

HOTELI NOVI d.o.o.
Hrastić 15, Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski), OIB 22170158094

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA
31. PROSINCA 2019. GODINE
ZAJEDNO SA IZVJEŠĆEM NEOVISNOG REVIZORA

S A D R Ž A J

	stranica
Izjava o odgovornosti Uprave	1
Izvješće neovisnog revizora	2 - 4
Račun dobiti i gubitka za razdoblje 1.1. do 31.12.2019.	5
Bilanca na dan 31. prosinca 2019.	6 - 7
Izvještaj o novčanom toku za 2019. godinu	8
Izvještaj o promjenama kapitala za 2019. godinu	9
Bilješke uz financijske izvještaje	10 - 25
Izvješće posloводства	26 - 29

Sukladno Zakonu o računovodstvu Republike Hrvatske (Narodne novine 78/15, 134/15 i 120/16 i 116/18) Uprava je dužna pobrinuti se da za svaku financijsku godinu budu sastavljeni financijski izvještaji u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), tao da fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama financijsko stanje i rezultate poslovanja društva Hoteli Novi d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo) za to razdoblje.


Nakon provedbe odgovarajućih analiza, Uprava opravdano očekuje da će Društvo u dogledno vrijeme raspolagati odgovarajućim resursima te stoga usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja obuhvaćaju sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika
- davanje opravdanih i razboritih prosudbi i procjena
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima
- sastavljanje financijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovanje nije primjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje odgovarajućih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s opravdanom točnošću prikazuju financijski položaj Društva. Također, Uprava je dužna pobrinuti se da financijski izvještaji budu u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Osim toga, Uprava je odgovorna za čuvanje imovine Društva te za poduzimanje opravdanih koraka za sprječavanje i otkrivanje prijevare i drugih nepravilnosti.

Potpisao za i u ime Uprave:


HOTELI NOVI
d.o.o.
NOVI VINODOLSKI
Tom Denis J. Jeandarme
Direktor

Hrastić 15,
Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski),
OIB 22170158094

Zagreb, 03. srpnja 2020. godine

Izvešće neovisnog revizora

Vlasnicima Hoteli Novi d.o.o., Hrastić 15, Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva **Hoteli Novi d.o.o., Hrastić 15, Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)** („Društvo“) koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2019., koji uključuju Bilancu na dan 31. prosinca 2019., račun dobitka i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala kao i pripadajućih bilješki uz financijske izvještaje u kojima je iznijet sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2019. i njegovu financijsku uspješnost za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju uskladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za revizijugodišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

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

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana 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.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša 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 u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijetena osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja. Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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 poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim 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 neograničenom poslovanju.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji 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 u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše reviziji.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

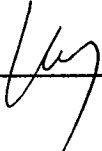
Izvješće temeljem zahtjeva iz Zakona o računovodstvu

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2019. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2019. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2019. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.

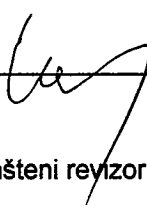
VANDA AUDIT d.o.o.

Baruna Filipovića 30., Zagreb

U ime i za Vanda Audit d.o.o.:



Jadranka Renić, direktorica



Jadranka Renić, ovlašteni revizor

Zagreb, 03. srpnja 2020. godine

HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)
RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje od 1.1. do 31.12.2019.

Naziv položaja	AOB	Bilješke	2019	2018
POSLOVNI PRIHODI	125		39.700.978	16.202.349
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	1	31.823.750	14.182.739
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128		151.773	
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	2	7.725.455	2.019.610
POSLOVNI RASHODI	131		82.747.892	57.654.062
Materijalni troškovi	133		21.190.426	4.074.736
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	134	3	9.689.447	775.845
<i>Troškovi prodane robe</i>	135		39.550	
<i>Ostali vanjski troškovi</i>	136	4	11.461.429	3.298.891
Troškovi osoblja	137	5	13.641.177	4.810.010
<i>Neto plaće i nadnice</i>	138		8.020.357	2.714.640
<i>Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	139		3.618.872	1.414.124
<i>Doprinosi na plaće</i>	140		2.001.948	681.246
Amortizacija	141	6	46.299.635	45.715.998
Ostali troškovi	142	7	994.708	310.532
Vrijednosna usklađenja	143	8	239.868	1.224.540
<i>kratkotrajne imovine osim financijske imovine</i>	145		239.868	1.224.540
Ostali poslovni rashodi	153	9	382.078	1.518.246
FINANCIJSKI PRIHODI	154		12.677.024	2.919
Ostali prihodi s osnove kamata	161	10	10.197	1
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	11	12.666.827	2.918
FINANCIJSKI RASHODI	165		1.538.650	5.307.453
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168	12	1.462.267	1.983.767
Tečajne razlike i drugi rashodi	169	13	76.383	3.323.686
UKUPNI PRIHODI	177		52.378.002	16.205.268
UKUPNI RASHODI	178		84.286.542	62.961.515
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	179		-31.908.540	-46.756.247
Dobit prije oporezivanja	180		0	0
Gubitak prije oporezivanja	181		31.908.540	46.756.247
POREZ NA DOBIT	182		0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	183		-31.908.540	-46.756.247
Dobit razdoblja	184		0	0
Gubitak razdoblja	185		31.908.540	46.756.247

Bilješke na stranicama 10 do 25 sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)
BILANCA na dan 31. prosinca 2019.

AKTIVA				
DUGOTRAJNA IMOVINA	002		1.515.228.675	1.490.686.662
NEMATERIJALNA IMOVINA	003		0	13.758.280
Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007	1		13.758.280
MATERIJALNA IMOVINA	010		1.515.228.675	1.476.928.382
Zemljište	011	2	938.388.414	938.388.414
Građevinski objekti	012	3	537.055.549	492.983.730
Postrojenja i oprema	013	4	160.379	
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	5	1.041.826	634.837
Predumovi za materijalnu imovinu	016	6	11.513.268	17.897.201
Materijalna imovina u pripremi	017	7	24.794.097	25.795.459
Ostala materijalna imovina	018	8	2.275.142	1.228.741
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	037		46.506.423	31.156.001
ZALIHE	038		778.480	241.941
Sirovine i materijal	039	9	733.506	196.980
Predumovi za zalihe	043	10	44.974	44.961
POTRAŽIVANJA	046		44.906.830	30.289.932
Potraživanja od kupaca	049	11	3.186.843	5.723.802
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		271	
Potraživanja od države i drugih institucija	051	12	867.233	825.693
Ostala potraživanja	052	13	40.852.483	23.740.437
KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	053		600.000	600.000
Dani zajmovi, depoziti i slično	061	14	600.000	600.000
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	15	221.113	24.128
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	16	1.057.430	1.049.234
UKUPNO AKTIVA	065		1.562.792.528	1.522.891.897
IZVANBILANČNI ZAPISI	066	17	60.579.470	60.579.470
PASIVA				
KAPITAL I REZERVE	067		56.738.463	11.907.015
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	18	267.662.500	267.662.500
REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	19	951.100.647	943.401.454
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	081		-1.130.116.144	-1.152.400.692
Zadržana dobit	082	20	63.977.506	73.601.498
Preneseni gubitak	083	21	1.194.093.650	1.226.002.190
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	084	22	-31.908.540	-46.756.247
Gubitak poslovne godine	086		31.908.540	46.756.247
DUGOROČNE OBVEZE	095		26.145.176	24.220.378
Odgođena porezna obveza	106	23	26.145.176	24.220.378
KRA TKOROČNE OBVEZE	107		1.479.748.878	1.486.734.504

HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)
BILANCA na dan 31. prosinca 2019.

Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	24	71.962.774	71.962.774
Obveze za zajmove, depozite i slično	112	25	256.195.088	257.056.230
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	26	839.042.120	841.762.759
Obveze za predujmove	114	27	5.743.768	34.412
Obveze prema dobavljačima	115	28	170.080.282	173.998.297
Obveze po vrijednosnim papirima	116	29	114.457	114.457
Obveze prema zaposlenicima	117	30	621.118	125.411
Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118	31	52.094.711	57.775.404
Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	32	4.179.659	4.179.659
Ostale kratkoročne obveze	121	33	79.714.901	79.725.101
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	112	34	160.011	30.000
UKUPNO – PASIVA	123		1.562.792.528	1.522.891.897
IZVANBILANČNI ZAPISI	124	37	60.579.470	60.579.470

HOTELI NOVI d.o.o., Novi Vinodolski (Grad Novi Vinodolski)
IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA za godinu koja je završila 31.12.2019.

Naziv pozicije	AOZ	2018	2019
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
Novčani primici od kupaca	001	40.883.018	8.601.193
Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003		43.420
Novčani izdaci dobavljačima	005	-22.702.532	-3.642.079
Novčani izdaci za zaposlene	006	-10.858.593	-3.691.899
Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	007	-1.594	-37.814
Ostali novčani primici i izdaci	008	-322.790	14.622
Novac iz poslovanja	009	6.997.509	1.287.443
NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	012	6.997.509	1.287.443
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	020	-1.412.048	-2.438.634
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	025	-1.412.048	-2.438.634
NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	026	-1.412.048	-2.438.634
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	027	20.000	
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	029		3.354.500
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	030		136.310
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	031	20.000	3.490.810
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	032	-899.785	-2.536.604
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	036	-4.502.146	
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	037	-5.401.931	-2.536.604
NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	038	-5.381.931	954.206
NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA	040	203.530	-196.985
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	041	17.583	221.113
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	042	221.113	24.128

Bilješke na stranicama 10 do 25 sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Raspodjeljivo imateljima kapitala matice						
Opis pozicije	AOP	Temeljni (upisani) kapital	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice
Prethodno razdoblje						
Stanje 1. siječnja prethodnog razdoblja	01	267.662.500	958.799.840	-1.130.116.144		96.346.196
Stanje 1. siječnja prethodnog razdoblja	04	267.662.500	958.799.840	-1.130.116.144	0	96.346.196
Dobit/gubitak razdoblja	05				-31.908.540	-31.908.540
Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07		-7.699.193			-7.699.193
Stanje 31. prosinca prethodnog razdoblja	23	267.662.500	951.100.647	-1.130.116.144	-31.908.540	56.738.463
Tekuće razdoblje						
Stanje 1. siječnja tekućeg razdoblja	27	267.662.500	951.100.647	-1.152.400.692		66.362.455
Stanje 1. siječnja tekućeg razdoblja	30	267.662.500	951.100.647	-1.152.400.692	0	66.362.455
Dobit/gubitak razdoblja	31				-46.756.247	-46.756.247
Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	33		-7.699.193			-7.699.193
Stanje 31. prosinca tekućeg razdoblja	49	267.662.500	943.401.454	-1.152.400.692	-46.756.247	11.907.015

Bilješke na stranicama 10 do 25 sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

I Opći podaci

1. Registracija i djelatnost Društva

Osnivanje Društva Hoteli Novi d.o.o. (dalje: Društvo) upisano je 14. travnja 2004. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, pod matičnim brojem subjekta 040195425.

Dana 30.10.2015. g. Rješenjem o promijeni sjedišta Tt-14/23883-5 Društvo je imalo sjedište, Zagreb, Jurjevska 15.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-17/5479-6 od dana 12.09.2017. sjedište Društva je na adresi Novi Vinodolski, Hrastić 15.

Društvo je registrirano za pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane i pružanje usluga hrane i pića, kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu, mjenjački poslovi, rezervacije smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima, stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje vlastitih nekretnina i dr.

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2019. iznosi 267.662.500 kuna.

Nagodbeno vijeće Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, dana 07.05.2013.g. donijelo je i objavilo Rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Hoteli Novi d.o.o. sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 101/12, 144/12), dalje u tekstu: Zakon.

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Nagodbeno vijeće je dana 22.05.2014. g. donijelo Rješenje Klasa: UP/I110/07/12-01/671 Ur.broj: 04-06-14-671-296 koje je steklo svojstvo izvršnosti dana 23.07.2014.g. kojim se Plan financijskog restrukturiranja proglašava prihvaćenim, te utvrđuje da je postupak nad dužnikom proveden u skladu s odredbama Zakona.

Dana 24.07.2014.g., Hoteli Novi d.o.o. podnijelo je Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe, a 30.10.2014.g. dopunu prijedloga, i sud je odredio ročište za sklapanje iste dana 19.01.2015.g.

Dana 13.01.2015. g. Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje kojim utvrđuje prekid postupka, te nastavak postupka nakon pravomoćne odluke Upravnog suda povodom upravne tužbe Hypo Alpe Adria Bank International AG, Klagenfurt, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb i Hypo Leasing Kroatien d.o.o. protiv rješenja Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak.

Rješenjem Upravnog suda u Rijeci Usl-1420/14 od 21. rujna 2018.g obustavljen je upravni spor tužitelja protiv Rješenja Ministarstva financija RH-Samostalnog sektora za upravni drugostupanjski postupak.

Trgovački sud u Rijeci po Zaključku Posl.br. 15 Stpn-1/19-9 od 04.05.2020., a temeljem čl.66.st.5,7.i8. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi odredio je ročište radi sklapanja predstečajne nagodbe za dan 26.08.2020. godine.

Na dan 31.12.2019. godine Društvo je imalo 8 zaposlenih, a broj zaposlenih na temelju sati rada je 22 zaposlena.

2. Organi Društva

Organi Društva su Uprava i Glavna skupština.

Poslove Društva vodi Uprava koja se sastoji od jednog člana, a odluka o imenovanju Članova Uprave Društva donosi Skupština.

Član Uprave na dan 31.12.2019. godine je:

Tom Denis J. Jeandarme Direktor

3. Temelj za sastavljanje financijskih izvještaja

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja (HSFI) i Zakonom o računovodstvu, te drugim hrvatskim propisima koji uređuju gospodarski sustav poduzetnika.

Financijska izvješća pripremljena su primjenom metode povijesnog troška, modificiranom revalorizacijom nekretnina, postrojenja i opreme, financijske imovine raspoložive za prodaju i financijske imovine i obveza, uključujući derivatne financijske instrumente, po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Uprava smatra da tijekom sastavljanja ovih financijskih izvještaja nije bilo nikakvih prosudbi koje bi mogle imati značajan utjecaj na iznose priznate u financijskim izvještajima.

Isto tako nije bilo nikakvih procjena na temelju kojih bi moglo doći do značajnih usklađenja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u slijedećoj godini.

Financijski izvještaji iskazani su u službenoj valuti Republike Hrvatske, u hrvatskim kunama (kn). Na dan 31.12.2019. godine tečaj HNB za 1 EUR bio je 7,444258 kn (31.12.2018.: 7,417575 kn), a tečaj za 1 USD bio je 6,649911 kuna (31.12.2018.: 6,469192 kn).

4. Sažetak računovodstvenih politika

Osnovne računovodstvene politike koje su primjenjene pri izradi financijskih izvještaja prikazane su u nastavku:

4.1. Poslovni prihodi

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga te ostali poslovni prihodi iskazani su po fakturiranoj realizaciji.

Prihod se priznaje na datum njegove realizacije tj. na dan isporuke robe odnosno na dan obavljanja usluga.

