

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA I
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
31. PROSINCA 2011.**

Izješće neovisnog revizora

Dioničarima i Upravi društva Excelsa nekretnine d.d.

Obavili smo reviziju priloženih nekonsolidiranih financijskih izvješaja društva Excelsa nekretnine d.d. ("Društvo") koji obuhvaćaju nekonsolidirani izvješaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2011. godine te nekonsolidirane izvješaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama dioničke glavnice i novčanom toku za godinu tada završenu, te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih informacija.

Odgovornost Uprave za financijske izvješaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivan prikaz ovih financijskih izvješaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješavanja i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvješaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o ovim financijskim izvješajima na osnovu naše revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima koji nalažu pridržavanje etičkih pravila, te planiranje i provođenje revizije kako bi se s razumnom mjerom sigurnosti utvrdilo da su financijski izvješaji bez materijalno značajnih grešaka.

Revizija uključuje provođenje procedura u svrhu pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvješajima. Odabir procedura ovisi o prosudbi revizora, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih grešaka u financijskim izvješajima, koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. U procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje i objektivan prikaz financijskih izvješaja u svrhu provođenja revizijskih procedura u skladu s postojećim okolnostima, a ne u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta. Revizija isto tako uključuje ocjenu primjerenosti računovodstvenih politika, razumnost računovodstvenih procjena koje je definirala uprava, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvješaja.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg mišljenja.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, nekonsolidirani financijski izvješaji prikazuju realno i objektivno, u svim značajnim aspektima, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2011. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja je tada završila sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješavanja.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Zagreb, 27. travnja 2012.

John M Gasparac
Prokurist



PricewaterhouseCoopers d.o.o.³
za reviziju i konzalting
Zagreb, Alexandera von Humboldta 4

Marija Mihaljević
Ovlašteni revizor

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Alexandera von Humboldta 4, 10000 Zagreb, Hrvatska
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2011.**

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2011.	2010.
Prihodi	5	24.553	14.516
Ostali prihodi		374	64
Amortizacija		(3.635)	(2.901)
Troškovi zaposlenika	6	(2.530)	(1.757)
Ostali poslovni rashodi	7	(4.727)	(3.619)
Ostali gubici – neto		2	(35)
Dobit iz poslovanja		14.037	6.268
Financijski prihodi	8	77	-
Financijski rashodi	8	(1.904)	(1.691)
Financijski rashodi - neto	8	(1.827)	(1.691)
Dobit prije oporezivanja		12.210	4.577
Porez na dobit	9	(2.580)	(997)
Neto dobit za godinu		9.630	3.580
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		9.630	3.580
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici u kunama	10	2,88	1,07

Financijske izvještaje prikazane na stranicama od 2 do 31 odobrila je Uprava 15. travnja 2012. godine.

Generalni direktor:

Anto Rusković

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2011.

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješka	31. prosinca 2011.	31. prosinca 2010.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina		6	9
Materijalna imovina	11	43.173	44.192
Ulaganja u nekretnine	12	151.737	147.290
Ulaganja u podružnice i pridružena društva	13	40	40
		<u>194.956</u>	<u>191.531</u>
Kratkotrajna imovina			
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	14	9.757	3.736
Novac i novčani ekvivalenti	15	1.791	2.728
		<u>11.548</u>	<u>6.464</u>
Ukupno imovina		<u>206.504</u>	<u>197.995</u>
GLAVNICA			
Dionička glavnica i rezerve			
Dionički kapital	16	94.521	94.521
Kapitalna dobit	16	61.353	61.353
Zakonske rezerve	16	171	-
Zadržana dobit		12.666	3.207
		<u>168.711</u>	<u>159.081</u>
OBVEZE			
Dugoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	18	2.414	1.961
Posudbe	17	16.707	31.779
		<u>19.121</u>	<u>33.740</u>
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	18	2.279	2.263
Obveza za porez na dobit	9	1.832	997
Posudbe	17	14.561	1.914
		<u>18.672</u>	<u>5.174</u>
Ukupno obveze		<u>37.793</u>	<u>38.914</u>
Ukupno dionička glavnica i obveze		<u>206.504</u>	<u>197.995</u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK**NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA DIONIČKE GLAVNICE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2011.**

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Dionički kapital	Kapitalna dobit	Zakonske rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2010.	94.521	61.353	-	(373)	155.501
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	-	3.580	3.580
Stanje 31. prosinca 2010.	94.521	61.353	-	3.207	159.081
Stanje 1. siječnja 2011.	94.521	61.353	-	3.207	159.081
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	-	9.630	9.630
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>					
Formiranje zakonske rezerve	-	-	171	(171)	-
Stanje 31. prosinca 2011.	94.521	61.353	171	12.666	168.711

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

EXCELSA NEKRETNINE d.d., DUBROVNIK

NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2011.

<i>(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2011.	2010.
Dobit prije oporezivanja		12.210	4.577
Usklađenja:			
Amortizacija nematerijalne imovine		3	2
Amortizacija materijalne imovine	11	1.234	611
Amortizacija ulaganja u nekretnine	12	2.341	2.288
Financijski rashodi – neto	8	1.827	1.691
Otpis imovine	11	57	11
Otpis potraživanja		181	-
Ostala usklađenja		50	(15)
Promjene radnog kapitala:			
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja		(6.202)	(319)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		(3)	(1.552)
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti		11.698	7.294
Plaćene kamate		(755)	(661)
Plaćeni porez na dobit		(1.745)	-
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti		9.198	6.633
Novčani tok iz ulagačkih aktivnosti			
Nabava nematerijalne imovine		-	(4)
Nabava materijalne imovine	11	(272)	(19.723)
Ulaganja u nekretnine	12	(6.788)	(16.385)
Neto novac korišten za ulagačke aktivnosti		(7.060)	(36.112)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Otplata posudbi		(3.819)	(20.094)
Primici od posudbi		744	41.914
Novčani tok iz financijskih aktivnosti		(3.075)	21.820
Neto smanjenje novca i novčanih ekvivalenata		(937)	(7.659)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		2.728	10.387
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	15	1.791	2.728

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Excelsa Nekretnine d.d., Dubrovnik (Društvo) je dioničko društvo osnovano u Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Sv. Đurđa 1.

