

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Rudolfa Fizira 1, 10410 Velika Gorica

Nekonsolidirani godišnji financijski
izvještaji i Izvješće neovisnog revizora
za 2022. godinu

SADRŽAJ

	<u>Stranica</u>
Odgovornost za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora	2-6
Izještaj o sveobuhvatnoj dobiti	7
Izještaj o financijskom položaju / bilanca	8
Izještaj o promjenama kapitala	9
Izještaj o novčanim tokovima	10
Bilješke uz financijske izvješaje	11-45

Uprava društva Zračna luka Zagreb d.o.o., Zagreb ("Društvo") dužna je osigurati da godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva za 2022. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koje je odobrila Europska unija („EU“), tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tijekova Društva za to razdoblje.

Nakon provedbe odgovarajućeg istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da će Društvo u dogledno vrijeme raspolagati odgovarajućim resursima, te stoga i dalje usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave Društva pri izradi godišnjih nekonsolidiranih 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 godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovanje nije primjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u svakom trenutku s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj i rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je odobrila Europska unija. Pored toga, Uprava Društva je odgovorna za čuvanje imovine Društva, te za poduzimanje opravdanih koraka za sprječavanje i otkrivanje prijevare i drugih nepravilnosti.

Za i u ime Uprave:



Ranko Ilić, MBA
direktor

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Rudolfa Fizira 1
Velika Gorica
Republika Hrvatska
13. lipnja 2023. godine

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima društva ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o., Velika Gorica

Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Zračna luka Zagreb d.o.o., Velika Gorica, Rudolfa Fizira 1 ("Društvo"), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (Bilancu) na 31. prosinca 2022., izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu, te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, osim za učinke pitanja opisanog u točki 1. u odlomku Osnova za Mišljenje s rezervom i osim za moguće učinke pitanja opisanog u točki 2. u odjeljku Osnova za Mišljenje s rezervom,, priloženi godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2022., njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI-ima") usvojenima od strane Europske unije.

Osnova za Mišljenje s rezervom

1. Društvo je temeljem mišljenja Porezne uprave od 8. srpnja 2014. u kojem se navodi da se MRS 36 ne može primijeniti na okolnost koncesije zračne luke Zagreb i da ne treba vršiti umanjene vrijednosti imovine, već da to korištenje imovine treba imati karakter najma a taj najam trebali bi plaćati imatelji udjela (RH 55%, grad Zagreb 35%, Zagrebačka županija 5% i grad Velika Gorica 5%) a visina iznosa najma treba biti utvrđena na tržišnim osnovama, priznalo prihod u iznosu od 2.000.000 kuna za 2014., 2015., 2016., 2017., 2018., 2019., 2020., 2021. i 2022. godinu.

Slijedom navedenog, Društvo je izvršilo ispravak godišnjih financijskih izvještaja za 2013. godinu i zajedno se Ministarstvom pomorstva, prometa i infrastrukture pristupilo proceduri izmjena Zakona o zračnim lukama (koji je usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja 2015.). Društvo je pripremlilo Sporazum koji će regulirati plaćanje navedene naknade za zakup od strane imatelja udjela. Tržišna visina zakupa utvrđena je u iznosu od 2.000.000 kuna godišnje.

Budući da na dan Izvještaja o financijskom položaju (Bilance) Vlada RH nije još donijela odluku kojom ovlašćuje Ministra pomorstva, prometa i infrastrukture da u ime RH kao dominantnog vlasnika potpiše Sporazum kojim bi se svi imatelji udjela obvezali plaćati godišnju naknadu za korištenje nekretnina i opreme, Društvo je suprotno odredbama Međunarodnog standarda financijskog izvještavanja 15, u Izvještaju o financijskom položaju (Bilanci) na 31. prosinca 2022. za iznos od 22.500.000 kuna više iskazalo potraživanje od povezanih društava, više je iskazalo zadržanu dobit za iznos od 16.000.000 kuna, više je iskazalo dobit tekuće godine za iznos od 2.000.000 kuna, više je iskazalo obvezu za porez na dodanu vrijednost za iznos od 4.500.000 kuna te je za iznos od 2.000.000 kuna više iskazalo prihode od najma i dobit tekuće godine u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu.

Izvešće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Osnova za Mišljenje s rezervom (nastavak)

2. Društvo je u Izvještaju o financijskom položaju (Bilanci) na dan 31. prosinca 2022. godine na poziciji Nematerijalne imovine iskazalo pravo upravljanja u iznosu od 628.906.438 kuna (bilješka 14. uz financijske izvještaje). Sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 36 - Umanjenje vrijednosti imovine, na kraju svakog izvještajnog razdoblja, Uprava je dužna procijeniti postoje li pokazatelji za umanjene vrijednosti imovine, odnosno je li knjigovodstvena vrijednost imovine veća od njene nadoknadive vrijednosti. Ukoliko postoje pokazatelji za umanjene vrijednosti imovine, potrebno je izračunati nadoknadivi iznos imovine. Eventualni gubitak od umanjenja vrijednosti imovine potrebno je priznati u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, kada je knjigovodstvena vrijednost imovine veća od nadoknadive vrijednosti imovine.

Društvo je na 31. prosinca 2021. godine radilo test umanjenja vrijednosti za iskazano pravo upravljanja na način da je poduzelo radnje ažuriranja financijskog modela obzirom na promjenu okolnosti, u smislu refinanciranja koncesije i novih projekcija prometa zračne luke. Za ažurirani financijski model nisu bili dostupne sve ulazne informacije već samo projekcije broja putnika i letova te je napravljena aproksimacija preostalih varijabli u financijskom modelu, nismo bili u mogućnosti uvjeriti se u točan iznos efekta umanjenja prava upravljanja obzirom da se radi o procijenjenim varijablama u financijskom modelu.

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem Izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks) (IESBA Kodeks), i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

Izvešće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju odvojenih i konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije odvojenih i konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Osim pitanja opisanih u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom utvrdili smo da nema drugih ključnih revizijskih pitanja koje je potrebno objaviti u našem Izvešću neovisnog revizora.

Ostale informacije u Godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства koje je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva, ali ne uključuju godišnje odvojene i konsolidirane financijske izvještaje niti naše Izvešće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvešću posloводства usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima; te
2. je priloženo Izvešće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu;

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvešću posloводства. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornosti Uprave Društva i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje

Uprava Društva je odgovorna za sastavljanje godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji istinito i fer prikazuju u skladu sa MSFI i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava Društva 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 Društva 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.

Odgovornosti revizora za reviziju 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 visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na 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:

- prepoznavamo 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, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u 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 vremenski neograničenim poslovanjem.
- 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.

Izvješće o reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)**

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

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem Izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem Izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izveštavanje o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Na dan 21. lipnja 2022. imenovala nas je Glavna Skupština Društva da obavimo reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja za 2022. godinu.

Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu do revizije financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu što ukupno iznosi 2 godine.

U reviziji godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu odredili smo značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 14.000.000 kuna što predstavlja približno 1,5% ukupne imovine Društva na 31. prosinca 2022. godine.

Odabrali smo ukupnu imovinu Društva kao mjerilo značajnosti jer smatramo da se radi o najprikladnijem mjerilu s obzirom na promjenu djelatnosti Društva temeljem Ugovora o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb kao i zbog značajne fluktuacije prihoda i rezultata kroz razdoblja.

Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu i datuma ovog Izvješća nismo Društvu i njegovim društvima koja su pod njegovom kontrolom pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

Angažirani partner u reviziji nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu koja ima za posljedicu ovo Izvješće neovisnog revizora je Ivan Čajko, ovlaštenu revizor.

U Zagrebu, 13. lipnja 2023. godine

BDO Croatia d.o.o.
Radnička cesta 180
10000 Zagreb

Hrvoje Stipičić, predsjednik
Uprave

BDO

BDO Croatia d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 180
OIB: 76394522236

3

Ivan Čajko, ovlaštenu revizor

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

O P I S	Bilješka	2022. HRK	2021. HRK
POSLOVNI PRIHODI	5.		
Prihodi od prodaje u zemlji		4.183.832	3.857.496
Ostali poslovni prihodi		1.388.085	1.117.307
Ukupno poslovni prihodi		5.571.917	4.974.803
POSLOVNI RASHODI			
Materijalni troškovi	6.	(316.302)	(172.472)
Troškovi usluga	7.	(1.730.172)	(1.128.490)
Troškovi osoblja	8.	(2.193.760)	(2.416.710)
Amortizacija	9.	(675.245)	(649.574)
Ostali poslovni rashodi	10.	(1.554.520)	(748.756)
Ukupno poslovni rashodi		(6.469.999)	(5.116.002)
(GUBITAK) / DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA			(141.199)
FINANCIJSKI PRIHODI	11.	1.225.655	737.916
FINANCIJSKI RASHODI	12.	(134.261)	(129.735)
DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		1.091.394	608.181
UKUPNI PRIHODI		6.797.572	5.712.719
UKUPNI RASHODI		(6.604.260)	(5.245.737)
Dobit prije oporezivanja		193.312	466.982
Porez na dobit	13.	68.352	89.923
DOBIT/GUBITAK TEKUĆE GODINE		124.960	377.059
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
UKUPNA SVEOBUH VATNA DOBIT		124.960	377.059

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Izvještaj o financijskom položaju (Bilanca)
Na 31. prosinca 2022.

O P I S	Bilješka	31.12.2022.	31.12.2021
		HRK	HRK
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	14.	201.375.353	200.586.330
Nematerijalna imovina	14.	628.906.438	628.924.986
Ulaganja u ovisna društva i zajedničke pothvate	15.	20.000	20.000
Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	16.	7.285.698	10.270.688
Odgođena porezna imovina	17.	7.042.978	7.109.841
Ukupno dugotrajna imovina		844.630.467	846.911.845
Kratkotrajna imovina			
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	18.	28.527.600	34.282.631
Potraživanja od kupaca	19.	1.362.478	1.359.911
Potraživanja od države i državnih institucija	20.	517.136	522.963
Ostala potraživanja		137.276	80.175
Ulaganja u vrijednosne papire	21.	10.011.585	9.474.993
Dani zajmovi i depoziti	22.	23.310.378	23.258.400
Novac	23.	17.924.076	13.031.888
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i odgođeni prihodi	24.	1.265.978	1.487.126
Ukupno kratkotrajna imovina		83.056.507	83.498.087
UKUPNO IMOVINA		927.686.974	930.409.932
KAPITAL			
Kapital			
Upisani kapital	25.	804.429.600	804.429.600
Rezerve		(2.887.554)	97.435
Zadržana dobit		122.904.585	122.527.525
Dobit/gubitak tekuće godine		124.960	377.059
Ukupno kapital		924.571.591	927.431.619
Rezerviranja za sudske sporove	26.	-	-
Dugoročne obveze	27.	2.019.358	2.019.358
Obveze prema društvima povezanim interesom			
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	28.	386.941	135.008
Obveze prema državi i državnim institucijama	29.	149.602	279.777
Obveze prema zaposlenima	30.	103.341	110.781
Ostale kratkoročne obveze	31.	351.838	346.266
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	32.	104.303	87.123
Ukupno kratkoročne obveze		1.096.025	958.955
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		927.686.974	930.409.932

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Izvjestaj o promjenama kapitala
na 31. prosinca 2022.

