

HTP KORČULA d.d.

Godišnji izvještaj za 2024. godinu

SADRŽAJ

	Stranica
Izveštaj posloводства	1
Izjava o odgovornosti Uprave	7
Mišljenje neovisnog revizora	8
Izveštaj o financijskom položaju na datum 31. prosinca 2024. godine	10
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2024. godinu	11
Izveštaj o novčanom toku za 2024. godinu	12
Izveštaj o promjenama kapitala za 2024. godinu	13
Bilješke uz financijska izvješća za 2024. godinu	14

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Naziv: HTP Korčula d.d.

Sjedište: 20260 Korčula, Šetalište Frana Kršinića 104

Matični broj-OIB: 060003996, 63259199217

Šifra djelatnosti: 5510 Hoteli i sličan smještaj

Glavna djelatnost obuhvaća pružanje usluga smještaja, hrane i pića u turističke svrhe.

Organizacijska struktura: Društvo u svom sastavu ima hotele Aminess Liburna, Aminess Port 9, Aminess Korčula Heritage Hotel i Marko Polo Hotel by Aminess, te Port 9 kamp, koji ukupno raspolažu sa 651 smještajnom jedinicom pretežito više kategorije.

Društvo je u većinskom vlasništvu Aminess d.d., odnosno dio je Aminess Grupe, jedne od vodećih hotelsko-turističkih grupacija u regiji.

Temeljni kapital Društva: Na dan 31.12.2024. godine iznosi 14.813.214 eura podijeljen na 2.468.869 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice 6,00 eura.

Dionice Društva izvrštene su s redovnog tržišta s danom 07. studenog 2024. godine, a zadnji dan trgovanja dionicama bio je zaključno 07. studenog 2024. godine.

Razvoj društva: U kontekstu pozitivnih trendova u hrvatskom turizmu tijekom 2024. godine, posebice porasta potražnje za destinacijama poput Korčule, Društvo svoj budući razvoj temelji na strateškom iskorištavanju postojećih kapaciteta i dodatnom unaprjeđenju kvalitete usluge. Ulaganja su usmjerena na modernizaciju smještajnih jedinica, razvoj dodatnih sadržaja koji upotpunjuju ponudu, te stvaranje cjelovitog iskustva za gosta. Prepoznajući važnost ljudskog kapitala, Društvo kontinuirano ulaže u edukaciju i profesionalni razvoj zaposlenika, čime osigurava visoku razinu usluge i dugoročnu konkurentnost. Osim ekonomskih ciljeva, razvojna strategija uključuje i snažan fokus na društveno odgovorno poslovanje te primjenu načela održivosti, u skladu s rastućom ekološkom sviješću tržišta i regulatornim okvirima Europske unije.

Aktivnosti istraživanja i razvoja: Društvo nema evidentirane aktivnosti u projektima istraživanja i razvoja za istraživačko razvojne projekte.

Postojanje podružnica društva: Društvo nema podružnica u kojima obavlja svoju poslovnu djelatnost ni na teritoriju Republike Hrvatske ni u inozemstvu.

ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI TIJEKOM 2024. GODINE

Tijekom kolovoza 2024. godine Glavna skupština Društva donijela je odluku o povlačenju dionica Društva sa Zagrebačke burze. Odluka je stupila na snagu dana 04. studenog 2024. godine upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku. te se dionicama Društva prestalo trgovati na uređenom tržištu dana 08. studenog 2024. godine.

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

Tijekom budućeg razdoblja (2025. godina), Društvo je od manjinskih dioničara otkupilo 31.291 vlastitih dionica u ukupnom iznosu od 198.384,94 €.

REZULTATI POSLOVANJA

U 2024. godini Društvo je ostvarilo ukupno 163.978 noćenja, što je za 6% više u odnosu na 2023. godinu kad je ostvareno 154.703 noćenja.

Tijekom 2024. godine, svi objekti društva su bili otvoreni.

HTPK	Kapacitet	Zauzete SJ 2024
Aminess KORČULA HERITAGE Hotel ****	20	3.774
MARKO POLO Hotel by Aminess ****	103	12.952
Aminess LIBURNA Hotel****	112	16.230
Aminess PORT 9 Hotel****	182	19.618
Aminess PORT 9 RESIDENCE****	92	8.849
PORT 9 Campsite/Holiday homes by Aminess	142	7.566
Ukupno smještajne jedinice	651	68.989

Struktura noćenja prema tržištima u 2024. godini je bila kako slijedi:

Noćenja po zemlji dolaska	2024	2023	Ind 24/23
Hrvatska	33.785	29.942	113
Ujedinjena Kraljevina	27.349	24.488	112
SAD	19.249	15.930	121
Slovenija	14.706	13.091	112
Njemačka	10.405	12.276	85
Francuska	6.741	7.893	85
Poljska	4.954	4.787	103
Bosna i Hercegovina	4.842	2.930	165
Austrija	4.251	4.636	92
Australija	3.114	3.568	87
Srbija	3.101	2.356	132
Ostalo	31.481	32.806	96
Ukupno HTPK	163.978	154.703	106

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

Tijekom 2024. godine Društvo je ostvarilo 12,5 milijuna eura poslovnih prihoda, što je povećanje od 1,3 milijuna eura u odnosu na 2023. godinu. Rast prihoda rezultat je povećanja prosječne cijene noćenja uz istovremeni porast broja noćenja, što odražava stabilnu potražnju, uspješno upravljanje cijenama te rast kvalitete usluge. Pozitivni trendovi prate opće makroekonomske pokazatelje u turizmu, s naglaskom na veću potražnju za kvalitetnim i održivim smještajem na destinacijama poput Korčule.