Odlukom Glavne skupštine Društva u kolovozu 2009. godine izmijenjena je tvrtka Društva iz Atlas Nekretnine d.d., Dubrovnik u Excelsa Nekretnine d.d., Dubrovnik.

Društvo je registrirano za poslovanje nekretninama. Osnovna djelatnost Društva je poslovanje nekretninama.

Društvo je podružnica Sutivan Investments Anstalt, Vaduz (registrirano u Lihtenštajnu) koje je u vlasništvu društva Luksburg Foundation registrirana u Vaduzu, Liechtenstein, koje je krajnje matično i kontrolno društvo.

Na dan 31. prosinca 2011. i 2010. godine dionice Društva kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze.

Od 6. svibnja 2011. godine, dužnost člana Uprave obavlja Anto Rusković (prije: Oscar Eduardo Hasbun Martinez).

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) primjenom metode povijesnog troška.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) 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 4.

Društvo je sastavilo ove nekonsolidirane financijske izvještaje u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Društvo je također sastavilo konsolidirane financijske izvještaje u skladu s MSFI za Društvo i njegovu podružnicu (Grupa), koji su odobreni od strane Uprave na dan 15. travnja 2012. godine. U konsolidiranim financijskim izvještajima, podružnica (navedena u bilješci 13) – koja predstavlja društvo nad kojima Grupa, neposredno ili posredno, ima više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem – je u potpunosti konsolidirana. Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe na dan 31. prosinca 2011. i za godinu koja je tada završila u svrhu dobivanja cjelokupnih informacija o financijskom položaju Grupe, rezultatima njenog poslovanja i promjenama financijskog stanja Grupe u cjelini. Konsolidirani financijski izvještaji mogu se dobiti na adresi Sv. Đurđa 1, Dubrovnik.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

(a) Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo

Sljedeći novi standardi i dodaci standardima prvi puta su obvezni u financijskoj godini koja počinje 1. siječnja 2011. godine.

- *Dodatak MRS-u 32 Financijski instrumenti: Prezentacija – klasifikacija izdavanja prava (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. veljače 2010. godine). Primjena dodatka nije imala utjecaja na financijski položaj i rezultat Društva budući Društvo nema takvih instrumenata.*
- *IFRIC 19 Podmirenje financijskih obveza s vlasničkim instrumentima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2010. godine). Primjena tumačenja nije imala utjecaja na financijska izvješća budući Društvo ne pregovara o takvim uvjetima sa svojim vjerovnicima.*
- *Dodatak MSFI-ju 1 Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja – Ograničeno izuzeće od objava usporedivih podataka zahtijevanih po MSFI-ju 7 za subjekte koji prvi put primjenjuju MSFI-je (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2010. godine). Primjena dodatka nije utjecala na financijske izvještaje Društva.*
- *Dodaci MRS-u 24 Objavljivanje povezanih stranaka (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2011. godine). Dodaci pojednostavljuju definiciju povezanih stranaka i mijenjaju određene zahtjeve za objavljivanjem za društva povezana sa državom. Primjena tih dodataka nije imala utjecaja na financijske izvještaje Društva niti na objavljivanje informacija o povezanim strankama.*
- *Dodatak IFRIC 14 Ograničenje uz imovinu planova definiranih primanja, zahtjevi minimalnih financiranja i njihovo međudjelovanje (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2011. godine). Društvo nije predmet zahtjeva minimalnog financiranja te dodatak tumačenja nije imalo utjecaja na financijski položaj i rezultat Društva.*
- *Poboljšanja Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (izdana u svibnju 2010. godine i na snazi od 1. siječnja 2011. godine). Poboljšanja se sastoje od mješavine značajnih izmjena i pojašnjenja sljedećih standarda i tumačenja: MSFI 1, MSFI 3, MSFI 7, MRS 27, MRS 34 i IFRIC 13.*

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

(b) Novi standardi, dodaci i tumačenja koji su izdani, ali nisu na snazi za financijsku godinu koja počinje 1. siječnja 2011. godine te nisu prijevremeno usvojeni.

- *Dodaci MSFI-u 7 Financijski instrumenti: Objavljivanja, Prestanak priznavanja (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2011. godine).*
- *Dodatak MSFI-u 1 Prva primjena, Fiksni datumi i hiperinflacija (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2011. godine).*
- *MRS 12 Porezi na dobit – Odgođeni porezi (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2012. godine)*
- *Dodatak MRS-u 1 Prezentiranje financijskih izvješća vezano za ostalu sveobuhvatnu dobit (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. srpnja 2012. godine).*
- *Dodatak MRS-u 19 Primanja zaposlenih (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MSFI 9 Financijski instrumenti (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2015. godine). MSFI 9 je prvi standard koji je izdan kao dio šireg projekta zamjenjivanja MRS-a 39 Priznavanje i mjerenje. MSFI 9 zadržava, ali pojednostavljuje model miješanog mjerenja i utvrđuje dvije primarne kategorije mjerenja financijske imovine: amortizirani trošak i fer vrijednost. Osnova klasifikacije ovisi o poslovnom modelu subjekta i ugovornim karakteristikama novčanog tijeka financijske imovine. Smjernice MRS-a 39 o umanjenju vrijednosti financijske imovine i računovodstvu zaštite nastavljaju se primjenjivati.*
- *MSFI 10 Konsolidirana financijska izvješća (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MSFI 11 Zajednički aranžmani (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MSFI 12 Objavljivanje udjela u drugim subjektima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MRS 27 (izmijenjen 2011) Odvojena financijska izvješća (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *MRS 28 (izmijenjen 2011) Pridružena društva i zajednički pothvati (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *IFRIC 20, Troškovi površinskog kopa u proizvodnoj fazi površinskog rudnika (izdan u listopadu 2011. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*
- *Prijeboj financijske imovine i financijskih obveza – Dodaci MRS-u 32 (izdani u prosincu 2011. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2014. godine).*
- *Objavljivanja – Prijeboj financijske imovine i financijskih obveza – Dodaci MSFI-ju 7 (izdani u prosincu 2011. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2013. godine).*

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Ulaganja u podružnice

Podružnice su sva društva (uključujući društva s posebnom namjerom) nad kojima Društvo ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene da li Društvo ima kontrolu nad drugim poslovnim subjektom. Ulaganja u podružnice iskazana su po trošku umanjena za gubitke od umanjjenja vrijednosti, ako postoje.

