

# AMINESS d.d.

---

DIONIČKO DRUŠTVO  
ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM  
NOVIGRAD

Godišnje izvješće za 2022. godinu

Lipanj 2023. godine

**AMINESS d.d.**  
**NOVIGRAD**

SADRŽAJ

Stranica

Izvešće posloводства	1
Izvešće odgovornosti Uprave	6
Izvešće neovisnog revizora	7
Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu	9
Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na datum 31.prosinca 2022. godine	10
Nekonsolidirani izvještaj o novčanom toku za 2022. godinu	11
Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za 2022. godinu	12
Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje za 2022. godinu	13

## IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA





za 2022. godinu

### 1. OPĆENITO

AMINESS d.d. za hotelijerstvo i turizam (u daljnjem tekstu „Društvo“) sa sjedištem u Novigradu, dugogodišnji je vodeći nositelj razvoja turističke ponude grada Novigrada, općine Smokvica na otoku Korčuli, te jedna od vodećih turističkih tvrtki na području grada Orebića na poluotoku Pelješcu.

Prateći suvremene trendove i zahtjeve tržišta, od kraja 2015. godine Društvo posluje pod novim krovnim brandom „Aminess Hotels & Campsites“ (skraćeno „Aminess“), uz slogan „lasting relations“ – veze koje traju.

Društvo raspolaže s 795 smještajnih jedinica u četiri hotela:

-  Aminess Maestral Hotel\*\*\*\*, Novigrad
-  Aminess Lume Hotel\*\*\*\*, Brna, otok Korčula
-  Aminess Grand Azur Hotel\*\*\*\*, Orebić
-  Aminess Laguna Hotel\*\*\*, Novigrad

Osim čvrstih kapaciteta Društvo raspolaže i s 1.700 smještajnih jedinica u kampovima:

-  Aminess Sirena Campsite\*\*\*\*, Novigrad
-  Aminess Maravea Camping Resort\*\*\*\*, Novigrad

Svi kapaciteti mogu istovremeno ugostiti do 6.500 gostiju.

Društvo svoj kontinuirani rast temelji na strategiji kontinuiranog poboljšanja kvalitete usluga i proizvoda, proširenju ponude te na investicijama u postojeće i nove kapacitete radi čega smo u proteklom desetogodišnjem ciklusu ostvarili značajan porast svih poslovnih pokazatelja.

### 2. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI TIJEKOM 2022. GODINE

*Kupnja udjela u društvu Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o.*

Društvo je 14. siječnja 2022. godine steklo 55% udjela u društvu Sea Heaven Camps & Resorts d.o.o. koji je imatelj 60% udjela u društvu Marbera Holding a.s. koji je imatelj 95.17% udjela u društvu Hoteli Njivice d.o.o., odnosno, posredno je steklo 31.4% udjela u društvu Hoteli Njivice d.o.o.

*Kupnja udjela u društvu Hoteli Romana d.o.o.*

Društvo je 07. veljače 2022. godine steklo 50% udjela u društvu Hotel Romana d.o.o.

### *Pripajanje društva Dalmacija Hoteli d.o.o.*

Društvo je 21. rujna 2022. pripojilo društvo Dalmacija Hoteli d.o.o., čime je postalo direktni vlasnik 90.07% udjela u društvu HTP Korčula d.d. i 89.25% udjela u društvu HTP Orebić d.d.

### *Prodaja udjela u društvu Adria Life d.o.o.*

Društvo je 15. veljače 2022. prodaja 100% udjela u društvu Adria Life d.o.o.

### 3. POSLOVANJE DRUŠTVA U 2022.g.

Tijekom 2022. g, Društvo je ostvarilo ukupno 285,9 milijuna kuna poslovnih prihoda što predstavlja rast od oko 38% u odnosu na 2021. godinu kada je društvo ostvarilo 206,9 milijuna kuna poslovnih prihoda.

Tijekom 2022. godine ostvareno je 754.927 noćenja dok je tijekom 2021. ostvareno 594.339 noćenja što predstavlja rast od cca 27% u odnosu na 2021. godinu. Društvo je i s brojem noćenja i sa ostvarenim rastom prihoda dostiglo i prestiglo 2019. godinu. Razlika od 22% nad prihodima iz 2019.godine ostvaren je uz rast noćenja od 0,7% iz čega je razvidno povećanje prosječne cijene i optimizacija kanala prodaje.

Ključni pokazatelji poslovanja:

Ključni pokazatelji poslovanja				
u HRK <u>m</u>	2019	2020	2021	2022
Prihodi	234.1	93.8	206.9	285.9
EBITDA	74.7	12.2	72,7	85.7
<i>marža</i>	31.9%	12.9%	35.1%	30%
Broj noćenja	749,944	247,978	594,339	754.927
ABR u kunama	571	690	587	654

Društvo je u 2022 ostvarilo EBITDA od 85,7 milijuna kuna koja je 14,7% bolja od EBITDA ostvarene u 2019. godini.

Poslovanje tijekom 2022. godine obilježeno je pojavom dvoznamenkaste stope inflacije koja je dovela do rasta troškova poslovanja kroz povećanje cijene energenata, te hrane i pića, te usluga. Bez obzira na navedeno, Društvo je uspjelo kompenzirati negativne učinke inflacije te je ostvarilo rast profitabilnosti.

Ukupno, neto dobit u promatranom razdoblju iznosio je 21,8 milijuna kuna, dok je u istom razdoblju prethodne godine ostvarena neto dobit od 15,0 milijuna kuna.

### *Kapitalna ulaganja*

Tijekom 2022. godine kapitalna ulaganja Društva bila su usmjerena na obnovu kapaciteta Aminess Maestral Hotela. Društvo je tijekom 2022.godine dodatno uložilo u opremanje restorana, aperitiv bara Aminess Hotela Maestral i Grilla Sirena.

### *Stjecanje udjela*

Društvo je tijekom 2022.gdine steklo posredno udjele u društvu Hoteli Njivice d.o.o. putem akvizicije 55% udjela u društvu Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o.

Cilj ove akvizicije je nakon operativnog i formalno pravno povezivanje Aminess d.d. te Hoteli Niivice d.o.o.

Akvizicija je provedena namjenskim dugoročnim kreditom i vlastitim sredstvima.

### **4. VLASTITE DIONICE**

Na 31. prosinca 2022. godine Društvo ima ukupno 6.950 dionica, što čini 0,79% temeljnog kapitala. Tijekom 2022. godine Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

## 5. IZLOŽENOST RIZICIMA

Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima, kreditima i obvezama može se sažeti u sljedeće:

### VALUTNI RIZIK

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je još tijekom 2022. godine najviše izloženo promjenama vrijednosti EUR, jer se u toj valuti realizira značajni dio prihoda. Također, obveze za kredite su s valutnim klauzulama (u EUR-ima). Stoga se kontinuirano prati kretanje EUR-a, s obzirom da promjena tečaja može imati značajan utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Ulaskom u EUR zonu valutni rizik Društva značajno pada.

### KAMATNI RIZIK

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednost financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente. Društvo ima značajne dugoročne obveze po kreditima, te kao posljedicu toga i izloženost riziku promjene kamatnih stopa.

### KREDITNI RIZIK

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Društvo kontinuirano prati sva potraživanja, te se redovno provode rezerviranja sumnjivih potraživanja. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

### RIZIK LIKVIDNOSTI

Na nivou Društva upravlja se rizikom likvidnosti održavajući prikladne pričuve, bankovna sredstva i pričuve pozajmljenih sredstava, neprekidnim praćenjem predviđenih i stvarnih novčanih tijekova te uspoređujući rokove dospijeca financijske imovine i obveza.

## 6. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance, Društvo je provelo sljedeće ključne događaje:

- Društvo je 24. ožujka 2023. godine prodalo 50% udjela u društvu Hotel Romana d.o.o.

---

Zrinka Bokulić  
*Predsjednik Uprave*

---

Dino Hrelja  
*Član Uprave*

---

Ivica Sulje  
*Član Uprave*

---

Ante Barić  
*Član Uprave*

**Aminess**  
**Aminess d.d.**  
NOVIGRAD (10)

## IZJAVA ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava Društva dužna je osigurati da financijski izvještaji za 2022. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji je odobrila Europska unija tako da fer prezentiraju financijsko stanje, rezultat poslovanja, promjene kapitala i novčane tijekove Društva za to razdoblje. Društvo je koristilo izuzeće za prezentiranje konsolidiranih financijskih izvještaja prema članku 4 MSFI-a10. Društva koja se nisu konsolidirala u financijskim izvještajima Aminess d.d. su konsolidirana u financijskim izvještajima društava Auctor Holding a.s., Češka koji se pripremaju u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva. Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

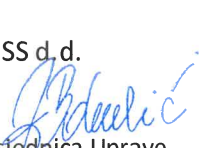
- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima te svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja;
- izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.


Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj i rezultate poslovanja Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Uprava je odgovorna za čuvanje imovine Društva pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti. Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства odobreno je za izdavanje od strane Uprave.

Godišnje izvješće, uključujući i financijske izvještaje, odobreno je od strane Uprave 28. lipnja 2023. godine i potpisano je niže od strane

AMINESS d.d.

  
Predsjednica Uprave  
Zrinka Bokulić

  
Član Uprave  
Džino Hrelja

  
Član Uprave  
Ivica Sulje

  
Član Uprave  
Ante Barić

  
**Aminess**  
Aminess d.d.  
NOVIGRAD (10)



## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva AMINESS d.d.

### *Mišljenje*

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Aminess d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o nekonsolidiranih financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine te nekonsolidirane izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama kapitala i novčanom toku za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju nekonsolidirani financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2022. godine, njegovu nekonsolidiranu financijsku uspješnost i njegove nekonsolidirane novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

### *Osnova za izražavanje mišljenja*

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti, u skladu s tim standardima, detaljnije su opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

### *Ostale informacije*

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства koje je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva, ali ne uključuju financijske izvještaje niti naše izvještaje o reviziji financijskih izvještaja.

Naše mišljenje na financijske izvještaje ne odnosi se na ostale informacije te ne izražavamo uvjerenje bilo koje vrste na ostale informacije, osim ako to nije izričito navedeno u našem izvješću.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, odgovornost nam je pročitati ostale informacije te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne s financijskim izvještajima ili saznanjima koja smo prikupili tijekom revizije, kao i čine li se, na neki drugi način, značajno pogrešno iskazane.

Vezano za Izvešće posloводства, također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje je li Izvešće posloводства pripremljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvješću posloводства za financijsku godinu za koji su pripremljeni financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu;

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje Društva te okruženja u kojem ono posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства. U vezi s tim, nemamo ništa za izvijestiti.

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva AMINESS d.d (nastavak)

### *Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje*

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s EU MSFI te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

Oni koji su zaduženi za nadzor, odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja, uspostavljenog od strane Društva.

### *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*

Naši su ciljevi steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji, kao cjelina, bez značajno pogrešnog iskaza uslijed prijevare ili pogreške te izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti postojanje značajno pogrešnih iskaza. Pogrešni iskazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške, a smatraju se značajnim, ako se razumno može očekivati da bi, pojedinačno ili zbrojeni s drugim pogrešnim iskazima, utjecali na ekonomske odluke korisnika financijskih izvještaja, donesene na osnovi ovih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da 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 u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.



## Izvršće neovisnog revizora dioničarima društva AMINESS d.d. (nastavak)

### Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, 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. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor u vezi s, između ostalog, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tijekom naše revizije.

**KPMG Croatia d.o.o. za reviziju**

28. lipnja 2023.