Prihodi od najamnina iz poslovnog najma (zakupa) priznaju se ravnomjerno tijekom trajanja najma. Prihodi od financijskog najma (zakupa) raspoređuju se u obračunska razdoblja kako bi odrazili konstantnu stopu povrata na preostalo neto ulaganje Društva vezano uz najam.

4.2. Financijski prihodi

Financijski prihodi uključuju prihode od kamata, tečajnih razlika i dobiti od promijene u fer vrijednostima financijske imovine.

Prihod od kamata priznaje se po načelu obračunatih kamata ne temelju nepodmirene glavnice i po efektivnim kamatnim stopama koje su u primjeni.

Pozitivne tečajne razlike, koje su nastale preračunom sredstava, potraživanja i obveza u stranim sredstvima plaćanja u njihovu kunsku protuvrijednost, iskazuju se u računu dobiti i gubitka kao dio financijskih prihoda.

4.3. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi predstavljaju sve rashode u odnosu na fakturirane prihode od prodaje proizvoda i usluga.

U okviru poslovnih rashoda iskazuju se materijalni troškovi usluge, troškovi osoblja, amortizacije te ostali poslovni rashodi.

Rashodi od najamnina (zakupnina) po osnovi poslovnog najma terete račun dobiti i gubitka po linearnoj metodi tijekom trajanja najma.

4.4. Financijski rashodi

Financijski rashodi ostvareni su obračunom kamata i negativnim tečajnim razlikama.

Rashodi od kamata priznaju se po načelu obračunatih kamata i priznaju se u financijske rashode razdoblja u kojem su nastali.

Negativne tečajne razlike, koje su nastale preračunom sredstava, potraživanja i obveza u stranim sredstvima plaćanja u njihovu kunsku protuvrijednost, iskazuju se u računu dobiti i gubitka kao dio financijskih rashoda.

4.5. Strana sredstva plaćanja

Poslovne promijene izražene u stranim sredstvima plaćanja preračunate su u kune po važećem službenom tečaju na dan transakcije. Sve vrste imovine i obveza nominiranih u stranoj valuti vrednuju se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan vrednovanja.

Sve pozitivne i negativne tečajne razlike nastale promijenom tečaja nakon datuma poslovne promijene, uključuju se u kategoriju financijskih prihoda i rashoda.

4.6. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenje i oprema iskazuju se po trošku nabave umanjeno za akumuliranu amortizaciju.

Nabavnu vrijednost čini fakturirana vrijednost nabavljene imovine uvećane za sve troškove nastale do njenog stavljanja u upotrebu.

Postrojenja, oprema i inventar iskazuju se kao materijalna imovina, sukladno zakonskim propisima, ako im je vijek trajanja duži od jedne godine, a pojedinačna nabavna cijena veća od 3.500,00 kuna na dan nabave.

Revalorizacija nekretnina obavlja se ukoliko knjigovodstvena vrijednost imovine koju čini povijesni trošak stjecanja bitno odstupa od tržišne vrijednosti.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se pojedinačno, na svu imovinu, osim zemljišta i imovinu u pripremi, po propisanim stopama prema linearnoj metodi, tako da se nabavna vrijednost otpisuje kroz procijenjeni vijek trajanja.

Korištene stope amortizacije u 2018. i 2019. godini bile su kako slijedi:

Opis	2018. %	2019. %
0	1	2
Građevinski objekti	5	5
Transportna sredstva	20	20
Strojevi i uređaji	25	25
Kompjuterska oprema	50	50
Uredska oprema	25	25
Nematerijalna imovina	20-25	20-25
Ostala nespomenuta imovina	10	10

Dobici i gubici nastali otuđenjem ili rashodovanjem određenog sredstva utvrđuju se kao razlika između prihoda od prodaje i knjigovodstvenog iznosa tog sredstva i priznaju se u korist odnosno teret prihoda.

4.7. Nematerijalna imovina

Nematerijalnu imovinu čine studije (utjecaja na okoliš, evaluacije biznisa, i sl.).

Nematerijalna imovina evidentira se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju. Nabavnu vrijednost čini fakturirana vrijednost nabavljene imovine uvećana za sve troškove nastale do stavljanja u uporabu nematerijalne imovine.

Za dugotrajnu nematerijalnu imovinu, bez obzira za koju namjenu se koristi, utvrđuje se vijek trajanja i godišnje amortizacijske stope.

4.8. Zalihe

Nabavna vrijednost zaliha sirovina, materijala, rezervnih dijelova te sitnog inventara sadržava stvarnu fakturnu vrijednost uvećanu za sve zavisne troškove nabave (cijena koštanja). Utrošak materijala iskazuje se sukladno Pravilniku o primjeni računovodstvenih politika, po metodi prosječnih cijena.

Stvari se evidentiraju kao sitan inventar, kada im je rok uporabe kraći od jedne godine, a pojedinačna vrijednost manja od 3.500,00 kuna. Prilikom stavljanja u uporabu isti se otpisuje metodom 100%-tnog otpisa.

4.09. Kratkotrajna potraživanja

Kratkotrajna potraživanja obuhvaćaju potraživanja do 1 godine kao što su potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenih, države i ostala potraživanja. Navedeni oblici imovine iskazuju se po nominalnoj vrijednosti.

Smanjenje (ispravak) vrijednosti potraživanja provodi se u razdoblju u kojem postoji opravdana sumnja u mogućnost naplate i iskazuje se kao rashod usklađenja vrijednosti u računu dobiti i gubitka razdoblja u okviru pozicija poslovnih rashoda. Naplaćena otpisana potraživanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka unutar pozicija naknadno utvrđenih prihoda iz ranijih godina.

4.10.

Dani zajmovi i krediti koji dospjevaju unutar jedne godine od dana bilanciranja iskazuju se u okviru kratkotrajne financijske imovine.

4.11. Novac i novčani ekvivalenti

Za potrebe izvještavanja o novčanim tijekovima, novac i novčani ekvivalenti su sažeti kao novac u banci i blagajni.

4.12. Kapital i rezerve

Temeljni kapital predstavlja dio glavnice društva koju čini ostatak sredstava-imovine društva nakon odbitka svih njegovih obaveza. Temeljni kapital registrira se kod nadležnog Trgovačkog suda.

Nepokriveni gubici iz ranijih godina iskazuju se u bilanci kao preneseni gubici.

Iznos rashoda koji premašuje prihode predstavlja gubitak tekuće godine.

4.13. Dugoročne obveze

Primljeni zajmovi i krediti koji dospjevaju na naplatu u razdoblju dužem od jedne godine od dana bilanciranja iskazuju se kao dugoročne financijske obaveze.

4.14. Kratkoročne financijske obaveze

Primljeni zajmovi i krediti koji dospjevaju na naplatu u razdoblju do jedne godine od dana bilanciranja iskazuju se kao kratkoročne financijske obaveze.

4.15. Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima iskazuju se u nominalnom iznosu.

4.16. Porez na dobit

Trošak poreza na dobit predstavlja iznos tekuće porezne obveze.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum Bilance.

Prema važećim hrvatskim poreznim propisima stopa poreza na dobit iznosi 18% .

Porezni gubitak Društva na dan 31.12.2019.godine iznosi 26.291.661,02 kn.

II Bilješke uz bilancu

Bilješka 1. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine (AOP 007)

Društvo je tijekom 2019. godine izvršilo isplatu predujma tvrtci Lapis Textum d.o.o. iz Zagreba u iznosu od 6.879.140. kn po zaključenom Ugovoru za izgradnju plaže na lokaciji turističkog naselja Zagori.

Za izvršenu isplatu primljen je i račun za predujam s prijenosom porezne obveze u istovjetnoj svoti, te je na ovoj poziciji bilance iskazan ukupan iznos od 13.758.280 kn.