O P I S	Upisani kapital		Rezerve		Zadržana dobit		Dobit tekuće godine		UKUPNO	
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Stanje 1. siječnja 2021. godine	804.429.600	97.435	122.588.357	41.902	(41.902)	-	-	-	927.073.490	-
Prijenos dobiti u zadržanu dobit	-	-	(18.930)	-	-	-	-	-	(18.930)	-
Ispлата udjela u dobiti	-	-	-	-	-	-	377.059	-	377.059	-
Dobitak tekuće godine	-	-	-	-	-	-	377.059	-	377.059	-
Stanje 31. prosinca 2021. godine	804.429.600	97.435	122.527.525	377.059	377.059	-	(377.059)	-	927.431.619	-
Prijenos dobiti u zadržanu dobit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ispлата udjela u dobiti	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.984.989)	-
Smanjenje vrijednosti financijske imovine kroz OSD	-	-	(2.984.989)	-	-	-	-	-	124.960	-
Dobitak tekuće godine	-	-	-	-	-	-	124.960	-	124.960	-
Stanje 31. prosinca 2022. godine	804.429.600	(2.887.554)	122.904.585	124.960	124.960	-	-	-	924.571.591	-

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Izvještaj o novčanim tokovima
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti		
Dobit prije poreza	193.312	466.982
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme i nemater. imovine	675.245	649.574
Porez na dobit	68.352	89.923
Povećanje kratkoročnih obveza	137.070	-
Naplaćene kamate	29.326	31.254
Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	1.103.305	1.237.733
Smanjenje kratkoročnih obveza		(45.609)
Plaćeni predujmovi poreza na dobit		-
Povećanje kratkotrajnih potraživanja		(2.617.921)
Smanjenje kratkoročnih potraživanja	5.701.190	-
Smanjenje rezerviranja	-	(473.711)
Plaćene kamate	(2.477)	(118)
Ostala smanjenja novčanog tijeka	(582.254)	(1.524.075)
Ukupno (smanjenje) novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	5.116.459	(4.661.434)
Neto (smanjenje)/povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	6.219.764	(3.423.701)
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne imovine	(1.445.719)	(199.624)
Primici od prodaje dugotrajne imovine	109.904	284.057
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-	-
Neto povećanje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	(1.335.815)	84.433
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti		
Naplaćeni krediti		-
Primljena dividenda	8.239	8.414
Novčani izdaci od isplate dobiti		(18.930)
Ukupno novčani primici/izdaci od financijskih aktivnosti	8.239	(10.516)
Neto povećanje/(smanjenje) novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	8.239	(10.516)
Novac na početku godine	13.031.888	16.381.672
Novac na kraju godine	17.924.076	13.031.888
Neto povećanje/(smanjenje) novca	4.892.188	(3.349.784)

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

1.1. Pravni okvir, djelatnost i zaposlenici

Društvo Zračna luka Zagreb d.o.o. ("Društvo") osnovano je 6. studenog 1961. godine pod imenom Zrakoplovna luka Zagreb na današnjoj lokaciji. Sjedište Društva je Velika Gorica, Rudolfa Fizira 1.

Skupština Društva je temeljem članka 637. stavka 1. Zakona o trgovačkim društvima (NN RH 111/93) donijela Izjavu o usklađenju općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima. Društvo je dana 8. veljače 1996. godine, u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, Rješenjem broj Tt-95/12085-2, upisalo usklađenje općih akata i temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima. Na temelju članka 18. Zakona o zračnim lukama (NN RH broj 19/98), te članka 387. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima, članovi Društva su 19. svibnja 1998. godine sklopili Društveni ugovor. Navedenim ugovorom se utvrđuje, da je Društvo, sukladno Zakonu o zračnim lukama, postala društvo s ograničenom odgovornošću, čiji su članovi (vlasnici i osnivači) Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Zagrebačka županija i Grad Velika Gorica. Članovi Društva u temeljnom kapitalu sudjeluju s temeljnim ulozima na način kako je to predviđeno Zakonom o zračnim lukama. Zadnja izmjena Društvenog ugovora je provedena dana 21. lipnja 2017. godine u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja, organe Društva, upravu Društva, te odredbe o nadležnosti i sazivanju skupštine Društva, kao i postupak izbora Uprave Društva.

Upisani kapital Društva upisan u Trgovačkom sudu iznosi 804.429.600 kuna, a članovi Društva sudjeluju s temeljnim ulozima:

O P I S	Udjel	Udjel
	%	HRK
Republika Hrvatska	55%	442.436.300
Zagrebačka županija	5%	40.221.500
Grad Zagreb	35%	281.550.300
Grad Velika Gorica	5%	40.221.500
Ukupno	100%	804.429.600

Osnovne djelatnosti Društva su u 2022. godini bile pružanje usluga u zračnoj luci, skladištenje robe, poslovi međunarodnog otpremništva, međunarodni prometno-agencijski poslovi, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, promidžba (reklama i propaganda), poduka i stručno osposobljavanje letačkog i zemaljskog osoblja, opskrba parom i toplom vodom, usluge u nautičkom, seljačkom, lovnom i drugim oblicima turizma i drugo.

Temeljem potpisanog Ugovora o koncesiji za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb od strane Vlade RH i Zagreb Airport International Company (ZAIC) od 11. travnja 2012. godine, dana 5. prosinca 2013. godine, Koncesionar je preuzeo upravljanje Zračnom lukom Zagreb. Od dana preuzimanja Društvo se prestalo baviti svojom dotadašnjom djelatnošću - uslugama u zračnim lukama.

Društvo, nakon preuzimanja djelatnosti od strane Koncesionara, od dana 5. prosinca 2013. godine, ne raspolaže odgovarajućim resursima za obavljanje postojeće djelatnosti, jer ih je predalo Koncesionaru na upravljanje, odnosno, Društvo se bavi drugom djelatnošću, za koju su osigurani odgovarajući resursi, te se i nadalje usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju financijskih izvještaja.

I OPĆI PODACI O DRUŠTVU (nastavak)aa,

1.1. Pravni okvir, djelatnost i zaposlenici (nastavak)

Nove djelatnosti Društva su: istraživanje tržišta i javnog mnijenja, savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem, organiziranje seminara, kongresa, tečajeva i sl, certifikacija sustava i proizvoda (sustav upravljanja kvalitetom) zastupanje stranih tvrtki, poslovi edukacije, pružanju stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji, razvoj novih projekata te biti u spremnosti, u slučaju raskida Ugovora o koncesiji, preuzeti radnike i nastaviti obavljati aerodromsku djelatnost.

Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je zapošljavalo 5 zaposlenika (31. prosinca 2021. godine 5 zaposlenika).

1.2. Tijela Društva

Organe Društva čine Uprava i Skupština.

Uprava

Od 9. listopada 2017. godine direktor Društva je Ranko Ilić koji zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Skupštinu čine predstavnici:

1. Republike Hrvatske
2. Grada Zagreba
3. Zagrebačke županije
4. Grada Velika Gorica

II USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINANCIJSKOG IZVJEŠĆIVANJA

Društvo je usvojilo sljedeće nove standarde i izmjene postojećih standarda i nova tumačenja koje je objavio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS”) i usvojeni su u Europskoj uniji, a koja su stupila na snagu za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine.

Usvajanje izmjena postojećih standarda i tumačenja standarda nisu značajni za poslovanje Društva te nemaju značajan utjecaj na financijske izvještaje.

- **izmjene MSFI-ja 3 „Poslovna spajanja”** - Upućivanja na Konceptualni okvir s izmjenama MSFI-ja 3 (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.),
- **izmjene MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema”** - Prihodi prije namjeravane uporabe (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.),
- **izmjene MRS-a 37 „Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina”** - Štetni ugovori - Troškovi ispunjenja ugovornih obveza (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022.).

Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koja su objavljena, ali još nisu na snazi

U nastavku su navedeni standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koje je objavio OMRS i usvojila Europska unija, ali još nisu na snazi do datuma objave financijskih izvještaja. Gdje je primjenjivo, Društvo namjerava usvojiti ove standarde u trenutku stupanja na snagu. Društvo ne očekuje da će primjena standarda ili tumačenja utjecati na financijska izvješća ili na rezultat društva.

- **MSFI 17 „Ugovori o osiguranju”**, uključujući izmjene MSFI-ja 17 (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine),
- **izmjene MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvještaja”** - Klasifikacija kratkoročnih i dugoročnih obveza (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023.),
- **izmjene MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvještaja” i Izvješća o praksi MSFI-ja 2 - Objava računovodstvenih politika** (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023.),
- **izmjene MRS-a 8 „Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške”** - Definicija računovodstvenih procjena (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023.),
- **izmjene MRS-a 12 „Porez na dobit”** - Odgođeni porez koji se odnosi na imovinu i obveze koje proizlaze iz jedne transakcije (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023.).

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

a) Izjava o usklađenosti

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva za 2022. godinu sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji ("MSFI").

Uprava je na dan 13. lipnja 2023. godine odobrila izdavanje ovih nekonsolidiranih financijskih izvješća za podnošenje Glavnoj skupštini na usvajanje.

b) Osnove za pripremu nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji su pripremljeni po metodi povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti i to:

- ulaganja u vrijednosne papire vrednovana su po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka (detalji u bilješci 22) ,
- financijski instrumenti klasificirani po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti (detalji u bilješci 17).

Nekonsolidirani financijski izvještaji su pripremljeni po načelu vremenske neograničenosti poslovanja.

c) Obveza konsolidacije

Društvo ima u vlasništvu druge pravne osobe - ovisna društva, koja su subjekti koje kontrolira. Kontrola postoji kada Društvo ima moć, direktno ili posredno, upravljati financijskim i poslovnim politikama subjekta kako bi se tim aktivnostima ostvarile koristi.

Konsolidirani financijski izvještaji prikazuju rezultate Društva i njezinih ovisnih društava ("Grupa"), kao da čine jednu cjelinu.

Ovi odvojeni nekonsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su jer postoji zakonska obveza Društva da ih sastavi. Međutim, za potpunije razumijevanje poslovanja Društva, ove odvojene nekonsolidirane financijske izvještaje potrebno je čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima koje Društvo sastavlja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i javno objavljuje.

d) Funkcionalna valuta i valuta prikazivanja

Nekonsolidirani financijski izvještaji su pripremljeni u hrvatskoj valuti, kuni, koja je funkcionalna i izvještajna valuta.

e) Korištenje procjena i prosudbi

Sastavljanje nekonsolidiranih financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i troškove. Procjene i uz njih povezane pretpostavke temelje se na iskustvu i drugim čimbenicima, koji se smatraju razumnim u danim okolnostima, a čiji rezultat čini polazište pri postupku donošenja prosudbi o knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza, a koje nisu vidljive iz ostalih izvora. Stvarni rezultati mogu biti različiti od procjena.

Spomenute procjene i uz njih vezane pretpostavke su predmet redovitog preispitivanja, rezultat kojih mogu biti određene korekcije provedenih procjena. Utjecaj korekcije procjene se priznaje u razdoblju u kojem je korekcija provedena, te se nastavlja priznavanje i u budućim razdobljima, ukoliko na njih ima utjecaja.