Hrvatski ovlaštteni revizori  
Eurotower, 17. kat  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb  
Hrvatska

**KPMG Croatia**  
d.o.o. za reviziju  
Eurotower, 17. kat  
Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb

Tony Ilijanić  
Član Uprave, Hrvatski ovlaštteni revizor

## Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Bilješka</b>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Prihodi od prodaje	18	276.124	190.722
Ostali prihodi	20	9.818	16.177
Troškovi materijala i usluga	21	(101.105)	(61.318)
Troškovi zaposlenih	22	(72.373)	(52.406)
Amortizacija	23	(37.281)	(36.378)
Ostali poslovni rashodi	24	(26.740)	(20.507)
<b>Dobit iz poslovanja</b>		<b>48.443</b>	<b>36.290</b>
Financijski prihodi	25	2.639	1.585
Financijski rashodi	26	(20.998)	(19.432)
<b>Neto financijski rashod</b>		<b>(18.359)</b>	<b>(17.847)</b>
<b>Dobit prije poreza</b>		<b>30.084</b>	<b>18.443</b>
Porez na dobit	27	(8.303)	(3.492)
<b>Dobit za godinu</b>		<b>21.781</b>	<b>14.951</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		324	117
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu</b>		<b>22.105</b>	<b>15.068</b>

*Bilješke su sastavni dio Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti*

## Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	31.12.2022	31.12.2021
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nematerijalna imovina	3	2.331	2.557
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	303.985	293.414
Ulaganja u nekretnine	4	1.494	1.784
Imovina s pravom korištenja	5	5.123	7.116
Ulaganja u ovisna društva	6	324.601	239.576
Ulaganja u pridružena društva	6	1.064	845
Dugotrajna potraživanja	6	13.818	5.182
Odgođena porezna imovina	7	-	4.195
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>652.416</b>	<b>554.669</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe	8	1.805	1.298
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	9	53.842	14.099
Novac i novčani ekvivalenti	10	33.332	88.590
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>88.979</b>	<b>103.987</b>
<b>Ukupno imovina</b>		<b>741.395</b>	<b>658.656</b>
<b>GLAVNICA I OBVEZE</b>			
<b>Kapital i rezerve</b>			
Temeljni (upisani) kapital	11	29.900	29.900
Pričuve	12	134.285	133.961
Zadržana dobit		79.283	57.586
		<b>243.468</b>	<b>221.447</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Posudbe	15	230.082	186.696
Obveze po najmovima	5	3.272	3.298
Rezerviranja	13	14.158	10.939
Odgođena porezna obveza		103	218
		<b>247.615</b>	<b>201.151</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Posudbe	15	209.067	201.823
Obveze po najmovima	6	2.032	5.419
Obveza za porez na dobit		3.840	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	16,17	35.373	28.816
		<b>250.312</b>	<b>236.058</b>
<b>Ukupno glavnica i obveze</b>		<b>741.395</b>	<b>658.656</b>

*Bilješke su sastavni dio Izvještaja o financijskom položaju*

## Nekonsolidirani izvještaj o novčanom toku za 2022. godinu

<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>Bilješka</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
<b>Dobit za godinu</b>		21.781	14.951
<b>Usklađenje za:</b>			
Amortizacija		37.281	36.378
Otpis nekretnina, postrojenja i opreme		(131)	-
Neto dobiti od prodaje nekretnina i opreme		-	(84)
Neto financijski rashodi		20.844	17.847
Dobit od prodaje udjela		-	(1.350)
Povećanja rezerviranja		3.219	1.753
Porez na dobit		8.303	3.492
<b>Promjene u obrtnom kapitalu</b>			
Dobavljači i ostale obaveze		34.575	12.415
Kupci i ostala potraživanja		(6.317)	(3.015)
Zalihe		(507)	(46)
<b>Novčani priljev od poslovnih aktivnosti</b>		<b>119.048</b>	<b>82.341</b>
Plaćen porez na dobit		(518)	-
Plaćena kamata		(19.894)	(11.672)
<b>Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti</b>		<b>98.636</b>	<b>70.669</b>
<b>Novčani tok od ulagačkih aktivnosti</b>			
Primici od prodaje dugotrajne materijalne imovine		135	416
Primici od prodaje udjela		-	22.100
Dane pozajmice		(33.426)	(5.638)
Primici od pozajmica i štednih uloga		3042	-
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(42.221)	(14.108)
Ulaganje u povezana društva		(85.025)	(72.290)
Novac stečen pripajanjem ovisnog društva		(10)	-
Novac stečen pripajanjem		12	-
Dani depoziti		(11.678)	-
<b>Neto novčani odljev od ulagačke aktivnosti</b>		<b>(169.171)</b>	<b>(69.520)</b>
<b>Novčani tok od financijske aktivnosti</b>			
Primici od dugoročnih kredita		56.717	-
Novčani izdaci za otplatu kredita		(34.901)	(40.846)
Otplata obaveza po pravu na korištenje imovine		(6.539)	(4.872)
<b>Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti</b>		<b>15.277</b>	<b>(45.718)</b>
<b>Ukupno povećanje (smanjenje) novčanog toka</b>		<b>(55.258)</b>	<b>(44.569)</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	10	88.590	133.159
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	10	<b>33.332</b>	<b>88.590</b>

*Bilješke su sastavni dio Izvještaja o novčanom toku*

## Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za 2022. godinu

u tisućama kuna

	Temeljni kapital	Vlastite dionice	Zakonske rezerve	Kapitalne rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
<b>Stanje 01. siječnja 2021. g.</b>	<b>29.900</b>	<b>(1.684)</b>	<b>13.547</b>	<b>117.948</b>	<b>4.004</b>	<b>29</b>	<b>42.520</b>	<b>206.264</b>
korekcije na početnim stanjima							115	115
<b>Stanje 01. siječnja 2021. g. prepravljeno</b>	<b>29.900</b>	<b>(1.684)</b>	<b>13.547</b>	<b>117.948</b>	<b>4.004</b>	<b>29</b>	<b>42.635</b>	<b>206.379</b>
Dobit godine	-	-	-	-	-	-	14.951	14.951
Ostale promjene rezervi	-	-	-	-	-	117	-	117
<b>Ukupna dobit za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117</b>	<b>14.951</b>	<b>15.068</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2020. godine</b>	<b>29.900</b>	<b>(1.684)</b>	<b>13.547</b>	<b>117.948</b>	<b>4.004</b>	<b>146</b>	<b>57.586</b>	<b>221.447</b>
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	-	-	21.781	21.781
Promjene rezervi - utjecaj pripajanja društva (bilješka 6.)	-	-	-	-	-	-	(45)	(45)
Ostale promjene rezervi	-	-	-	-	-	324	(39)	285
<b>Ukupna dobit za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>324</b>	<b>21.697</b>	<b>22.021</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>	<b>29.900</b>	<b>(1.684)</b>	<b>13.547</b>	<b>117.948</b>	<b>4.004</b>	<b>470</b>	<b>79.283</b>	<b>243.468</b>

*Bilješke su sastavni dio Izvještaja o promjenama na kapitalu*

## 1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Aminess d.d. (prethodno Laguna Novigrad d.d.) (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Novigradu, Škverska 8, nastalo je pretvorbom bivšeg društvenog poduzeća Laguna Novigrad u dioničko društvo dana 30.12.1994. godine, kada je pretvorba upisana u Okružnom privrednom sudu u Rijeci.

OIB Društva je 58935879058, matični broj 03051773, te matični broj subjekta 040060543.

Na dan 31.12.2022. u Društvu je bilo zaposleno 349 radnika od čega 226 stalno zaposlenih, 120 na određeno vrijeme, 3 pripravnika (prosječan broj zaposlenih u 2022. godini iznosio je 452 a u 2021. godini 362).

Djelatnost Društva odvija se pod krovnim brandom Aminess Hotels & Campsites kroz četiri hotela s ukupno 795 smještajnih jedinica i dva kampa s ukupno 1.700 smještajnih jedinica.

U Novigradu posluju Aminess Maestral Hotel, kategoriziran s četiri zvjezdice te Aminess Laguna Hotel, s tri zvjezdice. Aminess Lume Hotel na Korčuli ima kategoriju četiri zvjezdice, isto kao i Aminess Grand Azur hotel u Orebiću. Dva kampa kategorizirana su s četiri zvjezdice (kamp Aminess Sirena i kamp Aminess Maravea Camping Resort), a nalaze se na području Novigrada.

Za predsjednicu uprave imenovana je Zrinka Bokulić koja zastupa društvo samostalno i pojedinačno, a mandat je u 2022. godini produžen na narednih 5 (pet) godina, počevši od 26. svibnja 2022. godine.

Za članove Uprave imenovani su:

Dino Hrelja – 28.12.2020. godine

Ivica Sulje - 19.07.2021. godine

Nadzorni odbor Aminess d.d. djelovao je tijekom dijela 2022. godine u sastavu:

Oleg Uskoković, predsjednik

Nenad Pavletić, zamjenik predsjednika,

Josef Pilka, član

Miroslava Goričnik-Gojsalić, član

Bruno Peculić, član – predstavnik radnika (do 31.08.2022.), Zoran Ćato, član – predstavnik radnika (Od 01.09.2022.)

Dana 01.03. 2023. novim članom uprave imenovan je g. Ante Barić.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

### **2.1. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“). Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, osim gdje je naznačeno drugačije. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje.

Društvo je koristilo izuzeće u Međunarodnom standardu financijskog izvještavanja 10 Konsolidirani financijski izvještaji za prezentiranje konsolidiranih financijskih izvještaja. Društva koja se nisu konsolidirala u financijskim izvještajima Aminess d.d. su konsolidirana u financijskim izvještajima društava Auctor Holding a.s., Češka koji se pripremaju u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

#### *Vremenska neograničenost poslovanja*

Uprava Društva ocjenjuje da Društvo ima sposobnost da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja. Ovi financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti vremenski neograničeno poslovati.

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

### 2.2 Strane valute

#### a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje. Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

#### b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim valutama izražene su u funkcionalnoj valuti upotrebom tečajne liste važeće na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na dan sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu upotrebom tečajne liste važeće na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od tečajnih razlika koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza denominiranih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Tečajne razlike koje se odnose na posudbe, potraživanja, novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u kategoriji financijskih prihoda i rashoda. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike također se prikazuju u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u kategoriji financijskih prihoda i rashoda.

### 2.3 Nekretnine postrojenja i oprema

Početno knjiženje dugotrajne materijalne imovine u bilanci je iskazano po procijenjenim iznosima. Procjena dugotrajne materijalne imovine obavljena je u postupku privatizacije Društva sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. godine. Procjena je obavljena od strane nezavisnih stručnjaka i odobrena od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju, koji je 15. ožujka 1994. godine izdao Rješenje o suglasnosti s pretvorbom i suglasnost o visini temeljnog kapitala u iznosu 32.279.000 DEM. Dana 30. travnja 1994. godine ova procjena je knjižena u bilanci Društva. Nabava dugotrajne imovine poslije procjene 1994. godine iskazana je po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti sredstava.

Temeljem Odluke o promjenama stvarnog vijeka upotrebe materijalne imovine zbog usklađenja stope amortizacije s vijekom upotrebe, amortizacija se obračunava po linearnoj metodi otpisa po stopama uređenim tako da otpisuju vrijednost pojedinačnih sredstava prema njihovom korisnom vijeku trajanja. Zemljište, umjetnička djela i imovina u pripremi se ne amortiziraju.