Bilješka 2. Zemljište (AOP 011)

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta je 938.388.414,33 kn.

Tijekom promatranog razdoblja nisu zabilježene nikakve promjene na ovoj poziciji materijalne imovine.

Bilješka 3. Građevinski objekti (AOP 012)

Građevinski objekti evidentiraju se prema trošku stjecanja, odnosno prema nabavnim cijenama, u što je uključena cijena dobavljača i svi ovisni troškovi nabave.

Bruto vrijednost ove skupine sredstava dugotrajne imovine na početku razdoblja iznosi 882.117.624 kn.

Tijekom 2019. godine početno stanje građevinskih objekata povećano je za 24.512 kn i obračunata je amortizacija u iznosu od 44.096.332 kn, dok akumulirana amortizacija iskazana je u svoti od 389.158.406 kn.

Bilješka 4. Postrojenja i oprema (AOP 013)

Postrojenja i oprema također se evidentiraju po trošku stjecanja.

Tijekom 2019. g. nisu evidentirane nikakve promjene na ovoj poziciji dugotrajne imovine.

Obračunata je amortizacija za 2019 .g. u svoti od 160.379 kn, te je ova skupina sredstva u cijelosti amortizirana.

Bilješka 5. Alat, pogonski inventar i transportna imovina (AOP 014)

Alat, pogonski inventar i transportna sredstva evidentiraju se po trošku stjecanja.

Tijekom 2019. godine došlo je do smanjenja nabavne vrijednosti ove vrste dugotrajne imovine uslijed rashoda sadašnje vrijednosti 1.108 Kn.

Zabilježeno je povećanje ove vrste dugotrajne u iznosu od 7.005 kn, a odnosi se nabavku dva laptopa.

Obračunata je amortizacija za 2019. godinu u svoti od 412.886 kn.

Bilješka 6. Predujmovi za materijalnu imovinu (AOP 016)

Predujmovi za građevinske objekte i opremu zbog tehnike knjiženja i programske podrške, odnosno zbog evidentiranja PDV-a i lakšeg praćenja obveza prema dobavljačima, knjiže se dva puta. Prilikom plaćanja predujma dobavljaču Društvo odobrava poziciju potraživanje za dane predujmove u bruto iznosu, a prilikom izdavanja računa za predujam od strane dobavljača Društvo povećava obavezu prema dobavljačima za bruto iznos računa, zatvara potraživanje za neto predujam i iskazuje pretporez. Iz navedenog slijedi da stvarna vrijednost

predujmova na dan 31.12.2019.g. iznosi 9.223.470 kn, dok neto predujam predstavlja iznos za koji su primljeni računi za plaćeni predujam i to u svoti od 8.673.731 kn.

Bilješka 7. Materijalna imovina u pripremi (AOP 017)

Materijalna imovina u pripremi evidentira se po trošku stjecanja, a odnosi se na izvršene građevinske radove na objektima Novi Resorta i nabavku opreme, koja je nabavljena ranijih razdoblja, te nije stavljena u uporabu, već će to biti učinjeno kad se za to steknu potrebni uvjeti.

Početno ulaganje u svoti od 24.794.097 kn odnosi se na:

- projektna dokumentacija i legalizacija Mini golf	15.500 kn,
- građevinski radovi na objektu A2 i D2	1.531.409 kn,
- izgradnja sportske dvorane	9.355.974 kn,
- izgradnja servisnog objekta	12.689.287 kn,
- izgradnja ribljeg resotorana	43.000 kn,
- izgradnja sanitarnog čvora u šatoru	16.345 kn,
- uređenje kampa	923.878 kn,
- kontrola prolaza u wellnessu	212.472 kn,
- alati i pogonski i uredski inventar u pripremi	6.232 kn.

Tijekom 2019.godine izvršena su ulaganja u objekte D1+D2 za povećanje smještajnih jedinica u svoti od 684.562 kn, radovi na uređenju kampa u svoti od 316.800 kn.

Bilješka 8. Ostala materijalna imovina (AOP 018)

Ostala materijalna imovina također se evidentira po trošku stjecanja, a bruto vrijednost na početku razdoblja ove imovine iznosi 23.906.943 kn.

Akumulirana amortizacija na dan 31.prosinca 2019. iznosi 22.678.202 kn, dok obračunata amortizacija za 2019.g. za ovu skupinu sredstava iznosi 1.046.401 kn.

Bilješka 9. Sirovine i materijal (AOP 039)

Na dan 31.12.2019.g. Društvo raspolaže slijedećom imovinom u okviru ove skupine imovine u ukupnom iznosu od 196.980 kn, a odnose se na zalihe materijala za popravak.

Bilješka 10. Predujmovi za zalihe (AOP 043)

Predujmovi za zalihe prikazani su kako slijedi:

O p i s	<u>2019.g</u> <u>kune</u>
Predujmovi za zalihe	26.756
Neto predujmovi za zalihe	18.205
Ukupno:	44.961

Zbog tehnike knjiženja predujmova i računa za predujam i na ovoj poziciji bilance predujmovi su uvećani za neto iznos po primljenim računima za predujam, te stvaran iznos plaćenih predujmova za nabavku sirovina i materijala na dan 31.prosinca 2019.g. iznosi 26.756 kn.

Bilješka 11. Potraživanja od kupaca (AOP 049)

Na ovoj poziciji iskazana su potraživanja od kupaca u zemlji i potraživanja od kupaca u inozemstvu i to u neto iznosu. Naime za sva potraživanja koja su starija od 60 dana i za koje postoji objektivan dokaz o nemogućnosti naplate, po inventuri se vrijednosno usklađuju.

Na ovoj poziciji iskazana su potraživanja za ispostavljene račune za primljene predujmove. Primijenjena je tehnika knjiženja kako je to i prethodno opisano u bilješkama.

Potraživanja u inozemnoj valuti iskazana su prema tečaju HNB na dan 31.12.2019. odnosno 31.12.2018.

Potraživanja od kupaca prikazana su kako slijedi:

O p i s	2018. kune	2019. kune
a) Potraživanje od kupaca u zemlji	199.432	5.711.724
Bruto iznos potraživanja	1.448.710	7.952.074
Ispravak vrijednosti	- 1.342.376	- 2.241.982
Potraživanja za ispostavljeni račun za predujam	91.354	1.632
Potraživanja za zatezne kamate	1.744	-
b) Potraživanja od kupaca u inozemstvu	2.987.411	12.078
Bruto iznos potraživanja	113.579	61.998
Ispravak vrijednosti	- 77.041	- 61.998
Potraživanje za ispostavljeni račun za predujam	2.950.873	12.078
Ukupno:	3.186.843	5.723.802

Bilješka 12. Potraživanje od države i drugih institucija (AOP 051)

Na dan 31.12.2019. na ovoj poziciji bilance iskazana su potraživanja od države u ukupnom iznosu od 825.693 kn, a odnose se na:

- potraživanje za naknade plaćenog bolovanja na teret fonda	40.935 kn
- potraživanje za pretporez koji još nije priznat	784.758 kn.

Bilješka 13. Ostala potraživanja (AOP 052)

Struktura ostalih potraživanja prikazana je u nastavku:

O p i s	2018. kune	2019. kune
Potraživanja stečena cesijom, asig. i preuz.d.	23.430.120	23.327.717
Potraživanja za uplaćene akontacije Novi Resort	1.399.228	1.399.228
Potraživanja za predujmove usluge od 01.01.14.	8.714.552	121.320
Potraživanja za neto predujam za usluge	8.557.811	91.400
Potraživanje za više plaćene usluge, isporuke	150.000	200.000
Ispravak vrijednosti ostalih potraživanja	- 1.399.228	- 1.399.228

Ukupno:	40.852.483	23.740.437
----------------	-------------------	-------------------

Smanjenje ove pozicije bilance u 2019. godini u odnosu na proteklu godinu za 41,89 % posljedica je prenamjene plaćenog predujma Lapis-Textum-u iz Zagreba, te je došlo do smanjenja potraživanja u okviru ove pozicije bilance uz istovremeno povećanja pozicija dugotrajne imovine.

