnom okviru za financijsko izvještavanje, isti je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine.
- MSFI 3 Poslovne kombinacije (Izmjene i dopune)  
Izmjene i dopune definicije poslovanja usmjerene na rješavanje poteškoća koje nastaju kada društvo utvrđuje je li preuzelo poslovanje ili je samo steklo imovinu. Izmjene i dopune se odnose samo na one poslovne kombinacije čiji je datum stjecanja u prvom godišnjem izvještajnom razdoblju koje počinje 1. siječnja 2020. godine ili nakon toga kao i na akvizicije imovine koje nastaju nakon početka tog razdoblja, s dozvoljenom ranijom primjenom. Ove izmjene i dopune još nisu usvojene na razini EU, a Uprava predviđa da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.
- MRS 1 - Prezentacija financijskih izvještaja i MRS 8 - Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške:  
Definicija „značajnosti“ (Izmjene i dopune) I primjenjuju se za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2020. ili nakon toga, s dozvoljenom ranijom primjenom. Izmjene i dopune pojašnjavaju definiciju značajnosti i njenu primjenu. Nova definicija navodi da je „informacija značajna ako razumno može očekivati da će njeno izostavljanje ili pogrešno prikazivanje utjecati na odluke koje korisnici financijskih izvještaja donose na osnovi tih financijskih izvještaja, a koji pružaju financijske informacije o određenom izvještajnom subjektu“. Dodatno, objašnjenja popratnih definicija su poboljšana. Izmjenama i dopunama se osigurava konzistentnost definicije značajnosti kroz sve MSFI standarde. Uprava predviđa da usvajanje ovih izmjena i dopuna neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.
- Reforma ujednačavanja kamatne stope -MSFI 9, MRS 39 i MSFI 7 (Izmjene i dopune) na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. te se moraju primjenjivati retrospektivno, uz dopuštenu raniju primjenu.

U rujnu 2019. godine Odbor za MSFI-jeve je donio izmjene i dopune MSFI-ja 9, MRS-a 39 i MSFI-ja 7, čime je završio prvu fazu svog rada na projektu definiranja učinaka reforme međubankarskih ponuđenih

stopa (IBOR) na financijsko izvještavanje. Druga faza bit će usredotočena na pitanja koja bi mogla utjecati na financijsko izvještavanje, kada se postojeća referentna kamatna stopa zamijeni nerizičnom kamatnom stopom (RFR). Objavljene Izmjene i dopune bave se pitanjima koja utječu na način financijskog izvještavanja u razdoblju prije zamjene postojećih referentnih kamatnih stopa s alternativnim kamatnim stopama. Objavljene Izmjene i dopune se bave implikacijama vezanim uz posebne zahtjeve za računovodstvo zaštite (hedge) zbog progresivne analize koju zahtijevaju MSFI 9 Financijski instrumenti i MRS 39 Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje, koje zahtijevaju analizu usmjerenu na budućnost. Izmjene i dopune osigurale su privremene olakšice primjenjive na sve odnose računovodstva zaštite koji su izravno pod utjecajem reforme međubankarskih kamatnih stopa, čime se omogućio nastavak primjene računovodstva zaštite tijekom razdoblja neizvjesnosti prije zamjene postojećih kamatnih stopa s alternativnom kamatnom stopom koja je gotovo bez rizika. Donesene su i izmjene i dopune MSFI-ja 7 Financijski instrumenti: Objave koje se odnose se na dodatne objave neizvjesnosti koja proizlazi iz reforme ujednačavanja referentnih kamatnih stopa. Uprava predviđa da usvajanje ovih izmjena i dopuna neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

- MRS 1 Presentacija financijskih izvještaja: Klasifikacija kratkoročnih i dugoročnih obveza (Izmjene i dopune).

Izmjene i dopune se primjenjuju za godišnja razdoblja koja počinju 1. siječnja 2022. godine ili nakon toga, s dopuštenom ranijom primjenom. Cilj izmjena i dopuna je potaknuti dosljednost u primjeni zahtjeva standarda na način da se društvima pomogne utvrditi trebaju li se dugovanja i ostale obveze s neizvjesnim datumom podmirenja, u izvještaju o financijskom položaju klasificirati kao dugoročne ili kratkoročne obveze. Izmjene i dopune utječu na prezentaciju obveza u izvještaju o financijskom položaju, ali ne mijenjaju postojeće zahtjeve oko mjerenja ili trenutka priznavanja imovine, obveza, prihoda ili rashoda, niti informacija koje društvo objavljuje u bilješkama vezanih uz te pozicije. Osim navedenog, izmjene i dopune pojašnjavaju zahtjeve za klasifikaciju dugovanja koja društvo može podmiriti izdavanjem vlastitih kapitalnih instrumenata. Ove izmjene i dopune još nisu usvojene na razini EU, a Uprava predviđa da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

Osnovne računovodstvene politike korištene u pripremi financijskih izvještaja obrazložene su u nastavku.

#### **a) Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju 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.

Prihodi se priznaju kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca. 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 izvještaja o financijskom položaju očekivani troškovi nadmašuju očekivane prihode.

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 izvještaju o financijskom položaju) 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.

Prihodi su razvrstani po kategorijama tako da je njihova razrada usklađena s pregledom poslovanja po segmentima. U tom kontekstu, prihodi Društva mogu se podijeliti u sljedeće skupine:

- Pružanje usluga:
  - održavanje nekretnine (Arene Zagreb);
  - projektni menadžment;
  - logistička potpora prilikom organizacije događanja u Areni Zagreb.

#### Održavanje nekretnina i projektni menadžment

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 najvjerojatniji scenarij, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti vezane za ugovor.

Logistička potpora prilikom organizacije događanja u Areni Zagreb

Radi se o uslugama s kratkim rokom izvršenja, koji vrlo rijetko prelazi kroz više izvještajnih razdoblja, pa se prihodi priznaju po završetku isporuke, u visini ugovorene naknade.

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 operativnog 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 dospjeća, priznaje se potraživanje od kupca. Izvršene, a nefakturirane priznaju se kao ugovorna imovina, koja se imovina na neto osnovi prebija s primljenim avansima. Iznos fakturiranih usluga održavanja iznad stvarno nastalih troškova iskazuje se kao ugovorna obveza. Imovina i obveza se iskazuju ne neto osnovi na osnovi pojedinog ugovora.

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 izvještaju o financijskom položaju.

Činidbene radnje Društva ne stvaraju imovinu koja ima alternativnu uporabu za Društvo. Društvo ima izvršno pravo na plaćanje učinka dovršenog do dana izvršenja.

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.

**b) Financijska imovina**

Priznavanje i prestanak priznavanja financijske 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 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.

Dobici i gubici koji nastaju prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine, iskazuju se kao vrijednosna usklađenja. 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 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 sljedeće kategorije ovisno o odabranom poslovnom modelu upravljanja financijskom imovinom i karakteristikama ugovorenih novčanih tokova na:

- financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku,
- dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit,
- vlasnički instrumenti inicijalno priznati po FVOCI opciji i

- financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak.

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 držanja do naplate- poslovni model čiji se cilj postiže držanjem financijske imovine radi naplate ugovorenih novčanih tokova (glavnice i kamata),
- model držanja do naplate i prodaje - poslovni model čiji se cilj postiže i naplatom ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine i
- ostali poslovni model – poslovni model kod kojeg se financijska imovina drži radi trgovanja ili se financijskom imovinom upravlja na temelju fer vrijednosti.

Dužnički instrumenti koji ispunjavaju sljedeće uvjete naknadno se mjere po amortiziranom trošku:

- financijska imovina se drži unutar poslovnog modela čiji je cilj držanje financijske imovine radi naplate ugovornih novčanih tokova,
- ugovorni uvjeti financijske imovine uzrokuju novčane tijekomove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na preostali iznos glavnice na određene datume.

Dužnički instrumenti koji ispunjavaju sljedeće uvjete naknadno se mjere po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (FVOSD):

- financijska imovina se drži unutar modela čiji se cilj ostvaruje prikupljanjem ugovornih novčanih tokova i prodajom financijske imovine,
- ugovorni uvjeti financijske imovine uzrokuju novčane priljeve koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na preostali iznos glavnice na određeni datum.

Prilikom početnog priznavanja, Društvo može neopozivo odrediti (po svakom instrumentu) za klasifikaciju instrumenta kao vlasničkog instrumenta koji se mjeri po FVOSD. Mjerenje po FVOSD nije dopušteno ako se vlasničko ulaganje drži radi trgovanja ili ako se radi o potencijalnoj naknadi koju priznaje stjecatelj u poslovnoj kombinaciji.

Financijska imovina se drži radi trgovanja ako je:

- Imovina stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku; ili
- Pri početnom priznavanju imovina dio portfelja financijskih instrumenata koje Društvo vodi zajedno, te je na temelju istih nedavno ostvarila kratkoročnu dobit; ili
- Riječ o derivatu (osim derivate koji je ugovor o financijskom jamstvu ili određen i učinkovit instrument zaštite)

Ulaganja u vlasničke instrumente u FVOSD početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove. Nakon toga, mjere se po fer vrijednosti, a dobiti i gubici proizašli iz promjena fer vrijednosti priznaju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i akumuliraju u revalorizacijske rezerve. Kumulativni dobitak ili gubitak se ne smije reklasificirati u dobit ili gubitak prilikom otuđenja vlasničkih ulaganja, već se prenosi u zadržanu dobit.



Dividende po tim ulaganjima u vlasničke instrumente priznaju se u računu dobiti i gubitka u skladu s MSFI 9, osim ako dividende jasno predstavljaju povrat troška ulaganja. Grupa je odredila da se sva ulaganja u vlasničke instrumente koji se ne drže radi trgovanja mjere po FVOSD pri početnoj primjeni MSFI-a 9. Takvih ulaganja Društvo nema.

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.

*Umanjenje vrijednosti financijske imovine*

Primjenjuje se model očekivanog kreditnog gubitka (eng. expected credit losses - ECL), a koji model zahtijeva priznavanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti na temelju očekivanih kreditnih gubitaka, a ne samo na temelju nastalih kreditnih gubitaka.

Na svaki izvještajni datum, za financijsku imovinu (osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz RDG) Društvo priznaje 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 simplificirani 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 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 postoji objektivni dokaz o umanjnju vrijednosti na datum izvještavanja.

Za iznos očekivanih kreditnih gubitaka umanjuje se vrijednost financijske imovine i priznaje dobit ili gubitak od umanjnja 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.

Društvo priznaje rezervacije za očekivane kreditne gubitke od ulaganja u dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku ili po FVOSD, potraživanja od najma, potraživanja od kupaca i ugovornu imovinu, kao i za ugovore o financijskim jamstvima. Iznos očekivanih kreditnih gubitaka izračunava se na svaki datum izvještavanja kako bi odražavao promjene u kreditnom riziku od početnog priznavanja pojedinog financijskog instrumenta.

Društvo uvijek priznaje cjeloživotne očekivane kreditne gubitke (ECL) za potraživanja od kupaca, ugovornu imovinu i potraživanja po najmu. Očekivani kreditni gubici na ovu financijsku imovinu procjenjuju se na temelju matrice dana kašnjenja kreirane na temelju povijesnog iskustva Društva u pogledu kreditnih gubitaka, usklađene s faktorima koji su specifični za dužnike. Društvo trenutno ne usklađuje stopu gubitka za buduće makroekonomske uvjete budući da nije provelo analizu utjecaja makroekonomskih čimbenika na povijesne stope gubitka, uključujući vremensku vrijednost novca gdje je to prikladno.