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridružena društva su ona u kojima Društvo ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu, što u pravilu uključuje 20% do 50% prava glasa. Ukoliko ulagač posjeduje, izravno ili neizravno, manje od 20 posto glasova u društvu u koje se ulaže, smatra se da ulagač nema značajan utjecaj, osim ukoliko taj utjecaj može biti jasno demonstriran. U financijskim izvještajima Društva, ulaganja u pridružena društva prikazana su metodom troška.

2.4 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka, koji je odgovoran za alociranje resursa i ocjenu poslovanja segmenata, je Uprava Društva koja donosi strateške odluke.

2.5 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Dobici i gubici od tečajnih razlika koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „financijskih prihoda ili rashoda”. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u ‘ostali dobiti/(gubici) – neto’.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.6 Materijalna imovina

Materijalna imovina uključuje zemljište, zgrade i opremu i iskazuje se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Trošak materijalne imovine obuhvaća njenu nabavnu cijenu i sve izravne troškove koji se mogu pripisati. Trošak uključuje trošak zamjene dijela postojeće materijalne imovine u vrijeme nastanka troška, ako su ispunjeni kriteriji priznavanja, a isključuje troškove svakodnevnog servisiranja materijalne imovine.

Troškovi posudbe nastali u svrhu stjecanja, izgradnje ili proizvodnje kvalificirane materijalne imovine kapitaliziraju se kao dio troška te imovine. Kvalificirana materijalna imovina je imovina kojoj je nužno potrebno duže vremensko razdoblje kako bi bila spremna za namjeravanu upotrebu. Troškovi posudbe se kapitaliziraju dok je stjecanje, izgradnja ili proizvodnja aktivno u tijeku, prestaju kada je imovina gotovo cjelovita ili se obustavljaju ako je obustavljen razvoj imovine.

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

Amortizacija materijalne imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe. Godišnje stope amortizacije temeljene na korisnom vijeku trajanja imovine su kako slijedi:

Zgrade	1,8%
Oprema	4-20%

Zemljište se ne amortizira.

Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na kraju svake financijske godine i po potrebi usklađuju.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.9).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'ostali dobiti/(gubici) – neto' u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.7 Ulaganja u nekretnine

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

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjene vrijednosti, ako je potrebno. Zemljište i ulaganja u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe (55,5 godina). Procjena korisnog vijeka uporabe opisana je u bilješci 4. Društvo je utvrdilo da je rezidualna vrijednost nula.

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

2.8 Nematerijalna imovina

Licence za software kapitaliziraju su na temelju troškova stjecanja i troškova koji nastaju dovođenjem software-a u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 5 godina.

2.9 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjene vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira (kao što su zemljište). Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.10 Financijski instrumenti

a) *Financijska imovina*

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu kao kredite i potraživanja. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja.

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

Potraživanja se iskazuju po amortiziranom trošku korištenjem metode efektivne kamatne stope. Provjera umanjenja vrijednosti potraživanja opisana je u bilješci 2.11.

b) *Financijske obveze*

Financijske obveze obuhvaćaju sve financijske obveze koje nisu klasificirane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijske obveze uključene u obveze prema dobavljačima i ostale obveze početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno po amortiziranom trošku. Fer vrijednost beskamatne obveze je njen diskontirani iznos otplate. Ako je datum dospjeća obveze manji od jedne godine, diskontiranje se izostavlja.

Financijska obveza prestaje se priznavati kada je obveza izvršena ili poništena ili je istekla.

Svi krediti i posudbe klasificiraju se kao ostale obveze. Početno se priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za izravno pripadajuće transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, kamatonosni krediti i posudbe naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope (za računovodstvenu politiku o posudbama vidi bilješku 2.15).

2.11 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih korištenjem efektivne kamatne stope. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca, kao i prihodi od naplaćenih ranije otpisanih potraživanja iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru 'Ostalih poslovnih rashoda'.

2.12 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu u blagajni, stanja na računima u bankama i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Dionički kapital

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

2.14 Obveze prema dobavljačima

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

2.15 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjениh za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecajem imovine ili imovinom u izgradnji kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete sveobuhvatnu dobit. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.16 Tekući i odgođeni porez na dobit

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

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

Odgođeni porez na dobit priznaje se na privremene razlike koje proizlaze iz ulaganja u podružnice, osim u slučaju kada Društvo kontrolira vrijeme povrata privremene razlike i kada je vjerojatno da se privremena razlika neće poništiti u bliskoj budućnosti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.17 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Kratkoročna primanja zaposlenih

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

2.18 Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za buduće gubitke iz poslovanja se ne priznaju. Gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban izljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak i ako je vjerojatnost izljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

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

2.19 Najmovi – Društvo je najmodavac

Imovina dana pod poslovni najam amortizira se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja jednako kao slična ostala imovina. Prihod od najma evidentira se ravnomjerno tijekom trajanja najma, čak ako primici nisu ravnomjerni, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem sučeljavaju korist od najma i amortiziranje imovine dane u najam.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.20 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za obavljene usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte. Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

(a) Prihodi od najma

Prihod od najma određuje se temeljem sklopljenog ugovora s najmoprimcem s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove trajanja najma u rasponu od 1 do 10 godine. Prihod od najma priznaje se primjenom pravocrtne metode tijekom trajanja najma, čak iako primici nisu uravnoteženi.