Iako stabilizirana, inflacija i rast troškova plaća utjecali su na rast ulaznih troškova hrane, pića i energije, uz još izraženi nedostatak radne snage. Unatoč navedenom, Društvo je tijekom 2024. godine ostvarilo značajan rast prilagođene EBITDA od 33%, čemu je ponajviše pridonijela činjenica da su se prosječne cijene smještaja i popunjenost destinacije nastavili povećavati, a popraćeno s operativnom učinkovitosti i kontinuiranom praćenju troškova.

Kao najveća turistička tvrtka na području grada Korčule, Društvo razvoj usmjerava na produženje poslovne sezone kroz ulaganja u obnovu i modernizaciju kapaciteta. Cilj je povećanje konkurentnosti i otpornosti u kontekstu rastuće ponude na otoku. Dodatno, diverzifikacija usluga prema različitim segmentima potražnje omogućuje bolje prilagođavanje tržišnim trendovima i daljnji rast prihoda.

REZULTATI POSLOVANJA

Ukupna ostvarena izvještajna EBITDA u promatranom periodu iznosi 2,8 m€ što je 32% više od izvještajne EBITDA-e prethodnog razdoblja. Usklađena EBITDA u promatranom periodu viša je za 33% u odnosu na EBITDA-u prethodnog razdoblja, a usklade u 2023. godini se odnose na jednokratnu rezervaciju za trošak najma turističkog zemljišta prethodnih razdoblja te za naknadu za upravljanje za period od srpnja 2023. do prosinca 2023., dok se usklade u 2024. odnose na naknadu za upravljanje kroz cijelu godinu te na dio MSFI-a 16 provedenog u 2024. godini za turističko zemljište.

Naknade za upravljanje odnose se na promjenu modela upravljanja objektima Društva. Dana 17. srpnja 2023. sklopljen je ugovor o upravljanju s društvom Aminess Hospitality Group d.o.o., kojim je definirano neekskluzivno i vremenski ograničeno pravo korištenja brenda AMINESS, uključujući standarde, operativne procedure, priručnike, smjernice, žigove i ostale elemente sustava. Ugovorom su također jasno regulirana međusobna prava i obveze u vezi s pružanjem operativnih i centraliziranih usluga od strane Aminess Hospitality Group d.o.o. kao upravitelja.

Tijekom 2024. godine ukupna naknada za upravljanje je iznosila 0,8 m€ (2023.g. za period od 17. srpnja – 31. prosinca iznosila je 0,5 m€).

Donošenjem Uredbe o zakupu turističkog zemljišta za hotele i turistička naselja te Uredbe za kampove u vlasništvu Republike Hrvatske, dana 8. veljače 2024., Društvo je provelo procjenu primjenjivosti MSFI 16 – Najmovi za svaki pojedini objekt. Sukladno tome, primijenjen je računovodstveni tretman najmova za sve objekte i zauzete površine kod kojih obračunata obveza zakupa po m² iznosi manje od 4% prihoda ostvarenog u prethodnoj poslovnoj godini.

Usklađena EBITDA marža rezultat je rastućih prihoda kao faktora cijene i broja noćenja te uspješnog upravljanja operativnim troškovima. Usklađena EBITDA marža za 4,5% je viša u odnosu na prethodno razdoblje.

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

Ključni pokazatelji poslovanja - HTP Korčula d.d.			
u EUR'000	2024	2023	24/23 Index
Prihodi	12.455	11.088	112
EBITDA	2.821	2.142	132
<i>EBITDA marža</i>	<i>22,6%</i>	<i>19,3%</i>	
Usklađena EBITDA	3.627	2.733	133
<i>EBITDA marža</i>	<i>29,1%</i>	<i>24,6%</i>	
Broj noćenja	163.978	154.703	106
Broj prodanih soba	68.989	65.226	106
	146	137	
ABR (u kunama)	€	€	107

REZULTATI POSLOVANJA

Pokazatelji zaduženosti - HTPK		
u EUR'000	31.12.2024.	31.12.2023
Infrastruktura	21.545	22.578
Ostala dugotrajna imovina	1.240	839
Radni kapital	1.902	658
Stanje novca	2.714	1.531
Dug prema financijskim institucijama	(5.382)	(5.416)
<i>od čega fin. Institucije</i>	<i>(4.645)</i>	<i>(5.232)</i>
<i>od čega Najmovi - MSFI !6</i>	<i>(737)</i>	<i>(184)</i>
Neto dug	(2.668)	(3.885)
Upisani kapital	14.813	14.813
Zadržana dobit i rezerve	4.826	4.208
Ukupno kapital	19.639	19.021
EBITDA uskl. za MSFI 16	2.771	2.203
<i>Neto dug / EBITDA</i>	<i>1,0</i>	<i>1,81</i>

Ukupan dug Društva na 31.12.2024. godine prema financijskim institucijama iznosi 5,4 m€ pri čemu Društvo redovno servisira svoje obveze. Omjer neto duga i EBITDA-e iznosi 1,0x.