Za sve ostale financijske instrumente Društvo priznaje cjeloživotni ECL-a kada je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja. Međutim, ako se kreditni rizik na financijskom instrumentu nije značajno povećao od početnog priznavanja, Društvo mjeri gubitak za taj financijski instrument u iznosu jednakom 12-mjesečnom ECL-u.

Cjeloživotni ECL predstavlja očekivane kreditne gubitke koji će proizaći iz svih mogućih događaja neispunjenja obveza tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta. Nasuprot tome, 12-mjesečni ECL predstavlja dio cjeloživotnog ECL-a uslijed vjerojatnosti nastanka statusa neispunjenja obveza u sljedećih 12 mjeseci nakon izvještajnog datuma.

Objektivni dokazi umanjnja 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 umanjena se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje naplate i nedostatak postupaka 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*

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 (uključuju 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.

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.

#### 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 derivat je sastavni dio hibridnog ugovora koji također uključuje ne-derivatni domaćin – s efektom da se neki novčani tokovi kombiniranog instrumenta razlikuju na način sličan samostalnom derivatu. Derivati ugrađeni u hibridne ugovore s domaćinom financijske imovine u smislu MSFI 9 nisu odvojeni. Cijeli hibridni ugovor klasificira se i naknadno mjeri kao amortizirani trošak ili fer vrijednost kao prikladno. Derivati ugrađeni u hibridne ugovore s domaćinima koji nisu financijska imovina u smislu MSFI 9 (npr. financijske obveze) tretiraju se kao zasebni derivati kada ispunjavaju definiciju derivata, njihove rizike i karakteristike nisu usko povezane s osobinama domaćih ugovora i ugostiteljski ugovori se ne mjere kroz dobit ili gubitak. Ako je hibridni ugovor citirana financijska obveza, umjesto odvajanja ugrađenog derivata, Društvo općenito označava cijeli hibridni ugovor kao FVTPL. Ugrađeni derivat prikazan je kao dugotrajna imovina ili dugoročna obveza ukoliko je preostalo dospjeće hibridni instrument na koji se ugrađeni derivat odnosi više je od 12 mjeseci i ne očekuje se da će biti takav realizirano ili podmireno u roku od 12 mjeseci.

#### 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.

U slučaju izmjene kreditnih uvjeta, provodi se diskontiranje novčanih tokova po novim uvjetima uz primjenu originalne efektivne kamatne stope te se tako dobiveni iznos uspoređuje s vrijednošću obveze prije izmjena. U slučaju da je razlika između ta dva iznosa veća od 10%, obveza se prestaje priznavati te se priznaje nova obveza. U slučaju da je razlika manja od 10%, postojeća obveza se i dalje nastavlja priznavati, a efekti promjena priznaju se odmah u računu dobiti i gubitka.

#### 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.

Financijska imovina i obveze proizašle iz transakcija s maticom i ovisnim društvima matice (unutargrupne transakcije)

Dobici i gubici koji proizlaze od početnog priznavanja financijske imovine i obveza prilikom unutargrupnih transakcija koje nisu realizirane po fer vrijednostima, odnosno koje nisu realizirane na tržišnim principa na temelju javno dostupnih informacija, iskazuju se direktno u kapitalu. Navedeno uključuje i gubitke od umanjenja financijske imovine te naknadne dobitke od ukidanja umanjenja. Fer vrijednost je cijena postignuta u prodaji imovine, odnosno prijenosu obveze u transakciji s tržišnim sudionikom na glavnom tržištu, tj. tržištu s najvećim prometom i najintenzivnijim aktivnostima predmetnom imovinom odnosno obvezom.

**c) Računovodstvo koncesija**

Društvo priznaje financijsku imovinu u mjeri u kojoj ima bezuvjetno ugovorno pravo na primanje gotovine ili druge financijske imovine od davatelja građevinskih usluga ili prema nalogu za njega. Društvo ima bezuvjetno pravo na primanje gotovine ako davatelj ugovora jamči da će platiti:

- a) određene ili odredive iznose ili
- b) manjak između iznosa primljenih od korisnika javne usluge i određenih ili odredivih iznosa, ako ih ima, čak i ako je plaćanje uvjetovano time da Društvo osigurava da infrastruktura ispunjava određene zahtjeve za kvalitetom ili učinkovitošću.

Društvo mjeri financijsku imovinu po fer vrijednosti u trenutku inicijalnog priznavanja, i naknadno mjereno po amortiziranom trošku.

Društvo prepoznaje prihode u skladu s MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima. Prihod - iznos naknade za koji Društvo očekuje da će koncesionar dobiti pružene usluge - priznaje se kad se ispune obveze izvršenja.

**d) Postrojenja i oprema**

Postrojenja i oprema 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 vlastitog 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 troškovi uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se priznaju kao zasebno sredstvo, samo kad je vjerojatno da će na njega doći buduće ekonomske koristi povezane s stavkom skupine i trošak predmeta mogu se pouzdano izmjeriti. Knjigovodstvena vrijednost bilo koje komponente se knjiži kao zasebna imovina, ukida se pri zamjeni. Svi ostali popravci i održavanja terete se za dobit ili gubitak tijekom izvještajnog razdoblja u kojem su nastali.

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:

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 postrojenja i opreme***

Na svaki datum izvještaja o financijskom položaju Društvo analizira sadašnju vrijednost 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.

Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nekog sredstva 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 priznaje se kao prihod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu.

**e) Najmovi**

Na datum početka najma, Društvo u svojstvu najmoprimca priznaje obveze za najam te imovinu koja predstavlja pravo na korištenje osnovne imovine tijekom perioda najma, odnosno pravo na korištenje imovine. Odvojeno se priznaju troškovi kamata na obveze za najam te troškove amortizacije prava na korištenje imovine. Obveza za najma se ponovo mjeri nakon određenih događaja (npr. promjena perioda najma, promjena u budućim uplatama za najam koje su rezultat promjene u indeksu ili stopi korištenoj za utvrđivanje tih uplata). Općenito, iznos ponovnog mjerenja tih obveza priznaje se kao prilagodba na pravo korištenja imovine. U slučaju da se radi o imovini „male vrijednosti“ (npr. osobna računala) ili o najmu s periodom od 12 mjeseci ili kraćim, priznaju se rashodi u računu dobiti i gubitka na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

Društvo kao najmodavac klasificira ugovore kao financijske ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmoprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi. Kod poslovnog najma, imovina koje se daje u najam vodi se kao vlastita imovina dok se prihodi u računu dobiti i gubitka priznaju na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

**f) Potraživanja**

Potraživanja predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovanja društva. Kratkoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju u ukupnom (nominalnom) iznosu te se naknadno umanjuju su za ispravak vrijednosti sumnjivih i spornih potraživanja. Ispravak vrijednosti zastarjelih i spornih potraživanja vrši se pojedinačno za svako potraživanje kad je neizvjesna naplata djelomičnog ili ukupnog iznosa potraživanja temeljem procjene menadžmenta. Dugoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope (vidjeti dolje niže „Zajmovi i potraživanja“).

**g) 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 mjesec dana klasificira se kao ulaganje. Društvo ne iskazuje novac kao imovinu ako postoje zakonska ili ugovorna ograničenja u njegovu korištenju.

**h) Pretvaranje stranih valuta**

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izvještaja o financijskom položaju. 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.

**i) 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 izvještaja o financijskom položaju, 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 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 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.

**j) Primanja zaposlenih**

Obveze prema zaposlenicima uključuju kao trošak u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali. 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 ugovornih odnosa ili 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 izvještaja o financijskom položaju, a priznaju se u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen.

**k) 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.



Prihodi od kamate se priznaju u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihodi od dividendi priznaju 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.

**l) Porez na dobit**

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 izvještaja o financijskom položaju.

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.

**m) Informacije o segmentima**

Prilikom identificiranja poslovnih segmenata, Uprava uglavnom slijedi pružanje proizvoda ili usluga u sklopu Ugovora o zakupu.

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.

**n) Nepredviđena imovina i nepredviđene 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 dospijeca) ili na ostalim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju.

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.

#### **Objavljanja 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 Društva i Grupe i Nadzorni odbor Grupe. 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.

#### **o) 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 umanjeno 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 (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. 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 u izvještaju o financijskom položaju ima iskazan derivativ koje vrednuje po fer vrijednosti – obveza za izdane obveznice. Nadalje, sukladno zahtjevima MSFI-jeva, Društvo za preostale skupine financijskih instrumenata objavljuje fer vrijednost na način koji omogućuje usporedbu s njihovom knjigovodstvenom vrijednošću, osim za one financijske instrumente čija je knjigovodstvena vrijednost približna fer vrijednosti. Skupine financijske imovine i obveza čije se fer vrijednosti značajno razlikuju od njihove knjigovodstvene vrijednosti su sljedeće:

- Dugotrajno potraživanje od Zakupnika (bilješka 14),
- Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza (bilješka 22).

Procijenjena fer vrijednost gore navedenih financijskih instrumenata te tehnike i ulazni podaci korišteni prilikom utvrđivanja fer vrijednosti nalaze su u bilješki 30.

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) *Potraživanje od Zakupnika – zakup Arene Zagreb*

Potraživanje se odnosi na dugotrajni zakup Arene temeljem Ugovora o zakupu, čije su temeljne odredbe opisane u bilješci 1. Potraživanje je priznato nakon završetka izgradnje i početaka zakupa Arene Zagreb (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 Zagreb 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) Društva za iznos od 79.850.051 HRK na dan 31. prosinca 2019. g. (31. prosinca 2018. g.: 85.621.624 HRK). Izbor diskontne stope za 2% veći od primijenjene rezultirao bi manjom imovinom i posljedično tome manjim kapitalom Društva za iznos od 63.955.965 HRK na dan 31. prosinca 2019. g. (31. prosinca 2018. g.: 66.509.034 HRK).

Nadalje, Društvo 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 2019. g. ukupna imovina Društva bila bi veća za 58.124.279 HRK (31. prosinca 2018. g.: 62.611.111 HRK), a posljedično tome i iznos ukupnog kapitala (nakon efekta poreza) za iznos od 47.661.909 HRK (31. prosinca 2018. g.: 51.341.111 HRK).

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**3. Prihodi od prodaje**

A. RAZRADA PRIHODA

	<b>2019.</b>		
	Izveštajni segmenti		
HRK	Arena Zagreb	Odnosi s Maticom	<b>Sveukupno</b>
Održavanje Arene Zagreb	8.038.894	-	8.038.894
Logistička potpora u organizaciji događanja	1.024.558	-	1.024.558
Inženjerske usluge	-	24.995	24.995
<u><i>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</i></u>	<b>9.063.452</b>	<b>24.995</b>	<b>9.088.447</b>
<b><u>Ukupni prihodi od prodaje</u></b>	<b>9.063.452</b>	<b>24.995</b>	<b>9.088.447</b>

	<b>2018.</b>		
	Izveštajni segmenti		
HRK	Arena Zagreb	Odnosi s Maticom	<b>Sveukupno</b>
Održavanje Arene Zagreb	8.547.313	-	8.547.313
Logistička potpora u organizaciji događanja	1.381.877	-	1.381.877
<u><i>Ukupno prihodi od ugovora s kupcima</i></u>	<b>9.929.190</b>		<b>9.929.190</b>
<b><u>Ukupni prihodi od prodaje</u></b>	<b>9.929.190</b>	-	<b>9.929.190</b>

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**B. SALDO U IZVJEŠTAJU O FINACIJSKOM POLOŽAJU**

	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.
	HRK'000	HRK'000
Potraživanja po osnovi ugovora s kupcima koja su uključena u "Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja"	<b>576.968</b>	<b>458.731</b>
Ugovorna obveza	<b>(745.948)</b>	<b>(1.831.747)</b>
- fakturirane, a ne izvršene usluge	(745.948)	-
- primljeni avansi	-.	(2.131.747)
- izvršene, a nefakturirane usluge	-	300.000

**Održavanje Arene Zagreb**

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

Održavanje Arene Zagreb Društvo 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.