Bilješka 14. Dani zajmovi, depoziti i slično (AOP 61)

Na ovoj poziciji bilance iskazano je potraživanje prema tvrtci Interlink Gastro d.o.o. za otkup kratkoročnog potraživanja u svoti od 600.000 kn.

Tijekom 2019. godine nisu zabilježene nikakve promjene na ovoj poziciji bilance.

Bilješka 15. Novac u banci i blagajni (AOP 063)

Stanje novca na žiro-računu i blagajni iznosi:

- | | |
|---|------------|
| - Erste & Steiermärkische Bank | 18.867 kn, |
| - Erste & Steiermärkische Bank
(devizni račun) | 5.261 kn. |

Bilješka 16. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi (AOP 064)

Društvo je platilo troškove budućeg poslovnog razdoblja i to:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| - najam web sjedišta | 299 kn, |
| - nepriznati troškovi odvodnje | 1.046.030 kn, |
| - unaprijed plaćene licence | 2.905 kn. |

Bilješka 17. Izvanbilančni zapisi (AOP 066)

Na ovoj poziciji bilance iskazana je hotelska oprema vrijednosti 60.579.470 kn koja se nalazi u najmu dana na korištenje od strane Pool tours d.o.o. iz Zagreba.

Bilješka 18. Temeljni upisani kapital (AOP 068)

Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje društva i obuhvaća temeljnu vlasničku glavnica registriranu kod Trgovačkog suda u Zagrebu u iznosu od 267.662.500 kn.

Vlasnička struktura Društva na dan 31.12.2019. g. je:

Udjeličari	Temeljni ulozi kune	Broj glasova
HOTELI NOVI d.d. u stečaju, Novi Vinodolski MBS:040002648 OIB:16257188822	108.149.000	26%
LIR d.o.o., Zagreb MBS:080272066 OIB:13797720649	79.410.500	0,50%
BIJELA KUĆA d.o.o., Zagreb MBS:080436104 OIB:88442925438	80.063.000	0,50%
HOTELI NOVI Zagreb, Luxembourg	20.000	22%
Tom Denis Josef Jeandarme	20.000	51%

Na poslovne udjele u Društvu, koje drže Hoteli Novi d.d., Lir d.o.o. i Bijela kuća d.o.o. upisani su tereti Hypo Alpe Adria Bank iz Klagenfurta u iznosu 20.000.000 EUR-a po svakom udjelničaru. Na poslovnom udjelu HOTELI NOVI Zagreb, Luxembourg S.A. upisano je založno pravo radi osiguranja potraživanja od 27.500.000 EUR-a u korist B2 Portofolio d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Bilješka 19. Revalorizacijske rezerve (AOP 076)

Revalorizacijske rezerve u iznosu od 943.401.454 kn formirane su jednim dijelom revalorizacijom zemljišta, odnosno svođenjem ove vrste dugotrajne materijalne imovine na fer vrijednost koja je provedena u listopadu 2008. godine u iznosu od 848.643.516 kn. Tijekom 2009. i 2010. godine uslijed prodaje apartmana, isknjižen je iz evidencije alikvotni dio zemljišta, čime su revalorizacijske rezerve odobrene u iznosu od 2.123.576 kn i transferirane u zadržani dobitak.

Preostali dio u svoti od 96.881.514 kn posljedica je revalorizacije apartmana koja je provedena tijekom 2012. godine u ukupnom iznosu od 192.479.828 kn od čega je revalorizacijska rezerva 153.983.863 kn, a preostali iznos od 38.495.965 kn predstavlja odgođenu poreznu obvezu.

Tijekom razdoblja od 2012.g.-2019.g. nije došlo do otuđenja ove dugotrajne imovine, već prijenos revalorizacijske pričuve na zadržani dobitak vezan je za obračun amortizacije.

Bilješka 20. Zadržana dobit (AOP 082)

Na poziciji zadržane dobiti iskazan je iznos od 73.601.498 kn koji je formiran iz realiziranih revalorizacijskih pričuva u iznosu od 73.501.513 kn i temeljem ispravki pogrešaka nastalih u ranijim razdobljima u iznosu od 99.985 kn.

Bilješka 21. Preneseni gubitak (AOP 083)

Gubitak prethodnih razdoblja na dan 31.12.2019. godine iznosi 1.226.002.190 kn, a nadoknaditi će se iz budućih dobitaka, odnosno, kada se za to steknu uvjeti.

Bilješka 22. Gubitak poslovne godine (AOP 084)

Gubitak poslovne 2019. godine kao rezultat prihoda i rashoda razdoblja umanjenih za porez na dobitak iznosi 46.756.247 kn

Bilješka 23. Odgođena porezna obveza (AOP 106)

Odgođena porezna obveza za revalorizaciju objekata izražena je u svoti od 24.220.378 kn.

Bilješka 24. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom (AOP 110)

Tijekom 2019.g. nije bilo promjena na ovoj poziciji bilance. Iskazana svota od 71.962.774 kn predmetom je predstečajne nagodbe.

Bilješka 25. Obveze za zajmove, depozite i slično (AOP 112)

Na dan 31.12.2019. Društvo iskazuje obveze po osnovi zajmova u svoti 257.056.230 kn,

što predstavlja povećanje obveza od 1 % u odnosu na proteklu godinu. Ovo povećanje posljedica je promjene tečaja za obveze iskazane u stranoj valuti, te obveze za zajam i obračunatu kamatu u svoti od 420.626 kn od tvrtke Bosmattom d.o.o. Ostale iskazane obveze u saldu na dan 31.12.2019. predmet su predstečajne nagodbe.

Bilješka 26. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (AOP 113)

Povećanje obveza prema kreditnim institucijama u 2019.g. u odnosu na proteklu godinu za 1% posljedica je promjene tečaja za obveze prema kreditnim institucijama iskazane u stranoj valuti. Tijekom 2019. godine nije uslijedilo podmirenje ovih obveza, već su one predmetom predstečajne nagodbe. HYPO banka je sve svoje tražbine ustupila krajem 2017.g. u korist društva B2 PORTOFOLIO d.o.o. sa sjedištem i poslovnom adresom Radnička cesta 41, 10 000 Zagreb. Ukupne obveze po ovoj osnovi na dan 31.12.2019. iznose 841.762.759 kn.

Bilješka 27. Obveze za predujmove (AOP 114)

Na ovoj poziciji bilance iskazane su obveze za primljene predujmove od kupaca u zemlji i inozemstvu kao i iznos neto predujma po izdanim računima za primljeni predujam.

Pregled primljenih predujmova slijedi:

	2018. kune	2019. kune
Primljeni predujmovi od kupaca iz inozemstva	2.951.640	12.109
Primljeni predujmovi od kupaca iz zemlje	91.354	1.632
Primljeni predujmovi –uplata Novi Resort	8.537	8.537
Obveza za neto iznos izdanog računa za predujam	2.692.237	
12.134		
Ukupno:	5.743.768	34.412

Bilješka 28. Obveze prema dobavljačima (AOP 115)

Obveze prema dobavljačima prikazane su kako slijedi:

	2018. kune	2019. kune
Dobavljači u zemlji	132.984.460	136.857.440
Dobavljači u inozemstvu	34.803.117	34.836.321
Obveza za nefakturiranu robu	2.292.705	2.304.536
Ukupno:	170.080.282	173.998.297

Od ukupno iskazanih obveza prema dobavljačima u svoti od 173.998.297 kn iznos od 15.757.954 kn odnosi se na obveze po primljenim računima za plaćene predujmove, iznos od 14.317.656 odnosi se na obveze prema dobavljačima nastale u razdoblju od 01.01.2014. - 31.12.2019., dok preostali iznos od 143.922.687 kn predmetom je predstečajne nagodbe.