Uprava je napravila određene prosudbe, odvojeno od onih koje uključuju procjene, koje imaju utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima:

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

e) Korištenje procjena i prosudbi (nastavak)

Kod izrade Financijskog modela korištene su slijedeće pretpostavke:

- Po isteku koncesijskog razdoblja kad Društvo preuzme upravljanje zračnom lukom, ostvarivat će aeronautičke (prihodi iz reguliranih usluga) i neaeronautičke (komercijalne) prihode koje tijekom koncesijskog razdoblja ostvaruje Koncesionar.
- Korištene su opće pretpostavke:
 - tečaj EUR koji se koristi u Financijskom modelu za 2019. godinu iznosi 1 EUR=7,41 HRK, a za buduća razdoblja 1 EUR=7,45 HRK;
 - indeksi inflacije (za 2019. 1,13%, te svake iduće godine porast za 0,02%) godišnje;
 - diskontna stopa (11%)
 - stopa poreza na dobit (20% do zaključno 2018. i od 2019. 18%);
 - stopa PDV-a (25%);
 - dani plaćanja PDV-a (30);
 - dani povrata PDV-a (60);
 - dani naplate potraživanja i plaćanja obveza (0);
 - stope amortizacije za pojedine kategorije imovine.
- Kod interpoliranja trenda ulazni podaci (fizički pokazatelji, prihodi i troškovi) tretiraju se tako da se za razdoblje 2014. do 2041. preuzimaju parametri baznog modela a od 2042. do 2051. prihodi su rezultat ekstrapoliranja trenda od 2015. godine. Razdoblje od 2051. do 2070. koristi parametre iz 2051. godine kada se dostiže promet putnika od 5 milijuna. Nakon 2051. godine prihodi rastu samo temeljem primijenjene stope inflacije. Kod pojedinih ulaznih podataka postoje manja odstupanja, radi njihove specifičnosti (bilješka II e) uz financijske izvještaje).

Vijek trajanja dugotrajne imovine

Utvrđivanje korisnog vijeka imovine temelji se na povijesnom iskustvu sa sličnom imovinom te čimbenicima vezanim za specifičnu industriju. Primjerenost procijenjenog korisnog vijeka razmatra se jednom godišnje, ili kad god postoji naznaka značajnih promjena u pretpostavkama.

Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine

Umanjenje vrijednosti se iskazuje u nekonsolidiranim financijskim izvještajima društva u slučaju kad neto knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njen nadoknadiivi iznos, odnosno njenu fer vrijednost umanjenu za troškove prodaje ili vrijednost u uporabi, ovisno o tome što je veće. Izračun fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje provodi se temeljem raspoloživih podataka iz povezanih prodajnih transakcija po uobičajenim tržišnim uvjetima slične imovine ili vidljivih tržišnih cijena umanjene za dodatne transakcije otuđenja imovine.

Izračun vrijednosti u uporabi temelji se na modelu diskontiranog novčanog tijeka. Najznačajnije pretpostavke za utvrđivanje novčanog tijeka su diskontirane stope, terminske vrijednost, vrijeme za koje se rade projekcije novčanog toka, kao i pretpostavke i prosudbe korištene za utvrđivanje novčanih primitaka i izdataka.

Potraživanja

Glede potraživanja od kupaca društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup MSFI-ja 9 za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka korištenjem očekivanih rezervacija za kreditne gubitke potraživanja od kupaca. Za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka potraživanja od kupaca, Društvo je napravilo analizu istih temeljem starosne strukture i povijesnih podataka kako bi utvrdilo potencijalne buduće gubitke. Nastavno na napravljenu analizu, društvo je procijenilo da će potraživanja koja nisu vrijednosno usklađena biti u cijelosti naplaćena te da nije potrebno napraviti rezervaciju u poslovnim knjigama.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

e) Korištenje procjena i prosudbi (nastavak)

Financijska imovina

Pretvaranje nenaplaćenih potraživanja od Croatia Airlines iz 2009. godine u dionice potkraj 2013. godine su vrednovana u trenutku upisa po nominalnoj vrijednosti potraživanja. Prema procjeni Savjetnika na temelju primjene metode tržišne usporedbe i metode usporednih transakcija, uz korištene podatke iz financijskih izvještaja Društva na dan 31. prosinac 2013. godine te posljednje objavljene podatke o cijenama dionica usporednih društava, na 31. prosinca 2021. godine, temeljem nove procjene Savjetnika, vrijednost dionica je uvećana za iznos od 468.783 kune (5,4%). Na dan 31. prosinca 2022. godine fer vrijednost Društva koja se odnosi na ulaganje u društvo Croatia Airlines d.d. uvećana je za iznos od 651.870 kuna (6,7%). Detalji prikazani u bilješci 21.

Rezervacije za sudske sporove

Društvo je stranka u nekoliko sudskih sporova. Uprava koristi procjenu kada je najvjerojatnije da će ishodi sporova biti negativni za društvo te sukladno tome su priznata rezerviranja na dosljednoj osnovi.

Porez na dobit

Kalkulacija poreza na dobit je rađena na osnovi trenutne interpretacije važećih pravila i zakona. Kalkulacije koje su osnova za izračun poreza na dobit mogu biti predmet provjere poreznih vlasti.

f) **Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj**

Nakon provedenog međunarodnog javnog natječaja za izgradnju i upravljanje Zračnom lukom Zagreb Vlada Republike Hrvatske 29. veljače 2012. godine, temeljem članka 9.e Zakona o zračnim lukama (NN19/98) donijela je odluku (Klasa: 343-01/07-02/02, Urbroj: 5030120-12-3) o odabiru najpovoljnije ponude (ZAIC-A Ltd. England) u postupku davanja koncesije za javne radove za izgradnju novog putničkog terminala Zračne luke Zagreb, te upravljanje postojećim i novoizgrađenim terminalom Zračne luke Zagreb i pripadajućom infrastrukturom.

Ugovor o koncesiji izvorno je potpisan dana 11. travnja 2012. godine između društva ZAIC - A Limited, 1 Park Row, Leeds LS1 5AB, Engleska i Vlade Republike Hrvatske koju zastupa Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, te je prenesen 28. rujna 2012. s društva ZAIC - A Limited na društvo Međunarodna zračna luka Zagreb d.d. (dalje u tekstu MZLZ), koji je prijenos potvrdio Davatelj koncesije dana 19. listopada 2012. godine. Ugovor je izmijenjen 30. srpnja 2013. godine.

Konačna važeća verzija Ugovora o koncesiji naziva Izmjene br. 2 Ugovora o koncesiji za izgradnju i upravljanje zračnom lukom Zagreb (dalje u tekstu Ugovor o koncesiji) potpisana je 2. prosinca 2013. između Republike Hrvatske, zastupane po Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, i MZLZ-a.

Nakon što je Koncesionar MZLZ ispunio sve Ugovorom o koncesiji predviđene preduvjete za preuzimanje Republika Hrvatska zastupana po Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture RH, izdala je 4. prosinca 2013. godine Potvrdu o primopredaji kojom se potvrđuje da su svi preduvjeti navedeni u članku 5.2 ispunjeni te odredila da će se primopredaja realizirati 5. prosinca 2013. godine.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

f) **Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj (nastavak)**

Sukladno navedenom, Ugovor o koncesiji je u potpunosti stupio na snagu 5. prosinca 2013. godine te je tim danom Društvo stavilo na raspolaganje zemljište, pokretnu i nepokretnu imovinu, Republici Hrvatskoj kao Davatelju koncesije, koja je potom istu predala na upravljanje MZLZ-u, sukladno Ugovoru o koncesiji.

Osim zemljišta i imovine Društva, Republika Hrvatska je koncesijskom društvu dodatno predala na upravljanje zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem će se izgraditi novi putnički terminal koji će sljedom navedenog biti u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ugovorom o koncesiji jasno je definirano da Davatelj koncesije ima i zadržava pravo vlasništva na svu predanu imovinu. Obveza koncesionara je svu imovinu u vlasništvu Društva, koju mu je Davatelj koncesije predao na upravljanje, održavati na primjeren način kako bi ona bila u funkcionalnom stanju.

Navedena obaveza održavanja imovine detaljno je regulirana člankom 10.10 te Dodatkom 23 Ugovora o koncesiji.

Ugovorom o koncesiji, koncesija se daje na rok od 30 godina od dana preuzimanja 5. prosinca 2013. godine, dakle do 5. prosinca 2042. godine. Ugovorom o koncesiji (Čl. 2.4.1., 2.4.2. i 2.4.3.) zemljište te nepokretna i pokretna imovina potrebna Koncesionaru za izvršenje Ugovora o koncesiji, predani su na korištenje Koncesionaru bez naknade na rok od 30 godina. Vlasnik dijela zemljišta i sveukupne predane nepokretne i pokretne imovine je Društvo i ostat će vlasnik tijekom trajanja koncesije. Knjigovodstvena vrijednost te imovine, na dan preuzimanja 5. prosinca 2015. godine iznosila je 391.990.690,49 kuna (autorsko pravo-nematerijalna imovina u iznosu 4.757.988,33 kuna; objekti i oprema u iznosu 387.068.111,94 kuna; materijalna imovina koju je koristilo ZLZ-Ugostiteljstvo d.o.o. u iznosu 90.123,99 kuna; nematerijalna imovina koju je koristila ZLZ-Trgovina d.o.o. u iznosu 24.017,62 kuna i materijalna imovina koju je koristila ZLZ-Trgovina d.o.o. u iznosu 50.448,61 kuna. Novi putnički terminal bit će izrađen na zemljištu u vlasništvu RH. Datumom isteka koncesije Koncesionar je obavezan osigurati neometani prijenos Zemljišta i Imovine zračne luke na Davatelja koncesije.

Društvo MZLZ, osim obaveze izgradnje Novog putničkog terminala i ostale potrebne infrastrukture, će plaćati koncesijsku naknadu pravnim osobama javnog prava, Vladi Republike Hrvatske, Gradu Zagrebu, Gradu Velika Gorica, te Zagrebačkoj Županiji, koje su imatelji udjela u Društvu, sukladno članku 9.(g) Zakona o zračnim lukama (NN19/98 i 14/ 11). Sukladno gore citiranoj odredbi Zakona o zračnim lukama, koncesijska naknada nije prihod Društva, već prihod gore navedenih osoba javnog prava.

Iz prijedloga Izmjena i dopuna Zakona o zračnim lukama (koji je usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja. 2015. godine) proizlazi da u slučaju prestanka Ugovora o koncesiji Društvo preuzima upravljanje zračnom lukom pod uvjetima koji vrijede za operatore aerodroma, propisanim važećim propisima s područja civilnog zračnog prometa.

Nadalje, Iz prijedloga Izmjena i dopuna Zakona o zračnim lukama (koji je usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja. 2015. godine) proizlazi da u slučaju davanja koncesije na nekretninama u vlasništvu Društva u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, imatelji udjela kao ovlaštenici koncesijske naknade mogu se sporazumjeti o obvezi plaćanja godišnje naknade za predanu imovinu po tržišnoj vrijednosti Društvu.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

f) **Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj (nastavak)**

Godišnji financijski izvještaji za 2013. godinu prvotno su bili izrađeni na način da je, temeljem MRS 36, izvršeno umanjenje vrijednosti imovine za iznos od 391.990.690,49 kuna, što je u konačnici uvjetovalo iskazani gubitak u iznosu od 406.000.000 kuna u 2013. godini. Pojavio se i problem knjiženja amortizacije na imovinu predanu Koncesionaru, koju je Društvo prikazivalo u financijskim izvještajima i koja bi, od godine do godine, znatno utjecala na povećanje gubitka, unatoč činjenici da Društvo više ne koristi predanu imovinu u svrhu ostvarivanja prihoda.