(b) Prihodi od prodaje ulaznica

Društvo pruža usluge prijevoza žičarom. Prihodi se priznaju kada Društvo proda ulaznicu kupcu, uglavnom pojedincima i putničkim agencijama. Prihodi od prodaje ulaznica uglavnom se podmiruju gotovinom ili kreditnim karticama.

(c) Prihodi od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima priznaje se kao prihod od kamata.

2.21 Raspodjela dividendi

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane dioničara Društva.

2.22 Zarada po dionici

Zarada po dionici izračunava se na način da se dobit ili gubitak dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem sudjelujućih dionica koje su izdane tijekom godine.

2.23 Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV. Na dan 31. prosinca 2011. i 2010. godine stopa PDV-a bila je 23%.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM**3.1 Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, kamatni rizik novčanog toka i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, međutim cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

(a) *Tržišni rizik*

(i) *Valutni rizik*

Društvo je izloženo riziku fluktuacije tečajeva stranih valuta, koji predstavlja rizik da će se vrijednost financijskog instrumenta mijenjati zbog promjena pripadajućeg tečaja strane valute.

Društvo je izloženo valutnom riziku temeljem posudbi izraženih u eurima. Društvo ostvaruje prihode na domaćem tržištu i iskazuje ih u hrvatskim kunama. Međutim, iako se fakturiranje obavlja u kunama, svi ugovori vezani su uz euro. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Financijska imovina i obveze Društva unutar opsega MRS-a 39 na dan 31. prosinca 2011. i 2010. godine izražene su u sljedećim valutama:

	<u>EURO</u>	<u>HRK</u>	<u>Ukupno</u>
2011.			
Financijska imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	33	1.758	1.791
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	4.333	5.424	9.757
	<u>4.366</u>	<u>7.182</u>	<u>11.548</u>
Financijske obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	1.310	3.122	4.432
Posudbe	31.268	-	31.268
	<u>32.578</u>	<u>3.122</u>	<u>35.700</u>
2010.			
Financijska imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	1.118	1.610	2.728
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	206	3.530	3.736
	<u>1.324</u>	<u>5.140</u>	<u>6.464</u>
Financijske obveze			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	827	3.123	3.950
Posudbe	33.693	-	33.693
	<u>34.520</u>	<u>3.123</u>	<u>37.643</u>

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2011. godine, kada bi kuna oslabila/ojačala za 1% (2010: 0.5%) u odnosu na euro, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za godinu bila bi 282 tisuće kuna (2010: 133 tisuća kuna) niža/viša, uglavnom kao rezultat negativnih/pozitivnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i primljenih depozita iskazanih u eurima.

Društvo valutnim rizikom upravlja na grupnoj razini. Primarna metoda Društva za upravljanje valutnim rizikom je uskladiti glavne novčane odljeve Društva s valutom u kojoj su izraženi glavni novčani priljevi (kao što su prihodi od najma). To se u pravilu postiže dobivanjem kredita u relevantnoj valuti.

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

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Rizik kamatne stope Društva proizlazi iz dugoročnih posudbi. Na dan 31. prosinca 2011. godine, 57% posudbi Društva imaju fiksnu kamatnu stopu i izlažu Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope (2010.: 52%). Preostale posudbe izdane su po promjenjivim stopama i izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Posudbe izdane po promjenjivim stopama izražene su u eurima.

Izloženost promjenama kamatne stope na primljene kredite sukladno ugovorenim datumima promjena kamatnih stopa na dan bilance je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Do 3 mjeseca	13.726	16.216
1 do 2 godine	3.063	1.092
2 do 5 godina	6.683	6.554
Više od 5 godina	7.796	9.831
	<u>31.268</u>	<u>33.693</u>

Potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima su beskamatni.

Društvo ne analizira izloženost kamatnom riziku. Međutim, napravljena je simulacija primjenom povijesnih podataka o promjenama kamatnih stopa na posudbe.

Na dan 31. prosinca 2011. godine, kada bi se kamatna stopa na posudbe povećala/smanjila za 1 postotni bod (2010.: 1 postotni bod), a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit nakon poreza za godinu bila bi 134 tisuća kuna niža/viša (2010.: 130 tisuća kuna), kao rezultat višeg/nizjeg troška kamata na posudbe.

Na dan 31. prosinca 2011. godine efektivna kamatna stopa na posudbe bila je 3,37% do 7,22% (2010.: 2,5% do 6,5%).

Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku novčanog toka i fer vrijednosti kamatne stope.

(iii) Cjenovni rizik

Društvo nije izloženo riziku promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da nema glavničkih instrumenata raspoloživih za prodaju. Priroda poslovanja Društva i nepostojanje robnih ugovora značajno ograničavaju izloženost riziku promjene cijene roba.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)*(b) Kreditni rizik*

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane u financijskom instrumentu, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika. Kreditni rizik proizlazi iz novca i potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan bilance je kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	9.757	3.736
Novac i novčani ekvivalenti	1.791	2.728
	11.548	6.464

Na dan 31. prosinca 2011. godine, potraživanja od kupaca u iznosu od 4.606 tisuća kuna (2010.: 2.750 tisuća kuna) su dospjela, ali im vrijednost nije umanjena, a preostala potraživanja nisu dospjela. To se uglavnom odnosi na potraživanja od podružnice koje se smatra naplativim, uključujući sva druga potraživanja od kupaca koja su dospjela do jedne godine.

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 30 dana	516	299
30 do 60 dana	367	226
60 do 90 dana	455	255
90 do 180 dana	528	649
Više od 180 dana	2.740	1.321
Na dan 31. prosinca	4.606	2.750

Politike Društva osiguravaju da se prostori iznajmljuju kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Naplata potraživanja od kupaca djelomično je osigurana depozitima. Kupci nisu podijeljeni u skupine prema kreditnoj sposobnosti – svi imaju odgodu plaćanja od 8 dana te nemaju kreditni limit. Tijekom godine Društvo je direktno otpisalo potraživanja ukupne vrijednosti 181 tisuću kuna s obzirom da nije bilo izgledno da će se ista naplatiti. Za ostala potraživanja naplata se uglavnom obavlja prema ugovorenim uvjetima, osim u slučaju podružnice, koja na dan bilance kasni iznad 360 dana (2010.: 360 dana). Ostali kupci uglavnom kasne do 30 dana nakon dana dospeljeća. Iako su ova potraživanja dospjela, smatra se da im vrijednost nije umanjena.