Procijenjeni korisni vijek trajanja za pojedinu imovinu tijekom 2021. i 2022. godine je kako slijedi:

Građevinski objekti	4-40 godina
Postrojenja i oprema; uredski inventari prijevozna sredstva	2 do 20 godina
Ostala materijalna imovina	10 godina

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

### **2.3.1. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine**

Društvo utvrđuje pokazatelje umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme primjenom metode multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti, na način da se u odnos stavlja neto knjigovodstvena vrijednost objekta (identificirane kao jedinice koja stvara novac) s njegovom ostvarenom operativnom dobiti. U slučaju da za pojedini objekt (jedinicu koja stvara novac) multiplikator neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti prelazi zadane vrijednosti, utvrđuje se njezina nadoknadiva vrijednost putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koja je viša.

Utvrđivanje pokazatelja umanjenja vrijednosti, kao i procjena budućih novčanih tokova i određivanje fer vrijednosti imovine (ili grupe imovine) zahtijeva od menadžmenta značajne procjene pri prepoznavanju i vrednovanju pokazatelja umanjenja vrijednosti, očekivanih novčanih tokova, primjenjivih diskontnih stopa, korisnih vjekova uporabe i ostataka vrijednosti.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na metodi tržišnog pristupa koji se koristi cijenama i drugim relevantnim informacijama iz tržišnih transakcija identičnom ili usporedivom (tj. sličnom) imovinom, identičnim ili usporedivim (tj. sličnim) obvezama ili skupinom imovine i obveza kao što je određeni segment djelatnosti.

Knjigovodstveni iznos imovine Društva, izuzev zaliha, pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoji li bilo kakva indikacija o umanjenju njihove vrijednosti. Ukoliko indikacije postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Imovina koja se amortizira provjerava se radi umanjenja vrijednosti uvijek kada događaji ili promjene uvjeta ukazuju da knjigovodstvena vrijednost možda neće biti nadoknadiva.

### **2.4. Nematerijalna imovina**

Nematerijalnu imovinu čine ulaganja u vrijednost licenci za software, ulaganja u tuđu imovinu, ulaganja u brand trgovačkog imena, a iskazuju se po trošku nabave. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 4 godine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.5. Financijski instrumenti**

#### **1. Financijska imovina**

##### **(i) Priznavanje i početno mjerenje**

Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina početno se priznaje kada društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Financijska imovina (osim ako se radi o potraživanju od kupaca bez značajne komponente financiranja) početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDG), za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po transakcijskoj cijeni.

##### **(ii) Klasifikacija i naknadno mjerenje**

Pri početnom priznavanju, financijska se imovina klasificira kao ona koja se mjeri po:

- amortiziranom trošku;
- FVOSD (fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobiti) – dužnička ulaganja;
- FVOSD – ulaganje u vlasničke instrumente;
- ili FVRDG (fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka).

Financijska se imovina ne reklasificira nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model za upravljanje financijskom imovinom u kojem slučaju se financijska imovina reklasificira od prvog dana prvog izvještajnog razdoblja koje slijedi nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava sljedeće uvjete i ako nije klasificirana kao mjerena po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji je cilj naplata ugovornih novčanih tokova; i
- ugovorni uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

Dužničko ulaganje mjeri se po FVOSD ako ispunjava sljedeće uvjete i nije klasificirano kao mjereno po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji se cilj ostvaruje naplatom ugovornih novčanih tokova i prodajom financijske imovine; i
- ugovorni uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

Prilikom početnog priznavanja ulaganja u vlasničke instrumente koje se ne drži radi trgovanja, Društvo može neopozivo odabrati prikazivanje promjena u fer vrijednosti navedenog ulaganja kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Ovakav odabir vrši se na individualnoj osnovi za svako pojedinačno ulaganje.

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

### (ii) Klasifikacija i naknadno mjerenje (nastavak)

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku ili po FVOSD kako je gore opisano, mjeri se po FVRDG. Navedeno uključuje svu derivativnu financijsku imovinu. Prilikom početnog priznavanja Društvo može neopozivo klasificirati financijsku imovinu koja inače ispunjava zahtjeve za mjerenje po amortiziranom trošku ili po FVOSD kao imovinu mjerenu po FVRDG ukoliko takvo klasificiranje eliminira ili značajno smanjuje računovodstvenu neusklađenost koja bi inače nastala.

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja ili kojom se upravlja te se njena uspješnost vrednuje na temelju njene fer vrijednosti, mjeri se po FVRDG.

Tablica u nastavku daje pregled ključnih odredbi računovodstvene politike koju Društvo koristi za vezano uz naknadno mjerenje financijske imovine te priznavanje dobitaka i gubitaka po svakoj vrsti financijske imovine:

Financijska imovina po FVRDG	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po fer vrijednosti. Neto dobiti i gubici, uključujući bilo koje prihode od kamata ili dividendi, priznaju se unutar dobiti ili gubitka.
Financijska imovina po amortiziranom trošku	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak umanjuje se za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, pozitivne i negativne tečajne razlike te gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Dobit ili gubitak pri prestanku priznavanja priznaje se unutar dobiti ili gubitka.
Dužnička ulaganja po FVOSD	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po fer vrijednosti. Prihod od kamata izračunat primjenom metode efektivne kamatne stope, pozitivne i negativne tečajne razlike te gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Ostali neto dobiti i gubici priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti. Prestankom priznavanja, dobiti i gubici akumulirani u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti reklasificiraju se u dobit ili gubitak.
Vlasnička ulaganja po FVOSD	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po fer vrijednosti. Dividenda se priznaje kao prihod unutar dobiti ili gubitka, osim ako je jasno da dividenda predstavlja povrat dijela troška ulaganja. Ostali neto dobiti i gubici priznaju se u ostalu sveobuhvatnu dobit i nikada se ne reklasificiraju u dobit ili gubitak.

### (iii) Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj društvo niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2. Financijske obveze**

Financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta.

#### **(i) Klasifikacija i naknadno mjerenje**

Financijske obveze mjere se po amortiziranom trošku ili FVRDG. Financijska obveza klasificira se kao mjerena po FVRDG ako je klasificirana kao namijenjena trgovanju, ako je derivativna ili ako je klasificirana kao mjerena po FVRDG pri početnom priznavanju. Financijske obveze po FVRDG mjere se po fer vrijednosti, a neto dobiti i gubici, uključujući sve rashode od kamata, priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Rashodi od kamata i negativne tečajne razlike priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Svi dobiti ili gubici kod prestanka priznavanja također se priznaju unutar dobiti ili gubitka.

#### **(ii) Prestanak priznavanja**

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kada se ugovorne obveze isplate, otkazu ili isteknu. Društvo isto tako, prestaje priznavati financijsku obvezu kada se izmijene ugovorne odredbe, a novčani tok promijenjene obveze je značajno drugačiji od inicijalnog, pri čemu se nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti.

#### **(ii) Prestanak priznavanja (nastavak)**

Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlike između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući i svu prenesenu ne-novčanu imovinu ili prihvaćene obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

### **3. Netiranje financijske imovine i financijskih obveza**

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

### **4. Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine**

#### *Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti*

Prilikom utvrđivanja je li se kreditni rizik financijske imovine značajno povećao od početnog priznavanja i prilikom procjene očekivanih kreditnih gubitaka (OKG-ova), Društvo razmatra razumne i činjenične informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize zasnovane na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti te uključuje informacije o budućnosti.

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Društvo smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao kad se aktiviraju pokazatelji ranog upozorenja sukladno politici Društva ili ugovornim uvjetima instrumenata.

Društvo smatra da financijska imovina nije nadoknativa djelomično ili u cijelosti ako:

- nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu bez da Društvo pokrene radnje poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje); ili
- financijska imovina ostane nepodmirena duže od 360 dana od dana dospijeca.

### *Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka*

OKG-ovi predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka koja je ponderirana vjerojatnostima. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlike između novčanih tijekova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti).

OKG-ovi se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.

### *Kreditno umanjena financijska imovina*

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko postoje osnove za kreditno umanjenje financijske imovine po amortiziranom trošku ili dužničkog ulaganja po FVOSD. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tijekove od te financijske imovine.

Dokaz da je potrebno kreditno umanjenje financijske imovine uključuje sljedeće dostupne podatke:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je značajno kašnjenje u plaćanju dospjelih obveza;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu oblik financijske reorganizacije.

### *Prikaz očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju.*

Rezerviranja za OKG-ove financijske imovine po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine. Za dužnička ulaganja po FVOSD, rezerviranja za OKG-ove terete dobit ili gubitak i priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

### *Otpis financijske imovine*

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine otpisuje se ukoliko Društvo razumno ne očekuje povrat financijske imovine bilo u cijelosti bilo djelomično. Temeljem iskustva nadoknade financijske imovine od kupaca Društvo umanjuje vrijednost kada imovina ima dospijeca duže od 360 dana, te kada su poduzete aktivnosti za naplatu .

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.6 Zalihe**

Zalihe trgovačke robe hrane i pića iskazane su po vrijednosti troška nabave ili neto prodajnoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Neto prodajna vrijednost zaliha predstavlja procijenjenu prodajnu cijenu zaliha umanjenu za te troškove prodaje. Trošak zaliha uključuje sve izdatke nastale kupnjom zaliha i njihovim dovođenjem u sadašnje stanje i na sadašnju lokaciju umanjene za primljene rabate.

Nekurentnim zalihama trgovačke robe vrijednost se smanjuje na teret rashoda razdoblja.

### **2.7 Potraživanja od kupaca**

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

### **2.8. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostalih kratkotrajnih visoko likvidnih instrumenata s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

### **2.9. Imovina namijenjena prodaji**

Imovina se klasificira kao imovina namijenjena prodaji ukoliko će se knjigovodstvena vrijednost imovine nadoknaditi prodajom, a ne daljnjom upotrebom imovine te ukoliko se prodaja smatra vrlo vjerojatnom.

Imovina namijenjena prodaji se mjeri po knjigovodstvenoj vrijednosti ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, ovisno o tome koja je niža. Imovina namijenjena prodaji se ne amortizira te se prikazuje odvojeno od iste vrste imovine koja nije namijenjena prodaji.

### **2.10. Najmovi**

Društvo je primijenilo MSFI 16 koristeći modificirani retroaktivni pristup. MSFI 16 uređuje jedinstveni, obračunski, bilančni model najma za najmodavce. Najmoprimac priznaje imovinu prava korištenja koja predstavlja njegovo pravo na korištenje imovine i obveze zakupa koji predstavljaju njezinu obvezu plaćanja zakupa. Postoje izuzeća od priznavanja na kratkoročne najmove i najmove predmeta male vrijednosti. Zakupci i dalje klasificiraju najmove kao financijske ili operativne najmove.

MSFI 16 zamjenjuje postojeće smjernice o najmu, uključujući MRS 17 Najmovi, IFRIC 4 Utvrđivanje sadrži li aranžman najam, operativni najmovi SIC-15 – poticaji i SIC -27 procjena supstancije transakcija koje uključujući pravni oblik zakupa.

#### **i. kao najmoprimac**

Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obvezu za najmove na datum početka najma. Imovina s pravom korištenja se početno mjeri po trošku, koji se sastoji od početnog iznosa mjerenja obveze po najmu prilagođen za sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije, uvećana za sve izravne početne troškove koji su nastali i procijenjene troškove rastavljanja i uklanjanja predmetne imovine ili obnove mjesta

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

na kojem se imovina nalazi ili vraćanja odnosno predmetne imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, umanjeno za sva primljena odobrenja za najam.