Porezna uprava izdala je dana 8. srpnja 2014. godine Mišljenje u kojem navodi da se MRS 36 ne može primijeniti na okolnost koncesije zračne luke Zagreb i da ne treba vršiti umanjenje vrijednosti imovine, već da to korištenje imovine treba imati karakter najma, a taj najam trebali bi plaćati imatelji udjela (RH 55%, grad Zagreb 35%, Zagrebačka županija 5% i grad Velika Gorica 5%), a visina iznosa najma treba biti utvrđena na tržišnim osnovama. Na iznos zakupa treba se obračunati PDV.

Slijedom navedenog Društvo je izvršilo ispravak financijskih izvještaja za 2013. godinu i zajedno se Ministarstvom pomorstva, prometa i infrastrukture (MPPiI) pristupilo proceduri izmjena Zakona o zračnim lukama (koji je usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja 2015. godine), kojim se uredilo slijedeće:

- mogućnost da imatelji udjela plaćaju naknadu Društvu za imovinu koju bez naknade koristi Koncesionar temeljem Ugovora o koncesiji;
- da će ta imovina po isteku koncesijskog razdoblja biti vraćena Društvu na korištenje, bez naknade;
- da će, po isteku koncesijskog razdoblja, Društvo dobiti NPT i ostalu imovinu (zračnu luku) na upravljanje u svrhu obavljanja aerodromske djelatnosti i ostvarivanja prihoda.

Društvo je pripremio Sporazum koji će regulirati plaćanje navedene naknade za zakup od strane imatelja udjela. Po stupanju na snagu Izmjena Zakona o zračnim lukama, imatelji udjela spremni su potpisati Sporazum i preuzeti obvezu plaćanja naknade za zakup, počev od dana preuzimanja 5. prosinca 2013. godine.

Tržišna visina zakupa utvrđena je u iznosu od 2.000.000,00 kuna. Imatelji udjela plaćat će godišnji iznos zakupa sukladno udjelima u vlasništvu, uvećan za PDV.

Istovremeno, sukladno Zaključku Vlade RH od 17. siječnja 2013. godine, Klasa: 022-03/13-04/15, Urbroj: 50301-05/20-13-5 i Zaključku Vlade RH od 10. srpnja 2014. godine, Klasa: 022-03/14-07/262, Urbroj: 50301-05/05-14-3 RH je obvezala Društvo da umjesto RH kao Davatelja koncesije, osigura financijska sredstva i financira njezine obveze preuzete Ugovorom o koncesiji i to:

- arheološka istraživanja prije početka radova;
- preseljenje logistike MORH-a, odnosno Dežurnog borbenog dvojca (DBD);
- izgradnju odvodnje oborinskih voda s manevarskih površina;
- izgradnju fekalne kanalizacije i spajanje na mrežu grada Velike Gorice;
- usluge Nezavisnog inženjera u pripadajućem iznosu od 50%.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

f) **Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj (nastavak)**

U trenutku preuzimanja 5. prosinca 2013. godine utvrđena je lista nedostataka (Defect list) koje je utvrdila Hrvatska agencija za civilni zračni promet, a koji nedostaci se prvenstveno odnose na sigurnost prometa. RH kao Davatelj koncesije preuzela je obavezu ispraviti utvrđene nedostatke i nakon datuma preuzimanja, što znači i financiranje, a obavezu osiguranja sredstava i financiranja prebacila na Društvo.

Pored toga, Društvo je sukladno Zakonu o zračnim lukama izvršilo u ime i za račun RH otkup i postupak izvlaštenja zemljišta potrebnog za izgradnju NPT. U tu svrhu bilo je potrebno izvršiti usklađenje stanja na terenu i u Katastru i Gruntovnici. Ukupne financijske obveze koje je Društvo izvršilo u ime RH kao Davatelja koncesije iznose 195.844.441,81 kuna.

Uvažavajući navedene okolnosti i činjenicu:

- da Društvo više ne stječe prihode obavljajući aerodromsku djelatnost već iz drugih djelatnosti: konzultantske usluge za razvoj sustava upravljanja, usluge edukacije, zastupanje stranih tvrtki, istraživanje tržišta, razvoj novih projekata i dr.,
- dugoročni interes vlasnika udjela, s jedne strane za izgradnju NPT-a, a s druge očuvanje vrijednosti temeljnog kapitala Društva i
- potrebu i interes Društva za održivim poslovanjem kako bi mogla ispunjavati obveze koje su joj utvrđene Zakonom i Zaključcima Vlade RH te za razvoj novih projekata,

Uprava Društva odlučila je angažirati renomiranog konzultanta na izradi Financijskog modela projekcije poslovanja Društva nakon dodjele koncesije za izgradnju i upravljanje zračnom lukom Zagreb, a koji treba biti pripremljen kao alat koji će Društvo kontinuirano koristiti za potrebe financijske analize projekcija novčanog toka i dobiti i gubitka, povezane s prijenosom imovine Društva Koncesionaru na rok od 30 godina, a temeljem Ugovora o koncesiji.

Financijski model obuhvaća projekciju izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, odnosno novčanog toka poslovanja Društva iz perspektive Društva. Financijski model uključuje mogućnost diskontiranja novčanih tokova projekcije poslovanja Društva u smislu analize neto sadašnje vrijednosti projekta Koncesije iz perspektive Društva.

Pretpostavke za izradu Financijskog modela

Kod izrade Financijskog modela korištene su slijedeće pretpostavke:

- Cjelovita transakcija se sastoji od predaje dijela imovine u vlasništvu Društva Koncesionaru na korištenje bez naknade, a za uzvrat Društvo dobiva godišnju financijsku naknadu u vidu najma, a koju plaćaju imatelji udjela te pravo povrata imovine i prava upravljanja zračnom lukom nakon isteka koncesijskog razdoblja, neograničeno.
- U smislu strukture i projekcija prihoda i troškova preuzete su postavke Financijskog modela kojeg koristi Koncesionar, a koji je za Koncesionara izradio konzultant (u daljnjem tekstu „Bazni model“), kako bi projekcija prihoda i troškova upravljanja bila sukladna Financijskom modelu koji Koncesionar koristi u projektu.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

f) Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj (nastavak)

Pretpostavke za izradu Financijskog modela (nastavak)

- RH se u ovoj transakciji pojavljuje kao „Vlast“, odnosno „Država“, a ne kao „Vlasnik“. To se obrazlaže činjenicom da je RH trebala i izvršila promjenu određenih zakona kako bi mogla prenijeti djelatnost upravljanja zračnom lukom na Koncesionara, što Vlasnik Društva ne bi mogao učiniti, već samo Država. Nadalje, radi se o činjenici da RH radi na proširenju zračne luke radi ostvarivanja nacionalnog interesa koji se sastoji u tome da se Zagreb i Hrvatska žele pozicionirati kao regionalno prometno čvorište zračnog prometa, za što je potrebno izgraditi novu infrastrukturu, a koju Društvo samo nije u mogućnosti financirati kroz ovaj projekt. To je jedan od ključnih čimbenika koji je utjecao da RH preuzme kontrolu nad imovinom Društva te pravo upravljanja prenese na Koncesionara kao novog upravitelja zračne luke. Ostvarivanje nacionalnih interesa nije uobičajeni motiv „Vlasnika“ Društva ukoliko za to nisu poticani od strane državne vlasti.
- Koncesijsko razdoblje je 30 godina odnosi se na razdoblje 2013. do 2042. godine.
- Po isteku Koncesijskog razdoblja Društvo dobiva ugovorno pravo na upravljanje izgrađenim NPT-om i preostalom nepokretnom i pokretnom imovinom, na neograničeno vrijeme, bez naknade, u svrhu obavljanja aerodromske djelatnosti i stjecanja prihoda.

Navedeni financijski model je ažuriran te su prilikom izrade baznog modela uključeni dodatni podaci kako slijedi:

- Podaci o povijesnim ostvarenjima Zračne luka Zagreb i Međunarodne zračne luke Zagreb od 5.12.2013. do veljače 2020,
- Nove projekcije prometa pripremljene od strane Koncesionara
- Efekt refinanciranja koncesije (provedeno 2019. godine) i
- Revidirana financijska izvješća za godine od 2014. do 2018.
- Projekcija Financijskog modela obuhvaća razdoblje nakon koncesije od 2042. do 2072. godine, dakle razdoblje od 30 godina, koje predstavlja amortizacijski vijek NPT-a.
- Društvo neće plaćati koncesijsku naknadu RH-u po osnovi upravljanja zračnom lukom.
- Imatelji udjela cijelo vrijeme trajanja koncesije, do 2042. godine, plaćat će naknadu temeljem Izmjena zakona o zračnim lukama (usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja 2015.) i Sporazuma između Društva i imatelja udjela, uvećanu za PDV.
- Imovina koja je predana Koncesionaru na korištenje bez naknade, ukupne knjigovodstvene vrijednosti 391.990.690,49 kuna, po isteku koncesijskog razdoblja 2042. godine, odnosno puno ranije, neće imati ekonomsku vrijednost. Za uzvrat Društvo će tijekom cijelog koncesijskog razdoblja, svake godine, dobivati 2.000.000,00 kuna godišnje financijske naknade za zakup od strane imatelja udjela te pravo upravljanja zračnom lukom u periodu od 2042. godine dalje (do 2072.).
- Financijske obveze koje je preuzela RH Ugovorom o koncesiji, a koje snosi Društvo iznose 195.844.441,81 kuna.
- Diskontna stopa korištena kod izrade Financijskog modela je 11%. Koristi se za diskontiranje slobodnih novčanih tokova, odnosno neto sadašnje vrijednosti projekta. Procjena je da utvrđena visina diskontne stope u dobroj mjeri odražava kontekst projekta koncesije i uvjete na tržištu.

III TEMELJ ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA (nastavak)

f) Obrazloženje uz sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja nakon stavljanja imovine Društva na raspolaganje Republici Hrvatskoj (nastavak)

Pretpostavke za izradu Financijskog modela (nastavak)

- Postojanje Zakona o zračnim lukama (usvojen na sjednici Sabora od 3. srpnja 2015.) u kojem je regulirana mogućnost da imatelji udjela plaćaju naknadu za zakup imovine predane Koncesionaru cijelo vrijeme trajanja koncesije.
- Potpisani Sporazum između Društva i imatelja udjela o plaćanju naknade za zakup imovine predane Koncesionaru, godišnje, sukladno udjelima u vlasništvu, uvećano za PDV.
- Iznos tržišne vrijednosti naknade zakupa utvrđuje se u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kuna godišnje.
- Po isteku koncesijskog razdoblja kad Društvo preuzme upravljanje zračnom lukom, Društvo će ostvarivati aeronautičke (prihodi iz reguliranih usluga) i neaeronautičke (komercijalne) prihode koje tijekom koncesijskog razdoblja ostvaruje Koncesionar.
- Korištene su opće pretpostavke:
 - tečaj EUR koji se koristi u Financijskom modelu za 2019. godinu iznosi 1 EUR=7,41 HRK, a za buduća razdoblja 1 EUR=7,45 HRK;
 - indeksi inflacije (za 2019. 1,13%, te svake iduće godine porast za 0,02%) godišnje;
 - stopa poreza na dobit (20% do zaključno 2018. i od 2019. 18%);
 - stopa PDV-a (25%);
 - dani plaćanja PDV-a (30);
 - dani povrata PDV-a (60);
 - dani naplate potraživanja i plaćanja obveza (0);
 - stope amortizacije za pojedine kategorije imovine.
- Kod interpoliranja trenda ulazni podaci (fizički pokazatelji, prihodi i troškovi) tretiraju se tako da se za razdoblje 2014. do 2041. preuzimaju parametri baznog modela, a od 2042. do 2051. prihodi su rezultat ekstrapoliranja trenda od 2015. godine. Razdoblje od 2051. do 2070. koristi parametre iz 2051. godine kada se dostiže promet putnika od 5 milijuna. Nakon 2051. godine prihodi rastu samo temeljem primijenjene stope inflacije. Kod pojedinih ulaznih podataka postoje manja odstupanja, radi njihove specifičnosti.
- Ispravljen Financijski izvještaj za 2013. godinu se ne mijenja, već se polazi s promjenom početnog stanja na dan 1. siječnja 2014. godine i to:
 - Vrijednost građevinskih objekata i opreme neće se priznavati. Dodana je stavka nematerijalne imovine na osnovu neto sadašnje vrijednosti projekta.
 - Dodana je stavka Financijska imovina na osnovu naknade Društvu za imovinu predanu Koncesionaru.
 - Dodana je stavka Rezervacija za plaćanje obaveza u ime RH koje je preuzela Ugovorom o koncesiji.