Bilješka 29. Obveze prema vrijednosnim papirima (AOP 116)

Na ovoj poziciji bilance iskazane su obveze po izdanim mjenicama na dan 31.12.2019. u iznosu od 114.457 kn i to:

- Tardi d.o.o. (A06592947) 79.997 kn,
- Tekstil Uzor d.o.o. (08/NOVI) 34.460 kn.

Tijekom 2019. godine na ovoj poziciji bilance nisu iskazane nikakve promjene.

Bilješka 30. Obveze prema zaposlenicima (AOP 117)

Obveze prema zaposlenicima iskazane u bilanci na dan 31.12.2019. godine u iznosu od 125.411 kn odnose se na:

- obveza za neto plaću (XII mj/2019.g.) 123.683 kn,
- obveze za naknadu troškova prijevoza sa posla i na posao 1.728 kn.

Bilješka 31. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja (AOP 118)

Obveze za poreze, doprinose i slična davanja prikazana su kako slijedi:

	2018. kune	2019. kune
Obveze na porez na potrošnju alkoholnih i bezalkoholnih pića	285.824	285.824
Obveze za porez na dohodak	6.556.118	7.357.766
Obveze za doprinose iz i na plaću	18.880.335	20.369.747
Obveze za poreze i dop.iz doh.ug. o djelu	2.042	153.545
Obveze za PDV	15.317.699	18.390.352
Obveze za ostale poreze i doprinose koji ne ovise o rezultatu	10.251.255	10.410.384
Obveze za boravišnu pristojbu i ostale članarine	801.438	807.786
Ukupno:	52.094.711	57.775.404

Bilješka 32. Obveze s osnove udjela u rezultatu (AOP 119)

Na ovoj poziciji bilance iskazana je preostala obveza prema društvu Bijela kuća d.o.o. iz Zagreba u svoti od 4.179.659 kuna za dobit u 2005.g., a temeljem Odluke Skupštine Društva od 30. lipnja 2006.godine. Promjene po ovoj osnovi u odnosu na proteklu godinu nisu zabilježene.

Bilješka 33. Ostale kratkoročne obveze (AOP 121)

Ostale kratkoročne obveze u 2019.g. u odnosu na proteklu 2018.g povećale su se za 1% odnosno za 10.200 kn a odnosi se na sudske pristojbe.

Obveze koje su predmetom su predstečajne nagodbe iskazane su u iznosu 79.612.516 kn, dok preostali iznos od 112.585 kn odnosi se na obveze nastale od 01.01.2014.godine.

Bilješka 34. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja (AOP 122)

Na ovoj poziciji bilance iskazani su obveze za koje su terećeni troškovi razdoblja, a za koje nije primljena faktura u ukupnom iznosu od 30.000 kn, a odnosi se na obvezu za naknada za zaštitu voda za 2018. godinu.

Bilješka 37. Izvanbilančni zapisi (AOP 124)

U okviru ove pozicije bilance iskazane su obveze za imovinu koja se nalazi u najmu, kao oprema tvrtke Pool torus d.o.o. iz Zagreba.

III Bilješke uz račun dobiti i gubitka

Bilješka 1. Prihodi od prodaje (izvan grupe) (AOP 127)

Društvo tijekom 2019. godine nije obavljalo hotelsko-turističke usluge na lokaciji Novi Spa Hotels & Resorts, već je isti objekt dao u najam društvu OPCO NOVI d.o.o. iz Novog Vinodolskog i o tome početkom godine sklopio Ugovor o najmu.

Na ovoj poziciji bilance iskazani su ukupni prihodi od 14.182.739 kn, a odnose se na:

- | | |
|---|----------------|
| - realizacija smještaja | 620 kn, |
| - prihodi od knjigovodstvenih usluga | 181.000 kn, |
| - prihodi od najma i ostalih usluga u svezi najma | 13.515.438 kn, |
| - prihodi od prodaje korisnog otpada | 1.000 kn, |
| - ostali prihodi od ostale prodaje | 484.681 kn. |

Bilješka 2. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe) (AOP 130)

Ostali poslovni prihodi iskazani na ovoj poziciji računa dobiti i gubitka sudjeluju u ukupnim poslovnim prihodima sa 12,46%, u odnosu na proteku godinu smanjili su se za 73,86% i obuhvaćaju slijedeće prihode:

- | | |
|---|---------------|
| - prihodi od otpisa obveza prema dobavljačima, i primljene predujmove | 145.356 kn, |
| - otpis ostalih obveza | 18.130 kn, |
| - prihodi od nakandnih odobrenja-sniženja | 571.199 kn, |
| - prihodi od ukidanja pasivnih vremenskih razgraničenja | 268 kn, |
| - prihodi od naplaćenih otpisanih potraživanja | 95.342 kn, |
| - prihodi od prefakturiranih troškova | 1.010.641 kn, |
| - prihodi od refundacija | 82.983 kn, |
| - ostali poslovni prihodi | 95.691 kn. |

Bilješka 3. Troškovi sirovina i materijala (AOP 134)

Troškovi sirovina i materijala iskazani na dan 31.12.2019. u svoti od 775.845 kn obuhvaćaju slijedeće troškove:

- | | |
|--|-------------|
| - utrošene sirovine i materijal (kancelarijski i potrošni materijal) | 52.552 kn, |
| - utrošena energija | 678.300 kn, |
| - utrošeni rezervni dijelovi | 39.436 kn, |
| - troškovi sitnog inventara i auto guma | 5.557 kn. |

Bilješka 4. Ostali vanjski troškovi (AOP 136)

Ostali vanjski troškovi u svoti od 3.298.891 kn obuhvaćaju slijedeće troškove:

- | | |
|--|---------------|
| - troškove telefona, prijevoza | 156.385 kn, |
| - izrada web stranica | 15.962 kn, |
| - usluge održavanja, zaštite i servisne usluge | 380.026 kn, |
| - troškovi registracije prijevoznih sredstava | 264 kn, |
| - usluge zakupnine | 2.129.049 kn, |
| - usluge promidžbe | 11.139 kn, |
| - posebno ugovorene poslovne usluge | 216.700 kn, |
| - komunalne usluge | 313.128 kn, |
| - troškovi vanjskih usluga | 76.238 kn. |

Društvo je obveznik revizije za 2019.godinu. Društvo je sklopilo Ugovor o pružanju usluga revizije za 2019. godinu sa društvom Vanda Audit d.o.o. Zagreb, Ivana Šibla 9, a ugovoreni iznos naknade je 20.000,00 kn uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Bilješka 5. Troškovi osoblja (AOP 137)

Prosječna bruto plaća za razdoblje 01.01.-31.12.2019.g. iznosila je 20.667 kn.

Prosječno isplaćena neto plaća za isto razdoblje iznosila je 11.396 kn.

Na dan 31.12.2019. Društvo ima 8 zaposlenih, a temeljem ostvarenih stvarnih sati rada društvo bilježi 22 zaposlena.

Bilješka 6. Amortizacija (AOP 141)

Prilikom obračuna amortizacije koristi se linearna metoda obračuna uz primjenu punih porezno dopustivih stopa.

