

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima društva Solaris d.d. i ovisnih društava,

Izvešće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja društva Solaris d.d. („Društvo”) i ovisnih društava („Grupa”), koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine, konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za moguće učinke pitanja opisanih u našem izvješću u odjeljku *Osnova za mišljenje s rezervom*, priloženi konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Grupe na 31. prosinca 2018. godine i njegovu financijsku uspješnost te njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (MSFI-evima).

Osnova za mišljenje s rezervom

Imenovani smo kao revizori Grupe nakon 31. prosinca 2018. godine i stoga nismo prisustvovali fizičkom popisu zaliha na početku i kraju tada završene godine. Slijedom toga, nismo bili u mogućnosti pribaviti dostatne primjerene revizijske dokaze kako bi se uvjerili u stanje zaliha na 31. prosinca 2018. godini i 31. prosinca 2017. godine koje su bile iskazane u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju u iznosu od 7.639 tisuća kuna odnosno 5.912 tisuća kuna. Kao rezultat toga, nismo bili u mogućnosti ustvrditi jesu li i u kojoj mjeri potrebni kakvi prepravci početno iskazanih iznosa zaliha na dan 1. siječnja 2018. godine i 31. prosinca 2018. godine te o utjecaju mogućih prepravka zaliha na s njima povezane stavke u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju, konsolidiranom izvještaju o promjenama vlasničke glavnice i konsolidiranom izvještaju o tijeku novca za godine završene 31. prosinca 2017. i 31. prosinca 2018.

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

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

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

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Isticanje pitanja

Potraživanje od Jadranske banke d.d.

Skrećemo pažnju na bilješku 32 „Ostala potraživanja” uz priložene konsolidirane financijske izvještaje. Matično društvo je 2005. godine prodalo zemljište, koje je tijekom postupka pretvorbe bilo procijenjeno u temeljni kapital matičnog Društva, čime je matično Društvo prije prodaje bilo neosporni vlasnik zemljišta. Republika Hrvatska je protiv krajnjeg prodavatelja pokrenula tužbu, temeljem koje se zahtjeva povrat prodanog zemljišta. Prvostupanjska i drugostupanjska presuda donesene su u korist Republike Hrvatske. Uslijed navedenoga matično Društvo je 2011. godine sklopilo Sporazum o povratu kupoprodajne cijene sa Jadranska banka d.d. u visini od 29.506 tisuća kuna, s naslova kojega je tijekom 2015. godine započelo sa isplata. Ukupna vrijednost isplaćene kupoprodajne cijene na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 29.196 tisuća kuna (31. prosinca 2017. godine: 7.213 tisuća kuna). Grupa u svojim konsolidiranim financijskim izvještajima nije iskazala utvrđene obveze s naslova Sporazuma o povratu kupoprodajne cijene, dok je isplaćeni iznos tijekom 2018. i 2017. godine iskazalo unutar bilješke 32 „Ostala potraživanja”. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

Rezervacija po sudskom sporu

Skrećemo pažnju na bilješku 25 „Dugotrajna materijalna imovina” i bilješku 38 „Dugoročna rezerviranja” uz priložene konsolidirane financijske izvještaje. Ovisno društvo je u 2018. godini napravilo dugoročno rezerviranje za sudske sporove u iznosu 3.249 tisuća kuna koje vodi protiv Republike Hrvatske i Općine Seget radi utvrđivanja prava vlasništva nad zemljištem i dijelom nekretnine pod katastarskom česticom 327/3 k.o. Seget te zemljištima pod katastarskim česticama 283, 284/1 i 284/2, k.o. Seget. Predmet navedenog spora su nekretnine koje su u postupku privatizacije unesene u temeljni kapital ovisnog društva. Tijekom 2018. godine prvostupanjski sud je donio presudu kojom odbija tužbeni zahtjev ovisnog društva na koju je ovisno društvo uložilo žalbu zbog čega je predmet na rješavanju kod višeg suda. Temeljem navedenog Uprava društva je procijenila rezervaciju za sudski spor u iznosu 3.249 tisuća kuna. Naše mišljenje nije modificirano u svezi s tim pitanjem.

Ispravci prethodnog razdoblja

Skrećemo pažnju na bilješku 2.4. „Usporedni podaci i prepravljanja početnih stanja” uz priložene konsolidirane financijske izvještaje, u kojoj su opisani razlozi i učinci prepravaka financijskih izvještaja zbog pogreške na prethodna razdoblja. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s ovim pitanjem.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i pokazatelji umanjivanja vrijednosti