IV SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Računovodstvene politike se primjenjuju dosljedno u razdobljima prikazanim u ovim godišnjim nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

4.1. Ulaganja u ovisna društva i zajednički pothvat

/i/ Ovisna društva su ona u kojima Društvo ima kontrolu. Kontrola se ostvaruje ako Društvo ima moć upravljanja financijskom i poslovnom politikom društava u kojima ima udio, kako bi ostvarilo korist iz aktivnosti društva. Ulaganja se početno priznaju u visini troškova stjecanja, a naknadno mjerenje priznaje se samo u mjeri u kojoj je izglasana dobit društva u koje je obavljeno ulaganje.

/ii/ Pridruženo društvo temeljem ulaganja u zajednički pothvat je ono u kojem Društvo ima značajan utjecaj, ali ne i kontrolu, sudjelovanjem u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama. Početno ulaganje u pridružena društva priznaju se po trošku stjecanja, uvećano za sve direktne transakcijske troškove.

4.2. Strane valute

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na dan sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan bilance. Tečajne razlike proizašle iz promjene tečaja evidentiraju se u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Nemonetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti po fer vrijednosti pretvorene su kune po tečaju koji se primjenjuje na datum utvrđivanja vrijednosti. Nemonetarna imovina i stavke koje se mjere po povijesnom trošku u stranoj valuti ne preračunavaju se ponovo, već su denominirane u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan transakcije.

Važeći tečaj hrvatske valute na dan 31. prosinca 2022. godine bio je 7,53450 kuna za 1 EUR i 7,064035 kuna za 1 USD (31. prosinca 2021. godine bio je 7,517174 kuna za 1 EUR i 6,643548 kuna za 1 USD).

4.3. Nekretnine, postrojenja i oprema

/i/ Imovina u vlasništvu

Nekretnine, postrojenja i oprema vrednuju se po trošku nabave umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti (izuzev zemljišta koje se ne amortizira). Zemljište se također vrednuje po trošku nabave. Trošak nabave materijalne imovine obuhvaća sve izravne troškove koji se mogu pripisati dovođenju sredstva na mjesto i u radno stanje za namjeravanu uporabu.

Za vrijednost kapitalnih ulaganja financiranih iz subvencija i dotacija uvećava se materijalna imovina i prihodi budućeg razdoblja u bilanci.

U slučaju kad određene nekretnine, postrojenja i oprema imaju različiti korisni vijek trajanja, tretiraju se kao dijelovi predmeta nekretnine, postrojenja i opreme.

/ii/ Naknadni izdaci

Naknadni izdaci vezani za već priznatu imovinu priznaju se kao povećanje vrijednosti imovine u slučaju kada je vjerojatno da će temeljem tih izdataka pritijecati dodatne buduće ekonomske koristi, odnosno kada se trošak imovine može pouzdano izmjeriti. Ostali naknadni troškovi (investicijskog i tekućeg održavanja) predstavljaju trošak u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali.

4.3. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

/iii/ Amortizacija

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme se obračunava primjenom pravocrtne metode tijekom njenog procijenjenog vijeka uporabe.

Zemljište i imovina u pripremi se ne amortizira.

Procijenjeni korisnik vijek uporabe imovine je kako slijedi:

O P I S	2022.	2021.
	godine	godine
Građevinski objekti	10 - 40	10 - 40
Postrojenja i oprema	3 - 20	3 - 20

/iv/ Prodaja, rashod, umanjenja

Dobici nastali prodajom određenog sredstva utvrđuju se kao razlika između prihoda od prodaje i knjigovodstvenog iznosa tog sredstva i priznaju u korist prihoda.

Sadašnja knjigovodstvena vrijednost rashodovane, prodane ili na drugi način otuđene materijalne imovine, evidentira se na teret ostalih rashoda.

/v/ Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine predstavljaju nekretnine koje Društvo drži radi povećanja njezine tržišne vrijednosti ili radi iznajmljivanja. Ulaganje u nekretnine priznaje se kao imovina samo i isključivo u slučaju kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi povezane s ulaganjem u nekretnine pritijecati u Društvo i kada je trošak ulaganja u nekretnine moguće pouzdano izmjeriti.

Ulaganja u nekretnine početno se mjeri po trošku, osim u slučaju prijenosa s nekretnina koje koristi Društvo. Društvo uključuje transakcijske troškove u početno mjerenje. Trošak ulaganja u nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu i sve povezane direktne troškove.

Društvo kod naknadnog mjerenja ulaganja u nekretnine koristi model troška za sva ulaganja u nekretnine.

4.4. Nematerijalna imovina

(i) Imovina u vlasništvu

Nematerijalna imovina se početno vodi po trošku ulaganja te naknadno po trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti.

Nematerijalna imovina se sastoji od računalnih programa. Troškovi povezani s održavanjem računalnih programa priznaju se kao trošak u trenutku nastajanja.

Dodatna stavka nematerijalne imovine se odnosi na buduće pravo upravljanja. Navedeno pravo upravljanja se ne amortizira, nego sukladno MSFI-ju 36 se testira na umanjenje.

(ii) Naknadni troškovi

Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju kad su nastali.

(iii) Amortizacija

Trošak amortizacije se priznaje u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine od datuma kada je raspoloživa za upotrebu.

O P I S	2022.	2021.
	godine	godine
Nematerijalna imovina	5 -10	5 -10

4.5. Financijska imovina

Društvo priznaje financijsku imovinu u svojim financijskim izvještajima kada postaje strana u ugovornim odredbama instrumenta. Ovisno o poslovnom modelu za upravljanje imovinom te ugovornim značajkama novčanih tokova financijske imovine Društvo mjeri financijsku imovinu po amortiziranom trošku, fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka.

Društvo klasificira imovinu kako je prikazano u nastavku:

O P I S	Klasifikacija / mjerenje
Dugotrajna imovina	
Ulaganja u ovisna društva	Trošak stjecanja
Financijska imovina kroz OSD	Fer vrijednost kroz OSD
Kratkotrajna imovina	
Novac i novčani ekvivalenti	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Potraživanja od kupaca, poduzetnika unutar grupe i ostala potraživanja	Držanje radi naplate / amortizirani trošak
Ulaganja u vrijednosne papire	Fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka
Dani zajmovi	Držanje radi naplate / amortizirani trošak

Poslovni modeli Društva odražavaju način na koji Društvo upravlja imovinom, a s ciljem ostvarenja novčanih tokova.

i) Dani zajmovi i depoziti

Dani zajmovi Društva drže se unutar poslovnog modela čiji je cilj držanje financijske imovine kako bi se naplatili ugovorni novčani tokovi. Ugovornim uvjetima na određeni datum nastaju novčani tokovi koji predstavljaju samo plaćanja glavnice i kamata. Pri tome je glavnica fer vrijednost imovine pri početnom priznavanju.

Na osnovu navedenog, dani zajmovi mjereni su po amortiziranom trošku.

Mjerenje po amortiziranom trošku podrazumijeva sljedeće;

- Prihod od kamata računa se korištenjem efektivne kamatne stope, te se ista pri obračunu primjenjuje na bruto knjigovodstvenu vrijednost imovine.

ii) Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu financijsku komponentu pri početnom priznavanju mjerena su sukladno MSFI 15 po njihovoj transakcijskoj cijeni.

iii) Umanjenje

Društvo na osnovi očekivanih kreditnih gubitaka priznaje umanjena financijske imovine. Na svaki izvještajni datum, Društvo mjeri očekivane kreditne gubitke te iste priznaje u financijskim izvještajima. Očekivani kreditni gubici od financijskih instrumenata mjere se na način koji odražava:

- nepristran i ponderiran iznos vjerojatnosti koji je određen procjenom raspona mogućih ishoda,
- vremensku vrijednost novca,
- razumne i prihvatljive podatke o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih ekonomskih uvjeta.

4.5. Financijska imovina (nastavak)

Glede potraživanja od kupaca društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup MSFI-ja 9 za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka korištenjem očekivanih rezervacija za kreditne gubitke potraživanja od kupaca.

Za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka potraživanja od kupaca, Društvo je grupiralo kupce u određene skupine te analizom starosne strukture i povijesnih podataka nije utvrdilo potencijalne buduće gubitke.

Analizom starosne strukture, utvrđeno je da Društvo nema značajnih dospeljih potraživanja izuzev potraživanja od imatelja udjela za godišnju naknadu za korištenje nekretnina i opreme, budući da Vlada RH nije još donijela odluku kojom ovlašćuje Ministra mora, prometa i infrastrukture da u ime RH kao dominantnog vlasnika potpiše Sporazum kojim bi se svi imatelji udjela obvezali plaćati godišnju naknadu za korištenje nekretnina i opreme. Društvo vjeruje u pozitivan ishod naplate navedenog potraživanja.

iv) Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada;

- Ističu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine,
- Prenosi financijsku imovinu i pritom prijenos ispunjava uvjete za prestanak priznavanja.

Društvo prenosi financijsku imovinu ako, i samo ako, ili:

(a) prenosi ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ili
(b) zadržava ugovorna prava na primanje novčanih tokova od financijske imovine, ali pretpostavlja ugovornu obvezu plaćanja novčanih tokova jednom ili više primatelja u aranžmanu.

Kada Društvo prenosi financijsku imovinu dužno je procijeniti obujam do kojeg zadržava rizike i koristi od vlasništva nad financijskom imovinom. U ovom slučaju kada se prenose svi rizici i koristi od vlasništva, Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu i priznaje zasebno kao imovinu ili obveze sva prava i obveze koje su nastale ili zadržane u okviru prijenosa.

4.6. Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po zajmovima i kreditima, se početno mjere po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije. Ostale financijske obveze se kasnije mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po osnovi efektivnog prinosa. Metoda efektivne kamate je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i rashodi od kamata raspoređuju tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa jest stopa kojom se procijenjeni budući novčani odljevi diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijske obveze ili kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Trošak kamata tereti izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju na koje se kamata odnosi.