Imovina s pravom korištenja se naknadno amortizira koristeći linearnu metodu od datuma početka najma do isteka perioda najma, osim ako se do kraja razdoblja najma vlasništvo nad odnosnom imovinom prenese na najmoprimca ili ako trošak imovine s pravom uporabe odražava da će najmoprimac iskoristi mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom korištenja će se amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka uporabe, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Dodatno, imovini s pravom korištenja se redovito umanjuje vrijednost za gubitke od umanjenja vrijednosti, ako postoje ili se usklađuje zbog određenih naknadnih mjerenja obveze za najam.

Obveze za najam se početno mjere po sadašnjoj vrijednosti plaćanja po osnovi najma koji nije plaćen do tog datuma, diskontirano primjenjujući kamatnu stopu sadržanu u ugovoru o najmu ili, ako se ta stopa ne može izravno utvrditi, primjenjujući inkrementalnu stopu zaduživanja Društva.

Društvo utvrđuje svoju inkrementalnu stopu zaduživanja na osnovu kamatnih stopa od raznih eksternih izvora financiranja i radi određene prilagodbe koje odražavaju uvjete sadržane u ugovoru o najmu i vrsti unajmljene imovine.

Plaćanja najmova uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju sljedeće:

- fiksna plaćanja, uključujući u suštini fiksna plaćanja;
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, koja se početno mjere primjenom indeksa ili stopa koje vrijede na datum početka najma;
- iznos plaćanja za koji se očekuje da će biti plaćen na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i
- očekivanu cijenu kupnje za koju Društvo ima razumno uvjerenje da će iskoristiti, plaćanja najmova za opcijsko produljenje trajanja ugovora ako Društvo ima razumno uvjerenje da će produljenje iskoristiti, i kazne za prijevremeni raskid najma osim ako Društvo ima razumno uvjerenje da neće prijevremeno raskinuti najam.

Obveza za najmove se mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne stope. Ona se ponovo mjeri kada nastanu promjene u budućim plaćanjima najma zbog promjena indeksa ili stopa, ako postoji promjena u procjeni očekivanog iznosa plaćanja na temelju jamstava za ostatak vrijednosti, ako Društvo promjeni svoje procjene da li će koristiti mogućnost kupovine, produljenja ili raskida ili ako nastanu promjene u plaćanjima najma koje su u biti fiksne.

### *Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti*

Društvo je odlučilo ne priznati imovinu s pravom korištenja te obveze za najmove za najmove male vrijednosti i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu i licence. Društvo priznaje plaćanja po navedenim najmovima kao trošak pravocrtno kroz trajanje najma.

### **ii. kao najmodavac**

Prilikom sklapanja ili izmjene ugovora koji sadrži komponente najma, Društvo raspodjeljuje naknadu iz ugovora na svaku pojedinu komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Kada Društvo djeluje kao najmodavac, na početku najma se utvrđuje da li je najam financijski ili operativni.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Prilikom klasifikacije, Društvo provodi sveukupnu procjenu o tome da li se najmom prenose gotovo svi rizici i koristi povezane s vlasništvom predmetne imovine.

Ukoliko je to slučaj, onda je najam klasificiran kao financijski; u suprotnom, riječ je o operativnom najmu. Prilikom procjene, Društvo razmatra određene indikatore kao što je da li je najam sklopljen za veći dio korisnog vijeka trajanja predmetne imovine.

Društvo priznaje primljene naknade od najмова kao prihod od operativnih najмова na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma unutar ostalih prihoda.

Općenito, primjena računovodstvene politike na Društvo kao najmodavca u usporednom razdoblju nije u značajnoj mjeri različita od one primjene u skladu s MSFI-jem 16.

### **2.11. Dionički kapital**

Dionički kapital se sastoji od redovnih dionica. Troškovi koji se mogu izravno pripisati izdavanju novih dionica, a koji se ne odnose na poslovna spajanja, iskazuju se u glavnici kao umanjene primitaka. Troškovi izdavanja dionica nastali izravno u vezi s poslovnim spajanjem uključuju se u trošak stjecanja.

Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice Društva, uključujući sve pripadajuće troškove transakcije (umanjeno za porez na dobit), umanjuju ukupnu glavicu sve do povlačenja vlastitih dionica. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada uključuje se u glavicu, umanjeno za transakcijske troškove koji se direktno vežu uz transakciju.

### **2.12. Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se obveza prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

### **2.13. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, krediti i zajmovi se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjenih za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja kredita i zajmova, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Naknade koje se plaćaju pri ugovaranju kredita priznaju se kao troškovi transakcije zajma do mjere u kojoj je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen. U tom slučaju, naknada se odgađa do povlačenja. Ukoliko ne postoje dokazi da je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen, naknada se kapitalizira kao plaćanje unaprijed za usluge likvidnosti te se amortizira tijekom razdoblja trajanja zajma na koji se odnosi. Krediti i zajmovi se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.14 Tekući i odgođeni porez na dobit**

Trošak poreza za razdoblje sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez je priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti osim onog dijela koji se direktno prikazuje u dioničkoj glavnici. U tom slučaju porez je također priznat direktno u dioničkoj glavnici. Tekući porez na dobit obračunava se po stopi od 18% u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

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

### **2.15 Primanja zaposlenih**

#### *(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

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

#### *(b) Otpremnine*

Obveze za otpremnine priznaju se kada Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Društvo priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa. Otpremnine koje dospijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost.

#### *(c) Kratkoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje rezerviranje za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

## **2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.15 Primanja zaposlenih (nastavak)**

#### *(d) Dugoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje rezerviranje za jubilarne nagrade i otpremnine kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza.

### **2.16 Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Tamo gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak iako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

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

### **2.17 Priznavanje prihoda**

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge u hotelima. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za rabate kupcima i porez na dodanu vrijednost.

Prihodi se priznaju u trenutku prijenosa kontrole nad robom ili uslugama. Prijenos kontrole nad robom ili uslugama može se odvijati kontinuirano (priznavanje prihoda tijekom vremena) ili na određeni datum (priznavanje prihoda u određenom trenutku).

#### *(a) Prihodi od prodaje usluga*

Društvo prodaje usluge hotelskog smještaja i turističke usluge. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Cjenici uključuju količine i vrste smještajnih jedinica i ostalih usluga i definiraju se razdobljem na koje se usluga odnosi. Svi popusti obračunati u cjeniku predstavljaju smanjenje prodajne cijene.

Provizije agencijama predstavljaju dodatni trošak stjecanja ugovora i Društvo ih priznaje kao trošak u vrijeme nastanka te su iste iskazane u okviru ostalih operativnih troškova.

#### *(b) Prihodi od prodaje dobara*

Društvo nudi svojim kupcima hranu i piće u hotelskim sobama i hotelskim restoranima. Prihodi se priznaju u trenutku prodaje dobara.

### **2.18 Zarada po dionici**

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

## **SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.19 Porez na dodanu vrijednost**

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje na datum izvještavanja na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

### **2.20 Ulaganje u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine uključuju nekretnine koje se drže radi zarade putem iznajmljivanja ili povećanja njihove tržišne vrijednosti ili u obje svrhe. Trošak nabave uključuje sve troškove koji su direktno povezani s nabavkom te imovine. Ulaganja u nekretnine vrednuju se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenja vrijednosti.

### **2.21 Određivanje fer vrijednosti**

Društvo primjenjuje niz računovodstvenih politika i objava koje zahtijevaju mjerenje fer vrijednosti za financijsku i nefinancijsku imovinu i obveze.

Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koje se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 – kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 – ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 – ulazne varijable za imovinu ili obveze koje se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještaja o financijskom položaju. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima.

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC derivativni) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2.

Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

## **SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.22 Pripajanja pod zajedničkom kontrolom**

Poslovna kombinacija koja uključuje subjekte pod zajedničkom kontrolom poslovna je kombinacija u kojoj sve subjekte koji se kombiniraju na kraju kontrolira ista strana ili stranke i prije i nakon poslovne kombinacije, a gdje kontrola nije prolazna. Metoda knjigovodstvene vrijednosti prethodnika upotrebljava se za provođenje pripajanja društava (poslovanja) pod zajedničkom kontrolom. Knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza stečenog društva (poslovanja) prenose se na društvo sljednika. Na datum spajanja eliminiraju se transakcije, stanja i nerealizirani dobiti i gubici među transakcijama između dva društva koja se spajaju. Neto imovina pripojenih društava pripisuje se zadržanoj dobiti.

### 3. NEMATERIJALNA IMOVINA

Dugotrajna nematerijalna imovina ukupne vrijednosti 2.331 tisuća kuna sastoji se od softwera, ulaganja u projektnu dokumentaciju i ulaganja na tuđim sredstvima. Dugotrajna nematerijalna imovina amortizira se u roku od 4 godine. Obračunata amortizacija nematerijalne imovine u 2022. godini iznosila je 1.046 tisuća kuna.

Iskazana vrijednost nematerijalne imovine u pripremi najvećim dijelom odnosi se na projekt repositioniranja branda grupe hotela.

Kretanje nematerijalne imovine prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Licence, koncesije, patenti, software</b>	<b>Imovina u pripremi</b>	<b>Ukupno</b>
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>			
Stanje na dan 01.01.2021.	7.975	895	<b>8.870</b>
Povećanje	-	1.054	<b>1.054</b>
Prijenos imovine u pripremi	1.625	(1.625)	-
Prodaja i rashodovanje	(21)	-	<b>(21)</b>
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	<b>9.579</b>	<b>324</b>	<b>9.903</b>
Stanje na dan 01.01.2022.	9.579	324	9.903
Povećanje	139	681	<b>820</b>
Prijenos imovine u pripremi	612	(612)	-
Stjecanje u poslovnim kombinacijama	-	-	-
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>	<b>10.330</b>	<b>393</b>	<b>10.723</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</i></b>			
Stanje na dan 01.01.2021.	6.457	-	<b>6.457</b>
Trošak za godinu	889	-	<b>889</b>
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	<b>7.346</b>	-	<b>7.346</b>
<b>Stanje na dan 01.01.2022.</b>	7.346	-	<b>7.346</b>
Trošak za godinu	1.046	-	<b>1.046</b>
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>	<b>8.392</b>	-	<b>8.392</b>
<b><i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i></b>			
<b>Stanje na kraju prošlog razdoblja</b>	<b>2.233</b>	<b>324</b>	<b>2.557</b>
<b>Stanje na kraju tekućeg razdoblja</b>	<b>1.938</b>	<b>393</b>	<b>2.331</b>

#### 4. MATERIJALNA IMOVINA

Kretanje dugotrajne materijalne imovine u 2022. godini prikazano je u sljedećoj tabeli:

-u tisućama  
kuna-

Pozicije	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema; uredski inventar i prijevozna sredstva	Imovina u pripremi	Ostala imovina	Ukupno materijalna imovina	Ulaganja u nekretnine
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>							
<b>Stanje na dan 01.01.2021.</b>	<b>33.980</b>	<b>480.255</b>	<b>133.920</b>	<b>16.840</b>	<b>8.544</b>	<b>673.539</b>	<b>5.789</b>
Direktna povećanja	-	-	-	9.090	4.024	13.114	-
Prijenos	-	737	1.841	(2.578)	-	-	-
Prodaja ili rashodovanje	-	(12)	(4.586)	-	-	(4.598)	-
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	<b>33.980</b>	<b>480.980</b>	<b>131.175</b>	<b>23.352</b>	<b>12.568</b>	<b>682.055</b>	<b>5.789</b>
Direktna povećanja	-	-	-	41.301	100	41.401	-
Prijenos s imovine u pripremi	-	20.045	30.396	(46.361)	(4.080)	-	-
Prodaja ili rashodovanje	-	-	(2.768)	-	-	(2.768)	-
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>	<b>33.980</b>	<b>501.025</b>	<b>158.803</b>	<b>18.292</b>	<b>8.588</b>	<b>720.688</b>	<b>5.789</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>							
<b>Stanje na dan 01.01.2021.</b>	-	<b>246.425</b>	<b>111.000</b>	-	<b>4.568</b>	<b>361.993</b>	<b>3.716</b>
Amortizacija za 2021. godinu	-	21.600	8.700	-	628	30.928	289
Prodaja ili rashodovanje	-	(23)	(4.257)	-	-	(4.280)	-
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	-	<b>268.002</b>	<b>115.443</b>	-	<b>5.196</b>	<b>388.641</b>	<b>4.005</b>
Amortizacija za 2022. godinu	-	21.303	8.958	-	566	30.827	289
Prodaja ili rashodovanje	-	-	(2.765)	-	-	(2.765)	-
<b>31.12.2022.</b>	-	<b>289.305</b>	<b>121.636</b>	-	<b>5.762</b>	<b>416.703</b>	<b>4.294</b>
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b>							
<b>31.12.2021.</b>	<b>33.980</b>	<b>212.978</b>	<b>15.732</b>	<b>23.352</b>	<b>7.372</b>	<b>293.414</b>	<b>1.784</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>33.980</b>	<b>211.720</b>	<b>37.167</b>	<b>18.292</b>	<b>2.826</b>	<b>303.985</b>	<b>1.495</b>

Najveći dio imovine u pripremi odnosi se na investiciju u pripremi izgradnje novog hotela kategorizacije četiri zvjezdice u Novigradu koja se planira realizirati u razdoblju od pet godina, te projekta rekonstrukcije hotela Aminess Grand Azur na Orebiću.