Za računovodstvene politike vidjeti Specifične računovodstvene politike, bilješka 4.6. Za dodatne informacije vezane uz identificirano ključno revizijsko pitanje, vidjeti bilješku 25 konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo pristupili ključnom revizijskom pitanju tijekom naše revizije
<p>Grupa je u svojem konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine iskazala nekretnine, postrojenja i opremu u iznosu od 1.464.611 tisuća kuna. Grupa iskazuje navedenu imovinu po revaloriziranoj vrijednosti, koja predstavlja fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.</p> <p>Grupa na 31. prosinca 2018. godine s osnove provedenih revalorizacija prethodnih godina ima iskazanu revalorizacijsku rezervu u iznosu 498.034 tisuće kuna i odgođenu poreznu obvezu u iznosu 109.324 tisuće kuna.</p> <p>Grupa je tijekom prethodnih godina ukidanje revalorizacijske rezerve s naslova više amortizacije građevinskih objekata iskazivala kao prihod tekućeg razdoblja umjesto u korist zadržane dobiti. Grupa je napravila ispravak u tekućoj godini kako bi iskazivanje bilo u skladu s MRS 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“.</p> <p>Uprava Grupe ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovinu koja se amortizira Uprava pregledava zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva.</p> <p>Budući da procjena vijeka trajanja i identifikacija pokazatelja umanjivanja zahtjeva značajnu prosudbu Uprave Grupe, navedeno može dovesti do pristranosti u određivanju procesa procjene korisnog vijeka uporabe i/ili pokazatelja umanjivanja vrijednosti.</p> <p>Navedene činjenice dovele su do zaključka da revalorizacija vrijednosti nekretnina i procjena vijeka upotrebe imovine bude naše ključno revizijsko pitanje tijekom naše revizije konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine.</p>	<p>Kako bismo odgovorili na rizike, identificirane kao ključno revizijsko pitanje, dizajnirali smo revizijske postupke koji su nam omogućili pribavljanje dostatnih primjerenih revizijskih dokaza za naš zaključak o tom pitanju.</p> <p>Proveli smo sljedeće revizijske postupke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razmatranje i provjera ispravnosti računovodstvene politike umanjivanja vrijednosti koju je izradila Uprava, uključujući osvrt na definirane pokazatelje umanjivanja vrijednosti i propitivanje realnosti i opravdanosti glavnih pretpostavki i ulaznih varijabli rukovodeći se našim poznavanjem samog poslovanja i sektora i oslanjajući se na dostupne dokazne podloge kao što su ostvareni financijski rezultati i profitabilnost po svakoj profitnoj jedinici, njihovu dobit prije poreza, kamata i amortizacije, planovi troškova i prognoze te podaci zapaženi na tržištu, koji se odnose na buduće cijene i ostale osnovne pretpostavke; • Procjena relevantnosti podataka koje su koristili vanjski procjenitelji prilikom procijene vrijednosti imovine; • Povezivanje procijenjenih čestica s registrom osnovnih sredstava na dan 31. prosinca 2018. godine; • Izračun alokacije amortizacije revaloriziranog dijela građevina na zadržanu dobit • Usporedba temeljem našeg iskustva u industriji korisnog vijeka uporabe nekretnine, postrojenja i opreme s onima koji su primijenjeni na imovinu sličnih karakteristika; • analiza nekretnina, postrojenja i opreme sa kako bi se zaključilo o ispravnosti definiranja korisnog vijeka trajanja iskazanih iznosa u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2018. godine.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Ostala pitanja

Konsolidirane financijske izvještaje Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine revidirao je drugi revizor koji je izrazio nemodificirano mišljenje na te konsolidirane financijske izvještaje 30. travnja 2018. godine.

Ostale informacije

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

Naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima. U vezi s našom revizijom konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati gore navedene ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili na ostalim informacijama, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. Kako je prethodno opisano u Odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, nismo bili u mogućnosti dobiti dostatne i primjerene dokaze za knjigovodstvenu vrijednost zaliha Društva iskazane na 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. godine. U skladu s tim, nismo mogli zaključiti jesu li ili nisu li ostale informacije značajno pogrešno prikazane u vezi s tim pitanjem.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

U pogledu Izvješća posloводства Grupe i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koji su uključeni u Godišnje izvješće, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuju li Izvješće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja potrebne objave navedene u članku/člancima 21. i 22. Zakona o računovodstvu te sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije navedene u članku 22. Zakona o računovodstvu.

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

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

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

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

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

U sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Grupu 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 ustanovila Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

- 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 Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Pribavljamo dostatne i primjerene revizijske dokaze u vezi s financijskim informacijama subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar Grupe kako bi izrazili mišljenje o tim konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadziranje i izvođenje revizije Grupe. Mi smo isključivo odgovorni za naše revizijsko mišljenje.

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

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

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

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)**Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima****Ostale obveze izveštavanja propisane Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji**

Glavna skupština matičnog društva nas je imenovala revizorom Grupe 1. travnja 2019. godine za potrebe revizije priloženih konsolidiranih financijskih izvještaja. Naš neprekinuti angažman traje ukupno 1 godinu te se odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje o priloženim konsolidiranim financijskim izvještajima dosljedno je s dodatnim izvješćem izdanim nadzornom odboru matičnog društva 23. svibnja 2019. godine, u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća;
- prilikom obavljanja revizije nisu pružane nedozvoljene nerevizijske usluge iz članka 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Društvu i društvima pod njegovom kontrolom nismo, uz usluge zakonske revizije, pružili druge usluge, osim onih usluga koje su objavljene u Godišnjem izvješću.

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



Marina Tonžetić

Član Uprave i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

23. svibnja 2019. godine

Radnička cesta 80,

10 000 Zagreb,

Republika Hrvatska