Uprava ne očekuje značajnije gubitke od neizvršavanja obveza drugih strana.

Društvo primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi. Novčane transakcije provode se putem visoko kvalitetnih hrvatskih banaka Privredne banke Zagreb d.d. koja je dio grupe Intessa Sanpaolo i Raiffeisenbank Austria d.d. koja je dio grupe Raiffeisenbank. Domaće banke nemaju kreditnu ocjenu, ali njihove matice prema Standard & Poor's imaju kreditnu ocjenu BBB+ i A (2010.: AA- i A).

Najznačajniji dio novčanih transakcija provodi se putem Privredne banke Zagreb d.d. Novac i novčani ekvivalenti nisu dospjeli i nisu ispravljani.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)*(c) Rizik likvidnosti*

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Cilj Društva je održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorene kreditne linije budu dostupne. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova. Društvo uglavnom sve obveze plaća po dospeljeću.

Tablica u nastavku prikazuje financijske instrumente Društva na datum bilance prema ugovorenim dospeljećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Do 1 godine	Između 1 i 5 godina	Više od 5 godina	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2011.				
Financijska imovina				
Novac i novčani ekvivalenti	1.791	-	-	1.791
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	9.575	-	-	9.575
	<u>11.548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.548</u>
Financijske obveze				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	2.332	-	2.100	4.432
Posudbe	15.274	11.048	8.509	34.831
	<u>17.606</u>	<u>11.048</u>	<u>10.609</u>	<u>39.263</u>
Na dan 31. prosinca 2010.				
Financijska imovina				
Novac i novčani ekvivalenti	2.728	-	-	2.728
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	3.736	-	-	3.736
	<u>6.464</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.464</u>
Financijske obveze				
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	1.989	314	1.647	3.950
Posudbe	2.750	24.653	10.530	37.933
	<u>4.739</u>	<u>24.967</u>	<u>12.177</u>	<u>41.883</u>

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

Cilj Društva prilikom upravljanja kapitalom je održavanje sposobnosti Društva za nastavak daljnjeg poslovanja kako bi se osigurali povrati i koristi drugim zainteresiranim strankama, kao i održavanje optimalne strukture kapitala kako bi se smanjio trošak kapitala.

U svrhu smanjivanja ili usklađenja strukture kapitala, Društvo može uskladiti iznos zadržane dobiti koji se plaća vlasniku, vratiti kapital vlasniku, povećati temeljni kapital ili prodati imovinu za potrebe smanjivanja duga.

Društvo nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200 tisuća kuna te formiranje zakonskih rezervi od dobiti sve dok ukupne rezerve ne dosegnu 5% dioničkog kapitala Društva. Zakonske rezerve nisu raspodjeljive. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom.

3.3 Procjena fer vrijednosti

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti i obveza prema dobavljačima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Za potrebe objavljivanja, fer vrijednost financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih ugovornih novčanih tokova po tekućoj tržišnoj kamatnoj stopi koja je dostupna Društvu za slične financijske instrumente. U nedostatku ugovorenih uvjeta otplate, novčani tokovi definiraju se na temelju budućih planova Društva.

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

Procijenjeni korisni vijek uporabe ulaganja u nekretnine

Proces utvrđivanja korisnog vijeka uporabe imovine u obzir uzima specifične mikroekonomske uvjete područja na kojem se nalazi nekretnina. Iako je većina zgrada već vrlo stara, Uprava smatra da zgrade još uvijek imaju dugi korisni vijek uporabe. Nekretnine se uglavnom nalaze u starom gradu Dubrovniku i okolnim područjima i nijedna od tih zgrada nije novoizgrađena (sve su vrlo stare, izgrađene od kamena). Kada bi procijenjeni korisni vijek uporabe ulaganja u nekretnine u 2011. godini bio 10% duži/kraći, uz pretpostavku nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit nakon poreza za godinu i neto knjigovodstvena vrijednost ulaganja u nekretnine bila bi 113 tisuća kuna viša/niša kao rezultat nižeg/višeg troška amortizacije (2010.: 162 tisuće kuna).

BILJEŠKA 5 – PRIHODI

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od najma	10.126	9.281
Prihodi od prodaje ulaznica	14.427	5.235
	<u>24.553</u>	<u>14.516</u>

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI ZAPOSLENIKA

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	2.159	1.499
Doprinosi na plaće	371	258
	<u>2.530</u>	<u>1.757</u>

Na dan 31. prosinca 2011. godine Društvo je imalo 15 zaposlenika (2010.: 13).

U iznos bruto plaća uključen je iznos od 372 tisuća kuna (2010.: 291 tisuću kuna) definiranih doprinosa za mirovinsko osiguranje koji su uplaćeni ili se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove.

BILJEŠKA 7 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Doprinosi koji ne ovise o prihodu	336	240
Intelektualne usluge	360	370
Poslovna putovanja i ostala primanja zaposlenih	928	1.017
Troškovi banaka	94	410
Premije osiguranja	276	130
Reprezentacija	226	146
Telekomunikacijske usluge	364	184
Održavanje	416	150
Zaštitarske usluge	342	175
Otkazivi najam /i/	199	105
Trošak materijala i ostalih vanjskih usluga	833	554
Troškovi ispravka vrijednosti kupaca	181	-
Ostali poslovni rashodi	172	138
	<u>4.727</u>	<u>3.619</u>

/i/ Troškovi otkazivog najma odnose se na najam poslovnog prostora po osnovu ugovora sklopljenog na neodređeno vrijeme s mogućnošću produljenja.