Prestanak priznavanja financijskih obveza

Društvo prestaje s priznavanjem obveza u financijskim izvještajima kada i samo kada je obveza podmirena. Kada je postojeća financijska obveza zamijenjena drugom od strane istog kreditora po bitno različitim uvjetima, ili su uvjeti postojećih obveza značajno promijenjeni, takva promjena ili modifikacija tretira se kao prestanak originalne obveze i priznavanje nove obveze, a razlika u odgovarajućim knjigovodstvenim vrijednostima priznaje se u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

4.7. Državne potpore

Tretman vrijednosti predanih zaliha koncesionaru uz korištenje imovine- uredi/parkirna mjesta: Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture ("Ministarstvo") potpisalo je 11. travnja 2012. godine s Međunarodnom zračnom lukom Zagreb ("MZLZ") Ugovor o koncesiji u svrhu izgradnje drugog terminala u zagrebačkoj zračnoj luci. Potom su Društvo, koje je vlasnik imovine koja se daje u koncesiju, i njegova dva povezana društva (Zračna luka Zagreb Ugostiteljstvo - "ZAC" i Zračna luka Zagreb Trgovina - "ZAT") i koncesionar, MZLZ, i njegova dva povezana društva (MZLZ Ugostiteljstvo i MZLZ Trgovina) dogovorili prijenos zaliha sa Društva, ZAC-a i ZAT-a na MZLZ, MZLZ Trgovinu i MZLZ Ugostiteljstvo ugovorom potpisanim 1. rujna 2014. godine.

Početno su Društvo i njegova povezana društva zaračunali MZLZ-u i njegovim ovisnim društvima 5,9 milijuna kuna, nakon čega su izdali odobrenje na 5,5 milijuna kuna, čime je konačna zaračunata cijena za prenesene zalihe 400 tisuća kuna.

U skladu s navedenim ugovorom, MZLZ će Društvu dati na korištenje 8 ureda i 8 parkirnih mjesta, bez naknade (bez najamnine). Vrijeme trajanja najma nije definirano, ali se pretpostavlja da je jednako vremenu trajanja koncesije, odnosno 30 godina, počevši od 1. siječnja 2014. godine.

„Ugovor o prijenosu zaliha ne smatra se odvojenom transakcijom, te nema zasebnu poslovnu suštinu, već je slijedni ugovor glavnog ugovora o koncesiji.

Besplatni najam u tom smislu može se smatrati kao državna potpora u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 20 "Računovodstvo za državne potpore i objavljivanje državne pomoći", koja će djelomično pokriti gubitak koje je Društvo ostvarilo prijenosom zaliha MZLZ-u ispod nabavne vrijednosti. U skladu s ovom interpretacijom, Država ne djeluje u ime vlasnika, nego u svoje ime, odnosno ima ulogu davaoca koncesije. U slučaju tretiranja transakcije kao državne potpore, Društvo je priznalo potporu po fer vrijednosti te će otpustati odgođeni prihod u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti čim se prizna gubitak od prijenosa zaliha ispod nabavne vrijednosti MZLZ-u sukladno članku 23. MRS-a 20.

Društvo je procijenilo nominalni iznos besplatnog najma koji će Društvo primiti kroz razdoblje od 30 godina te ga je diskontiralo na sadašnju vrijednost, kako bi se mogla priznati fer vrijednost besplatne usluge. Iznos diskontirane sadašnje vrijednosti se priznaje odmah, a razlika kroz razdoblje od 30 godine, odnosno kroz vrijeme trajanja koncesije.“

4.8. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev ekonomskih resursa radi podmirenja obveze, te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Iznosi rezerviranja se evidentiraju u mjeri u kojoj postoji obveza prema trećim stranama, kada su buduća plaćanja izvjesna i kad se iznos rezerviranja može pouzdano izmjeriti.

Rezerviranja plativa nakon više od godinu dana iskazuju se po neto sadašnjoj vrijednosti. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope, koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i, gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu.

Procjena rezerviranja preispituje se svake godine prilikom izrade financijskih izvještaja.

4.9. Primanja zaposlenih

U tijeku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća, Društvo u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovite uplate doprinosa sukladno Zakonu. Obveze za doprinose u obvezni mirovinski fond se uključuju kao trošak u Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali.

Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika. Društvo nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

4.10. Priznavanje prihoda

Osnovne djelatnosti Društva su: istraživanje tržišta i javnog mnijenja, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, savjetovanje u svezi s poslovanjem i upravljanjem, organiziranje seminara, kongresa, tečajeva i sl., certifikacija sustava i proizvoda (sustav upravljanja kvalitetom) zastupanje stranih tvrtki, poslovi edukacije, pružanju stručne i tehničke pomoći Davatelju koncesije u nadzoru provedbe Ugovora o koncesiji, razvoj novih projekata te biti u spremnosti, u slučaju raskida Ugovora o koncesiji, preuzeti radnike i nastaviti obavljati aerodromsku djelatnost.

Glede priznavanja ugovora s kupcima Društvo primjenjuje model pet koraka;

- 1) Utvrđivanje ugovora s kupcem
- 2) Utvrđivanje obveze isporuke u ugovoru
- 3) Utvrđivanje cijene transakcije
- 4) Dodjeljivanje cijene transakcije obvezama isporuke u ugovoru
- 5) Priznavanje prihoda kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknada u ugovoru na koju Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupca.

Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za povrate, diskonte, bonuse i premije, kao i poreze direktno povezane sa prodajom proizvoda i izvršenih usluga

Novi standard nije imao značajan utjecaj na računovodstvene politike Društva.

4.11. Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi i rashodi obuhvaćaju prihode i rashode ostvarene obračunom ugovorenih kamata na kredite i zajmove, primjenom metode efektivne kamatne stope, prihode od dividendi i udjela u dobiti, dobitke i gubitke od tečajnih razlika, dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Prihod od kamata se priznaje po načelu obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu.

Prihodi od dividendi i udjela u dobiti priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende, odnosno udjela u dobiti.

4.12. Porez na dobit

Porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti financijske godine i sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza. Porez na dobit priznaje se u računu dobiti i gubitka, osim kada se odnosi na stavke koje se priznaju direktno u glavnici, pa se u tom slučaju priznaju glavnici.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Odgođeni porez priznaje se koristeći metodu bilančne obveze te uzima u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za porezne svrhe.

Odgođena porezna imovina i obveze izračunavaju se koristeći porezne stope za koje se očekuje da će biti u primjeni na oporezivu dobit u godinama u kojima se ove privremene razlike očekuju naplatiti ili podmiriti na osnovu poreznih stopa na datum bilance.

Izračunavanje odgođene porezne imovine i obveze odražava porezne efekte koji će nastati prilikom naplate ili podmirenja knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza, a koje Društvo očekuje na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti budući dobiti koji će biti dostupni da ih privremene razlike neutraliziraju. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

4.13. Procjena fer vrijednosti

Društvo je usvojilo MSFI 13 prema kojemu je obvezno objaviti hijerarhiju fer vrijednosti financijske imovine koja se ne mjeri po fer vrijednosti kao i opis metoda vrednovanja i korištenih inputa.

Kratkotrajni depoziti kod banaka

Knjigovodstvena vrijednost kratkotrajnih depozita kod banaka predstavlja njihovu fer vrijednost budući da su po svojoj prirodi vrlo blizu novca (kada je originalno dospijeće kraće od tri mjeseca) ili su kratkotrajne prirode (kada je originalno dospijeće duže od tri mjeseca) te su izraženi po amortiziranom trošku umanjenom za umanjene vrijednosti. Za imovinu koja dopijeva unutar 3 mjeseca, knjigovodstvena vrijednost približna je fer vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata.

Financijske obveze

Financijske obveze su iskazane po amortiziranom trošku. Fer vrijednost kratkoročnih obveza je približna knjigovodstvenoj vrijednosti uslijed kratkoročnosti ovih instrumenata. Uprava vjeruje da se njihova fer vrijednost ne razlikuje značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

4.14. Upravljanje financijskim rizicima

Društvo je putem upotrebe svojih financijskih instrumenata izloženo slijedećim rizicima:

- kreditni rizik
- rizik likvidnosti
- tržišni rizik

Ova bilješka predstavlja informacije o izloženosti Društva svakom od gore spomenutih rizika, ciljevima Društva, politikama i procedurama za mjerenje i upravljanje rizikom Društva i upravljanje kapitalom Društva.

Uprava ima cjelokupnu odgovornost za uspostavu i nadzor nad okvirom za upravljanje rizikom Društva. Ne postoje formalne procedure upravljanja rizikom (Društvo nije koristilo derivativne financijske instrumente kako bi se aktivnije štitilo od financijskih rizika), ali Uprava pažljivo prati rizike poslovanja Društva, uključujući uvođenje nivoa odobravanja i odgovornosti.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik Društva da kupac ili druga strana financijskog instrumenta neće izvršiti obvezu, te će time uzrokovati nastajanje financijskih gubitaka za Društvo. Značajni dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

/i/ Potraživanja od kupaca i druga potraživanja

Na izloženost Društva kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Društvo ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Društvo određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja od gubitaka te ostalih potraživanja i ulaganja.

4.14. Upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

Kreditni rizik (nastavak)

/ii/ Potraživanja za dane kredite

Na dan bilance Društvo je imalo potraživanje po kreditima odobrenim povezanim strankama, i trećim osobama. Krediti su odobreni uz kamatnu stopu od 7% godišnje pri čemu krediti nisu osigurani kroz instrumente osiguranja plaćanja. Izloženost kreditnom, kamatnom i tečajnom riziku javlja se tijekom normalnog poslovanja Društva. Društvo nije koristilo derivativne instrumente kako bi se zaštitilo od tih rizika.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Pristup Društva upravljanju likvidnošću je osiguranje, u najvećoj mogućoj mjeri, da će u svakom trenutku biti u dovoljnoj mjeri likvidno kako bi bilo u mogućnosti ispuniti svoje obveze na vrijeme, i pod normalnim i pod izvanrednim okolnostima, bez uzrokovanja neprihvatljivih gubitaka ili riskiranja nanošenja štete reputaciji Društva.

Društvo osigurava da ima dovoljno novca da podmiri svoje operativne troškove uključujući podmirivanje financijskih obveza.

Tržišni rizik

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

/i/ Valutni rizik

Društvo je izloženo valutnom riziku putem prodaje, manjoj mjeri kupnje koji su iskazani u valuti koja nije funkcionalna valuta Društva. Valuta koja podliježe rizicima je prvenstveno EUR.

/ii/ Kamatni rizik

Društvo nije izloženo kamatnom riziku jer je kredit dan trećoj osobi ugovoren po fiksnoj kamatnoj stopi dok većina imovine ne nosi kamatu.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
 Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

VI BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

5. Poslovni prihodi

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Prihodi od prodaje u zemlji /i/	4.183.832	3.857.496
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	22.864	33.861
Ostali poslovni prihodi /ii/	1.365.221	1.083.446
UKUPNO	5.571.917	4.974.803

/i/ Prihodi od prodaje u zemlji prikazani su kako slijedi:

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Prihodi od prodaje usluga	2.157.844	2.525.184
Najam	120.084	105.035
Zakup	1.905.904	1.227.277
UKUPNO	4.183.832	3.857.496

/ii/ Ostali poslovni prihodi prikazani su kako slijedi:

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Prihodi od prodaje imovine	109.904	251.958
Prihodi od naplaćenih šteta i penala, sudske tužbe	1.013.853	-
Prihodi od prefakturiranja	-	18.002
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	-	473.711
Ostali prihodi	37.262	147.132
Prihodi od ukidanja diskonta	204.202	192.643
UKUPNO	1.365.221	1.083.446

Prihodi od prodaje imovine iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 109.904 kuna se odnose na prodaju dugotrajne imovine koja je vraćena Društvu od strane koncesionara.