#### **4. MATERIJALNA IMOVINA (nastavak)**

Sukladno odredbama članka 8. i članka 11. stavak 1. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10) Društvo je dana 31.01.2011. podnijelo Vladi Republike Hrvatske putem Ministarstva turizma Zahtjev za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu Republike Hrvatske za korištenje turističkog zemljišta u kampu Mareda i kampu Sirena.

Sukladno odredbama članka 21. stavak 3. i u svezi s odredbom članka 20. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Društvo je dana 31.01.2011.g. podnijelo Gradu Novigradu Zahtjev za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu koje nije procijenjeno u vrijednost društvenog kapitala.

Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine (dalje: ZTZ) prestao je važiti stupanjem na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20; dalje: ZNGZ). Stupanjem ZNGZ-a na snagu prestale su važiti i uredbe donesene na temelju ZTZ-a, koje su regulirale plaćanje koncesijske naknade, a Društvo je, po sili zakona, postalo zakupnik turističkog zemljišta koje služi za redovitu uporabu hotela kao i dijelova kampa u vlasništvu Republike Hrvatske. Unatoč proteku roka za donošenje uredbi po ZNGZ-u, iste još uvijek nisu donesene te trenutno ne postoji važeći propis koji regulira obvezu i način plaćanja zakupnine. Društvo je naknadu za korištenje predmetnog zemljišta rezerviralo u iznosu utvrđenom prema ranije plaćanim naknadama.

Društvo je podnijelo potrebne zahtjeve prema ZNGZ-u te se po okončanju pokrenutih postupaka očekuje utvrđivanje vlasništva u korist Društva na procijenjenim objektima i zemljištu odnosno utvrđivanje vlasništva jedinice lokalne samouprave ili Republike Hrvatske na neprocijenjenim objektima odnosno zemljištu, a za zemljište propisano ZNGZ-om sklopit će se ugovor o zakupu na 50 godina.

Društvo je iskazalo kategoriju ulaganja u nekretnine za poslovni najam koji se odnosi na najam prostora marketa kod kampa Maravea. Prihod od najamnine koje je Društvo ostvarilo tijekom 2022. i 2021. godine iskazano je u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u kategoriji prihoda od prodaje.

U 2022. nije bilo nepredviđenih prihoda od najamnina koji su evidentirani u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Ugovori su sklopljeni za period od 1 do 5 godina i obnovljivi su na kraju razdoblja najma po tržišnoj cijeni, odnosno nakon raspisivanja natječaja biraju se najpovoljniji ponuđači.

Na dan 31. prosinca 2022. godine zemljište i zgrade u iznosu od 229.310 tisuća kuna založeni su kao jamstvo za osiguranje povrata pozajmljenih sredstava.

## 5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

Društvo s 01.01.2019. godine primjenjuje MSFI 16 koristeći modificirani retroaktivni pristup. Promjene u razdoblju od 31.12.2021. godine do 31.12.2022.godine iskazane su u sljedećem prikazu:

(u tisućama kuna)

Imovina s pravom korištenja:	Vozila	Poslovni prostori	Mobilne kućice	Koncesije	Ukupno
<b><i>Nabavna vrijednost</i></b>					
<b><i>Stanje na početku prošlog razdoblja</i></b>	1.974	5.075	12.135	2.126	21.310
Nabavke	127	-	-	-	127
Prodaja ili rashodovanje	(125)	-	-	-	(125)
<b>Stanje na kraju prošlog razdoblja</b>	<b>1.976</b>	<b>5.075</b>	<b>12.135</b>	<b>2.126</b>	<b>21.312</b>
<b><i>Stanje na početku tekućeg razdoblja</i></b>					
<b>Stanje na početku tekućeg razdoblja</b>	1.976	5.075	12.135	2.126	21.312
Nabavke	799	1.293	-	-	2.092
Modifikacija ugovora	-	1.034	-	-	1.034
Istek ugovora	(317)	-	(6.500)	-	(6.817)
<b>Stanje razdoblja</b>	<b>2.458</b>	<b>7.402</b>	<b>5.635</b>	<b>2.126</b>	<b>17.621</b>
<b><i>Akumulirana amortizacija</i></b>					
<b>Stanje na početku prošlog razdoblja</b>	733	1.719	7.121	351	9.924
Trošak za godinu	455	1.554	2.061	202	4.272
<b>Stanje na kraju prošlog razdoblja</b>	<b>1.188</b>	<b>3.273</b>	<b>9.182</b>	<b>553</b>	<b>14.196</b>
<b><i>Stanje na početku tekućeg razdoblja</i></b>					
<b>Stanje na početku tekućeg razdoblja</b>	<b>1.188</b>	<b>3.273</b>	<b>9.182</b>	<b>553</b>	<b>14.196</b>
Umanjenje vrijednosti	465	2.609	1.843	202	5.119
Istek ugovora	(317)	-	(6.500)	-	(6.817)
<b>Stanje na kraju tekućeg razdoblja</b>	<b>1.336</b>	<b>5.882</b>	<b>4.525</b>	<b>755</b>	<b>12.498</b>
<b><i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i></b>					
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	<b>788</b>	<b>1.802</b>	<b>2.953</b>	<b>1.573</b>	<b>7.116</b>
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>	<b>1.122</b>	<b>1.520</b>	<b>1.110</b>	<b>1.371</b>	<b>5.123</b>

Troškovi amortizacije prava korištenja imovine uključeni su u stavci Amortizacija u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, a trošak kamata na obaveze za najam je uključen u stavku rashoda od kamata.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti izuzeti su od tretmana po MSFI 16. Troškovi kratkoročnih najмова i najмова male vrijednosti uključeni su u stavku Troškovi zakupnina u iznosu od 630 tisuća kuna (u 2021. godini 99 tisuća kuna).

## 5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (nastavak)

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<b>Imovina s pravom korištenja:</b>		
Vozila	1.122	788
Poslovni prostori	1.520	1.802
Mobilne kućice	1.110	2.953
Koncesije	1.371	1.573
<b>Ukupno</b>	<b>5.123</b>	<b>7.116</b>
<b>Obveze po najmovima</b>		
Kratkoročne	2.032	5.419
Dugoročne	3.272	3.298
	<b>5.304</b>	<b>8.717</b>
<b>Dugoročne obveze po najmovima su kako slijede:</b>		
<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Od 1-2 godine	2.205	1.724
Od 2-5 godina	690	842
Više od 5 godina	377	732
	<b>3.272</b>	<b>3.298</b>
<b>Najmovi iskazani u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti su kako slijedi:</b>		
<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Amortizacija	5.119	4.272
Rashodi od kamata	132	208
Trošak najma vezano uz kratkotrajne najmove	358	60
Trošak najma vezano uz najmove male vrijednosti	271	281
	<b>5.880</b>	<b>4.821</b>

## 6. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Udio vlasništva Društva u povezanim društvima je:

Ulaganja u povezana društva	31.12.2022.		31.12.2021.	
	000 HRK	%	000 HRK	%
HTP Korčula d.d.	146.905	90,07%	53.105	32,56%
HTP Orebić d.d.	65.397	89,25%	19.198	26,20%
Dalmacija hoteli d.o.o.	-	0%	140.000	100%
Litmus d.o.o.	27.253	100%	27.253	100%
Aminess Hospitality Group d.o.o.	-		20	100%
Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o.	84.497	55%	-	0%
Hoteli Njivice d.o.o.	549	0,64%	-	0%
<b>Ukupno</b>	<b>324.601</b>		<b>239.576</b>	

Ulaganja u dionice	31.12.2022.		31.12.2021.	
	000 HRK		000 HRK	
IRTA d.o.o.	40		40	
IKB d.d.	1.014		805	
Hotel Romana d.o.o.	10		0	
<b>Ukupno</b>	<b>1.064</b>		<b>845</b>	

Dugotrajna potraživanja		
Dugoročni depoziti i jamčevine	13.818	5.182
<b>Ukupno</b>	<b>13.818</b>	<b>5.182</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>339.484</b>	<b>245.603</b>

Promjena u odnosu na 2021. godinu je pripajanje društva Dalmacija hoteli d.o.o., te prodaja udjela u društvu Aminess Hospitality Group d.o.o.

Ulaganja u vrijednosne papire iskazana su po zadnjoj cijeni trgovanja na kraju 2022. godine. Ispravak vrijednosti financijske imovine u ukupnom iznosu od 573 tisuća kuna knjižen je u revalorizacijske rezerve. U skladu s usvojenom računovodstvenom politikom, ovi vrijednosni papiri iskazani kao ostala ulaganja.

## 6. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (nastavak)

### Pripajanje ovisnog društva

Temeljem Ugovora o pripajanju od 27.05. 2022. godine i odluke skupštine Društva od 26.08.2022. godine, 20. rujna 2022. godine Društvo je pripojilo ovisno društvo Dalmacija Hoteli d.d.. u kojem je u trenutku pripajanja imalo 100% udjela u temeljnom kapitalu.