BILJEŠKA 8 – FINACIJSKI RASHODI - NETO

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Pozitivne tečajne razlike	77	-
Negativne tečajne razlike	(677)	(604)
Rashodi od kamata	(1.227)	(1.087)
	<u>(1.904)</u>	<u>(1.691)</u>
Neto finacijski rashodi	(1.827)	(1.691)

BILJEŠKA 9 – POREZ NA DOBIT

Porez na dobit Društva prije oporezivanja razlikuje se od teoretskog iznosa koji bi se izračunao po poreznoj stopi od 20% (2010.: 20%) kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	12.210	4.577
Porez na dobit po stopi od 20%	2.442	915
Učinak porezno nepriznatih troškova	138	91
Učinak iskorištenih poreznih gubitaka	-	(9)
Porez na dobit	2.580	997
Efektivna porezna stopa	21,1%	21,8%

U 2010. godini Društvo je iskoristilo sve porezne gubitke iz prethodnih godina. U 2011. godini na temelju uplaćenih predumove poreza na dobiti društvo ima obvezu ukupnog iznosa 1.832 tisuća kuna (2010.: 997 tisuća kuna)

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

Tijekom 2011. godine Porezna Uprava je obavila nadzor i utvrdila dodatne porezne obveze koje nisu značajne.

BILJEŠKA 10 – OSNOVNA I RAZRIJEĐENA DOBIT PO DIONICI

Dobit po dionici u iznosu od 2,88 kuna (2010.: 1,07 kuna) obračunava se na temelju neto dobitka Društva u iznosu od 9.630 tisuća kuna (2010.: 3.580 tisuća kuna) i ponderiranog prosječnog broja izdanih redovnih dionica koji je bio 3.335.801 (2010.: 3.335.801).

BILJEŠKA 11 – MATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Zemljište i zgrade</u>	<u>Oprema</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 1. siječnja 2010. godine			
Nabavna vrijednost	-	3.165	3.165
Ispravak vrijednosti	-	(2.735)	(2.735)
Neto knjigovodstvena vrijednost	-	430	430
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2010.			
Stanje na dan početne bilance	-	430	430
Povećanja	-	19.723	19.723
Prijenos s ulaganja u nekretnine	24.661	-	24.661
Smanjenja	-	(11)	(11)
Amortizacija	(218)	(393)	(611)
Stanje na dan 31. prosinca	24.443	19.749	44.192
Na dan 31. prosinca 2010.			
Nabavna vrijednost	24.688	22.499	47.187
Ispravak vrijednosti	(245)	(2.750)	(2.995)
Neto knjigovodstvena vrijednost	24.443	19.749	44.192
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2011.			
Stanje na dan početne bilance	24.443	19.749	44.192
Povećanja	-	272	272
Smanjenja	-	(57)	(57)
Amortizacija	(394)	(840)	(1.234)
Stanje na dan 31. prosinca	24.049	19.124	43.173
Na dan 31. prosinca 2011.			
Nabavna vrijednost	24.688	22.658	47.346
Ispravak vrijednosti	(639)	(3.534)	(4.173)
Neto knjigovodstvena vrijednost	24.049	19.124	43.173

Na dan 31. prosinca 2011. godine neto knjigovodstvena vrijednost imovine koja je založena za osiguranje povrata kredita iznosi 24.049 (2010.: 24.443 tisuće kuna).

U 2010. godini, Društvo završilo izgradnju žičare, stavilo je u uporabu i počelo ostvarivati prihode od prodaje ulaznica. Zemljište i zgrada žičare u iznosu od 24.661 tisuće kuna preneseni su s ulaganja u nekretnine. Povećanja u opremi u iznosu od 19.416 tisuća kuna odnose se na završnu izgradnju žičare. Na dan 31. prosinca 2009. godine, ova imovina bila je klasificirana kao ulaganja u nekretnine, jer Uprava nije bila donijela konačnu odluku o budućem korištenju imovine.

BILJEŠKA 12 – ULAGANJA U NEKRETNINE

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Zemljište i zgrade</u>	<u>Imovina u pripremi</u>	<u>Ukupno</u>
Na dan 1. siječnja 2010. godine			
Nabavna vrijednost	172.243	7.595	179.838
Ispravak vrijednosti	(21.984)	-	(21.984)
Neto knjigovodstvena vrijednost	150.259	7.595	157.854
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2010.			
Stanje na dan početne bilance	150.259	7.595	157.854
Povećanja	-	16.385	16.385
Prijenos	23.134	(23.134)	-
Prijenos na materijalnu imovinu	(24.661)	-	(24.661)
Amortizacija	(2.288)	-	(2.288)
Stanje na dan 31. prosinca	146.444	846	147.290
Na dan 31. prosinca 2010. godine			
Nabavna vrijednost	170.505	846	171.351
Ispravak vrijednosti	(24.061)	-	(24.061)
Neto knjigovodstvena vrijednost	146.444	846	147.290
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2011.			
Stanje na dan početne bilance	146.444	846	147.290
Povećanja	6.788	-	6.788
Amortizacija	(2.341)	-	(2.341)
Stanje na dan 31. prosinca	150.891	846	151.737
Na dan 31. prosinca 2011. godine			
Nabavna vrijednost	177.293	846	178.139
Ispravak vrijednosti	(26.402)	-	(26.402)
Neto knjigovodstvena vrijednost	150.891	846	151.737

U 2011. godini, na teret zemljišta i zgrade neto knjigovodstvene vrijednosti 34.312 tisuća kuna upisano je založno pravo nad imovinom sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita banaka društva Atlas Hotel Odisej d.o.o. (2010.: 34.659 tisuća kuna). Na dan 31. prosinca 2011. godine, na teret zemljišta i zgrade neto knjigovodstvene vrijednosti 1.694 tisuća kuna upisano je založno pravo nad imovinom sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita Društva od banaka (2010.: 1.722).

Na temelju dokaza s tržišta vezano za učestalost transakcija za slične nekretnine u smislu starosti, strukture, lokacije, stanja i cijene Uprava smatra da se fer vrijednost ulaganja u nekretnine značajno ne razlikuje od njihove knjigovodstvene vrijednosti. Neovisni procjenitelji nisu nedavno obavljali nikakve procjene vrijednosti nekretnina.