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

ČIMBENICI RIZIKA I UPRAVLJANJE ISTIMA

Aktivnosti koje Društvo obavlja i sezonski karakter poslovanja izlažu ga raznim rizicima, prvenstveno valutnom, kamatnom, kreditnom i riziku likvidnosti.

1. Valutni rizik

Uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj valutni rizik u poslovanju za Društvo bitno je smanjen. Društvo nije značajno izloženo promjenama tečaja eura prema drugim valutama.

2. Kamatni rizik

Budući da Društvo nema značajnije prihode od kamata koje ostvaruje, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu ovisni o promjenama kamatnih stopa u tom smislu.

3. Kreditni rizik

Kratkotrajna imovina koja potencijalno može dovesti Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom gotovinu, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja te je planirano oročavanje novčanih sredstava kod banaka. Društvo surađuje s bankama koje imaju visoku kreditnu ocjenu i ne očekuje da u tome dijelu bude utjecaja na poslovanje Društva radi ove vrste izloženosti. Prodajne politike Društva osiguravaju da se pružene usluge kupcima naplaćuju u gotovini ili putem renomiranih kreditnih kartica.

4. Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca i mogućnost da u svakom trenutku Društvo redovito podmiruje svoje tekuće obveze. Društvo vodi brigu o svojim obvezama, kao i o održavanju potrebne likvidnosti.

IZVJEŠTAJ POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2024. godinu

OSTALE OBAVIJESTI

Značajnija ulaganja

Ulaganja Društva u 2024. godini se uglavnom odnose na pripremu objekata za otvorenje za sezonu.

U narednim periodima Društvo očekuje značajnija ulaganja u obnovu kapaciteta.

Zaposlenost

Na dan 31. prosinca 2024. godine Društvo je imalo zaposleno ukupno 154 radnika (na 31. prosinca 2023. g 132 radnika) .

Značajni događaji nakon datuma bilance

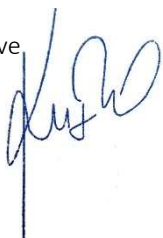
Do datuma predaje ovog financijskog izvještaja Društvo je u 2025.g. otkupilo ukupno 31.291 vlastiti dionicu za dioničare koji su glasali protiv odluke o izvrštenju Društva sa Zagrebačke burze, za što je isplaćeno 198 tisuća eura.

Tijekom 2024. godine Društvo je započelo postupak pripajanja društvu Aminess d.d., u čijem je većinskom vlasništvu. Istovremeno, planirano je i pripajanje povezanog društva HTP Orebić d.d. društvu Aminess d.d. Nadzorni odbori svih uključenih društava usuglasili su se s planiranim korakom te su dali suglasnost upravama za sklapanje ugovora o pripajanju.

S obzirom na očekivani rok potpisa ugovora krajem svibnja 2025. godine, te uobičajeno trajanje daljnjih koraka – uključujući imenovanje revizora, izradu izvještaja, sazivanje skupština te upis pripajanja u sudski registar, predviđa se da će pripajanje biti formalno dovršeno i upisano najranije krajem kolovoza 2025. godine. Ova transakcija dio je strategije daljnje integracije i konsolidacije unutar Aminess Grupe, s ciljem povećanja operativne učinkovitosti i pojednostavljenja korporativne strukture.

HTP Korčula d.d.

Predsjednik uprave
Mladen Knežević



Član Uprave
Ivica Sulje



Član Uprave
Dino Hrelja



IZJAVA ODGOVORNOSTI UPRAVE

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da se financijski izvještaji za svaku financijsku godinu sastave u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je odobrila Europska unija („EU“), tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva HTP Korčula d.d. („Društvo“).

Uprava razumno očekuje kako Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja uključuju osiguravanje:

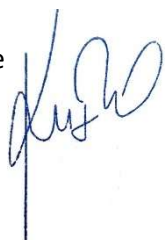
- odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnih i opreznih prosudbi i procjena;
- primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda; te
- pripremu financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njegovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za očuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nepravilnosti.

Uprava je odobrila financijske izvještaje za izdavanje dana 27. svibnja 2025. godine.

HTP Korčula d.d.

Predsjednik Uprave
Mladen Knežević



Član Uprave
Ivica Sulje



Član Uprave
Dino Hrelja





**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50, 10 000 Zagreb
Hrvatska / Croatia
MBS: 080435407
OIB: 58960122779
PDV br. / VAT no.: HR58960122779

Tel: +385 1 5800 800
Fax: +385 1 5800 888
www.ey.com/hr

Banka / Bank:
Erste & Steiermärkische Bank d.d.
Jadranski trg 3A, 51000 Rijeka
Hrvatska / Croatia
IBAN: HR3324020061100280716
SWIFT: ESBCHR22

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima društva HTP Korčula d.d.

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja Društva HTP Korčula d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2024., izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala i izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i informacije o značajnim računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2024., njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od Europske unije (MSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*.

Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti (IESBA Kodeks), Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima. Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

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

U pogledu Izvještaja posloводства, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu.