6. Materijalni troškovi

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Troškovi sirovina i materijala	29.338	55.515
Troškovi goriva i energije	267.623	104.078
Trošak sitnog inventara, ambalaže i auto-guma	19.341	12.879
UKUPNO	316.302	172.472

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

7. Troškovi usluga

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Prijevozne i telekomunikacijske usluge	44.320	43.320
Troškovi tekućeg održavanja	151.272	118.091
Usluge zakupa i najma	433.333	433.333
Komunalne usluge	64.557	14.798
Troškovi za istraživačko razvojne aktivnosti, intelektualne usluge /i/	851.563	491.633
Ostale usluge	185.127	27.315
UKUPNO	1.730.172	1.128.490

Obveze za najam se vode kao ugrađeni derivat strane valute i ne iskazuje se zasebno, te se dobiti i gubici priznaju u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti pri plaćanju rate najma. Nakon preuzimanje od strane Koncesionara, navedeni ugovori o operativnom leasingu opreme su preneseni na Koncesionara.

/i/ Troškovi usluga revizije u 2022. godini iznose 43.200 HRK (vrijednost bez PDV-a), dok u 2021. godini iznose 40.000 HRK (vrijednost bez PDV-a).

8. Troškovi osoblja

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Neto plaće i naknade	1.259.347	1.360.537
Porezi i doprinosi iz plaće	632.307	715.478
Doprinosi na plaće	302.106	340.695
UKUPNO	2.193.760	2.416.710

Troškovi osoblja se odnose na 5 zaposlenika Društva u 2022. godini (5 zaposlenih je bilo i u 2021. godini).

Primanja ključnih osoba Društva su prikazana u tablici u nastavku:

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Bruto plaće i naknade	529.116	532.776
UKUPNO	529.116	532.776

U primanja ključnih osoba je naveden iznos bruto plaće direktora Društva.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

9. Amortizacija

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	656.697	627.316
Amortizacija nematerijalne imovine	18.548	22.258
UKUPNO	675.245	649.574

10. Ostali poslovni rashodi

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	132.019	38.594
Usluge stručnog obrazovanja, kvalitete, seminara	33.858	30.232
Reprezentacija	63.461	39.371
Premije osiguranja	65.882	57.603
Bankarske usluge i usluge platnog prometa	10.485	10.891
Članarine i doprinosi (HGK, šume, TZ, spomenička renta)	21.755	68.455
Trošak drugog dohotka	490.875	240.706
Ostale nadoknade troškova i darovi zaposlenicima	66.183	81.964
Otpremnina	342.429	-
Ostali troškovi po sudskim sporovima	4.502	1.800
Troškovi otpisa	716	-
Ostale vanjske usluge	322.355	179.140
UKUPNO	1.554.520	748.756

11. Financijski prihodi

	2022.	2021.
	HRK	HRK
Prihodi od usklađenja vrijednosti dionica /i/	8.240	8.414
Prihodi od procjene fin. imovine za trg.	651.870	574.021
Prihod od prodaje dionica /ii/	125.330	-
Prihod od tečajnih razlika sa povezanima	229.968	-
Prihodi od kamata na depozite	15.973	31.254
Prihodi od tečajnih razlika	194.274	124.226
UKUPNO	1.225.655	737.916

/i/ Prihodi od usklađenja vrijednosti dionica u 2022. godini se odnose na dionice Croatia Airlines.

/ii/ Prihod od prodaje dionica u 2022. godini se odnosi na prodaju dionica PBZ-a.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

12. Financijski rashodi

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Rashodi od vrijednosnog usklađenja dionica i udjela /i/	4.292	15.855
Rashodi od kamata	2.477	117
Negativne tečajne razlike	127.492	113.763
UKUPNO	134.261	129.735

/i/ Rashodi od vrijednosnog usklađenja dionica se odnose na dionice Unicredito Italiano u 2022. godini, odnosno na vrijednosno usklađenje dionica PBZ-a u 2021. godini.

13. Porez na dobit

Društvo obračunava i plaća porez na dobit u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koju čini razlika ostvarenih prihoda nad rashodima obračunskog razdoblja za koje se porezna osnovica utvrđuje. Porez na dobit se obračunava primjenom stope od 10% u 2022. i 2021. godini na oporezivu dobit. Polazna porezna osnovica korigira se za zakonom dozvoljenim povećanjima i smanjenjima, kako nastavno prikazujemo:

(a) Priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Tekući porez	1.488	45.845
Odgodeni porezi	66.864	44.078
Ukupni porezi prihod/(rashod)	68.352	89.923

(b) Usklađenje efektivne porezne stope

O P I S	2022.	2021.
	HRK	HRK
Dobit/(gubitak) prije poreza	193.312	466.982
Porezno nepriznati troškovi	549.037	498.317
Neoporezivi prihodi -dividende i udjeli u dobiti	(8.240)	(8.413)
Ostala smanjenja dobiti	(702.127)	(483.301)
Iskorištene porezne olakšice/poticaji	(17.100)	(15.136)
Porez na dobit	68.352	89.923
Dobit/gubitak tekuće godine	124.960	377.059

Porezni rashod s temelja poreza na dobit je zbrojni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

VII BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU / BILANCU
14. Nekretnine, postrojenja i oprema i nematerijalna imovina

O P I S	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Imovina u pripremi	Ulaganja u nekretnine	Ulaganja u nematerijalnu imovinu - Pravo upravljanja	Nematerijalna imovina	Ukupno materijalna imovina	Ukupno nematerijalna imovina	HRK
NABAVNA VRIJEDNOST										
Stanje 01.01.2021.	189.535.290	1.051.393.579	376.088.938	2.063.860	90.204.687	628.906.438	56.264.386	1.709.286.354	685.170.824	
Direktna povećanja	-	-	-	199.625	-	-	-	199.625	-	
Direktno smanjenje	-	-	(107.831)	-	-	-	-	(107.831)	-	
Prodaja	-	-	(4.372.021)	-	-	-	-	(4.372.021)	-	
Stanje 31.12.2021.	189.535.290	1.051.393.579	371.609.086	2.263.485	90.204.687	628.906.438	56.264.386	1.705.006.127	685.170.824	
Direktna povećanja	-	-	146.989	1.298.730	-	-	-	1.445.719	-	
Direktno smanjenje	-	-	(429.719)	-	-	-	-	(429.719)	-	
Prodaja	-	-	(5.872.521)	-	-	-	-	(5.872.521)	-	
Stanje 31.12.2022.	189.535.290	1.051.393.579	365.453.835	3.562.215	90.204.687	628.906.438	56.264.386	1.700.149.606	685.170.824	
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI										
Stanje 01.01.2021.	-	1.045.725.181	376.019.562	-	86.527.590	-	-	1.508.272.333	56.223.579	
Amortizacija za 2021. g.	-	359.006	37.777	-	230.533	-	-	627.316	22.258	
Direktno smanjenje	-	-	(107.831)	-	-	-	-	(107.831)	-	
Prodaja	-	-	(4.372.021)	-	-	-	-	(4.372.021)	-	
Stanje 31.12.2021.	-	1.046.084.187	371.577.487	-	86.758.122	-	-	1.504.419.797	56.245.837	
Amortizacija za 2022. g.	-	382.726	43.437	-	230.533	-	-	656.696	18.549	
Direktno smanjenje	-	-	(429.719)	-	-	-	-	(429.719)	-	
Prodaja	-	-	(5.872.521)	-	-	-	-	(5.872.521)	-	
Stanje 31.12.2022.	-	1.046.466.913	365.318.684	-	86.988.656	-	-	1.498.774.253	56.264.386	
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST										
Stanje 31.12.2021.	189.535.290	5.309.392	31.599	2.263.485	3.446.564	628.906.438	18.549	200.586.330	628.924.987	
Stanje 31.12.2022.	189.535.290	4.926.666	135.151	3.562.215	3.216.031	628.906.438	-	201.375.353	628.906.438	

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

14. Nekretnine, postrojenja i oprema i nematerijalna imovina (nastavak)

Društvo je imovinu predanu u koncesiju MZLZ-u knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 391.826.100 kuna temeljem Odluke i financijskog modela iskazalo kao nematerijalnu imovinu baziranu na neto sadašnjoj vrijednosti projekta na pravo upravljanja u iznosu od 628.906.438 kuna. Navedeno pravo upravljanja se ne amortizira, nego sukladno MSFI-ju 36 se testira na umanjenje. Nastavno na izmjene parametara, koji su uzrokovani pandemijom COVID 19, a koji utječu na test umanjenja koji se provodi sukladno Financijskom modelu iz bilješke III f., Društvo je radilo test umanjenja na 31. prosinca 2021. godine temeljem kojeg je utvrđeno da nije potrebno evidentirati umanjenje vrijednosti u poslovnim knjigama u 2022. godini.

15. Ulaganja u ovisna društva i zajednički pothvat

O P I S	Broj dionica % udjela	31.12.2021.	Povećanje	Smanjenje	31.12.2022.
		HRK	HRK	HRK	HRK
Ulaganja u ovisna društva					
Ulaganja u ZLZ - Trgovinu d.o.o. - u likvidaciji	100%	20.000	-	-	20.000
Ukupno		20.000	-	-	20.000

16. Financijska imovina kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

O P I S	Broj dionica % udjela	31.12.2021.	Povećanje	Smanjenje	31.12.2022.
		HRK	HRK	HRK	HRK
Ulaganja u udjele					
PLESO PRIJEVOZ d.o.o.	50%	3.900.000	-	677.683	3.222.317
ZRAČNA LUKA Mostar	14,96%	5.398.997	-	1.530.918	3.868.079
Ukupno		9.298.997	-	2.208.601	7.090.396
Ulaganja u dionice					
Soko Air d.d. Mostar	33,34%	971.691	-	776.389	195.302
Ukupno		971.691	-	776.389	195.302
SVEUKUPNO		10.270.688	-	2.984.990	7.285.698

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

17. Odgodena porezna imovina

O P I S	31.12.2021.	Potrošnja	Povećanje	31.12.2022.
	HRK	HRK	HRK	HRK
Odgodena porezna imovina	7.109.841	(70.212)	3.349	7.042.978
Ukupno	7.109.841	(70.212)	3.349	7.042.978

Odgodena porezna imovina iskazana je zbog privremenih poreznih razlika koje su generirane temeljem vrijednosnog usklađenja financijske imovine.

18. Potraživanja od povezanih društava

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Potraživanja za povrat razvojnih troškova	6.027.600	14.282.631
Potraživanja za operativni najam imovine od vlasnika	22.500.000	20.000.000
UKUPNO	28.527.600	34.282.631

Potraživanja za povrat razvojnih troškova se odnose na troškove i izdatke koje je Društvo imalo u svezi s razvojem projekta koncesije Zračne luke Zagreb te su isti utvrđeni Ugovorom o koncesiji.