- b) Priznavanje prihoda

Prihodi su priznati tijekom razdoblja na bazi troškovne metode. U slučaju da do kraja izvještajnog razdoblja nije poznata konačna naknada koja pripada Društvu, 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. Vrijedi i obrnuto, višak fakturiranog iznosa iznad izračunatih prihoda priznaje se kao obveza. 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 (Društvo kao agent).

**Logistička potpora u organizaciji događanja**

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

Radi se uslugama koje Društvo 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

Prihodi se priznaju nakon izvršenja usluge, u visini ugovorene naknade (ispostavljene fakture).

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**4. Ostali poslovni prihodi**

	2019. HRK	2018. HRK
Prihodi od zakupa	246.744	207.340
Prefakturirani troškovi povezanim društvima	182.904	503.107
Naknadna usklađenja s dobavljačima	4.046	48.126
Ostali prihodi	32.570	148.683
	<b>466.264</b>	<b>907.256</b>

**5. Troškovi materijala i usluga**

	2019. HRK	2018. HRK
<b><i>Troškovi materijala</i></b>		
Utrošene sirovine i materijal	85.279	94.365
Utrošena energija	31.396	24.397
	<b>116.675</b>	<b>118.762</b>
<b><i>Troškovi usluga</i></b>		
Usluge kooperanata na održavanju Arene Zagreb	2.652.087	4.528.903
Najamnina /i/	1.929.075	1.894.617
Usluge čuvanja imovine	878.702	802.431
Komunalne i vodne naknade	956.201	672.002
Prefakturirani režijski troškovi	295.404	188.114
Telekomunikacijske usluge	75.301	77.596
Ostale usluge	233.416	139.967
	<b>7.020.186</b>	<b>8.303.630</b>
	<b>7.136.861</b>	<b>8.422.392</b>

/i/ Odnosi se na zakup poslovnih ureda.

**6. Troškovi osoblja**

	2019. HRK	2018. HRK
Neto plaće i nadnice	8.015.185	8.398.734
Porezi i doprinosi iz plaće	6.890.978	6.592.800
Otpremnine	674.826	67.960
Ostale naknade zaposlenicima	761.421	770.148
	<b>16.342.410</b>	<b>15.829.642</b>

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**7. Troškovi rezerviranja**

	2019. HRK	2018. HRK
Nova rezerviranja	(815.469)	(143.980)
Ukidanje rezerviranja	-	16.306
	<b>(815.469)</b>	<b>(127.674)</b>

Nova rezerviranja u 2019. godini u iznosu od 750.000 HRK odnose se na otpremnine, a sukladno planovima o operativnom (kadrovskom) restrukturiranju. Preostali iznos od 65.469 HRK odnosi se na sudski proces pokrenut protiv Društva.

**8. Vrijednosna usklađenja imovine**

	2019. HRK	2018. HRK
Vrijednosno usklađenje danih zajmova	(1.619.376)	(1.532.470)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od Zakupnika /i/	1.790.050	(3.151.247)
Vrijednosno usklađenje ostalih potraživanja	434.137	(781.778)
Vrijednosno usklađenje depozita /ii/	(236.713)	(147.702)
	<b>368.098</b>	<b>(5.613.197)</b>

/i/ Odnosi se na očekivane kreditne gubitke opisane u bilješci 30. – Financijski instrumenti.

**9. Ostali poslovni rashodi**

	2019. HRK	2018. HRK
Vanjske usluge i administrativne/sudske pristojbe (odvjetnici, revizori, javni bilježnici, savjetnici) /i/	940.437	1.242.081
Naknadna odobrenja kupcu /ii/	-	825.533
Osiguranje imovine i osoblja	503.213	514.875
Naknade za ugovore o djelu	785.659	628.916
Troškovi putovanja i reprezentacije	80.896	246.914
Naknade prema državi	100.814	136.101
Bankarske naknade	166.550	130.835
Ostali troškovi	50.612	65.538
	<b>2.628.181</b>	<b>3.790.793</b>

/i/ Uključuje trošak zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja (bilješka 1) i trošak usluga ostalih revizora te poreznih i financijskih savjetnika tijekom 2019. g. u ukupnom iznosu od 417 tisuća kuna (2018. g.: 780 tisuća kuna).

/ii/ Odnosi se na redovno godišnje usklađenje troškova održavanja Arene Zagreb između Društva i Zakupnika (više o tome u bilješci 3).





**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

	HRK	HRK
<b>Tekući porez</b>		
Dobit prije poreza	14.215.181	11.049.345
<b>Porez na dobit po stopi poreza 18%</b>	<b>2.558.733</b>	<b>1.988.882</b>
Efekt porezno nepriznatih troškova	1.947.966	2.408.206
Efekt stavaka porezno nepriznatih prihoda	(112.880)	(20.650)
Efekt umanjenja (podmirenja) tekuće obveze	(1.675.529)	(1.888.354)
Efekt korištenja poreznih gubitaka	(823.900)	(3.796.594)
	<b>1.894.390</b>	<b>(1.308.510)</b>
<b>Odgođeni porez</b>		
Priznavanje privremenih razlika	(471.233)	(1.005.748)
Promjena u priznatim privremenim razlikama	1.423.245	17.455
Iskorištenje poreznih gubitaka	823.900	3.796.594
	<b>1.775.912</b>	<b>2.808.301</b>
<b>Ukupan porezni rashod/(prihod)</b>	<b>3.670.302</b>	<b>1.499.791</b>
<b>Efektivna porezna stopa</b>	<b>25,82%</b>	<b>13,57%</b>

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

## 13. Postrojenja i oprema

	Kompjuteri i sl. oprema	Transportna sredstva i ostala oprema	Ukupno
	HRK	HRK	HRK
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>			
<b>Na dan 1. siječnja 2018.</b>	<b>589.218</b>	<b>258.046</b>	<b>847.264</b>
Povećanja (kupnja)	55.479	-	55.479
<b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>	<b>644.697</b>	<b>258.046</b>	<b>902.743</b>
Povećanja (kupnja)	52.284	-	52.284
Stjecanje ovisnih društava (bilješka 28)	34.695	118.080	152.775
<b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>	<b>731.676</b>	<b>376.126</b>	<b>1.107.802</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija</i></b>			
<b>Na dan 1. siječnja 2018.</b>	<b>558.739</b>	<b>258.045</b>	<b>816.784</b>
Amortizacija za godinu	45.638	-	45.638
<b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>	<b>604.377</b>	<b>258.045</b>	<b>862.422</b>
Amortizacija za godinu	47.631	-	47.631
Stjecanje ovisnih društava (bilješka 28)	16.284	80.033	96.317
<b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>	<b>668.292</b>	<b>338.078</b>	<b>1.006.370</b>
<b><i>Sadašnja vrijednost</i></b>			
31. prosinca 2018.	40.320	1	40.321
<b>31. prosinca 2019.</b>	<b>63.384</b>	<b>38.048</b>	<b>101.432</b>

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo koristi u potpunosti amortiziranu imovinu nabavne vrijednosti 746.977 HRK (31. prosinca 2018. godine: 841.276 HRK).

## 14. Dugotrajna potraživanja

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb (Kratkoročni dio potraživanja)	581.615.932 (10.627.961)	579.353.745 (5.492.939)
	<b>570.987.971</b>	<b>573.860.806</b>

Potraživanje se odnosi na dugotrajni zakup Arene Zagreb temeljem Ugovora o zakupu (detaljno opisano u bilješki 1). Društvo ulaganje u projekt Arena Zagreb 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). Društvo je bilo nositelj cjelokupnog projekta izgradnje Arene, koja je krajem 2008. godine predana na korištenje Zakupniku. Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok od 28 godina, do kraja 2036. godine, za ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna EUR 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

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

od 80,3 milijuna EUR, 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 8,2 milijuna EUR (2018.: 8,1 milijuna EUR) godišnje uvećano za PDV. Originalna efektivna kamatna stopa kojom se mjeri potraživanje i iskazuju pripadajući financijski prihodi iznosi 8%. Potraživanje je denominirano u eurima. Kratkoročni dio potraživanja predstavlja razliku između vrijednosti imovine na dan izvještaja o financijskom položaju i na dan 31. prosinca sljedećeg razdoblja. Društvo na dan 31. prosinca 2019. i 2018. godine nema dospjelih potraživanja po osnovi zakupnine. Sukladno Ugovoru o zakupu Društvo ima obvezu održavati Arenu Zagreb. Troškove tekućeg i kapitalnog održavanja nadoknađuje Zakupnik u visini stvarno nastalih troškova (bilješka 3).

**15. Depoziti**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Dugotrajni	48.376.770	48.214.238
Vrijednosno usklađenje	(284.455)	-
	<b>48.092.315</b>	<b>48.214.238</b>
Kratkotrajni	17.190.823	17.000.000
Vrijednosno usklađenje	(99.960)	(147.702)
	<b>17.090.863</b>	<b>16.852.298</b>

Sukladno Ugovoru o zakupu Zakupnik je dužan kao osiguranje plaćanja zakupnine i bilo koje svoje druge obveze prema Društvu po osnovi Ugovora o zakupu Arene Zagreb 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, Društvo ima pravo iskoristiti sredstva iz depozita od dana dospjeća potraživanja. Depozit je oročen u banci koja je ujedno i kreditor Društva. Cjelokupni iznos depozita služi kao osiguranje za obvezu za primljene kredite od banke koja je financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene Zagreb. Godišnja kamatna stopa na kratkoročni depozit tijekom 2018. i 2019. godine iznosila je 1,5%, fiksno. Kamata po dugoročnom oročenom depozitu prihod je Zakupnika.

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**16. Dani zajmovi**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b>Dugotrajni zajmovi</b>		
Dani zajmovi povezanim društvima	18.959.588	18.100.667
Kratkoročno dospijeće	(557.213)	-
Ispravak vrijednosti danih zajmova	(929.020)	-
	<b>17.473.355</b>	<b>18.100.667</b>
<b>Kratkotrajni zajmovi</b>		
Kratkoročno dospijeće dugoročnog zajma	557.213	-
Dani zajmovi trećim stranama	-	93.374
Dani zajmovi povezanim društvima	50.810.589	51.046.370
Ispravak vrijednosti danih zajmova povezanim društvima	(46.753.159)	(48.082.172)
	<b>4.614.643</b>	<b>3.057.572</b>

Dani kratkotrajni zajmovi povezanim društvima klasificirani su kao financijska imovina po fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka te se ispravak vrijednosti danih zajmova odnosi se na usklađenje na fer vrijednost. Dani kratkoročni zajmovi povezanim društvima su beskamatni.