BILJEŠKA 12 – ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)

Imovina u najmu (zemljište i zgrade), gdje je Društvo najmodavac prema ugovoru o poslovnom najmu, uključuje sljedeće:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nabavna vrijednost	138.865	125.054
Ispravak vrijednosti	<u>(24.770)</u>	<u>(21.188)</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost	<u>114.095</u>	<u>103.866</u>

Društvo iznajmljuje poslovne prostore na temelju ugovora o najmu koji imaju mogućnost produljenja. U 2011. godini, Društvo je ostvarilo 10.126 tisuća kuna (2010.: 9.281 tisuća kuna) prihoda od najma. Troškovi održavanja ulaganja u nekretnine iznose 4 tisuća kuna (2010: 150 tisuća kuna) i u cijelosti se odnose na nekretnine koje ostvaruju prihod od najma.

Prema ugovorima o najmu važećima na dan 31. prosinca, minimalni primici temeljem ugovora o najmu su kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	8.382	9.802
Od 1 do 5 godina	22.337	24.385
Više od 5 godina	<u>8.414</u>	<u>15.570</u>
	<u>39.133</u>	<u>49.757</u>

BILJEŠKA 13 – ULAGANJA U PODRUŽNICE I PRIDRUŽENA DRUŠTVA

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
<i>Ulaganje u podružnice /i/</i>		
Atlas Hotel Odisej d.o.o.	20	20
<i>Ulaganje u pridružena društva /ii/</i>		
Excelsa Hoteli d.o.o.	<u>20</u>	<u>20</u>
	<u>40</u>	<u>40</u>

/i/ Na dan 5. listopada 2006. godine Društvo je steklo 100% udjela u društvu Atlas Hotel Odisej d.o.o. od društva Atlas d.d. za iznos od 20 tisuća kuna koji je jednak temeljnom kapitalu stečenog društva. Poslovne aktivnosti podružnice su pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga.

/ii/ Na temelju Društvenog ugovora o osnivanju od 16. siječnja 2009. godine, zajedno s povezanim društvima Grand Villa Argentina d.d., Atlas Hotel Odisej d.o.o., Plava Laguna d.d. i Hoteli Croatia d.d., Društvo je osnovalo društvo Excelsa Hoteli d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge. Temeljni kapital osnovanog društva iznosi 2.040 tisuća kuna. Društvo ima jedan vlasnički udio u iznosu od 20 tisuća kuna (0,98%). Ukupan broj glasova na Glavnoj Skupštini Društva je 6.000 glasova, od čega Društvo ima 2.000 glasova (33,33%). Udio Društva u temeljnom kapitalu društva djelomično je plaćen, a preostala obveza iznosi 10 tisuća kuna (bilješka 18).

BILJEŠKA 14 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	872	657
Potraživanja od povezanih strana	4.368	2.971
Depoziti kod banaka	4.217	-
Ostala potraživanja	300	108
	<u>9.757</u>	<u>3.736</u>

Depoziti kod banaka oročeni su na rok preko 3 do 12 mjeseci uz kamatnu stopu od 2,5% godišnje.

Fer vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja uglavnom odgovara njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

BILJEŠKA 15 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Žiro račun	1.692	1.579
Devizni računi	33	10
Blagajna	66	31
Depoziti kod banaka	-	1.108
	<u>1.791</u>	<u>2.728</u>

BILJEŠKA 16 – KAPITAL

Na dan 31. prosinca 2011. i 2010. godine, dionički kapital Društva iznosio je 94.521 tisuću kuna i raspodijeljen je na 3.335.801 redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

U 2007. godini, Društvo je povećalo dionički kapital pretvaranjem dospjele glavnice i kamata dioničaru Sutivan Investments Anstalt u iznosu od 102.170 tisuća kuna u kapital. Kao rezultat toga, dionički kapital povećan je za 40.562 tisuća kuna, a preostali iznos od 61.353 tisuća kuna predstavlja kapitalnu dobit na izdane dionice umanjene za troškove izravno vezane za izdavanje novih dionica. Kapitalna dobit je raspodjeljiva.

BILJEŠKA 16 – KAPITAL (nastavak)

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2011. i 2010. godine:

	<u>%</u>
Sutivan Investments Anstalt, Vaduz	85,83%
AUDIO/Hrvatski fond za privatizaciju	1,69%
Mali dioničari	12,48%
	<u>100,00%</u>

Zakonska rezerva

Tijekom 2011. godine Društvo je formiralo zakonske rezerve iz neto dobiti za 2010. godinu.

BILJEŠKA 17 – POSUDBE

(u tisućama kuna)

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Dugoročne		
Matično društvo (bilješka 20)	-	12.555
Banke	16.707	19.224
	<u>16.707</u>	<u>31.779</u>
Kratkoročne		
Tekuće dospijeeće dugoročne posudbe od Matičnog društva (bilješka 20)	12.801	-
Matično društvo (bilješka 20)	646	1.556
Banke	1.114	358
	<u>14.561</u>	<u>1.914</u>
Ukupno posudbe	<u>31.268</u>	<u>33.693</u>

Posudbe Društva denominirane su u eurima. Posudbe matičnog društva nisu osigurane. Posudbe banaka osigurane su nekretninama (bilješke 11 i 12).

Posudbe dospijevaju 2012., 2015. i 2020. godine uz kamatne stope vezane za euribor (jednomjesečni i tromjesečni euribor).