Pregled primjenjenih amortizacionih stopa prikazan je u tablici na stranici 3 ovih bilježaka. Za 2019. godinu obračunata je amortizacija u svoti od 45.715.998 kn, u čemu je sadržan i trošak povećane amortizacije uslijed revalorizacije u svoti od 9.623.991 kn.

Bilješka 7. Ostali troškovi (AOP 142)

Ostali troškovi poslovanja prikazani su u nastavku:

- dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	4.499 kn,
- nadoknada troškova, darovi, potopre (otpremine, prijevoz i sl.)	76.524 kn,
- troškovi reprezentacije izvan poduzeća	12.789 kn,
- troškovi vl.usluga reprezentacije i promidžbe	53.800 kn,
- premije osiguranja	55.821 kn,
- troškovi prava korištenja (softverske licence)	29.933 kn,
- bankarske usluge	16.306 kn,
- članarine, takse i druge naknade	43.523 kn,
- ostali troškovi poslovanja nematerijalni	17.337 kn.

Bilješka 8. Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine (osim finan.imovine – AOP 143)

Svota potraživanja od kupaca u zemlji, za koje je istekao rok od 60 dana od dospjeća, smanjena je na teret rashoda tekućeg razdoblja u svoti od 1.224.540 kn.

Bilješka 9. Ostali poslovni rashodi (AOP 153)

Ostali poslovni rashodi iskazani su u ukupnom iznosu od 1.518.246 kn, a odnose se na:

- troškove otpisa i rashoda, izravnjanja	9.449 kn,
- manjkovi i provalne krađe na zalihama	3.958 kn,
- kazne, penali	4.425 kn,
- naknadno utvrđeni troškovi-računi prethodnih godina	35.738 kn,
- rashodi utvrđeni u postupku nadzora	972.629 kn,
- manjak robe na teret odgovorne osobe	12.496 kn,
- troškovi nabavne vrijednosti prodanih zaliha sirovina i materijala	479.551 kn

Bilješka 10. Ostali prihodi s osnove kamata (AOP 161)

Iskazani iznos 1 kn odnosi se na kamate a vista po sredstvima na transakcijskom računu u banci.

Bilješka 11. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi (AOP162)

Na ovoj poziciji računa dobiti i gubitka iskazani su prihodi od tečajnih razlika u svoti od 2.918 kn, nastale usklađenjem na tečaj stranih sredstava plaćanja na računu banke.

Bilješka 12. Rashodi s osnove kamata o slični rashodi (AOP168)

Iznos od 1.983.767 kn na ovoj poziciji računa dobiti i gubitka odnosi se na slijedeće rashode:

- | | |
|--|---------------|
| - kamate na zajmove pravnih osoba | 28.399 kn, |
| - zatezne kamate iz trgovačkih ugovora | 70.215 kn, |
| - zatezne kamate na poreze, doprinose i dr.davanja | 1.879.153 kn, |
| - ostali nespomeniti financijski troškovi | 6.000 kn. |

Društvo je iskazalo rashod od kamate na zajam od društva Lapis Textum d.o.o. u iznosu od 27.098 kn prema kamatnoj stopi od 6% i u iznosu od 1.301 kn za kamate na zajam prema društvu OPCO NOVI d.o.o. prema kamatnoj stopi od 6%.

Bilješka 13. Tečajne razlike i drugi rashodi (AOP 169)

Negativne tečajne razlike iskazane su svoti od 3.323.686 kn a obuhvaćaju:

- | | |
|---|---------------|
| - negativne tečajne razlike iz nabave iz inozemstva | 3.316.180 kn, |
| - negativne tečajne razlike iz potraživanja iz inozemstva | 57 kn, |
| - negativne tečajne razlike nastale na stanjima deviznih računa | 7.449 kn. |

IV Bilješke uz izviješće o promjenama kapitala

Bilješka 1. Upisani kapital

Tijekom 2019. godine nisu zabilježene promijene na poziciji temeljnog kapitala.

Bilješka 2. Zadržana dobit ili preneseni gubitak

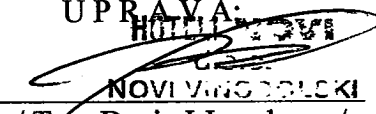
Akumulirani preneseni gubitak na dan 31. prosinac 2019. iznosi 1.152.400.692 kn, a sastoji se od prenesenog gubitka na dan 31. prosinac 2019. g. 1.1226.002.190 kn umanjenog za realizirane revalorizacijske pričuve, koje su transferirane u zadržanu dobit u svoti od 73.601.498 kn.

Bilješka 3. Gubitak tekuće godine

Gubitak poslovnje 2019.g. iskazan je u iznosu od 46.756.247 kn.

Bilješka 4. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine

Tijekom 2012. godine oblikovane su revalorizacijske pričuve na osnovi revalorizacije apartmanskih zgrada tipa B i C u svoti od 192.479.828 kn nakon smanjenja za odgođenu poreznu obvezu. Tijekom 2019.g. realizirana je revalorizacijska pričuva s naslova amortizacije apartmanskih zgrada u svoti od 9.623.992 kn i na osnovi toga povećana je svota zadržanog dobitka za navedeni iznos.

UPRAVA:

NOVI VINODOLSKI
/ Tom Denis J. Jeandarme/

U skladu s čl. 21. Zakona o računovodstvu te čl. 250. Zakona o trgovačkim društvima uprava društva podnosi slijedeće godišnje izvješće za 2019. godinu:

I UVOD

Društvo Hoteli Novi d.o.o. (dalje: Društvo) osnovano je te upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci 14. travnja 2004. godine, pod matičnim brojem subjekta 040195425. Dana 30.10.2015. g. Rješenjem o promjeni sjedišta Tt-14/23883-5 Društvo je imalo sjedište na adresi Zagreb, Jurjevska 15, dok Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-17/5479-6 od dana 12.09.2017. sjedište Društva je na adresi Novi Vinodolski, Hrastić 15.

Društvo je registrirano za pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane i pružanje usluga hrane i pića, kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu, mjenjački poslovi, rezervacije smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima, stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje vlastitih nekretnina i dr. Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2019. iznosi 267.662.500 kuna. Djelatnost društva obavlja se u sjedištu, na adresi Novi Vinodolski, Hrastić 15.

Dana 07.05.2013.g. Nagodbeno vijeće Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, donijelo je i objavilo Rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Hoteli Novi d.o.o. sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 101/12, 144/12), dalje u tekstu: Zakon.

Dana 22.05.2014. g. Nagodbeno vijeće Financijske agencija, Regionalni centar Zagreb, donijelo je Rješenje Klasa: UP/I110/07/12-01/671 Ur.broj: 04-06-14-671-296 koje je steklo svojstvo izvršnosti dana 23.07.2014.g. kojim se Plan financijskog restrukturiranja proglašava prihvaćenim, te utvrđuje da je postupak nad dužnikom proveden u skladu s odredbama Zakona.

Dana 24.07.2014.g., Hoteli Novi d.o.o. podnijelo je Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe, a 30.10.2014.g. dopunu prijedloga, i sud je odredio ročište za sklapanje iste dana 19.01.2015.g.

Dana 13.01.2015. g. Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje kojim utvrđuje prekid postupka, te nastavak postupka nakon pravomoćne odluke Upravnog suda povodom upravne tužbe Hypo Alpe Adria Bank International AG, Klagenfurt, Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb i Hypo Leasing Kroatien d.o.o. protiv rješenja Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski upravni postupak.

Rješenjem Upravnog suda u Rijeci Usl-1420/14 od 21. rujna 2018.g obustavljen je upravni spor tužitelja protiv Rješenja Ministarstva financija RH-Samostalnog sektora za upravni drugostupanjski postupak.