**17. Odgođena porezna imovina**

	1. siječnja 2018. HRK	Priznato u kapitalu – prva primjena MSFI-a 9 HRK	Priznato u računu dobiti i gubitka HRK	31. prosinca 2018. HRK
Dugoročna potraživanja	-	361.949	562.596	924.545
Depoziti	-	-	26.586	26.586
Ostala potraživanja	-	-	140.720	140.720
Dani zajmovi, rezerviranja	605.502	-	258.391	863.893
Porezni gubici	3.796.594	-	(3.796.594)	-
	<b>4.402.096</b>	<b>361.949</b>	<b>(2.808.301)</b>	<b>1.955.744</b>
	1. siječnja 2019. HRK	Stjecanje ovisnog društva HRK	Priznato u računu dobiti i gubitka HRK	31. prosinca 2019. HRK
Dugoročna potraživanja	924.545	-	(322.209)	602.336
Depoziti	26.586	-	42.608	69.194
Ostala potraživanja	140.720	-	(112.879)	27.841
Dani zajmovi, rezerviranja	863.893	-	(559.532)	304.361
Porezni gubici	-	823.900	(823.900)	-
	<b>1.955.744</b>	<b>823.900</b>	<b>(1.775.912)</b>	<b>1.003.732</b>

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.****18. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b><i>Potraživanja od povezanih društava</i></b>		
Ostala potraživanja od povezanih društava	257.041	-
	<u>257.041</u>	<u>-</u>
<b><i>Potraživanja od trećih strana</i></b>		
Potraživanja od kupaca	1.522.353	1.466.170
Potraživanje od Zakupnika - kratkoročni dio (bilješka 14)	10.627.961	5.492.939
Dani predujmovi	16.025	34.390
Ostala potraživanja	14.972	288.391
	<u>12.181.311</u>	<u>7.281.890</u>
	<b><u>12.438.352</u></b>	<b><u>7.281.890</u></b>

**19. Ostala financijska imovina**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Ulaganje u novčane fondove	-	2.701.446
	<u>-</u>	<u>2.701.446</u>

**20. Novac i novčani ekvivalenti**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Novac u banci - domaća valuta	1.851.215	11.896.728
Novac u blagajni - domaća valuta	1.494	2.064
Novac u banci i blagajni - strane valute	160.772	41.096
<b>Ukupno novac u banci i blagajni</b>	<b><u>2.013.481</u></b>	<b><u>11.939.888</u></b>
Novac u izvještaju o novčanom toku	<b><u>2.013.481</u></b>	<b><u>11.939.888</u></b>

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**21. Kapital i rezerve**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Upisani kapital	<u>20 000</u>	<u>20.000</u>
Neupisani kapital	<u>11.676.831</u>	<u>11.676.831</u>

Upisani kapital podijeljen je na 20 udjela, svaki po 1.000 HRK.

Neupisani kapital nastao je pretvaranjem obveza u kapital od strane Matice.

**22. Krediti, obveznice, posudbe**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b>Dugoročne obveze</b>		
Osigurani krediti od banaka (Kratkoročno dospjeće)	101.493.713 (53.116.943)	135.541.364 (34.449.363)
Ostale obveze	38.046	-
	<u>48.414.816</u>	<u>101.092.001</u>
<b>Kratkoročne obveze</b>		
Obveza po osnovi izdanih obveznica - osnovna obveza	324.405.841	287.327.193
Obveznica po osnovi izdanih obveznica - derivativ	117.384.576	136.460.570
Kratkoročno dospjeće osiguranih kredita od banaka	53.116.943	34.449.363
Kratkoročni osigurani kredit od banke	17.000.000	17.000.000
Obveze za naknade po osnovi izdanih obveznica	3.727	3.815
Zajmovi od povezanih strana	190.601	601
Zajmovi od trećih strana	15.680	15.680
Kamate po osnovi primljenih kredita od banaka	1.115.690	1.436.848
	<u>513.233.058</u>	<u>476.694.070</u>

*Obveze prema bankama*

Osigurani krediti od banaka odnose se na obvezu za tri primljena kredita od banke koja je direktno financirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene. Jedan kredit osiguran je hipotekom na Areni Zagreb, jamstvom Matice te cesijom potraživanja od Zakupnika po osnovi zakupnine (bilješka 14), dok su druga dva osigurana depozitom (bilješka 15).

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

Ugovorni uvjeti gore opisanih obveza prema bankama na dan 31. prosinca 2019. godine i na dan 31. prosinca 2018. godine bili su kao slijedi:

Izraženo u HRK	Ugovorna	Nominalni	Godina	Knjigovodstvena	Rokovi otplate				
					0 – 12	1 – 2	2 – 5	5 -	
31. prosinca 2019.	Valuta	iznos u	dospijeća	vrijednost	mjeseci	godina	godina	godina	
Kredit 1	EUR	3,5%, fiksna	7.136 899	2020	53.116.943	53.116.943	-	-	-
Kredit 2	EUR	1,8%, fiksna	6.500.000	2036	48.376.770	-	-	-	48.376.770
Kredit 3	HRK	3,0%, fiksna	17.000.000	2020	17.000.000	17.000.000	-	-	-
		<b>Ukupno</b>			<b>118.493.713</b>	<b>70.116.943</b>	-	-	<b>48.376.770</b>

Izraženo u HRK	Ugovorna	Nominalni	Godina	Knjigovodstvena	Rokovi otplate			
					0 – 12	1 – 2	2 – 5	
31. prosinca 2018.	Valuta	iznos u valuti	dospijeća	vrijednost	mjeseci	godina	godina	
Kredit 1	EUR	3,5%, fiksna	11.773.002	2020	87.327.126	34.449.362	52.877.764	-
Kredit 2	EUR	4,9%, varijabilna	6.500.000	2020	48.214.238	-	48.214.238	-
Kredit 3	HRK	3,0%, fiksna	17.000.000	2019	17.000.000	17.000.000	-	-
		<b>Ukupno</b>			<b>152.541.364</b>	<b>51.449.362</b>	<b>101.092.002</b>	-



*Obveze za izdane obveznice*

Matica je tijekom 2013. godine pokrenula proces predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan krajem 2014. godine. Predstečajna nagodba usvojena je od strane vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 24. rujna 2014. godine. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, utvrđene obveze Matice prema vjerovnicima refinancirane su na temelju novčanog toka Društva koji proizlazi od zakupa Arene Zagreb (bilješka 14). Navedeno se postiglo izdavanjem obveznica od strane Društva. Tijekom 2015. godine Društvo je izdalo dvije tranše obveznice ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR.

Izdane obveznice su denominirane u EUR (nominalni iznos jedne obveznice je 1 EUR). Kuponska kamatna stopa iznosi 4,5% godišnje, uz mogućnost rasta na 5,5% od 2025. godine („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 dospijeća prvog anuiteta („grace period“) kamata se obračunava, ali se ne isplaćuje. 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 grace perioda. U korist imatelja obveznica zasnovano je solidarno jamstvo Matice (bilješka 27).

Obveznice su subordinirane obvezama prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene Zagreb. Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza vrednuje se po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi od 12%. Prema odredbama predstečajne nagodbe, u slučaju prodaje udjela u Društvu ili prodaje Arene Zagreb Društvo je u obvezi provesti iskup obveznica u iznosu od 90% od nominalne vrijednosti obveze (glavnica uvećana za obračunatu / kumuliranu kamatu). Ova opcija predstavlja ugrađeni derivativ koji se iskazuje odvojeno od osnovne obveze. Prilikom izračuna fer vrijednosti derivativa Društvo je uzelo u obzir činjenicu da je prodaja udjela potencijalni događaj koje nema pod svojom kontrolom. Promatrano s pozicije Društva, navedeni događaj može se dogoditi neodložno te ne postoji minimum ugovorenog perioda koji mora proći prije nastanka ovog potencijalnog događaja. Ukupna vrijednost obveze s osnove izdanih obveznica (osnovna obveza i derivativ) iznosi 90% od ukupne nominalne vrijednosti obveznice (glavnica uvećana za obračunatu / kumuliranu kamatu). Društvo na dan 31. prosinca 2019. i 2018. godine nije posjedovalo vlastite obveznice. Matica na dan 31. prosinca 2019. godine posjeduje 14,6 milijuna obveznica (31. prosinca 2018. godine: 14,5 milijuna).

Usklada kretanja financijskih obveza iskazanih u izvještaju o financijskom položaju i financijskih obveza prikazanih u izvještaju o novčanim tokovima iz financijskih aktivnosti tijekom 2018. i 2019. godine bila je kako slijedi:

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

2018.	Financijske obveze	Dani kratkoročni zajmovi društvima Grupe	UKUPNO
Stanje na dan 1. siječnja /i/	632.908.098	(1.518.206)	631.389.892
Primici	34.000.000	-	34.000.000
Otplata	(32.803.677)	-	(32.803.677)
Isplate prema Grupi	-	(6.722.526)	(6.722.526)
Neto novčani tok	1.196.323	(6.722.526)	(5.526.203)
Efekt tečajnih razlika	(7.771.403)	-	(7.771.403)
Efekt kretanja derivativa i efektivne kamatne stope	16.508.838	-	16.508.838
Vrijednosno usklađenje potraživanja od Grupe	-	5.198.137	5.198.137
Prijeboji i ostali odnosi s Grupom	(1.278.395)	1.278.397	2
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>641.563.461</b>	<b>(1.764.198)</b>	<b>639.799.263</b>

2019.	Financijske obveze	Dani kratkoročni zajmovi društvima Grupe	UKUPNO
Stanje na dan 1. siječnja /i/	641.563.461	(1.764.198)	639.799.263
Izdaci	(34.728.363)	-	(34.728.363)
Isplate prema Grupi	-	(8.752.744)	(8.752.744)
Neto novčani tok	(34.728.363)	(8.752.744)	(43.481.107)
Efekt tečajnih razlika	2.343.565	-	2.343.565
Efekt kretanja derivativa i efektivne kamatne stope	16.502.247	-	16.502.247
Vrijednosno usklađenje potraživanja od Grupe	-	3.551.769	3.551.769
Prijeboji i ostali odnosi s Grupom	228.044	2.907.743	3.135.787
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>625.908.954</b>	<b>(4.057.430)</b>	<b>621.851.524</b>

/i/ Iskazano stanje Financijske obveze prikazuje zbroj ukupnog iznosa na poziciji *Kredit, obveznice, posudbe* i iznosa Obveze za primljeni depozit iskazane unutar pozicije *Obveze prema dobavljačima i ostale obveze* (bilješka 23), umanjeno za obveze za kamate. Odnosi s članicama Grupe prikazani su u bilješki 27.

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**23. Obveze prema dobavljačima i ostale obveze**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b>Dugoročne obveze</b>		
Obveza za primljeni depozit /i/	65.376.770	65.214.238
Obveze prema zaposlenicima	702.498	590.942
	<b>66.079.268</b>	<b>65.805.180</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>		
<b>Obveze prema povezanim društvima</b>		
Dobavljači	284.665	2.202
	<b>284.665</b>	<b>2.202</b>
<b>Obveze prema trećim stranama</b>		
Obveze prema dobavljačima	980.639	2.446.508
Obveze za PDV	4.185.424	6.275.892
Ostale obveze za poreze i doprinose	1.060.906	628.316
Obveze prema zaposlenicima	1.080.059	767.695
Ostale obveze	45.075	40.548
	<b>7.352.103</b>	<b>10.158.959</b>
	<b>7.636.768</b>	<b>10.161.161</b>

/i/ Obveza za primljeni depozit odnosi se na jamstveni depozit primljen od Zakupnika (bilješka 15).

**24. Obveza za porez na dobit**

Od ukupnog iskazanog iznosa od 25.938.368 HRK na dan 31. prosinca 2019. godine (31. prosinca 2018. godine: 24.150.727 HRK), iznos od 22.755.013 HRK (31. prosinca 2018. godine: 24.430.541 HRK) odnosi se na obvezu proizašlu iz vrednovanja potraživanja od Zakupnika za vrijeme prvih šest godina zakupa Arene Zagreb (bilješka 14). Obveza je nastala kao posljedica isteka opcije prijevremenog otkupa Arene Zagreb na kraju 2015. godine, odnosno kao posljedica izmjene originalne efektivne kamatne stope korištene u vrednovanju potraživanja. Društvo je u objavljenim godišnjim financijskim izvještajima sastavljenim u periodu 2009. – 2014. god. (izvještaji sastavljeni prije primjene MSFI-jeva te prije isteka opcije otkupa Arene Zagreb) vrednovalo 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 Zagreb u 2015. godini (1,87%). Nakon isteka opcije i nakon prijelaza na MSFI-jeve potraživanje se vrednuje te se priznaju pripadajući financijski prihodi po stopi od 8%. Preostali iznos obveze na dan 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 3.183.355 HRK odnosi se na neto obvezu nastalu iz tekućeg poslovanja (obveza umanjena za potraživanja za uplaćene akontacije) (31. prosinca 2018. godine: potraživanja u iznosu od 279.814 HRK).