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

1. su informacije u priloženom Izvještaju posloводства usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima; te
2. je priloženi Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu.

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

Odgovornosti uprave i Nadzornog odbora financijske izvještaje

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

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

Nadzorni odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.



**Shape the future
with confidence**

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlašteni revizor

27. svibnja 2025. godine
Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
10000 Zagreb, Republika Hrvatska

Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2024. godine

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	<u>31.12.2024.</u>	<u>31.12.2023.</u>
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	3	25	58
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	21.520	22.520
Imovina s pravom korištenja	5	737	184
Odgođena porezna imovina	6	499	655
Ukupno dugotrajna imovina		22.781	23.417
Kratkotrajna imovina			
Zalihe		138	108
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	7	439	391
Potraživanje za predujmove poreza na dobit		128	128
Financijska imovina	8	501	
Novac i novčani ekvivalenti	9	2.213	1.531
Ukupno kratkotrajna imovina		3.419	2.158
Ukupno imovina		26.200	25.575
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni (upisani) kapital	10	14.813	14.813
Pričuve	11	2.115	2.115
Zadržana dobit		2.711	2.093
		19.639	19.021
Dugoročne obveze			
Posudbe	12	4.022	4.604
Obveze po najmovima	5	717	133
Rezerviranja	13	305	317
		5.044	5.054
Kratkoročne obveze			
Posudbe	12	582	642
Obveze po najmovima	5	60	37
Obveze za predujmove		59	38
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	14	816	783
		1.517	1.500
Ukupno kapital i obveze		26.200	25.575

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2024. godinu

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	2024.	2023.
Prihodi od prodaje	15	11.863	10.523
Ostali prihodi	16	592	565
Troškovi materijala i usluga	17	(5.026)	(4.728)
Troškovi zaposlenih	18	(3.485)	(3.168)
Amortizacija	19	(1.891)	(1.826)
Ostali poslovni rashodi	20	(1.123)	(1.050)
Dobit /Gubitak iz poslovanja		930	316
Financijski prihodi		1	3
Financijski rashodi		(156)	(134)
Neto financijski rashod		(155)	(131)
Dobit / Gubitak prije poreza		775	185
Porez na dobit	21	(157)	(33)
Dobit za godinu		618	152
Ostala sveobuhvatna dobit			
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		618	152

Izvještaj o novčanom toku za 2024. godinu

(u tisućama eura)

	Bilješka	2024.	2023.
Dobit/gubitak za godinu		618	152
Usklađenje za:			
Porez na dobit		156	33
Amortizacija		1.891	1.826
Promjena rezerviranja		(12)	167
Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		24	20
Raskid ugovor o najmu		-	(3)
Prihodi od kamata		(4)	(3)
Rashodi od kamata		156	134
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti prije promjena u neto radnom kapitalu		2.829	2.326
(Povećanje) / smanjenje zaliha		(30)	(33)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(48)	93
Povećanje / (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		62	162
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		2.813	2.548
Plaćena kamata		(121)	(134)
<i>Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti</i>		2.692	2.414
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(828)	(924)
Nabava nematerijalne imovine		-	(2)
Nabava imovine pod financijskim najmom		-	(120)
Primljene kamate		3	3
<i>Neto novčani priljev iz ulagačkih aktivnosti</i>		(825)	(1.043)
Novčani tok od financijske aktivnosti			
Otplata kredita		(642)	(1.432)
Otplata najмова		(43)	(61)
Primici od dugoročnih kredita		-	128
Nabava financijske imovine		(500)	-
<i>Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti</i>		(1.185)	(1.365)
Ukupno povećanje (smanjenje) novčanog toka		682	6
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	8	1.531	1.525
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	8	2.213	1.531

Izvještaj o promjenama kapitala za 2024. godinu

u tisućama eura

	Temeljni kapital	Zakonske i ostale rezerve	Zadržana dobit/(preneseni gubitak)	Ukupno
Stanje 01. siječnja 2023.g.	16.384	544	1.941	18.869
<i>Dobitak razdoblja</i>	-	-	152	152
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	-	-
Ukupna svobuhvatna dobit	-	-	152	152
Usklađenje temeljnog kapitala	(1.571)	1.571		-
Stanje 31. prosinca 2023.g.	14.813	2.115	2.093	19.021
Stanje 01. siječnja 2024.g.	14.813	2.115	2.093	19.021
<i>Dobitak razdoblja</i>	-	-	618	618
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	-	-
Ukupna svobuhvatna dobit	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2024.g.	14.813	2.115	2.711	19.639

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Naziv: HTP Korčula d.d.

Sjedište: 20260 Korčula, Šetalište Frana Kršinića 104

Matični broj-OIB: 060003996 , 63259199217

Država osnutka: Republika Hrvatska

Glavna djelatnost obuhvaća pružanje usluga smještaja.

Organizacijska struktura: Društvo u svom sastavu ima pet hotela i jedan kamp, koji ukupno raspolažu sa 651 smještajnih jedinica pretežito više kategorije.

Temeljni kapital Društva: 31.12.2024. godine iznosi 14.813.214 eura. Dionice Društva izvrštene su iz redovnog tržišta 08. studenog 2024. godine.