19. Potraživanja od kupaca

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.800.235	1.797.668
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(437.757)	(437.757)
UKUPNO	1.362.478	1.359.911

Starosna analiza dospjelih i nedospjelih potraživanja:

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Nedospjelo	298.842	462.295
0-60 dana	390.994	207.133
60-180 dana	541.982	402.011
Preko 365 dana	130.660	7.514
UKUPNO	1.362.478	1.359.911

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

20. Potraživanje od države i državnih institucija

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Potraživanja za više plaćenu naknadu za šume	5.504	5.504
Potraživanja za više plaćenu članarinu turističkoj zajednici	2.848	12.509
Potraživanja za više plaćeni porez na dobit	500.504	501.992
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	8272	-
Ostala potraživanja	8	2.958
UKUPNO	517.136	522.963

21. Ulaganja u vrijednosne papire

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Ulaganje u dionice Croatia Airlinesa	9.773.126	9.121.256
Ulaganje u dionice PBZ	-	110.985
Ulaganje u dionice Unicredito Italiano	238.459	242.752
UKUPNO	10.011.585	9.474.993

22. Dani zajmovi i depoziti

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Valutni depoziti u bankama	22.603.500	22.571.522
Dani depoziti i kaucije	686.878	686.879
UKUPNO	23.290.378	23.258.400

Valutni depoziti u bankama se odnose na kratkotrajne devizne depozite u bankama (Zagrebačka banka d.d., Agram banka d.d. i Hrvatska poštanska banka d.d.), s rokom oročenja od 12 mjeseci, s mogućnošću razročenja, uz kamatnu stopu od 0,001% do 0,20%.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

23. Novac

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Žiro račun	9.548.220	4.868.218
Devizni račun	8.375.857	8.163.670
UKUPNO	17.924.076	13.031.888

24. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i odgođeni prihodi

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Unaprijed obračunane kamate po depozitima i računima	1.542.425	1.543.685
Unaprijed obračunani troškovi-Imovina-uredi/parking	9.100.003	9.533.336
Unaprijed obračunani prihodi - imovina-uredi/parking	(9.392.433)	(9.596.635)
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	15.983	6.740
UKUPNO	1.265.978	1.487.126

25. Kapital

/i/ Upisani kapital iskazan na dan 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 804.429.600 kuna (31. prosinca 2021. godine u istom iznosu) predstavlja vlastite trajne izvore za poslovanje Društva i obuhvaća temeljnu glavniciu registriranu kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

/ii/ Rezerve iskazane na dan 31. prosinca 2022. godine u iznosu od (2.887.554) kuna (31. prosinca 2021. godine u iznosu od 97.435 kuna) nastale su otpisom obveza temeljem financijskih dugoročnih ulaganja u Zračnu luku Zagreb.

/iii/ Zadržana dobit iskazana na dan 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 122.904.585 kuna, (31. prosinca 2021. godine u iznosu od 122.527.525 kuna) predstavlja dobit ostvarenu u ranijim obračunskim razdobljima.

/iv/ Dobit tekuće 2022. godine je utvrđena u iznosu od 124.960 kuna (u 2021. godini je ostvarena dobit u iznosu od 377.059 kune).

26. Rezerviranja za sudske sporove

Na dan 31. prosinca 2022. godine protiv Društva se vodi 5 sudskih sporova čija je vrijednost 4.517.267 kuna te 16 upravnih sporova zbog izvlaštenja zemljišta.

Uprava Društva smatra da će po spomenutim sporovima neće biti potencijalnih troškova, te shodno tome, u 2022. godini nisu evidentirana rezerviranja za sudske sporove.

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

27. Dugoročne obveze prema povezanim društvima

Dugoročne obveze prema povezanim Društvima iskazane na dan 31. prosinca 2022. u iznosu od 2.019.358 kuna (na 31. prosinca 2021 iznose 2.019.358 kn) odnose se na obveze za preuzeta plaćanja u ime Republike Hrvatske prema Ugovoru o koncesiji.

28. Obveze prema dobavljačima

	31.12.2022.	31.12.2021.
O P I S	HRK	HRK
Obveze prema dobavljačima u zemlji	384.737	121.009
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	2.204	2.199
UKUPNO	386.941	135.008

29. Obveze prema državi i državnim institucijama

	31.12.2022.	31.12.2021.
O P I S	HRK	HRK
Obveze za mirovinsko osiguranje	34.543	36.081
Doprinos za zdravstveno osiguranje	27.749	29.641
Obveze za porez i prirez	30.781	154.740
Obveze za uplatu stanovi	56.529	59.315
UKUPNO	149.602	279.777

30. Obveze prema zaposlenima

	31.12.2022.	31.12.2021.
O P I S	HRK	HRK
Obveze za neto plaće i naknade	103.341	110.781
UKUPNO	103.341	110.781

31. Ostale kratkoročne obveze

	31.12.2022.	31.12.2021.
O P I S	HRK	HRK
Obveze za predujmove	208.000	212.428
Obveze za primljene depozite i jamčevine	96.857	96.857
Ostale kratkoročne obveze	46.981	36.981
UKUPNO	351.838	346.266

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
 Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

32. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

O P I S	31.12.2021.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Obračunati troškovi za koje nije primljena faktura	104.304	87.123
UKUPNO	104.304	87.123

33. Financijski instrumenti

Pregled financijskih instrumenata po kategorijama prikazan je u nastavku:

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Financijska imovina po fer vrijed. kroz račun dobiti ili gubitka	10.011.585	9.474.993
Ulaganja u ovisna društva	20.000	20.000
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz OSD	7.285.698	10.290.688
Depoziti	23.310.378	23.258.400
Novac i novčani ekvivalenti	17.924.076	13.031.888
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	1.362.478	1.359.911
UKUPNO IMOVINA	59.914.215	57.435.880

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	491.245	222.131
UKUPNO OBVEZE	491.245	222.131

ZRAČNA LUKA ZAGREB d.o.o.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

33. Financijski instrumenti (nastavak)

Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji proizlazi uglavnom iz potraživanja od kupaca i ulaganja u vrijednosne papire (potraživanja od Croatia Airlines-a pretvorena u dionice). Kreditni rizik je vezan za potraživanja od jednog kupca i prisutan je u većoj mjeri budući je naplata od istog u jednom dijelu neizvjesna. Maksimalan iznos kreditnog rizika jednak je nominalnoj vrijednosti potraživanja, kako slijedi:

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	4.063.381	6.370.688
Kreditna izloženost za ulaganja po metodi udjela	4.063.381	6.370.688
Ulaganja u vrijednosne papire	10.011.585	9.474.993
Kreditna izloženost za ulaganja u vrijednosne papire	10.011.585	9.474.993
Potraživanja od kupaca	1.362.478	1.359.911
Kratkotrajna potraživanja od povezanih društava	28.527.600	34.282.631
Kreditna izloženost za potraživanja	29.890.078	35.642.542
Financijska imovina (oročeni depoziti)	23.310.378	23.258.400
Novac	17.924.076	13.031.888
Kreditna izloženost za novac i novčane ekvivalente	41.234.454	36.290.288
UKUPNO	85.199.498	87.778.511

Starosna struktura potraživanja na datum izvješćivanja je sljedeća:

O P I S	Potraživanja od kupaca u zemlji			
	31.12.2022.		31.12.2021.	
	HRK	udjel u %	HRK	udjel u %
Nije dospjelo	2.798.842	9,23%	2.545.629	7,06%
Kašnjenja:				
Od 0 do 30 dana	209.174	0,69%	108.584	0,30%
od 30 do 60 dana	390.153	1,29%	98.549	0,27%
od 60 do 90 dana	310.791	1,02%	89.137	0,25%
od 90 do 120 dana	305.445	1,01%	496.450	1,38%
Preko 120 dana	26.313.430	86,76%	32.741.949	90,75%
UKUPNO	30.327.835	100%	36.080.296	100%
Usklađ. po tečaju	-		-	
SVEUKUPNO	30.327.835		36.080.296	

33. Financijski instrumenti (nastavak)

Kamatni rizik

Kamatni rizik je rizik značajne promjene vrijednosti imovine koju posjeduje Društvo zbog promjene visine kamatne stope na tržištu novca i kapitala. Kreditna zaduženja Društva vezana su uz ugovorene kamatne stope. Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo nema dugotrajnih kreditnih obveza.

Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednost imovine koju Društvo posjeduje mijenjati uslijed nepredvidivih i naglih promjena tečajeva stranih valuta. Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo nema značajnijih kratkoročnih zaduženja koja su vezana uz tečaj stranih valuta. Valutni depoziti u bankama su oročeni na kratak rok, do 12 mjeseci. Najveća izloženost valutnom riziku je u odnosu na EUR. Sukladno navedenom Društvo nije izloženo valutnom riziku odnosno postoji mala mogućnost od budućih rashoda temeljem rasta vrijednosti stranih valuta u odnosu na domicilnu kunu.

O P I S	31.12.2022.		31.12.2021.	
	HRK	EUR	HRK	EUR
Devizni račun (EUR)	6.626.513	879.489	6.518.951	867.208
Devizni račun druge valute	1.749.344	232.178	1.644.738	218.797
Valutni depoziti u bankama (EUR)	23.310.378	3.093.819	23.238.400	3.091.374
Ukupno	31.686.235	4.205.486	31.402.089	4.177.379
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	2.204	293	2.199	293
Ukupno	31.688.439	4.205.779	31.404.288	4.177.671

Likvidnost

U idućoj tablici analizirano je preostalo razdoblje do ugovorenih dospijeća financijskih obveza Društva. Tablica je sastavljena na temelju nediskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama po najranijem datumu na koji se od Društva može zatražiti plaćanje.

O P I S	31.12.2022.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Kratkotrajna imovina	83.056.507	83.498.087
Kratkoročne obveze	1.096.026	958.955
KTL	75,78	87,07

34. Događaji nakon datuma nekonsolidiranog izvještaja o financijskom položaju / bilance

Nakon datuma nekonsolidiranog izvještaja o financijskom položaju / bilance je bilo događaja koji bi mogli značajno utjecati na godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu, a koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni, a odnose se na uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 01. siječnja 2023. godine.

Naime, 15. srpnja 2022. godine izglasan je Zakon o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj prema kojem se usvaja euro kao službena valuta u Republici Hrvatskoj od 01. siječnja 2023. godine. Zakonom se uređuje uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, pravila za preračunavanje, opskrba i zamjena gotovog novca kune za novac euro, dvojni optjecaj, dvojno iskazivanje, primjena načela neprekidnosti pravnih instrumenata, poslovne knjige, financijski izvještaji i porezi u procesu uvođenja eura, nadzor nad primjenom Zakona te prekršajne odredbe.

Na temelju trenutno dostupnih podataka predviđamo da uvođenje eura u Republici Hrvatskoj neće utjecati na redovno poslovanje Društva u 2023. godini budući da je glavna izloženost Društva u 2022. godini bila u valuti euro.

35. Godišnji konsolidirani financijski izvještaji

Društvo je matično društvo Zračna luka Zagreb Grupe te ima zakonsku obvezu izdavanja konsolidiranih financijskih izvještaja. Godišnji konsolidirani financijski izvještaji Zračna luka Zagreb Grupe bit će pripremljeni i izdani kao zaseban dokument te javno objavljeni.

36. Odobrenje godišnjih nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 13. lipnja 2023. godine.

Potpisano u ime Uprave:



Ranko Ilić, MBA
direktor