Efekt stjecanja prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Dalmacija Hoteli d.d.</b>
Ulaganje u povezana društva	140.000
Novac i novčani ekvivalenti	12
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(57)
<b>Neto imovina</b>	<b>139.955</b>
<b>Ulaganja u povezana društva</b>	<b>(140.000)</b>
<b>Utjecaj pripajanja na glavnici</b>	<b>(45)</b>

## 7. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

Odgođena porezna imovina odnosno odgođena porezna obveza mjeri se poreznom stopom od 18%.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Porezni gubitak</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na početku prošlog razdoblja</b>	<b>7.687</b>	<b>7.687</b>
Porez u korist računa dobiti i gubitka	(3.492)	(3.492)
<b>Stanje na kraju prošlog razdoblja</b>	<b>4.195</b>	<b>4.195</b>
<b>Stanje na početku tekućeg razdoblja</b>	<b>4.195</b>	<b>4.195</b>
Porez na u korist računa dobiti i gubitka	(4.195)	(4.195)
<b>Stanje na kraju tekućeg razdoblja</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8. ZALIHE

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Sirovine i materijal	1.542	770
Trgovačka roba	53	195
Zalihe gotovih proizvoda	210	333
<b>UKUPNO</b>	<b>1.805</b>	<b>1.298</b>

## 9. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<b>Kratkotrajna potraživanja</b>		
Potraživanja od kupaca	4.640	2.387
Ostala kratkotrajna potraživanja	10.139	6.076
Dane pozajmice	39.063	5.636
<b>Ukupno kratkoročna potraživanja</b>	<b>53.842</b>	<b>14.099</b>

Potraživanja od kupaca iskazana u izvještaju o financijsko položaju na dan izvještavanja su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Potraživanja od kupaca u zemlji	5.016	3.711
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	1.464	529
Ispravak vrijednosti potraživanja	(1.840)	(1.853)
<b>UKUPNO</b>	<b>4.640</b>	<b>2.387</b>

Starosna struktura potraživanja od kupaca na dan 31. prosinca 2022. godine je sljedeća:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Bruto iznos potraživanja</b>	<b>Ispravak vrijednosti</b>	<b>Knjigovodstvena vrijednost potraživanja</b>
Nedospjelo	2.084		2.084
0-180 dana	2.141		2.141
181-360 dana	250		250
Preko 360 dana	2.005	(1.840)	165
<b>UKUPNO</b>	<b>6.480</b>	<b>(1.840)</b>	<b>4.640</b>

Na dan 31. prosinca 2021. godine je sljedeća:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Bruto iznos potraživanja</b>	<b>ispravak vrijednosti</b>	<b>Knjigovodstvena vrijednost potraživanja</b>
Nedospjelo	1.101	-	1.101
0-180 dana	1.201	-	1.201
181-360 dana	24	-	24
Preko 360 dana	1.914	(1.853)	61
<b>UKUPNO</b>	<b>4.240</b>	<b>(1.853)</b>	<b>2.387</b>

Knjigovodstveni iznos potraživanja od kupaca preračunat je iz sljedećih valuta:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Kune	3.176	1.858
EUR	1.464	529
<b>UKUPNO</b>	<b>4.640</b>	<b>2.387</b>

## 9. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Kretanje ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Stanje na dan 01. siječnja	1.853	1.868
Povećanje	5	5
Naplata	(18)	(20)
<b>UKUPNO</b>	<b>1.840</b>	<b>1.853</b>

Ostala potraživanja iskazana u izvještaju o financijskom položaju na dan izvještavanja imaju sljedeću strukturu:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Potraživanja od države i drugih institucija	3.845	4.072
Obračunati prihodi i plaćeni troškovi budućeg razdoblja	5.830	986
Potraživanja od zaposlenih	70	61
Potraživanja od kamata od povezanih poduzeća	-	-
Ostalo	365	957
<b>UKUPNO</b>	<b>10.110</b>	<b>6.076</b>

Na poziciji obračunati prihodi i plaćeni troškovi budućeg razdoblja u ukupnom iznosu od 5.830 tisuća kuna iskazana su nedospjela potraživanja s osnove troškova i obračunati prihodi s osnove kamata na pozajmice.

Dane kratkoročne pozajmice iskazane u bilanci na dan izvještavanja su sljedeće:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Dani zajmovi povezanim poduzećima	39.063-	5.636
<b>UKUPNO</b>	<b>39.063</b>	<b>5.636</b>

Kratkoročne pozajmice ugovorene su sa kamatnom stopom od 8% godišnje.

## 10. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

Novac i ekvivalenti novca sastoje se od gotovine, iznosa na računima kod banaka i depozita:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Novac na računu	27.959	74.217
Gotovina u blagajni	11	1
Depoziti	5.362	14.372
<b>UKUPNO</b>	<b>33.332</b>	<b>88.590</b>

## 11. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL

Temeljni kapital društva Aminess d.d. iznosi 29.900.000 kn i podijeljen je na 877.065 dionica bez nominalne vrijednosti, te je u navedenom iznosu upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, stalna služba u Pazinu. Tijekom 2013. godine temeljni kapital povećan je korištenjem porezne olakšice temeljem reinvestiranja dobiti u iznosu od 12.359 tisuća kuna. Raspodjela navedenog iznosa u budućim razdobljima može rezultirati poreznom obvezom.

Struktura dioničara na datum 31. prosinca 2022. prikazana je u tablici niže:

<u>2022.</u>		
Prezime i ime/Skraćena tvrtka	Broj dionica	% udjela u temeljnom kapitalu
AUCTOR KAPITAL D.O.O. (53129449395)	732.218	83,49
AUCTOR HOLDING A.S. (28660258159)	32.086	3,65
VLASTITE DIONICE	6.250	0,79
OSTALI	116.511	12,07
	<b>887.065</b>	<b>100,00</b>

U odnosu na stanje na dan 31. prosinca 2021. godine nije bilo promjena.

## 12. PRIČUVE

Kretanje rezervi prikazano je u slijedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice	Revalorizacijske rezerve	Kapitalne rezerve	Ukupno
<b>Stanje na početku prošlog razdoblja</b>	13.547	4.004	(1.684)	29	117.947	<b>133.844</b>
Promjene tijekom godine	-	-	-	117	-	117
<b>Stanje na kraju prošlog razdoblja</b>	<b>13.547</b>	<b>4.004</b>	<b>(1.684)</b>	<b>146</b>	<b>117.947</b>	<b>133.961</b>
Promjene tijekom godine	-	-	-	324	-	324
<b>Stanje na kraju tekućeg razdoblja</b>	<b>13.547</b>	<b>4.004</b>	<b>(1.684)</b>	<b>470</b>	<b>117.947</b>	<b>134.285</b>

Odlukom Glavne Skupštine od 30. lipnja 2022. godine, dobit iz 2021. godine raspoređena je u zadržanu dobit Društva.

## 13. REZERVIRANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Koncesijska naknada – turističko zemljište	Primanja zaposlenih	Ostala rezerviranja	Ukupno
<b>Stanje na dan 01.01.2021.</b>	8.232	954	-	9.186
Povećanje rezerviranja	2.154	-	-	3.108
Iskorištenje rezerviranja	(54)	(489)	142	(401)
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>	<b>10.332</b>	<b>465</b>	<b>142</b>	<b>10.939</b>
<b>Stanje na dan 01.01.2022.</b>	10.332	465	142	10.939
Povećanje rezerviranja	3.733	53	43	3.786
Iskorištenje rezerviranja	(429)	(39)	(142)	(610)
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>	<b>13.636</b>	<b>479</b>	<b>43</b>	<b>14.158</b>
Dugoročni dio	13.636	479	43	14.158

Društvo je rezerviralo trošak razdoblja koncesijske naknade za korištenje turističkog zemljišta u visini 3.733 tisuća kuna što predstavlja kalkulaciju stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade prema Uredbi o postupku, načinu i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske (NN 12/2011) i Uredbi o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije (NN 12/2011). Tijekom 2022. godine Društvo je podmirilo temeljem okončanog sudskog spora 429 tisuća kuna na ime naknade za korištenje turističkog zemljišta.

### 13. REZERVIRANJA (nastavak)

Tijekom 2020. godine donesen je Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020; dalje: ZNGZ) temeljem kojeg je Društvo postalo zakupnikom dijelova kampa u vlasništvu Republike Hrvatske te zakupnikom turističkog zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli, a koje nije procijenjeno i uneseno u temeljni kapital, a nužno je za redovitu uporabu hotela. ZNGZ je propisao obvezu Vlade da u roku od 60 dana od stupanja samog zakona na snagu donese uredbe kojima će se odrediti jedinični ili početni iznos i način plaćanja zakupnine, a one do dana sastavljanja ove bilješke nisu donesene. Za dio 2020. godine naknada je obračunavana po prijašnjem principu te Društvo smatra da su evidentirane obveze dostatne.

Troškovi koncesije za Društvo za 2022. godinu u iznosu od 3.733 tisuća kuna (2021.g. 2.154 tisuća kuna) uključeni su u Ostale poslovne rashode.

Sukladno preuzetim pravima, postoji obveza isplaćivanja jubilarnih nagrada i otpremnina zaposlenicima. Zaposlenici imaju pravo na otpremninu za odlazak u redovitu mirovinu u iznosu od 10 tisuća kuna. Drugih oblika primanja nakon odlaska u mirovinu nema. Jubilarne nagrade se isplaćuju u skladu s duljinom neprekinutog trajanja zaposlenja u Društvu.

Trošak definiranih planiranih naknada je utvrđen koristeći aktuarske procjene. Aktuarske procjene uključuju pretpostavke o diskontiranim stopama, stopi smrtnosti ili stopi fluktuacije. Zbog dugoročne prirode navedenih planova, te procjene sadržavaju element neizvjesnosti. Ključne korištene pretpostavke su diskontna stopa od 0,068% i stopa fluktuacije od 65% za muškarce i 61% za žene.

### 15. POSUDBE

Društvo na dan 31. prosinca 2022. godine ima iskazane kreditne obveze u iznosu od 418.498 tisuća kuna.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<b>Dugoročne</b>		
Dugoročni krediti banaka	230.082	186.696
	<b>230.082</b>	<b>186.696</b>
<b>Kratkoročne</b>		
Kratkoročni krediti banaka	47.051	30.144
Kratkoročne posudbe	162.016	171.679
	<b>209.067</b>	<b>201.823</b>
<b>UKUPNO POSUDBE</b>	<b>439.149</b>	<b>388.519</b>

Ukupan iznos posudbi od strane povezanog društva Auctor Holding a.s. iznosi 157.018 tisuće kuna.

## 15. POSUDBE (nastavak)

Kretanje posudbi u izvještaju o financijskom položaju je sljedeće:

<b>Posudbe</b>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Stanje na dan 01. siječnja	388.519	417.900
Reklasifikacija obračunatih troškova	50	4.686
Primici od posudbi	86.788	-
Zatvaranje obveze prema dobavljačima	27.931	-
Otplata posudbi	(65.739)	(40.846)
Trošak kamata	19.972	18.715
Plaćene kamate	(19.471)	(11.464)
Kretanje naknade po posudbama	434	626
Tečajne razlike	665	(1.098)
Stanje na dan 31.12.	<b>439.149</b>	<b>388.519</b>

Knjigovodstvena vrijednost posudbi preračunata je iz sljedećih valuta:

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<i>(u tisućama kuna)</i>		
EUR	422.274	362.071
HRK	16.875	26.448
<b>UKUPNO</b>	<b>439.149</b>	<b>388.519</b>

Fiksne kamatne stope na dugoročne posudbe kreću se u rasponu od 2-8%.

Dospijee dugoročnih posudbi je sljedeće:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
od 1 do 2 godine	35.168	25.832
do 2 do 5 godina	101.050	78.329
Preko 5 godina	93.864	82.535
<b>UKUPNO</b>	<b>230.082</b>	<b>186.696</b>

## 16. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Obveze prema dobavljačima - inozemni	386	412
Obveze prema dobavljačima - domaći	14.470	7.680
<b>UKUPNO</b>	<b>14.856</b>	<b>8.092</b>

## 17. OSTALE OBVEZE

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Obveze za predujmove	4.148	2.130
Obveze za plaće	9.969	8.475
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	1.897	1.290
Obveze za ostale poreze i doprinose	2.043	5.772
Ostale obveze	194	977
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2.266	2.080
<b>UKUPNO</b>	<b>20.517</b>	<b>20.724</b>

Na poziciji odgođenog plaćanja troškova iskazane su obračunate kamate po primljenim kreditima i obveze za radne sate radnika odrađenih u preraspodjeli.