Kraljnji vlasnik društva je društvo Auctor Holding a.s., Republika Češka.

Društvo konsolidira svoje financijske izvještaje na razini Auctor Holding a.s., sa sjedištem Češkoj, Sokolovská 700/113a, Karlín, Prag.

Na dan 31. prosinca 2024. godine u Društvu je zaposleno 154 radnika od čega 82 stalno zaposlenih, 72 na određeno vrijeme, uz to i 15 stalnih sezonaca. Na dan 31.12.2023.g u Društvu je bilo zaposleno 132 radnika od čega 83 stalno zaposlena, 49 radnika na određeno radno vrijeme i 15 stalih sezonaca.

Djelatnost Društva u 2024. godini odvija se pod krovnim brandom Aminess Hotels & Campsites. Društvo je tijekom 2024. godine poslovalo sa sljedećim otvorenim objektima i resortima:

- Aminess Liburna hotel 4* - 112 smještajnih jedinica
- Aminess Korčula Heritage hotel 4* - 20 smještajnih jedinica
- Aminess Port 9 hotel 4* - 182 smještajnih jedinica
- Aminess Port 9 residences 4* - 92 smještajne jedinice
- Marco Polo Hotel by Aminess 3* - 103 smještajne jedinice
- Port 9 Camp – 142 smještajne jedinice

Odlukama Nadzornog odbora imenovana je Uprava Društva, koja je djelovala tijekom 2024. godine:

- Zrinka Bokulić, predsjednik Uprave do 15.07.2024. godine
- Mladen Knežević, predsjednik Uprave od 16.07.2024. godine, imenovan odlukom Nadzornog odbora od 05.07.2024. godine
- Ivica Sulje, član Uprave
- Dino Hrelja, član Uprave
- Bruno Nizić, prokurist

Nadzorni odbor Društva djelovao je tijekom 2024. godine u sastavu:

- Oleg Uskoković, predsjednik
- Tanja Kragulj Mežnarić, zamjenik predsjednika
- Marin Didović, član Nadzornog odbora
- Josef Pilka, član Nadzornog odbora
- Berislav Martić, član Nadzornog odbora do 31.07.2024.
Karol Maár, član Nadzornog odbora od 01.08.2024.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA

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.

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 prikazana su u *Ključne računovodstvene procjene*.

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 eura, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

2.3 Nekretnine postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema se iskazuje po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju (osim zemljišta i imovine u pripremi) i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava po linearnoj metodi otpisa po stopama uređenim tako da otpisuju vrijednost pojedinačnih sredstava prema njihovom korisnom vijeku trajanja. Zemljište i imovina u pripremi se ne amortiziraju.

Procijenjeni korisni vijek trajanja za pojedinu imovinu tijekom 2024. i 2023. godine je kako slijedi:

	2024.	2023.
Građevinski objekti	90-50 godina	50 godina
Postrojenja i oprema	8-20 godina	8 – 20 godina
Transportna sredstva	4-10 godina	4 -10 godina
Ostala imovina	5 godina	5 godina

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. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.3.1. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja, Društvo utvrđuje pokazatelje umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme primjenom metode multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti segmenta (kao jedinice koja stvara novac ili „JKSN“), na način da se u odnos stavlja neto knjigovodstvena vrijednost pojedine imovine, odnosno njezinog segmenta s ostvarenom operativnom dobiti imovine odnosno segmenta. U slučaju da multiplikator prelazi zadane vrijednosti, utvrđuje se njena nadoknadiva vrijednost putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno koja je veća.

Nadoknadiva vrijednost imovine ili JKSN je veći od vrijednosti u uporabi i fer vrijednosti umanjene za trošak prodaje. Vrijednost u uporabi temelji se na procijenjenim budućim novčanim tokovima, diskontiranim na njihovu sadašnju vrijednost korištenjem diskontne stope prije oporezivanja koja odražava trenutne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika za imovinu ili jedinicu koja stvara novac.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se ako knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njezin nadoknadivi iznos.

Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka. Oni se prvo raspoređuju kako bi se smanjila knjigovodstvena vrijednost bilo kojeg goodwilla dodijeljenog segmentu ili JKSN, a zatim kako bi se umanjili knjigovodstveni iznosi ostale imovine u segmentu ili JKSN-u po proporcionalnoj osnovi.

2.5 Financijski instrumenti

2.5.1. Priznavanje i početno mjerenje

Kreditni i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti u trenutku nastanka, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

2.5.2. Umanjenje vrijednosti ne derivativne financijske imovine

a) 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.

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 nadoknadiva djelomično ili u cijelosti ako:

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.5 Financijski instrumenti (nastavak)

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

b) Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

Očekivani 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.

c) Kreditno umanjena financijska imovina

Na svaki datum izvješćivanja 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 tokove 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 drugi oblik financijske reorganizacije.

d) 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.

e) Otpis

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 dospijeaće duže od 360 dana, te kada su poduzete aktivnosti za naplatu.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.6 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.

2.7 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje dioničku glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije, uključena je u glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva.

2.8 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 (umanjениh 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.