Usporedba knjigovodstvenog iznosa i fer vrijednosti dugoročnih posudbi na dan bilance je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Knjigovodstveni iznos</u>		<u>Fer vrijednost</u>	
	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
Matično društvo	-	12.555	-	12.389
Banke	16.707	19.224	14.977	17.557
	<u>16.707</u>	<u>31.779</u>	<u>14.977</u>	<u>29.946</u>

BILJEŠKA 17 – POSUDBE (nastavak)

Fer vrijednost kratkoročnih posudbi približno je jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Dospijeće dugoročnih posudbi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Između 1 i 2 godine	2.228	14.123
Između 2 i 5 godina	6.683	7.825
Više od 5 godina	7.796	9.831
	<u>16.707</u>	<u>31.779</u>

BILJEŠKA 18 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne obveze:		
Depoziti (i)	2.414	1.961
Kratkoročne obveze:		
Dobavljači u zemlji	581	770
Dobavljači u zemlji – povezane stranke (bilješka 20)	16	170
Obveze za neplaćeni kapital (bilješke 13, 20)	10	10
Obveza za kamate	1.299	827
Obveza za PDV	120	104
Obveze za plaće	141	170
Ostale obveze	112	212
	<u>2.279</u>	<u>2.263</u>
	<u>4.693</u>	<u>4.224</u>

- (i) Dugoročne obveze odnose se na depozite primljene od najmoprimaca za najam prostora. Depoziti dospijevaju 2012., 2017., 2020. i 2021. godine. Depoziti su beskamatni.

BILJEŠKA 19 – PREUZETE OBVEZE**Kapitalne obveze**

Na datum bilance, nema ugovorenih investicija za materijalnu imovinu koje nisu priznate u financijskim izvještajima Društva.

BILJEŠKA 20 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

Za potrebe ovih financijskih izvještaja, stranke se smatraju povezanim ako jedna od stranaka ima mogućnost kontrolirati drugu stranku, ako su pod zajedničkom kontrolom, ili može značajno utjecati na drugu stranku u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim strankama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik. U redovnom poslovanju, Društvo ostvaruje transakcije s povezanim strankama.

Društvo ostvaruje poslovne transakcije s matičnim društvom, podružnicom i ostalim povezanim društvima unutar Luksemburg Foundation, stranke pod zajedničkom kontrolom.

Stanja potraživanja i obveza i transakcije s matičnim društvom za godine koje su završile 31. prosinca 2011. i 2010. su kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveza za kamatu	449	381
Posudbe (bilješka 17)	13.447	14.111
Rashodi od kamata	449	381

Stanja potraživanja i obveza i transakcije s podružnicom i pridruženim društvima za godine koje su završile 31. prosinca 2011. i 2010. su kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od najma	2.071	2.031
Potraživanja od kupaca	4.007	2.772
Obveze za neplaćeni kapital (bilješka 18)	10	10

Stanja potraživanja i obveza i transakcije s ostalim povezanim strankama za godine koje su završile 31. prosinca 2011. i 2010. su kako slijedi:

	<u>2011.</u>	<u>2010.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od najma	293	49
Poslovni rashodi	160	204
Potraživanja od kupaca	361	199
Obveze prema dobavljačima (bilješka 18)	16	170

Naknade ključnom managementu

Naknade ključnom managementu u iznosu od 1.440 tisuća kuna (2010.: 905 tisuće kuna) odnose se na plaće ključnog managementa koji se sastoji od 3 osobe (2010.: 3). Naknade managementu uključuju 185 tisuća kuna (2010.: 128 tisuća kuna) doprinosa plaćenih obveznom mirovinskom fondu.

Nadzorni odbor sastoji se od 3 člana (2010.: 3) koji ne primaju naknadu.

BILJEŠKA 21 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

U 2010. godini, nakon stavljanja u uporabu žičare, Uprava je definirala poslovanje žičare kao zaseban segment. Uprava je odredila poslovne segmente na osnovu vrsta usluga. Uprava je poslovne segmente definirala na temelju izvještaja koje je pregledala, a koji se koriste za donošenje strateških odluka. Izvještajni segmenti su kako slijedi: Upravljanje nekretninama i žičara.

Segment upravljanja nekretninama ostvaruje prihode iznajmljivanjem imovine, žičara ostvaruje prihode prodajom ulaznica.

Uprava procjenjuje rezultate poslovnih segmenata na temelju mjerenja neto dobiti.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za godinu koja završava 31. prosinca 2011. su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Upravljanje nekretninama	Žičara	Ukupno
Prihodi	10.126	14.427	24.553
Ostali prihodi	258	116	374
Troškovi zaposlenika	(1.078)	(1.452)	(2.530)
Amortizacija	(2.427)	(1.208)	(3.635)
Ostali poslovni rashodi	(2.463)	(2.264)	(4.727)
Ostali gubici – neto	2	-	2
Financijski rashodi	(943)	(884)	(1.827)
Dobit prije oporezivanja	3.475	8.735	12.210
Porez na dobit	(1.051)	(1.529)	(2.580)
Neto dobit	2.424	7.206	9.630
Ukupna imovina	164.014	42.490	206.504
Ukupne obveze	19.202	18.591	37.793
Kapitalna ulaganja	7.111	-	7.111

BILJEŠKA 21 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za godinu koja završava 31. prosinca 2010. su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Upravljanje nekretninama	Žičara	Ukupno
Prihodi	9.281	5.235	14.516
Ostali prihodi	64	-	64
Troškovi zaposlenika	(935)	(822)	(1.757)
Amortizacija	(2.390)	(511)	(2.901)
Ostali poslovni rashodi	(2.202)	(1.417)	(3.619)
Ostali gubici – neto	(35)	-	(35)
Financijski rashodi	(624)	(1.067)	(1.691)
Dobit prije oporezivanja	3.159	1.418	4.577
Porez na dobit	(638)	(359)	(997)
Neto dobit	2.521	1.059	3.580
Ukupna imovina	154.122	43.873	197.995
Ukupne obveze	19.058	19.856	38.914
Kapitalna ulaganja	-	36.321	36.321

Iznosi koje je dobila Uprava u vezi s ukupnom imovinom, mjere se kao i za potrebe financijskih izvještaja. Ova imovina alocira se na temelju poslovanja segmenta i fizičke lokacije imovine. Cjelokupna imovina Društva nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Iznosi koje je dobila Uprava u vezi s ukupnim obvezama, mjere se kao i za potrebe financijskih izvještaja. Ove obveze alociraju se na temelju poslovanja segmenta.