## 18. PRIHODI OD PRODAJE

### PRIHODI OD PRODAJE

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>%</b>	<b>2021.</b>	<b>%</b>
HOTELI	162.179	59%	105.570	55%
KAMPOVI	113.945	41%	85.152	45%
	<b>276.124</b>	<b>100%</b>	<b>190.722</b>	<b>100%</b>

### I b Prihodi prema tržištima

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>%</b>	<b>2021.</b>	<b>%</b>
<b>Hrvatska</b>	<b>9.416</b>	<b>3,41%</b>	<b>7.885</b>	<b>4,13%</b>
Međunarodna tržišta				
Slovenija	34.883	12,63%	22.152	11,61%
Njemačka	103.813	37,60%	85.393	44,77%
Austrija	56.452	20,44%	34.588	18,14%
Italija	7.635	2,77%	2.768	1,45%
Nizozemska	13.546	4,91%	6.875	3,60%
Ostali Europa	49.110	17,79%	30.166	15,82%
Ostali	1.269	0,46%	895	0,47%
<b>Ukupno međunarodna tržišta</b>	<b>266.708</b>	<b>96,59%</b>	<b>182.837</b>	<b>95,87%</b>

## 19. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

Prikaz stanja obveza i potraživanja od povezanih društava te ostvarenih prihoda i rashoda od povezanih društava:

stanje 31. prosinca 2022.

(u tisućama kuna)	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Auctor Holding a.s.	169.055	-	-	13.548
Ovisna društva	7.143	813	5.783	2.902
Ostala povezna poduzeća	-	39.064	1.746	168

stanje 31. prosinca 2021.

(u tisućama kuna)	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Auctor Holding a.s.	165.482	-	-	13.819
Ovisna društva	6.446	758	1.962	368
Ostala povezna poduzeća	0	6.150	1.820	802

U 2022. godini Društvo je prodalo ovisnim društvima materijalnu imovinu u vrijednosti 3 tisuće kuna (u 2021. godini 31 tisuću kuna), te ja kupilo materijalnu imovinu od ovisnih društava u iznosu od 3.263 tisuća kuna (u 2021. godini 105 tisuća kuna). Tijekom 2022. godine nije bilo prodaje materijalne imovine ostalim povezanim poduzećima (u 2021. godini iznosila je 10 tisuća kuna).

Naknade ključnom managementu u 2022. godini iznosile su 5.481 tisuća kuna (2021. godine 5.456 tisuća kuna). Ključni management sastoji se u 2022. godini od 11 članova (2021: 10 članova).

Naknada Nadzornog odbora za 2022. godinu iznosi 190 tisuća kuna, dok je u 2020. godini iznosila 187 tisuća kuna.

## 20. OSTALI PRIHODI

(u tisućama kuna)	2022.	2021.
Prihodi dotacija, subvencija itd.	123	8.849
Prihodi od nadoknade šteta	166	130
Prihodi od najma	1.693	1.427
Prihodi od mjenjačnica i posredovanja	709	592
Ostali prihodi	7.127	5.179
<b>UKUPNO</b>	<b>9.818</b>	<b>16.177</b>

Za 2021. godinu u prihodima od dotacija, subvencija i sl. iskazani su prihodi ostvareni temeljem mjera za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima Koronavirusom u ukupnom iznosu od 8.736 tisuća kuna.

Ostali prihodi odnose se najvećim dijelom na dobit od prodaje ulaganja prihode od organizacije dodatnih sadržaja (izleti i sl.), usluga posredovanja, stanarine sezonaca te prihoda od odobrenja.

## 21. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

Troškovi materijala		
<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	40.150	24.047
Utrošena voda i energija	13.870	7.264
<b>UKUPNO</b>	<b>54.020</b>	<b>31.311</b>

Troškovi usluga		
<i>u tisućama kuna</i>	2022.	2021.
Usluge održavanja	11.767	7.743
Komunalne usluge	11.225	6.568
Intelektualne i ostale usluge	9.680	6.230
Usluge pranja i čišćenja	4.172	2.604
Usluge promidžbe	3.290	2.118
Troškovi zakupnina	630	99
Nabavna vrijednost prodane robe	1.152	1.010
Prijevozne i PTT usluge	1.542	1.180
Ostali vanjski troškovi – usluge	3.627	2.455
<b>UKUPNO</b>	<b>47.085</b>	<b>30.007</b>

## 22. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
Neto plaće	49.916	34.675
Doprinosi iz i na plaću	17.937	13.819
Porez i prirez	4.520	3.912
<b>UKUPNO</b>	<b>72.373</b>	<b>52.406</b>

Troškovi osoblja uključuju 9.882 tisuća kuna (2021.: 7.178 tisuće kuna) obveznih doprinosa za mirovinsko osiguranje plaćenih Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, izračunatih kao postotak od bruto plaća djelatnika.

Broj zaposlenika na 31. prosinca 2022. godini iznosio je 349 (2021. g. 285).

## 23. AMORTIZACIJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
Nekretnine, postrojenja, oprema i ostala imovina	31.116	31.217
Nematerijalna imovina	1.046	889
Imovina s pravom korištenja	5.119	4.272
<b>UKUPNO</b>	<b>37.281</b>	<b>36.378</b>

## 24. OSTALI POSLOVNI RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Službena putovanja	628	402
Naknada troškova zaposlenima	10.482	6.045
Doprinosi, članarine i dr. davanja	1.429	1.208
Bankovne usluge, troškovi platnog prometa i provizija	9.305	8.904
Reprezentacija	733	498
Premije osiguranja	850	800
Naknade članovima NO	190	187
Porezi koji ne ovise o dohotku	266	180
Troškovi donacija i sponzorstva	107	46
Kazne, penali i nadoknade štete	1.366	395
Ostali rashodi	1.384	1.842
<b>UKUPNO</b>	<b>26.740</b>	<b>20.507</b>

## 25. FINANCIJSKI PRIHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Kamate	2.131	114
Tečajne razlike	474	1.437
Ostali financijski prihodi	34	34
<b>UKUPNO</b>	<b>2.639</b>	<b>1.585</b>

## 26. FINANCIJSKI RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Kamate	20.083	18.923
Tečajne razlike	915	509
<b>UKUPNO</b>	<b>20.998</b>	<b>19.432</b>

## 27. POREZ NA DOBIT

Društvo je u 2022. godini ostvarilo dobit u iznosu od 30.084 tisuća kuna.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Tekući porez	8.303	3.492
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>30.084</b>	<b>18.443</b>
Porez na dobit po zakonskoj stopi	5.415	3.320
Učinak neoporezivih prihoda	(35)	(1.593)
Učinak poreznih poticaja	-	-
Učinak porezno nepriznatih rashoda	2.923	1.765
<b>Porez na dobit</b>	<b>8.303</b>	<b>3.492</b>
<b><i>Efektivna porezna stopa</i></b>	<b>27,60%</b>	<b>18,93%</b>

Društvo je 30. travnja 2019. godine temeljem prijave od 24. srpnja 2018. godine steklo status nositelja poticajnih mjera za investicije temeljem Zakona o poticanju ulaganja za novi investicijski ciklus započet 2018. godine. Društvo nije koristilo poreznu olakšicu ni za 2019.g., 2020. g., 2021.g. ni za 2022. godinu.

Društvo na temelju dobivenih poticaja nije proknjižilo odgođenu poreznu imovinu u iznosu očekivanog iskorištenja potencijala kroz umanjenje porezne obveze u iznosu 56 milijuna kuna obzirom da nije vjerojatno da će se isti iskoristiti.

Društvo je sukladno donesenim izmjenama i dopunama Zakona o poticajnu ulaganja (NN 20/251) podnijelo zahtjev za produljenje razdoblja realizacije projekta ulaganja kako bi umanjilo rizik od potencijalnog povrata već iskorištenih potpora u iznosu od 2,6 milijuna kuna. Produženjem roka ulaganja Društvo produljuje rok za ispunjavanje kriterija za potporu no samo za kriteriji otvaranja novih radnih mjesta povezanih sa projektom ulaganja.

Društvo uz prijavu poreza na dobit podnosi redovno godišnje izvješće o korištenju poticajnih mjera.

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

Poslovanjem je Društvo izloženo raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima u nadležnosti je Uprave Društva i managementa.

Financijski instrumenti Društva na dan izvješća su sljedeći:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Dugoročna potraživanja i depoziti	13.818	5.182
Potraživanja od kupaca	4.640	2.387
Ostala potraživanja	10.139	6.076
Dani zajmovi	39.063	5.636
Novac i novčani ekvivalenti	33.332	88.590
<b>UKUPNO</b>	<b>100.992</b>	<b>107.871</b>
<b>Financijske obveze - kategorija:</b>		
Posudbe	439.149	388.519
Obveze po najmovima	5.304	8.717
Obveze prema dobavljačima	14.856	8.092
Ostale obveze	20.517	20.724
<b>UKUPNO</b>	<b>479.826</b>	<b>426.052</b>

### Rizici

Izloženost kreditnim, kamatnim i tečajnim rizicima javlja se u tijeku redovnog poslovanja Društva.

#### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane u financijskom instrumentu što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani.

Uprava primjenjuje kreditnu politiku, a izloženost kreditnom riziku redovito se prati. Društvo je prihvatilo politiku investiranja nesklonu riziku.

Što se tiče potraživanja od kupaca Društvo nije trenutno izloženo ovom riziku obzirom na povoljan odnos ovih potraživanja i prihoda od prodaje. Unutar procjene kreditne sposobnosti Društvo se mora pridržavati određenih minimalnih zahtjeva kreditne sposobnosti. Nadalje, određuje se maksimalna pojedinačna izloženost. Potraživanja od kupaca prate se redovito, najmanje jednom tjedno.

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na datum izvještavanja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2022.	2021.
<b>Kreditni i potraživanja</b>		
Dugoročna potraživanja i depoziti	13.818	5.182
Potraživanja od kupaca	4.640	2.387
Dani zajmovi	39.063	5.636
Novac i novčani ekvivalenti	33.332	88.590
<b>UKUPNO</b>	<b>90.853</b>	<b>101.795</b>

Kreditna kvaliteta izloženosti društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Dugoročna potraživanja i depoziti	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Dane pozajmice	Ostala ulaganja	Ukupno
<b>2022.</b>						
Nedospjela i neispravljena	13.818	1.101	33.332	39.063	-	87.314
Dospjela, ali neispravljena		3.539	-	-	-	3.539
Dospjela i ispravljena		1.853	-	-	-	1.853
Ispravak vrijednosti		(1.853)	-	-	-	(1.853)
<b>Ukupno</b>	<b>13.818</b>	<b>4.640</b>	<b>33.332</b>	<b>39.063</b>	<b>-</b>	<b>90.853</b>
<b>2021.</b>						
Nedospjela i neispravljena	5.182	337	88.590	5.636	-	99.745
Dospjela, ali neispravljena		2.050	-	5.636	-	7.686
Dospjela i ispravljena		1.868	-	-	-	1.868
Ispravak vrijednosti		(1.868)	-	-	-	(1.868)
<b>Ukupno</b>	<b>5.182</b>	<b>2.387</b>	<b>88.590</b>	<b>11.272</b>	<b>-</b>	<b>107.431</b>

### Kamatni rizik (nastavak)

Zaduživanja na koja se obračunavaju kamate ugovorena su uz promjenjivu i fiksnu kamatu stopu. Posudbe odobrene po promjenjivim stopama izlažu Društvo riziku kamatne stope novčanog toka. Na dan 31. prosinca 2022. godine posudbe koje su ugovorene po promjenjivim kamatnim stopama iznose 135.340 tisuća kuna (2021.: 132.804 tisuća kuna). Kamatne stope na posudbe od banaka vezane su uz tromjesečni EURIBOR.