2.9 Najmovi

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo procjenjuje da li ugovor je, ili sadrži, najam. Ugovor je, ili sadrži, najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja nad korištenjem odnosne imovine u određenom razdoblju u zamjenu za naknadu. Kako bi procijenilo da li ugovor sadrži prijenos prava upravljanja nad predmetnom imovinom, Društvo koristi definicije za najmove iz MSFI-a 16.

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 korištenja odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom korištenja će amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka korištenja, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Dodatno, imovina s pravom korištenja se redovito smanjuje za gubitke od umanjenja vrijednosti, ukoliko postoje, te se usklađuju zbog određenih naknadnih mjerenja obveza za najmove.

Obveza za najmove se početno mjeri po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najmova koja nisu plaćena do tog datuma, diskontiranih primjenjujući svoju graničnu stopu zaduživanja kao diskontnu stopu.

Društvo utvrđuje svoju graničnu stopu zaduživanja koristeći kamatnu stopu od raznih eksternih izvora financiranja i radi određene prilagodbe koje odražavaju uvjete iz najma i vrste unajmljene imovine.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.10 Najmovi (nastavak)

Obveza za najmove se mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne stope. Ona se ponovno 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 hoće li koristiti mogućnost kupovine, produljenja ili raskida ili ako nastanu promjene u plaćanjima najma koja su u biti fiksna.

Kada se obveza za najam ponovo mjeri na navedeni način, odgovarajuće izmjene se rade i na knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja ili se evidentiraju u računu dobiti ili gubitka ukoliko je knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja svedena na nulu.

Društvo prikazuje imovinu s pravom korištenja koja nije zadovoljila definicije ulaganja u nekretnine na poziciji 'nekretnine, postrojenja i oprema' i obveze za najmove na poziciji 'kredita i zajmova' u izvještaju o financijskom položaju.

Kratkoročni najmovi i najmovi imovine niske vrijednosti

Društvo je odabralo opciju ne priznavanja imovine s pravom korištenja i obveze za najmove, za sve najmove imovine niske vrijednosti i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu. Društvo za takve najmove priznaje plaćanja po najmu kao trošak po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma.

2.11 Tekući i odgođeni porez na dobit

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.

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. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.12 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 dopijevaju 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.

(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.

2.12 Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo i Grupa imaju 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 preispituju na izvještajni dan te se usklađuju s procjenom temeljenom na trenutno najboljim saznanjima. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.13 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane robu i usluge. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za rabate kupcima i porez na dodanu vrijednost. Uobičajeni uvjeti plaćanja su po predračunu ili po fakturi uz osiguranje plaćanja.

Prihodi se priznaju kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za djelatnosti društva koje su opisane u nastavku. 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 („over the time“).

(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. Prihodi su priznati u trenutku kada su usluge obavljene odnosno kada kupac preuzme kontrolu nad proizvodima i uslugama („point in time“). Utvrđivanje nastaje li prijenos kontrole u određenom trenutku u vremenu ili tijekom vremena zahtijeva prosudbu.

Kao praktično rješenje, subjekt ne mora uskladiti obećani iznos naknade za učinke važne komponente financiranja ako na početku ugovora očekuje da će od trenutka u kojem subjekt prenese obećanu robu ili uslugu kupcu do trenutka njegova plaćanja za tu robu ili usluge proteći najviše godinu dana.

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. Društvo ostvaruje i ostale prihode od usluga sporta, izleta i drugih popratnih usluga koje nudi u svojim objektima.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

Promjene u računovodstvenim politikama i objavama

Standardi/Izmjene i dopune standarda koji su na snazi i usvojeni na razini Europske unije

Usvojene računovodstvene politike usklađene su s računovodstvenim politikama prethodne financijske godine osim sljedećih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) te njihovih izmjena i dopuna usvojenih od strane Društva od 1. siječnja 2024.:

- **MRS 1 Presentacija financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih (Izmjene i dopune).**
- **MSFI 16 Najmovi: Obveza za najam u povratnom najmu (Izmjene i dopune).**
- **MRS 7 Izvještaj o novčanom toku i MSFI 7 Financijski instrumenti: Objavljivanje - Financijski aranžmani dobavljača (Izmjene i dopune).**

Usvajanje novih MSFI-jeva i njihovih izmjena i dopuna nije imalo značajnog utjecaja na računovodstvene politike Društva.

Standardi koji su izdani, ali još nisu na snazi i nisu ranije usvojeni

Standardi/Izmjene i dopune standarda koji još nisu na snazi, ali su usvojeni od strane Europske unije

- **MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Nedostatak razmjernosti (Izmjene i dopune). MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Nedostatak razmjernosti (Izmjene i dopune).** Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2025. godine, pri čemu je ranija primjena dopuštena.
Uprava procjenjuje da usvajanje navedenih standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

2. INFORMACIJE O MATERIJALNIM RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA POLITIKAMA (NASTAVAK)

Promjene u računovodstvenim politikama i objavama (nastavak)

Standardi/Izmjene i dopune standarda koji još nisu na snazi i još nisu usvojeni od strane Europske unije

- **MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: Objavljivanje – Klasifikacija i mjerenje financijskih instrumenata (Izmjene i dopune).**

U svibnju 2024. godine, Odbor za MSFI-jeve izdao je izmjene i dopune klasifikaciji i mjerenju financijskih instrumenata koje su izmijenile MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: Objavljivanje te se primjenjuju za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2026. godine, pri čemu je ranija primjena dopuštena.