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

## 25. Rezerviranja

	1. siječnja 2018.	Iskorišteno tijekom razdoblja	Nove rezervacije	Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	31. prosinca 2018.
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Grad Zagreb	-	(143.980)	143.980	-	-
Država - ostalo	96.971	(113.277)	-	16.306	-
<b>Ukupno</b>	<b>96.971</b>	<b>(257.257)</b>	<b>143.980</b>	<b>16.306</b>	<b>-</b>

	1. siječnja 2019.	Iskorišteno tijekom razdoblja	Nove rezervacije	Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	31. prosinca 2019.
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Sudski spor - nadoknada štete	-	-	65.469	-	65.469
Otpremnine	-	-	750.000	-	750.000
<b>Ukupno</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>815.469</b>	<b>-</b>	<b>815.469</b>

## 26. Ukalkulirani rashodi

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Kamate po osnovi komunalnih naknada	1.050.070	1.360.715
Ostale obveze	6.900	6.900
	<b>1.056.970</b>	<b>1.367.615</b>

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**27. Odnosi s povezanim stranama**

**Imovina i obveze**

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b>Kratkoročna potraživanja od kupaca i ostala potraživanja</b>		
Grupa	1.136.653	13.878
Grupa - ispravak vrijednosti	(879.612)	(13.878)
Pridružena društva	-	36.219
Pridružena društva - ispravak vrijednosti	-	(36.219)
	<b>257.041</b>	<b>-</b>
<b>Dani kratkoročni zajmovi</b>		
Grupa	69.770.177	63.183.854
Grupa - ispravak vrijednosti	(47.682.179)	(43.318.989)
Pridružena društva	-	5.963.183
Pridružena društva - ispravak vrijednosti	-	(4.763.183)
	<b>22.087.998</b>	<b>21.064.865</b>
<b>Obveze</b>		
Financijske obveze – Grupa //	117.348.319	111.998.788
Dobavljači i ostale obveze - Grupa	284.665	2.202
Primljeni zajmovi - Grupa	190.601	601
	<b>117.823.585</b>	<b>112.001.591</b>
<b>Prihodi / (rashodi)</b>		
	2019. HRK	2018. HRK
<b>Kupnja od povezanih društava</b>		
Prihod od prodaje usluga	198.504	514.817
Najam i ostale usluge - Grupa	(2.475.337)	(2.088.660)
	<b>(2.276.833)</b>	<b>(1.573.843)</b>
<b>Ostali odnosi iz redovnog poslovanja</b>		
Vrijednosna usklađenja imovine - Grupa	(929.020)	(781.777)
Vrijednosna usklađenja danih zajmova - pridružena društva	(690.356)	(1.532.470)
Ostali (gubici) - neto - Grupa	95.864	1.809.470
	<b>(1.523.512)</b>	<b>(504.777)</b>
<b>Dobici od derivativa i kamatni rashodi</b>		
Prihodi od kamata po osnovi zajmova - Grupa	794.434	429.342
Neto rashod po osnovi izdanih obveznica - Grupa	(4.372.290)	(3.756.101)
	<b>(3.577.856)</b>	<b>(3.326.759)</b>
<b>Ostali odnosi - primljena jamstva od strane Matice</b>		
	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
Ugovorno jamstvo za obvezu prema banci za primljeni kredit	53.605.920	88.121.767
Ugovorno jamstvo za izdane obveznice	324.442.098	311.788.975
	<b>378.048.018</b>	<b>399.910.742</b>

// Odnosi se na obveznice u vlasništvu Matice.

Tijekom 2019. godine bruto naknada isplaćena ključnom menadžmentu Grupe iznosi 549.325 HRK. Tijekom 2018. godine nije bilo naknade ključnom menadžmentu. Naknade ključnom menadžmentu uključene su u trošak osoblja.

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**28. Stjecanje ovisnih društava**

U sklopu organizacijskog restrukturiranja Grupe, tijekom 2019. godine Društvo je preuzelo udjele u društvu INGRA-PRO d.o.o.

	HRK
<b>Neto imovina stečenih društava:</b>	
Odgođena porezna imovina	823.900
Postrojenja i oprema	56.458
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	4.702
Dani zajmovi povezanim društvima	190.823
Novac i novčani ekvivalenti	1.524.393
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(323.630)
Primljeni zajmovi od povezanih društva	(599.302)
	<b>1.677.344</b>
<b>Trošak stjecanja (Ugovorena naknada)</b>	<b>(20.000)</b>
<b>Potraživanja od stečenih društava</b>	<b>(1.657.344)</b>
<b>Rezultat stjecanja</b>	<b>-</b>

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**29. Informacije o segmentima**

Informacije o segmentima temelje se na internoj strukturi izvještavanja. Prilikom identifikacije poslovnih segmenata Društvo slijedi pružanje usluga u sklopu Ugovora o zakupu (bilješka 1, bilješka 3 i bilješka 14). Rezultat i izvještaj o financijskom položaju segmenta uključuje stavke koje su izravno vezane na segment.

**Rezultat po poslovnim segmentima**

	2019.				2018.			
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	Ukupno	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	Ukupno
	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>
Prihodi od prodaje	-	9.063.452	24.995	<b>9.088.447</b>	-	9.929.190	-	<b>9.929.190</b>
Ostali poslovni prihodi	246.744	-	219.520	<b>466.264</b>	195.630	48.126	663.500	<b>907.256</b>
Amortizacija	-	-	(47.631)	<b>(47.631)</b>	-	-	(45.638)	<b>(45.638)</b>
Materijali, usluge, osoblje i ostali rashodi	(689.055)	(8.410.005)	(17.008.392)	<b>(26.107.452)</b>	(482.430)	(10.909.621)	(16.650.776)	<b>(28.042.827)</b>
Rezerviranja	-	(65.469)	(750.000)	<b>(815.469)</b>	(127.674)	-	-	<b>(127.674)</b>
Vrijednosna usklađenja imovine	1.553.337	-	(1.185.239)	<b>368.098</b>	(3.298.949)	-	(2.314.248)	<b>(5.613.197)</b>
Ostali dobici iz poslovanja	590.753	-	-	<b>590.753</b>	-	-	1.809.470	<b>1.809.470</b>
Dobit / (gubitak) iz redovnog poslovanja	1.701.779	587.978	(18.746.747)	<b>(16.456.990)</b>	(3.713.423)	(932.305)	(16.537.692)	<b>(21.183.420)</b>
Neto financijski rezultat	47.836.075	-	(17.163.904)	<b>30.672.171</b>	43.777.115	(8.884)	(11.535.466)	<b>32.232.765</b>
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja	49.537.854	587.978	(35.910.651)	<b>14.215.181</b>	40.063.692	(941.189)	(28.073.158)	<b>11.049.345</b>
Porez na dobit	(2.113.358)	2.137	(1.559.081)	<b>(3.670.302)</b>	(1.898.932)	-	399.141	<b>(1.499.791)</b>
Dobit/ (gubitak) za godinu	47.424.496	590.115	(37.469.732)	<b>10.544.879</b>	38.164.760	(941.189)	(27.674.017)	<b>9.549.554</b>

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

## Informacije o segmentima – nastavak

## Izveštaj o financijskom položaju po poslovnim segmentima

	31. prosinca 2019.			Ukupno
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	
	HRK	HRK	HRK	
Postrojenja i oprema	-	-	101.432	<b>101.432</b>
Dugotrajna potraživanja	570.987.971	-	-	<b>570.987.971</b>
Dugotrajni depoziti	48.092.315	-	-	<b>48.092.315</b>
Dugoročni zajmovi	-	-	17.473.355	<b>17.473.355</b>
Odgođena porezna imovina	671.530	2.137	330.065	<b>1.003.732</b>
Kupci i ostala kratkotrajna potraživanja	10.647.498	559.522	1.231.332	<b>12.438.352</b>
Kratkotrajni depoziti i zajmovi	16.900.040	-	4.805.466	<b>21.705.506</b>
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	2.013.481	<b>2.013.481</b>
Kredit, obveznice, posudbe	(118.493.713)	-	(442.038.471)	<b>(560.532.184)</b>
Obveza za primljeni depozit	(65.376.770)	-	-	<b>(65.376.770)</b>
Obveza za porez na dobit	(25.938.368)	-	-	<b>(25.938.368)</b>
Obveze po osnovi ugovora s kupcima	-	(745.948)	-	<b>(745.948)</b>
Dobavljači, rezerviranja i ostale obveze	(2.288.443)	(1.273.268)	(7.765.684)	<b>(11.327.395)</b>
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>435.202.060</b>	<b>(1.457.557)</b>	<b>(423.849.024)</b>	<b>9.895.479</b>

## 31. prosinca 2018.

	31. prosinca 2018.			Ukupno
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	
	HRK	HRK	HRK	
Postrojenja i oprema	-	-	40.321	<b>40.321</b>
Dugotrajna potraživanja	573.860.806	-	-	<b>573.860.806</b>
Dugotrajni depoziti	48.214.238	-	-	<b>48.214.238</b>
Dugotrajni dani zajmovi	-	-	18.100.667	<b>18.100.667</b>
Odgođena porezna imovina	951.132	-	1.004.612	<b>1.955.744</b>
Kupci i ostala kratkotrajna potraživanja	5.518.898	475.810	1.287.182	<b>7.281.890</b>
Kratkotrajni depoziti i zajmovi	16.852.298	-	3.057.572	<b>19.909.870</b>
Ostala financijska imovina	-	-	2.701.446	<b>2.701.446</b>
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	11.939.888	<b>11.939.888</b>
Kredit, obveznice, posudbe	(152.541.364)	-	(423.807.859)	<b>(576.349.223)</b>
Obveza za primljeni depozit	(65.214.238)	-	-	<b>(65.214.238)</b>
Obveza za porez na dobit	(24.150.727)	-	-	<b>(24.150.727)</b>
Obveze po osnovi ugovora s kupcima	-	(1.831.747)	-	<b>(1.831.747)</b>
Dobavljači, rezerviranja i ostale obveze	(4.058.384)	(946.376)	(8.551.806)	<b>(13.556.566)</b>
<b>NETO IMOVINA</b>	<b>399.432.659</b>	<b>(2.302.313)</b>	<b>(394.227.977)</b>	<b>2.902.369</b>



**30. Financijski instrumenti****30.1. 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 bilješci 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije izvještaja o financijskom položaju:

Financijska imovina

	Bilješke	Financijska imovina po	Financijska imovina
		amortiziranom trošku	po fer vrijednost
		HRK	kroz račun dobiti i
			gubitka
		HRK	HRK
<b>31. prosinca 2019.</b>			
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb	14	581.615.932	-
Depoziti	15	65.183.178	-
Zajmovi	16	18.030.568	4.057.430
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	18	1.794.366	-
Novac i novčani ekvivalenti	20	2.013.481	-
		<b>668.637.525</b>	<b>4.057.430</b>