Na dan 31. prosinca 2022. godine, kada bi kamatne stope na kredite s promjenjivim kamatnim stopama bile 0,5 % niže/više (2021.: 0,5 % niže/više), a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit Grupe za godinu bila bi 772 tisuće kuna viša/niža (2021.: 664 tisuća kuna).

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

### Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značajan dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazan u ovoj valuti. Također su obveze za kredite denominirane u eurima, što također Društvo, tijekom 2022.godine, izlaže kreditom riziku.

Izloženost Društva valutnom riziku na datum izvještavanja bila je kako slijedi:

<b>31.12.2022.</b>				
<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>	<b>Ostalo</b>	<b>UKUPNO</b>
Dugoročna potraživanja i depoziti	-	13.818	-	13.818
Potraživanja od kupaca	3.176	1.464	-	4.640
Dani zajmovi	-	39.063	-	39.063
Novac i novčani ekvivalenti	3.765	29.567	-	33.332
Posudbe	(16.875)	(422.274)	-	(439.149)
Obveze po najmovima	-	(5.304)	-	(5.304)
Obveze prema dobavljačima	(14.470)	(386)	-	(14.856)
<b>Neto izloženost</b>	<b>(24.404)</b>	<b>(344.052)</b>	<b>-</b>	<b>(368.456)</b>

<b>31.12.2021.</b>				
<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>	<b>Ostalo</b>	<b>UKUPNO</b>
Dugoročna potraživanja i depoziti	-	5.182	-	5.182
Potraživanja od kupaca	1.858	529	-	2.387
Dani zajmovi	-	5.636	-	5.636
Novac i novčani ekvivalenti	19.581	69.009	-	88.590
Posudbe	(26.448)	(362.071)	-	(388.519)
Obveze po najmovima	-	(8.717)	-	(8.717)
Obveze prema dobavljačima	(7.680)	(412)	-	(8.092)
<b>Neto izloženost</b>	<b>(12.689)</b>	<b>(290.844)</b>	<b>-</b>	<b>(303.533)</b>

### Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja smanjilo bi dobit prije poreza za 3.441 tisuća kuna (u 2021. godini 2.908 tisuća kuna). Postotak promjene tečaja određen je na temelju prosječne promjene u proteklih 12 mjeseci. Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za prikazane postotne promjene na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

Republika Hrvatska je 01. siječnja 2023. godine uvela euro kao službenu novčanu jedincu i zakonsko sredstvo plaćanja. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedna euro. Ovim prestaju valutni rizici u odnosu na transakcije Društva denominirane u eurima.

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

### Rizik likvidnosti

Upravljanje rizikom likvidnosti implicira osiguravanje dostatne količine novca, osiguravanje dostupnosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih plasmana i sposobnosti podmirenja svih obaveza Društva. Društvo ima za cilj održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorne kreditne linije budu dostupne. Uprava prati dnevno stanje dostupnih izvora novčanih sredstava putem dnevnoj izvješća o stanju novčanih sredstava i dospjelih obaveza.

Društvo je tijekom 2020. primilo kredit od strane povezanog društva Auctor Holding a.s. a vezano na preuzimanje većinskog udjela u društvu Dalmacija Hoteli d.o.o. odnosno posredno u društvima HTP Korčula d.d. i HTP Orebić d.d. Plan većinskog vlasnika je konverzija navedenog zajma u kapital društva do kraja 2023. godine kako bi se osnažila bilanca za daljnji rast poslovanja.

S obzirom na navedeno, te činjenice da društvo ima snažnu likvidonosnu poziciju uz očekivanu konverziju zajma u kapital, rukovodstvo Društva smatra da Društvo ima sposobnost da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja.

Prikaz u nastavku prikazuje financijske obaveze i imovinu Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iskazani iznosi predstavljaju ugovorene ne-diskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca 2022.g.

(u tisućama kuna)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
<i>Imovina koja ne nosi kamatu</i>						
Ostala potraživanja	10.139	10.139	10.139	-	-	-
Potraživanja od kupaca	4.640	4.640	4.640	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>14.779</b>	<b>14.779</b>	<b>14.779</b>	-	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	33.332	33.332	33.332	-	-	-
Dani zajmovi	39.063	39.063	39.063	-	-	-
Dugoročna potraživanja i depoziti	13.818	13.818	-	13.818	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>86.213</b>	<b>86.213</b>	<b>72.395</b>	<b>13.818</b>	-	-
	<b>100.992</b>	<b>100.992</b>	<b>87.174</b>	<b>13.818</b>	-	-

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

### Rizik likvidnosti (nastavak)

na dan 31. prosinca 2021.g.

(u tisućama kuna)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
<i>Imovina koja ne nosi kamatu</i>						
Ostala potraživanja	6.076	6.076	6.076	-	-	-
Potraživanja od kupaca	2.387	2.387	2.387	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>8.463</b>	<b>8.463</b>	<b>8.463</b>	-	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	88.590	88.590	88.590	-	-	-
Dani zajmovi	5.636	5.636	5.636	-	-	-
Dugoročna potraživanja i depoziti	5.182	5.182	3.042	2.140	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>99.408</b>	<b>99.408</b>	<b>97.268</b>	<b>2.140</b>	-	-
	<b>107.871</b>	<b>107.871</b>	<b>105.731</b>	<b>2.140</b>	-	-

U nastavku je prikaz financijskih obaveza Društva u relevantne grupe po dospijeću na temelju preostalog razdoblja do ugovorenog datuma dospijeća. Iznosi u tablici predstavljaju ugovorene nediskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca 2022.g.

(u tisućama kuna)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
<i>Obveze koje ne nose kamatu</i>						
Ostale obveze	20.517	20.517	20.517	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	14.856	14.856	14.856	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>35.372</b>	<b>35.372</b>	<b>35.372</b>	-	-	-
<i>Kamatonosne obveze</i>						
Obveze po kreditima	439.748	469.754	214.831	40.663	113.002	101.258
Obveze za najmove	5.305	5.416	2.396	464	1.706	850
<b>Ukupno</b>	<b>445.053</b>	<b>475.170</b>	<b>217.227</b>	<b>41.127</b>	<b>114.708</b>	<b>102.108</b>
	<b>480.425</b>	<b>510.542</b>	<b>252.599</b>	<b>41.127</b>	<b>114.708</b>	<b>102.108</b>

## 28. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

### Rizik likvidnosti (nastavak)

na dan 31. prosinca 2021.g.

(u tisućama kuna)	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	20.724	20.724	20.724	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	8.092	8.092	8.092	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>28.816</b>	<b>28.816</b>	<b>28.816</b>	-	-	-
<b>Kamatonosne obveze</b>						
Obveze po kreditima	388.519	425.817	219.072	30.249	88.215	88.281
Obveze za najmove	8.717	8.879	5.742	1.724	597	816
<b>Ukupno</b>	<b>397.236</b>	<b>434.696</b>	<b>224.814</b>	<b>31.973</b>	<b>88.812</b>	<b>89.097</b>
	<b>426.052</b>	<b>463.512</b>	<b>253.630</b>	<b>31.973</b>	<b>88.812</b>	<b>89.097</b>

### Fer vrijednosti

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji se neka imovina može zamijeniti ili obveza podmiriti po tržišnim uvjetima.

### Kratkoročni depoziti kod banaka

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih 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 kratkoročne prirode (kada je originalno dospijeće duže od tri mjeseca).

### Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja/obveze

Za potraživanja/obveze s preostalim dospijećem kraćim od godinu dana, smatra se da knjigovodstvena vrijednost predstavlja njihovu fer vrijednost. Ostala potraživanja/obveze se diskontiraju kako bi odražavali vremensku vrijednost novca.

Uprava vjeruje da se knjigovodstvena vrijednost drugih financijskih instrumenata (kao na primjer novca, obveza prema dobavljačima i ostalih obveza) ne razlikuje značajno od njihove fer vrijednosti budući da su kratkoročne prirode.

### Dugoročna zaduživanja na koja se obračunavaju kamate

Fer vrijednost se računa na temelju diskontiranih očekivanih budućih novčanih tokova od otplate glavnice i kamata.

## 29. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

### *(a) Procjena korisnog vijeka uporabe i umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme*

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uzeti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme periodično se preispituje kako bi se utvrdilo da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Društvo korisni vijek uporabe nekretnina redovno procjenjuje za nove nekretnine i značajne rekonstrukcije. Uzimajući u obzir dosadašnju iskorištenost kapaciteta, procjenu korištenja imovine u narednim periodima, a prema iskustvu sa sličnim hotelima i tržišnoj praksi, korisni vijek po elementima građevine za novoizgrađene hotele je procijenjena na vijek uporabe od 20 godina (osim hotela koji se koristi kao smještaj zaposlenika za koji je vijek trajanja procijenjen na 40 godina). Na svaki datum izvještavanja, Društvo provjerava knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadi iznos sredstva da bi se mogli odrediti eventualni gubici nastali zbog umanjenja. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina Društva se raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac neovisno od druge imovine ili jedinica koje stvaraju novac.

Društvo utvrđuje pokazatelje umanjenja vrijednosti primjenom metode multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti segmenta na način da se u odnos stavlja neto knjigovodstvena vrijednost imovine, odnosno njezinog segmenta (jedinice koja stvara novac) s ostvarenom operativnom dobiti imovine odnosno segmenta.

## 29. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

U slučaju da za pojedinu imovinu multiplikator neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti segmenta prelazi zadane vrijednosti utvrđuje se njezina nadoknadiva vrijednost putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koja je veća.

Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti Uprava razmatra pokazatelje kao što su popunjenost objekata, prihod po jedinici itd. Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na metodi tržišnog pristupa koji se koristi cijenama i drugim relevantnim informacijama iz tržišnih transakcija sličnom imovinom.

### *(b) Vlasništvo nad zemljištem i pravni sporovi*

Problematika u svezi postupaka oko vlasništva nad zemljištem uobičajena je za turističke kompanije u Republici Hrvatskoj. Njihovo razrješenje se očekuje temeljem Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020) za koji se još očekuje donošenje podzakonskih akata temeljem kojih će biti moguće sklopiti ugovore o dugoročnom zakupu, te će biti detaljnije propisani uvjeti za sklapanje ugovora i definirana cijena određene kategorije zemljišta.

## 30. POTENCIJALNE OBVEZE

Na 31. prosinca 2022. godine, temeljem ugovora o građenju i izvođenju radova potencijalne obveze Društva iznose 545 tisuća kuna, na dan 31.12.2021. godine potencijalne obveze su iznosile 18.960 tisuća kuna. Društvo ne očekuje značajnije potencijalne obveze koje bi mogle opteretiti Društvo temeljem sudskih sporova.

## 31. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon datuma bilance, Društvo je provelo sljedeće ključne događaje:

- Na dan 01. siječnja 2023. godine novim članom uprave imenovan je g. Ante Barić.
- Društvo je 24. ožujka 2023. godine prodalo 50% udjela u društvu Hotel Romana d.o.o. u iznosu od 1.320 EUR.
- Uvođenje Eura kao službene valute - Vlada Republike Hrvatske je donijela Odluku o objavi uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (objavljen au „Narodnim novinama“ br. 85/22). Navedenom odlukom euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj na dan 01. siječnja 2023. godine. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 za jedna euro. Uvođene eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj predstavlja promjenu funkcionalne valute koja će se obračunavati prospektivno te ne predstavlja događaj nakon datuma bilance koji nalaže usklađivanje.