- **MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: Objavljivanje – Ugovori povezani s električnom energijom ovisnom o prirodnim izvorima (Izmjene i dopune).**

U prosincu 2024. godine, Odbor za MSFI-jeve izdao je ciljne izmjene i dopune za bolje prikazivanje ugovora povezanih s električnom energijom ovisnom o prirodnim izvorima koje su izmijenile MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: Objavljivanje te se primjenjuju za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2026. godine, pri čemu je ranija primjena dopuštena.

- **MSFI 19 Ovisna društva bez javne odgovornosti: Objavljivanje.** U svibnju 2024. godine, Odbor za MSFI-jeve izdao je MSFI 19 Ovisna društva bez javne odgovornosti: Objavljivanje koji se primjenjuje za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2027. godine, pri čemu je ranija primjena dopuštena.

- **Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda – Izdanje 11.**

U srpnju 2024. godine, Odbor za MSFI-jeve izdao je Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda – Izdanje 11. Subjekt primjenjuje navedene izmjene i dopune za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2026. godine. Ranija primjena je dopuštena.

- **Izmjene i dopune MSFI 10 Konsolidirani financijski izvještaji i MRS 28 Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate: prodaja ili doprinos imovine između ulagatelja i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata.** Odbor za MSFI-jeve je u prosincu 2015. godine odgodio datum stupanja na snagu ove izmjene i dopune na neodređeno vrijeme do ishoda svojeg istraživačkog projekta o računovodstvenoj metodi udjela

Uprava očekuje da usvajanje navedenih standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva

- **MSFI 18 Prezentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima.**

U travnju 2024. godine, Odbor za MSFI-jeve izdao je MSFI 18 – Prezentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima koji zamjenjuje MRS 1 – Prezentacija financijskih izvještaja te se primjenjuje za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2027. godine, pri čemu je ranija primjena dopuštena.

U sljedećim izvještajnim razdobljima, Uprava će analizirati zahtjeve ovog novog standarda i procijeniti njegov utjecaj.

3. NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama eura)</i>	Patenti licence i ostala prava	Predujmovi za nematerijalnu imovinu	Ukupno
<i>Nabavna vrijednost</i>			
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.238	2	1.240
Povećanje	-	2	2
Prijenos s imovine u pripremi	4	(4)	-
Prodaja i rashodovanje	(55)	-	(55)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.187	-	1.187
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.187	-	1.187
Povećanje	-	-	-
Prijenos s imovine u pripremi	-	-	-
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.187	-	1.187
<i>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</i>			
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.143	-	1.143
Amortizacija tijekom godine	41	-	41
Prodaja i rashodovanje	(55)	-	(55)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.129	-	1.129
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.129	-	1.129
Amortizacija tijekom godine	33	-	33
Prodaja i rashodovanje	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.162	-	1.162
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>			
Stanje na dan 31. prosinca 2023	58	-	58
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	25	-	25

4. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

-u tisućama
 eura-

Pozicije	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema; uredski inventar i prijevozna sredstva	Ostala imovina	Imovina u pripremi	Ukupno materijalna imovina
<i>Nabavna vrijednost</i>						
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	1.803	33.669	11.429	31	24	46.956
Povećanja	-	-	-	-	924	924
Prijenos s imovine u pripremi	-	337	427	-	(764)	-
Prodaja ili rashodovanje	-	(217)	(283)	-	-	(500)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.803	33.789	11.573	31	184	47.380
Povećanja	-	-	-	-	828	828
Prijenos s imovine u pripremi	-	287	478	3	(768)	-
Prodaja ili rashodovanje	-	(6)	(288)	-	-	(294)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.803	34.070	11.763	34	244	47.914
<i>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</i>						
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	-	14.777	8.801	18	-	23.596
Amortizacija za 2023. godinu	-	933	814	3	-	1.750
Prodaja ili rashodovanje	-	(218)	(268)	-	-	(486)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	-	15.492	9.347	21	-	24.860
Amortizacija za 2024 godinu	-	946	855	3	-	1.804
Prodaja ili rashodovanje	-	(6)	(264)	-	-	(270)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	16.432	9.938	24	-	26.394
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>						
Stanje na dan 01. siječnja 2023.g.	1.803	18.892	2.628	13	24	23.360
Stanje na dan 31. prosinca 2023.g.	1.803	18.297	2.226	10	184	22.520
Stanje na dan 01. siječnja 2024.g.	1.803	18.297	2.226	10	184	22.520
Stanje na dan 31. prosinca 2024.g.	1.803	17.638	1.825	10	244	21.520

Neto knjigovodstvena vrijednost založenih nekretnina na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 10.671 tisuća eura (31. prosinca 2023.: 11.212 tisuća eura).