	Bilješke	Financijska imovina	Financijska imovina po
		po amortiziranom	fer vrijednost kroz račun
		trošku	dobiti i gubitka
		HRK	HRK
<b>31. prosinca 2018.</b>			
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb	14	579.353.745	-
Depoziti	15	16.852.298	48.214.238
Zajmovi	16	18.194.040	2.964.199
Ulaganja u novčane fondove	19	-	2.701.446
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	18	1.754.561	-
Novac i novčani ekvivalenti	20	11.939.888	-
		<b>628.094.532</b>	<b>53.879.883</b>

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**Financijske obveze

	Bilješke	Knjigovodstvena vrijednost HRK
<b>31. prosinca 2019.</b>		
Osigurani krediti od banaka	22,26	119.609.403
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	22	324.409.568
Obveza za izdane obveznice - derivativ	22	117.384.576
Obveza za primljeni depozit	23	65.376.770
Obveza za porez na dobit	24	25.938.368
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	9.640.563
Rezerviranja	25	815.469
		<b>663.174.717</b>

	Bilješke	Knjigovodstvena vrijednost HRK
<b>31. prosinca 2018.</b>		
Osigurani krediti od banaka	22,26	153.978.212
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	22	287.331.008
Obveza za izdane obveznice - derivativ	22	136.460.570
Obveza za primljeni depozit	23	65.214.238
Obveza za porez na dobit	24	24.150.727
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	10.161.161
Rezerviranja	25	-
		<b>677.295.916</b>

**30.2. Rizici**

Društvo je u svom poslovanju izloženo tržišnom riziku (uključujući valutni rizik i kamatni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. 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. Društvo ne koristi derivativne financijske instrumente u svrhu upravljanja rizicima. Politike upravljanja rizikom mogu se sažeti kako slijedi:

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.****a) Valutni rizik**

Protiv ovog rizika Društvo nije posebno ekonomski zaštićeno. Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

*Izraženo u HRK*

<b>31. prosinca 2019.</b>	EUR	Ostalo	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb	581.615.932	-	581.615.932	-	581.615.932
Depoziti i zajmovi	48.092.315	-	48.092.315	17.090.863	65.183.178
Ostala financijska imovina	18.030.568	-	18.030.568	4.057.430	22.087.998
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	519.082	406.766	925.848	868.518	1.794.366
Novac i novčani ekvivalenti	63.313	158.903	222.216	1.791.265	2.013.481
Osigurani krediti od banaka	(102.587.171)	-	(102.587.171)	(17.022.232)	(119.609.403)
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	(324.405.841)	-	(324.405.841)	(3.727)	(324.409.568)
Obveza za izdane obveznice - derivativ	(117.384.576)	-	(117.384.576)	-	(117.384.576)
Obveza za primljeni depozit	(65.376.770)	-	(65.376.770)	-	(65.376.770)
Obveza za porez na dobit	-	-	-	(25.938.368)	(25.938.368)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(67.337)	-	(67.337)	(9.573.226)	(9.640.563)
Rezerviranja	-	-	-	(815.469)	(815.469)
	<b>38.499.515</b>	<b>565.669</b>	<b>39.065.184</b>	<b>(29.544.946)</b>	<b>9.520.238</b>

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

## a) Valutni rizik - nastavak

*Izraženo u HRK*

31. prosinca 2018.	EUR	Ostalo	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb	579.353.745	-	579.353.745	-	579.353.745
Depoziti	48.214.238	-	48.214.238	16.852.298	65.066.536
Zajmovi	18.100.667	-	18.100.667	3.057.572	21.158.239
Ulaganja u novčane fondove	-	-	-	2.701.446	2.701.446
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	964.033	-	964.033	790.528	1.754.561
Novac i novčani ekvivalenti	3.259	37.837	41.096	11.898.792	11.939.888
Osigurani krediti od banaka	(136.847.879)	-	(136.847.879)	(17.130.333)	(153.978.212)
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	(287.327.193)	-	(287.327.193)	(3.815)	(287.331.008)
Obveza za izdane obveznice - derivativ	(136.460.570)	-	(136.460.570)	-	(136.460.570)
Obveza za primljeni depozit	(65.214.238)	-	(65.214.238)	-	(65.214.238)
Obveza za porez na dobit	-	-	-	(24.150.727)	(24.150.727)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(1.795)	-	(1.795)	(10.159.366)	(10.161.161)
	<b>20.784.267</b>	<b>37.837</b>	<b>20.822.104</b>	<b>(16.143.605)</b>	<b>4.678.499</b>

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

Analiza osjetljivosti

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

	2019. Utjecaj na dobit prije poreza HRK	2018. Utjecaj na dobit prije poreza HRK
EUR - 1%	384.995	207.842

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene. Jačanje 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.

**b) Kamatni rizik**

Kamatni rizik proizlazi iz financijskih obveza koji nose promjenjivu kamatnu stopu. Izloženost postoji ako je dio primljenih kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama, dok je istovremeno imovina nekamatonosna. Primljeni krediti i posudbe po promjenjivim stopama izlažu Društvu riziku novčanog toka. Društvo nije koristilo instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku. Društvo na dan 31. prosinca 2019. godine nema kreditnih obveza koje nose promjenjivu kamatnu stopu. Kamatni rizik proizlazi iz obveze po osnovi izdanih obveznica (bilješka 22). Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo je imalo jednu kreditnu obvezu s promjenjivom kamatnom stopom. Sljedeća tablica prikazuje osjetljivost promjene kamatnih stopa vezane uz primljene kredita Društva s promjenjivom kamatnom stopom na dan 31. prosinca 2018. godine, uz pretpostavku da su sve ostale varijable konstantne, na dobitak prije oporezivanja.

	Povećanje/ smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK
2018.		
HRK	+1%	(482.142)
HRK	-1%	482.142

**c) 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 ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika kod jedne ugovorne strane. Najznačajniji kreditni rizik kojem je Društvo izloženo u odnosu na nepovezane osobe proizlazi iz Ugovora te se uglavnom odnosi na potraživanja od Zakupnika.

Od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca od trećih strana, iznos od 464.030 HRK na dan 31. prosinca 2019. godine odnosi se na Zakupnika (31. prosinca 2018. godine: 397.122 HRK).

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

Na dan 31. prosinca 2019. godine iznos od 925.848 HRK iskazanih potraživanja odnosi se na inozemstvo (31. prosinca 2018. godine: 964.033 HRK).

Bruto iznosi financijske imovine koja se mjeri po amortiziranom trošku na dan 31. prosinca 2019. i na dan 31. prosinca 2018. g. prikazani su u sljedećoj tabeli:

## LANIŠTE D.O.O.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

HRK'000	31. prosinca 2019.				31. prosinca 2018.			
	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno	1. stupanj	2. stupanj	3. stupanj	Ukupno
<b>Bruto iznos</b>	<b>671.520.223</b>	<b>594.031</b>	<b>2.712.125</b>	<b>674.826.379</b>	<b>631.649.749</b>	<b>765.675</b>	<b>2.609.239</b>	<b>635.024.663</b>
Dugotrajna potraživanja	584.979.561	-	-	584.979.561	584.515.821	-	-	584.515.821
Dani depoziti	65.567.593	-	-	65.567.593	17.000.000	-	-	17.000.000
Zajmovi	18.959.588	-	-	18.959.588	18.194.040	-	-	18.194.040
Potraživanja od kupaca	-	579.059	1.575.472	2.154.531	-	481.250	1.725.661	2.206.911
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	14.972	1.136.653	1.151.625	-	284.425	883.578	1.168.003
Novac	2.013.481	-	-	2.013.481	11.939.888	-	-	11.939.888
<b>Ispravak vrijednosti</b>	<b>(4.677.064)</b>	<b>-</b>	<b>(1.511.790)</b>	<b>(6.188.854)</b>	<b>(5.309.778)</b>	<b>-</b>	<b>(1.620.353)</b>	<b>(6.930.131)</b>
Dugotrajna potraživanja	(3.363.629)	-	-	(3.363.629)	(5.162.076)	-	-	(5.162.076)
Dani depoziti	(384.415)	-	-	(384.415)	(147.702)	-	-	(147.702)
Zajmovi	(929.020)	-	-	(929.020)	-	-	-	-
Potraživanja od kupaca	-	-	(632.178)	(632.178)	-	-	(740.741)	(740.741)
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	-	(879.612)	(879.612)	-	-	(879.612)	(879.612)
Novac	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Knjigovodstvena vrijednosti</b>	<b>666.843.159</b>	<b>594.031</b>	<b>1.200.335</b>	<b>668.637.525</b>	<b>626.339.971</b>	<b>765.675</b>	<b>988.886</b>	<b>628.094.532</b>
Dugotrajna potraživanja	581.615.932	-	-	581.615.932	579.353.745	-	-	579.353.745
Dani depoziti	65.183.178	-	-	65.183.178	16.852.298	-	-	16.852.298
Zajmovi	18.030.568	-	-	18.030.568	18.194.040	-	-	18.194.040
Potraživanja od kupaca	-	579.059	943.294	1.522.353	-	481.250	984.920	1.466.170
Ostala potraživanja iz poslovanja	-	14.972	257.041	272.013	-	284.425	3.966	288.391
Novac	2.013.481	-	-	2.013.481	11.939.888	-	-	11.939.888

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

Kretanje ispravka vrijednosti kroz 2019. g. je bilo kako slijedi:

Ispravak vrijednosti	Dugotrajna potraživanja				Depoziti i zajmovi			
	12-mjesečni očekivani gubitak	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno	12-mjesečni očekivani gubitak	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno
HRK'000								
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>5.136.365</b>	-	-	<b>5.136.365</b>	<b>147.702</b>	-	-	<b>147.702</b>
(Dobici) /gubici priznati u računu dobiti i gubitka	(1.790.050)	-	-	(1.790.050)	236.713	-	929.020	1.165.733
Tečajne razlike	17.314	-	-	17.314	-	-	-	-
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>3.363.629</b>	-	-	<b>3.363.629</b>	<b>384.415</b>	-	<b>929.020</b>	<b>1.313.435</b>
<b>Ispravak vrijednosti</b>								
		Potraživanja od kupaca			Ostala potraživanja iz poslovanja			
HRK'000	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	
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	-	<b>740.741</b>	<b>740.741</b>		-	<b>879.612</b>	<b>879.612</b>	
Gubici priznati u računu dobiti i gubitka	-	-	-		-	192.972	192.972	
Naplata prethodno umanjene imovine	-	(627.110)	(627.110)		-	-	-	
Povećanje (smanjenje) salda umanjene imovine	-	518.547	518.547		-	(192.972)	(192.972)	
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	-	<b>632.178</b>	<b>632.178</b>		-	<b>879.612</b>	<b>879.612</b>	



**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

Kretanje ispravka vrijednosti kroz 2018. g. je bilo kako slijedi:

Ispravak vrijednosti	Dugotrajna potraživanja				Depoziti i zajmovi		
	12-mjesečni očekivani gubitak	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici	Ukupno	12-mjesečni očekivani gubitak	očekivani gubitak kroz životni ciklus - bez kreditnih gubitaka	očekivani gubitak kroz životni ciklus - kreditni gubici
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	<b>2.010.829</b>	-	-	<b>2.010.829</b>	-	-	-
(Dobici) /gubici priznati u računu dobiti i gubitka	3.151.247	-	-	3.151.247	147.702	-	-
Tečajne razlike	(25.711)	-	-	(25.711)	-	-	-
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	<b>5.136.365</b>	-	-	<b>5.136.365</b>	<b>147.702</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	
<b>Stanje na 1. siječnja</b>	-	<b>740.741</b>	<b>740.741</b>	-	-	-	
Gubici priznati u računu dobiti i gubitka	-	-	-	-	781.777	781.777	
Povećanje (smanjenje) salda umanjene imovine	-	-	-	-	97.835	97.835	
<b>Stanje na 31. prosinca</b>	-	<b>740.741</b>	<b>740.741</b>	-	<b>879.612</b>	<b>879.612</b>	

***Dugotrajna potraživanja***

Potraživanje se odnosi na projekt Arene Zagreb (bilješke 1, 14). Očekivani gubici kroz 12 mjeseci predstavljaju vjerojatnost bankrota u narednih 12 mjeseci - 12-mjesečni PD (eng. probability of default). 12 mjesečni PD Zakupnika izveden je na temelju 12-mjesečnog PD Republike Hrvatske te analize i usporedbe prinosa na dužničke vrijednosne papire Zakupnika i Republike Hrvatske sličnih karakteristika. 12 mjesečni PD na dan 31. prosinca 2019. godine procijenjen je na 0,6% (31. prosinca 2018. godine: 0,9%).

***Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja***

Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup izračuna očekivanih gubitaka za potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja. Društvo ima veliku koncentraciju kreditnog rizika kod malog broja kupaca pa svakog kupca i svako pojedino potraživanje unutar pojedinog kupca zasebno razmatra. Gubici od umanjenja 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. 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 razvrstana u skupinu 3., najveći dio navedenog iznosa odnosi se na potraživanja proizašla iz poslovanja s Grupom. Uprava smatra da je iskazani neto knjigovodstveni iznos u potpunosti nadoknativ u sljedećem razdoblju.

***Depoziti i zajmovi***

12-mjesečni PD za depozite procijenjen je na 0,5%, a na zajmove na 5%. Zajmovi se odnose na potraživanja od Matice.

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

**d) Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće moći ispuniti svoje financijske obveze u ugovorenim rokovima dospijea. Sljedeća tabela prikazuje ugovorna dospijea financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2019. godine i na dan 31. prosinca 2018. godine (uključuje nepriznate zatezne kamate).

Izraženo u HRK <b>31. prosinca 2019.</b>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 Godina
Osigurani krediti od banaka	119.609.403	133.725.054	72.286.556	870.782	2.612.346	57.955.370
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	324.409.568	324.409.568	324.409.568	-	-	-
Obveza za izdane obveznice - derivativ	117.384.576	117.384.576	117.384.576	-	-	-
Obveza za primljeni depozit	65.376.770	65.376.770	-	-	-	65.376.770
Obveza za porez na dobit	25.938.368	35.167.591	35.167.591	-	-	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	9.640.563	9.646.751	8.909.746	9.727	24.330	702.948
Rezerviranja	815.469	815.469	815.469	-	-	-
	<b>663.174.717</b>	<b>686.525.779</b>	<b>558.973.506</b>	<b>880.509</b>	<b>2.636.676</b>	<b>124.035.088</b>

Izraženo u HRK <b>31. prosinca 2018.</b>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
Osigurani krediti od banaka	153.978.212	158.717.579	56.695.681	102.021.898	-	-
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	287.331.008	287.331.008	287.331.008	-	-	-
Obveza za izdane obveznice - derivativ	136.460.570	136.460.570	136.460.570	-	-	-
Obveza za primljeni depozit	65.214.238	65.214.238	-	-	-	65.214.238
Obveza za porez na dobit	24.150.727	31.254.883	31.254.883	-	-	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	10.161.161	10.161.161	9.570.219	-	-	590.942
	<b>677.295.916</b>	<b>689.139.439</b>	<b>521.312.361</b>	<b>102.021.898</b>	<b>-</b>	<b>65.805.180</b>

**LANIŠTE D.O.O.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

Sljedeća tabela prikazuje ne-diskontirana plaćanja (kamate i glavnica) na temelju internih podataka i procjena Društva.

Izraženo u HRK <b>31. prosinca 2019.</b>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	324.409.568	643.461.660	14.378.471	57.180.882	171.542.646	400.359.661
Obveza za porez na dobit	25.938.368	25.938.368	4.760.264	1.607.627	4.938.737	14.631.740
	<b>350.347.936</b>	<b>669.400.028</b>	<b>19.138.735</b>	<b>58.788.509</b>	<b>176.481.383</b>	<b>414.991.401</b>

Izraženo u HRK <b>31. prosinca 2018.</b>	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	287.331.008	640.752.349	60.000	14.279.536	170.814.481	455.598.332
Obveza za porez na dobit	24.150.727	24.150.727	1.420.960	1.457.502	4.657.554	16.614.711
	<b>311.481.735</b>	<b>664.903.076</b>	<b>1.480.960</b>	<b>15.737.038</b>	<b>175.472.035</b>	<b>472.213.043</b>

**30.3. Upravljanje kapitalnim rizikom**

Upravljanje kapitalom od strane Društva provodi se tako da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogućiti adekvatni povrat vlasniku kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Ciljevi Društva prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Društva da nastavi poslovanje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti kako bi omogućilo povrat ulaganja vlasniku i koristi ostalim zainteresiranim stranama. 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 dobiti vlasniku, povećati/smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da smanji obveze i slično.

Pokazatelj zaduženosti Društva je kako slijedi:

	31. prosinca 2019. HRK	31. prosinca 2018. HRK
<b>Dug (kreditni, obveznice, posudbe)</b>	<b>561.647.874</b>	<b>577.786.071</b>
Umanjeno za novac i novčane ekvivalente	(2.013.481)	(11.939.888)
<b>Neto dug</b>	<b>559.634.393</b>	<b>565.846.183</b>
<b>Kapital</b>	<b>9.895.479</b>	<b>2.902.369</b>
<b>Kapital i neto dug</b>	<b>569.529.872</b>	<b>568.748.552</b>
Pokazatelj zaduženosti	98%	99%

**30.4. Fer vrijednost financijskih instrumenata**

Društvo nema financijsku imovinu koja je vrednovana po fer vrijednosti u Izvještaju o financijskom položaju. Nadalje, sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“ te društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

MSFI 7 zahtijeva objavljivanje mjerenja fer vrijednosti po razinama u skladu sa sljedećom hijerarhijom:

- o 1. razina: cijene koje kotiraju na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze
- o 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)
- o 3. razina: ulazne varijable za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima

Razina unutar koje je financijski instrument klasificiran je temeljen na najnižoj razini značajne ulazne varijable korištene u mjerenju fer vrijednosti.

**LANIŠTE D.O.O.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

<b>31. prosinca 2019.</b>	1. razina HRK	2. razina HRK	3. razina HRK	Ukupno HRK
<b>Obveze</b>				
Derivativ - obveznica	-	-	117.384.576	117.384.576
	-	-	<b>117.384.576</b>	<b>117.384.576</b>
<b>31. prosinca 2018.</b>	1. razina HRK	2. razina HRK	3. razina HRK	Ukupno HRK
<b>Imovina</b>				
Ulaganja u novčane fondove	2.701.446	-	-	2.701.446
	<b>2.701.446</b>	-	-	<b>2.701.446</b>
<b>Obveze</b>				
Derivativ - obveznica	-	-	136.460.570	136.460.570
	-	-	<b>136.460.570</b>	<b>136.460.570</b>

Sljedeća tablica pokazuje fer vrijednost najvažnijih financijskih instrumenata Društva:

<i>Izraženo u HRK</i>	Bilješka	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno
<b>31. prosinca 2019.</b>					
Potraživanje od društva Zagrebački holding d.o.o. - zakup Arene	14	-	-	743.250.156	<b>743.250.156</b>
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	22	-	(184.156.407)	-	<b>(184.156.407)</b>
<i>Prepravljeno</i>					
<b>31. prosinca 2018.</b>					
Potraživanje od društva Zagrebački holding d.o.o. - zakup Arene	14	-	-	736.915.923	<b>736.915.923</b>
Obveza za izdane obveznice - osnovna obveza	22	-	(130.515.693)	-	<b>(130.515.693)</b>

Fer vrijednost financijskih instrumenata određena je diskontiranjem očekivanog novčanog toka financijskog instrumenta po tržišnoj stopi. Očekivani novčani tokovi temelje se na ugovornim uvjetima opisanim u bilješkama 14 i 22 (Ugovor o zakupu, otplatni plan izdanih obveznica). Procjena očekivanih novčanih tokova za obvezu po osnovi izdanih obveznica temelji se na pretpostavci da neće doći do prodaje udjela u Društvu ili do prodaje Arene tijekom trajanja Ugovora o zakupu. Fer vrijednost izdanih obveznica utvrđena je na temelju javno dostupnih podataka o realiziranim transakcijama te ponudi i potražnji na uređenom tržištu. U procjeni su korišteni podaci dobiveni i izvan uređenog tržišta. Ostale značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni na dan 31. prosinca 2019. godine:

- diskontna stopa u rasponu od 5% do 6,5% 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 2018. godine:

- 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.

Društvo smatra da knjigovodstvena vrijednost ostalih financijskih instrumenata značajno ne odstupa od njihove fer vrijednosti.

**LANIŠTE D.O.O.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

**31. Utjecaj COVIDA - 19 na poslovanje**

Društvo očekuje da će pandemija bolesti COVID – 19 utjecati na financijske i operativne rezultate Društva tijekom 2020. godine u mjeri u kojoj će opće gospodarske prilike biti izmijenjene kao posljedica pandemije.

**32. Odobrenje financijskih izvještaja**

Financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 26. lipnja 2020. godine.

Danko Deban

Direktor



Dinko Pejković

Direktor



**LANIŠTE**  
**d.o.o. Zagreb**



**LANIŠTE d.o.o.**  
**IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA ZA**  
**2019. GODINU**

## **Sadržaj**

	Stranica
<b>1. Opće informacije o Društvu</b>	74 – 75
<b>2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2019. god.</b>	
2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2019.	75
2.2. Financijski položaj	75
<b>3. Razvoj poslovanja Društva</b>	75
<b>4. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine</b>	76
<b>5. Izloženost i upravljanje rizicima</b>	76 – 77
<b>6. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja</b>	78

## 1. Opće informacije o Društvu

LANIŠTE za graditeljstvo i usluge je društvo s ograničenom odgovornošću 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.

### Osnovi podaci iz sudskog registra

OIB: 37553848651

MBS: 080421718

Temeljni kapital: 20.000 HRK

Društvo djeluje u sklopu Ingra Grupe, koju čine matica Ingra d.d. (dalje u tekstu: Matica) i njezina ovisna društva (dalje u tekstu: Grupa). Jedini član Društva je INGRA NEKRETNINE, društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama i usluge – društvo u 100%-tnom vlasništvu Matice.

Društvo ima specifičan položaj na tržištu, budući da je vlasnik Arene Zagreb koju je putem javno-privatnog partnerstva gradilo kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom (Zakupnikom) ugovorilo dugoročni zakup Arene Zagreb. Dana 14. lipnja 2007. godine između Društva kao zakupodavca i Zakupnika potpisan je Ugovor o zakupu Arene (dalje u tekstu: Ugovor). Na dan potpisivanja Ugovora, 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 definirane Ugovorom. Sukladno Ugovoru Društvo je tijekom 2007. i 2008. godine omogućilo i financiralo izgradnju Arene, koja je na kraju 2008. godine dana na korištenje zakupniku. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina, do kraja 2036. godine, kada će Društvo Arenu predati zakupniku u vlasništvo za iznos od 1 EUR. Društvo se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje založnog prava upisanog u korist banke koja je direktno financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene. Ugovorom je propisano da Društvo Arenu ne može davati u zalog trećim stranama bez odobrenja zakupnika. Sukladno Ugovoru Društvo ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarnih troškova održavanja. Nadalje, sukladno Ugovoru zakupnik je Društvu dužan nadoknaditi troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Društvo manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga prilikom organizacije događanja.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu procesa predstečajne nagodbe Matice, Društvo je pripojilo nekoliko ovisnih društva Grupe te je preuzelo upravljanje korporativnih funkcija Grupe. U tom smislu, u Društvu nastaju poslovne aktivnosti koje proizlaze iz odnosa s Maticom i njezinim ovisnim društvima. Osim poslovanja koje proizlazi iz dugoročnog zakupa Arene Zagreb, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti prema trećima.