Trgovački sud u Rijeci po Zaključku Posl.br. 15 Stpn-1/19-9 od 04.05.2020., a temeljem čl.66.st.5,7.i8. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi odredio je ročište radi sklapanja predstečajne nagodbe za dan 26.08.2020. godine.

Na dan 31.12.2019. godine Društvo je imalo 8 zaposlenih, a broj zaposlenih na temelju sati rada je 22 zaposlena.

Poslove Društva vodi Uprava koja se sastoji od jednog člana, a odluka o imenovanju Članova Uprave Društva donosi Skupština.

Član Uprave na dan 31.12.2019. godine je:

Tom Denis J. Jeandarme Direktor

II REZULTAT POSLOVANJA ZA 2019. GODINU

Poslovanjem u 2019. godini društvo je ostvarilo slijedeće rezultate poslovanja:

Poslovni prihodi	16.202.349
Poslovni rashodi	57.654.062
Financijski prihodi	2.919
Financijski rashodi	5.307.453
Ukupni prihodi	16.205.268
Ukupni rashodi	62.961.515
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-46.756.247
Porez na dobit	0,00
Dobit/gubitak nakon oporezivanja	-46.756.247

Društvo još uvijek posluje uz ograničenja, zbog nezavršenog postupka predstečajne nagodbe, te nemogućnosti konsolidacije poslovanja. Sukladno takvom stanju društvo je sa danom 01.04.2019. godine temeljem ugovora o najmu, operativno poslovanje prepustilo najmoprimcu OPCO NOVI d.o.o. iz Novog Vinodolskog. U takvim uvjetima rezultat poslovanja je promijenjen u odnosu na prethodne godine, a Uprava društva vodila je brigu o tome da se unatoč poteškoćama tekući poslovni procesi normalno odvijaju.

III POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon 31.12.2019. godine a do dana podnošenja ovog izvješća, nisu se dogodili značajni poslovni događaji, koji bi utjecali na realnost iskazanog rezultata poslovanja u 2019.-toj godini.

Početkom godine došlo je do pandemije koronavirusa, te sve zemlje provela globalne mjere (zatvaraju se državne granice, otkazano tisuće zrakoplovnih letova i javnih događanja, i dr.) za suzbijanje širenja zaraze, a u cilju održavanja zdravlja cjelokupnog stanovništva. Poslovanje u ovim uvjetima znatno je otežano. Svjetsko gospodarstvo ušlo je u duboku recesiju, a rizik poslovanja naročito je izražen u sektoru turizma i ugostiteljstva. Pored svih poduzetih mjera od strane Vlade Republike Hrvatske za premošćivanja krize izazvane pandemijom koronavirusa, pred Upravu Društva postavio se težak zadatak osiguranja uvjeta za normalno odvijanje poslovanja, odnosno ostvarivanja prihoda i podmirenja proizišlih obaveza.

Trenutne okolnosti i činjenica da će se krajem kolovoza otpočeti s postupkom predstečajne nagodbe ukazuju da je nužno konsolidirati poslovanje Društva radi uspješnog nastavka gospodarskih aktivnosti nakon završetka pandemije.

IV RAZVOJ DRUŠTVA

Osnovne pretpostavke budućeg razvoja društva definirane su i prezentirane vjerovnicima u postupku predstečajne nagodbe, i to Planom financijskog i operativnog restrukturiranja. Osnovni cilj navedenog plana je osigurati nastavak poslovanja društva, kao likvidnog pravnog subjekta, uz namirenje vjerovnika u najvećoj mogućoj mjeri. Realizacija navedenog plana osobito je značajna i zbog interesa vjerovnika, koji su predloženi plan prihvatili većinom od 97,05%.

U postupku predstečajne nagodbe Društva vjerovnici su prihvatili su Plan financijskog restrukturiranja društva kojim su utvrđene tražbine vjerovnika u iznosu od 3.3289.996.818,77 kn, a namirenje po grupama vjerovnika kako slijedi:

Vjerovnici iz grupe Tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu: svakom vjerovniku ove grupe dužnik Hoteli Novi d.o.o. se obvezuje nakon otpisa 30% utvrđenih tražbina, isplatiti preostali dug od 70% utvrđenih tražbina beskamatno, nakon isteka počeka od jedne godine, u 7 godišnjih obroka.

Vjerovnici iz grupe Financijske institucije: svakom vjerovniku ove grupe dužnik Hoteli Novi d.o.o. se obvezuje nakon otpisa 60% utvrđenih tražbina, isplatiti preostali dug od 40% utvrđenih tražbina, najkasnije do 31.12.2021.godine beskamatno.

Vjerovnici iz grupe Ostali vjerovnici: svakom vjerovniku ove grupe dužnik Hoteli Novi d.o.o. se obvezuje nakon otpisa 60% utvrđenih tražbina, isplatiti preostali dug od 40% utvrđenih tražbina, najkasnije do 31.12.2021. godine, beskamatno.

Vjerovnici-jamci: obveze prema solidarnim dužnicima i jamcima, u slučaju ispunjenja obveze od strane njih, dužnik Hoteli Novi d.o.o. obvezuje se isplatiti dug u iznosu, na način i rokovima kako je Planom financijskog restrukturiranja uvrđeno namirenje za grupu u koju pripada vjerovnik kojem je jamac, odnosno solidarni dužnik ispunio obvezu.

Restrukturiranjem obveza i operativnog poslovanja sukladno navedenom planu, objavljenom na web stranicama Fine dana 07.05.2014. godine pod poslovnim brojem Ur.broj: 04-06-14-671, i oporavak turističkog sektora od posljedica uzrokovanih pandemijom koronavirusa, omogućio bi normalno daljnje poslovanje društva.

V AKTIVNOSTI NA PODRUČJU ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Tijekom 2019. godine društvo nije imalo troškove vezane uz aktivnosti istraživanja i razvoja.

VI INFORMACIJE O OTKUPU VLASTITIH DIONICA – UDJELA

Tijekom 2019. godine društvo nije obavljalo otkup vlastitih udjela.

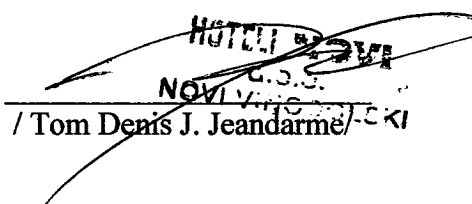
VII UPRAVLJANJE RIZICIMA

Društvo je u poslovanju izloženo valutnom, kamatnom i kreditnim riziku, a izloženost društva navedenim rizicima rezultirala je stanjem nelikvidnosti i insolventnosti, zbog čega je društvo

pokrenulo i provelo postupak predstečajne nagodbe pred Financijskom agencijom, kako je već opisano u uvodu. Planom financijskog i operativnog restrukturiranja opisane su mjere za postizanje likvidnosti i solventnosti društva, koje su vjerovnici prihvatili. Nadalje, uprava planira potencijalne novčane odljeve i priljeve obzirom na redoviti tijek poslovanja i identificiranje drugih mogućnosti, a kojima bi se smanjila izloženost društva navedenim rizicima na način da se u najvećoj mogućoj mjeri balansiraju priljevi i odljevi u istoj valuti, utječe na ubrzanje plaćanja, pokušava utjecati na smanjenje zakašnjenja dužnika društva, smanjenje zaduženja te pokušava uskladiti dospelosti sredstava i obveza prema izvorima sredstava.

U Novom Vinodolskom, svibanj 2020. godine

UPRAVA:


HOTEL ...
NOVI ...
/ Tom Denis J. Jeandarmé /