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo je imalo 67 zaposlenika, a na dan 31. prosinca 2018. godine 64 zaposlenika.

### Uprava

- Danko Deban, direktor od 14. ožujka 2019. g.
  - zastupa Društvo s još jednim direktorom
- Dinko Pejković, direktor od 14. ožujka 2019. g.

- zastupa Društvo s još jednim direktorom

Tijekom 2019. član Uprave bio je i Igor Oppenheim, kojemu je s danom 2. siječnja 2020. godine prestalo članstvo.

## **Ostalo**

Društvo nije imalo vlastitih udjela na dan 31. prosinca 2019. godine.

## **2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2019. godini**

### **2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2019.**

- ◆ Prihodi od operativnog održavanja Arene Zagreb u 2019. godini iznose 8.038.894 kuna (2018. godina: 8.547.314 kuna).
- ◆ Prihod od prodaje usluga prilikom organizacije događaja u Areni Zagreb tijekom 2019. godine iznosi 1.024.558 kuna (2018. godina: 1.381.876 kuna).
- ◆ Gubitak iz operativnog poslovanja u 2019. godini iznosi 16.456.990 kuna (2018. godina: 21.183.420 kuna).
- ◆ Gubitak je rezultat poslovanja Društva unutar INGRA Grupe, točnije upravljanjem korporativnim funkcijama INGRA Grupe, a sve u skladu s usvojenom predstečajnom nagodbom Matice.
- ◆ Sukladno MSFI-jevima, prihodi koji proizlaze od zakupa Arene Zagreb iskazuju se kao financijski prihodi.
- ◆ Prihodi od zakupnine u 2019. godini iznose 52.031.418 kuna (2018. godina: 55.286.884 kuna).
- ◆ Neto kamatni rashodi po osnovi financijskih obveza u 2019. godine iznose 21.968.916 kuna (2018. godina: 22.880.796 kuna).
- ◆ Dobit prije oporezivanja u 2019. godini iznosi 14.215.181 kuna (2018. godina: 11.049.345 kuna).
- ◆ Neto dobit razdoblja u 2019. godini iznosi 10.544.879 kuna (2018. godina: 9.549.554 kuna).

### **2.2. Financijski položaj**

Neto dug na dan 31.12.2019. iznosi 558.518.704 kuna i smanjen je za 5.890.631 kuna u odnosu na 31.12.2018. godine, kada je iznosio 564.409.335 kuna. Ukupna knjigovodstvena vrijednost kamatonosnih financijskih obveza na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 560.532.185 kuna, od čega se 117.538.920 kuna odnosi na obveze prema Matici.

## **3. Razvoj poslovanja Društva**

Kao nositelj najvažnijeg vlastitog projekta Grupe – Arene Zagreb, Društvo je fokusirano na ispunjavanje svih ugovornih obveza koje proizlaze iz Ugovora o zakupu.

## 4. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine

Tijekom 2020. godine, na temelju kreditnog aranžmana s bankom koja je financirala izgradnju Arene Zagreb, provedeno je financijsko restrukturiranje Grupe. Sukladno potpisanom kreditnom aranžmanu, banka je u svrhu refinanciranja obveza odobrila Grupi kredit u visini od 20 milijuna eura. Odobrena sredstva namijenjena su refinanciranju postojećih kreditnih obveza Društva prema banci, kao i otkupu obveznica izdanih u procesu predstečajne nagodbe. Prema odredbama kreditnog aranžmana, osnovni uvjet za isplatu sredstava je potpisivanje ugovora o kupoprodaji obveznica, koji zajedno obuhvaćaju najmanje 21,6 milijuna obveznica (39,2% ukupnog izdanja) Uz navedeno, uvjet za isplatu sredstava je i realizacija predviđenih instrumenata osiguranja. Transakcija otkupa obveznica realizirana je putem Matice. Direktni korisnik odobrenih kreditnih sredstava je Društvo, koje sredstva namijenjena za otkup obveznica odobrava Matici putem dugoročnih zajmova. Matica je tijekom lipnja 2020. godine stekla približno 23,5 milijuna obveznica, što čini približno 43% ukupnog izdanja. Nakon provedenog otkupa u lipnju 2020. godine, Matica na dan izdavanja financijskih izvješća ima u vlasništvu približno 69% ukupnog izdanja. Odobrenim kreditnim sredstvima refinancirana je postojeća kreditna obveza Društva prema banci u ukupnom iznosu od 3,9 milijuna eura. Opisana transakcija financijskog restrukturiranja Grupe ne utječe na neto knjigovodstvenu vrijednost kapitala Društva. Društva.

## 5. Izloženost i upravljanje rizicima

### Rizik poslovanja

Društvo ima specifičan položaj na tržištu, budući da je vlasnik multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb koju je u javno-privatnom partnerstvu gradilo kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom (Zakupnikom) ugovorilo dugoročni zakup Arene Zagreb. U tom smislu, Društvo je osnovano kao društvo posebne namjene te je ovisno društvo u sklopu Grupe. Kao takvo, a kao i svako ostalo ovisno i povezano društvo, izloženo je potencijalnom riziku statusnih promjena do kojih može doći zbog potrebe restrukturiranja poslovanja i konsolidiranja Grupe.

Osim poslovanja koje je povezano s dugoročnim zakupom Arene Zagreb, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti koje provodi izvan Grupe. Ostale aktivnosti Društva proizlaze iz odnosa s Maticom, a odnose se na izvršavanje korporativnih funkcija unutar Grupe.

### Kreditni rizik

U okviru poslovanja Društva 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. Društvo 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. Osim potraživanja Društva od Zakupnika po osnovi zakupa Arene Zagreb, Društvo od

Zakupnika nadoknađuje troškove za tekuće i kapitalno održavanje Arene te povremeno pruža usluge logističke potpore prilikom organizacije događanja u Areni Zagreb.

### **Tečajni rizik**

S obzirom da je zakupnina za Arenu Zagreb denominirana u eurima, tečajni rizik proizlazi iz promjene tečaja kune u odnosu na euro. Značajan dio financijskih obveza također je denominiran u eurima. Dvije kreditne obveze denominirane su u eurima, jednako kao i obveza za izdane obveznice.

### **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Vjerovnici Društva mogu se podijeliti u sljedeće skupine: imatelji obveznica, banka koja je direktno kreditirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene Zagreb, kooperanti angažirani za održavanje Arene te država i državne institucije. Podmirivanje obveza prema većem broju vjerovnika ovisi o naplati zakupnine za Arenu Zagreb te o naplati ostalih potraživanja od Zakupnika. Obveze Društva 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 Društva. 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.

### **Rizik promjene kamatnih stopa**

U skladu s predstečajnom nagodbom Matice, Društvo je izdalo obveznice koje nose fiksnu 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%. Sukladno predstečajnoj nagodbi, izdane obveznice su subordinirane obvezama prema banci koja je kreditirala izgradnju Arene Zagreb. Sukladno uvjetima izdanja obveznice i predstečajnoj nagodbi, kamate i glavnica obveznice trebali bi se otplaćivati u 45 kvartalnih rata, počevši od IV. kvartala 2020. godine.

Izdane obveznice izlažu Društvu riziku novčanog toka.

Društvo ima tri kamatonosne obveze, koje se odnose na kreditne obveze prema banci koja je financirala izgradnju Arene Zagreb. Sve tri kreditne obveze nose fiksnu kamatnu stopu.

## 6. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo kao sastavni dio Grupe primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d. Zagreb. Društvo u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

U 2019. godini Društvo je u bitnom dijelu pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te informacije koje su u interesu imatelja obveznica Društva. Društvo dostavlja Godišnji upitnik Kodeksa korporativnog upravljanja propisan od strane Hanfe. Navedenim kodeksom Društvo je definiralo procedure za rad 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 imateljima obveznica i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore. U skladu s dosljednom primjenom načela Kodeksa, Društvo se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom doprinijeti transparentnom i učinkovitom poslovanju i kvalitetnijim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

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

Društvo ima Komisiju za reviziju sa svrhom praćenja procesa financijskog izvještavanja, procesa revizije financijskih izvješća, pružanja potpore računovodstvu Društva te uspostave dobre i kvalitetne unutarnje kontrole društva.


Društvo nema 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.

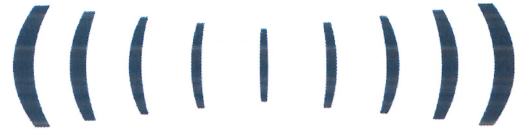
Godišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 26. lipnja 2020. godine.

Potpisali u ime Društva:

**LANIŠTE**  
d.o.o. Zagreb

  
Danko Deban, direktor

  
Dinko Pejković, direktor



**LANIŠTE d.o.o.**

društvo s ograničenom odgovornošću  
za graditeljstvo i usluge

Ulica Alexandra von Humboldta 4b  
HR-10000 Zagreb

telefon: +385 (0) 1 6102 682  
+385 (0) 1 6102 673  
telefax: +385 (0) 1 6150 383

**INGRA NEKRETNINE d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b, OIB: 00620908601, koje zastupaju direktori Danko Deban i Dinko Pejković, i to u svojstvu jedinog osnivača odnosno člana društva **LANIŠTE d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b, OIB: 37553848651 (skraćeno: **LANIŠTE**),

na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19), Zakona o računovodstvu (N.N. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) i Društvenog ugovora **LANIŠTA** donosi sljedeću

### **ODLUKU o upotrebi dobiti za godinu 2019.**

1. Utvrđuje se da je **LANIŠTE** u poslovnoj godini koja završava na dan 31. prosinca 2019. godine ostvarilo neto dobit u iznosu od 10.544.879 kn (slovima: deset milijuna petsto četrdeset četiri tisuće osamsto sedamdeset devet kuna).
2. Iznos neto dobiti iz točke 1. ove Odluke u cijelosti će se iskoristiti za pokriće prenesenih gubitaka.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, dana 26. lipnja 2020. godine

**Dinko Pejković, direktor**

**Danko Deban, direktor**





društvo s ograničenom odgovornošću  
za graditeljstvo i usluge

Ulica Alexandra von Humboldta 4b  
HR-10000 Zagreb

telefon: |+385 (0) 1 6102 682  
          |+385 (0) 1 6102 673  
telefax: |+385 (0) 1 6150 383

**INGRA NEKRETNINE d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b, OIB: 00620908601, koje zastupaju direktori Danko Deban i Dinko Pejković, i to u svojstvu jedinog osnivača odnosno člana društva **LANIŠTE d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b, OIB: 37553848651 (u daljnjem tekstu: **LANIŠTE**),

na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19) i Zakona o računovodstvu (N.N. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20), donosi sljedeću

## ODLUKU

### o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća za godinu 2019.

1. Utvrđuju se godišnja izvješća **LANIŠTA** za 2019. godinu, i to kako slijedi:
  1. Izvještaj o financijskom položaju
  2. Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
  3. Izvještaj o novčanim tokovima
  4. Izvještaj o promjenama kapitala
  5. Bilješke uz financijske izvještaje
  6. Izvješće posloводства
  
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Zagrebu, dana 26. lipnja 2020. godine

Dinko Pejković, direktor

Danko Deban, direktor