5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

(u tisućama eura)

Imovina s pravom korištenja:	Poslovni prostori	Automobili	Pomorsko dobro	Turističko zemljište	Ukupno
Nabavna vrijednost					
Stanje na dan 01.siječnja 2023.	49	21	122	-	192
Nabavke	-	120	-	-	120
Prodaja ili rashodovanje	(49)	-	-	-	(49)
Stanje na dan 31.prosinca 2023.	-	141	122	-	263
Stanje na dan 01. siječnja 2024.	-	141	122	-	263
Nabavke	-	19	-	588	607
Prodaja ili rashodovanje	-	-	-	-	-
Ponovno mjerenje	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31.proinca 2024.	-	160	122	588	282
Akumulirana amortizacija					
Stanje na dan 01 siječnja 2023.	38	3	46	-	84
Trošak za godinu	5	17	13	-	35
Prodaja i rashodovanje	(43)	-	-	-	(43)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	-	20	59	-	79
<i>Stanje na dan 01. siječnja 2024.</i>	-	20	59	-	79
Trošak za godinu	-	28	13	13	54
Prodaja ili rashodovanje	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	48	72	13	120
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	-	121	63	-	184
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	112	50	575	737

Vlada Republike Hrvatske je dana 8. veljače 2024. godine donijela dvije uredbe kojima se uređuju turistička zemljišta: (1) Uredbu o načinu određivanja jediničnog iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojem je izgrađen hotel i turističko naselje, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu i (2) Uredbu o određivanju početnog iznosa jedinične cijene zakupnine za turističko zemljište u kampu, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Uredbe).

Društvo je nakon donesenih Uredbi revidiralo površine turističkog zemljišta te je procijenilo da koristi 12.000 metara kvadratnih zemljišta oko hotela i 37.222 metara kvadratnih zemljišta u kampu. Računovodstveni tretman najмова kod najmoprimaca, pa tako i zakupa turističkog zemljišta prema odredbama ZNGZ-a, treba sagledati u kontekstu odredbi MSFI 16 *Najmovi*, te je Društvo pristupilo procjeni kriterija za primjenu MSFI 16.

5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (NASTAVAK)

Naknade za zakup prema Uredbama se utvrđuju kao indeksirana jedinična cijena po kvadratnom metru ili kao 4% prihoda prethodnog razdoblja predmetnog turističkog objekta, ovisno što je povoljnije za najmoprimca. Društvo je provelo detaljnu analizu naknada za svaki pojedini turistički objekt. Za turističke objekte za koje je procijenjeno da je izračun od 4% prihoda prethodnog razdoblja povoljnije te se ne očekuje da se taj kriterij promijeni, plaćanja se smatraju varijabilnima i kao takva se isključuju iz obveze po najmu, tj. kriteriji za primjenu MSFI-ja 16 nisu zadovoljeni, što je konkretno utvrđeno za zemljište u kampu.

Varijabilna plaćanja najma se priznaju u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja kao trošak razdoblja. Za turističke objekte za koje je procijenjeno da je varijabilna granica prihoda premašena ili je izgledno da će u budućnosti biti premašena, plaćanja se smatraju nepromijenjenima te je indeksirana jedinična cijena po kvadratnom metru uključena u izračun dugoročne obveze po najmu, što je konkretno utvrđeno za zemljište oko svih hotela.

Prema propisanim jediničnim cijenama zakupnina iz Uredbi i utvrđenoj diskontnoj stopi od 5,665% izvršena je inicijalna procjena vrijednosti imovine i obveza s pravom korištenja sukladno MSFI 16 na dan 1. siječnja 2024. godine te iznosi 588 tisuća eura.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti izuzeti su od tretmana u sklopu MSFI 16.

Primijenjena kamatna stopa za koncesije na pomorskom dobru iznosi 1,7%.

Troškovi kratkoročnih najмова i najмова male vrijednosti uključeni su u troškove zakupnina unutar troškova usluga u iznosu od 12 tisuća eura (2023.: 15 tisuća eura).

5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (NASTAVAK)

Najmovi iskazani u Izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Imovina s pravom korištenja:		
Turističko zemljište	575	-
Automobili	112	121
Koncesije	50	63
Ukupno	737	184
Obveze po najmovima		
Kratkoročne	60	37
Dugoročne	717	133
	777	170

Dugoročne obveze za najmove su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Od 1-2 godine	56	37
Od 2-5 godina	136	96
Više od 5 godina	525	-
	717	133

Kretanje obveze za najmove u Izvještaju o financijskom položaju je kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Na dan 01. siječnja	170	106
Novi najmovi	616	128
Otplate najmova	(43)	(61)
Otpis ugovora o zakupu	-	(3)
Trošak kamata	40	6
Plaćene kamate	(6)	(6)
	777	170

Najmovi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Amortizacija	54	35
Rashodi od kamata	40	6
	94	41

6. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

Odgođena porezna imovina odnosno odgođena porezna obveza mjeri se poreznom stopom od 18% u skladu s važećim propisima o porezu na dobit.

(u tisućama eura)

	Porezni gubitak	Ukupno
Stanje na dan 01. siječnja 2023.		
Porez na teret računa dobiti i gubitka	688	688
Porez u korist računa dobiti i gubitka	(33)	(33)
Stanje na 31. prosinca 2023.	655	655
Stanje na dan 01. siječnja 2024.	655	655
Porez na teret računa dobiti i gubitka	(156)	-
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	499	499
	499	499
	31.12.2024.	31.12.2023.
Porezni gubitak iz 2020.g. - ističe 31. prosinca 2025. godine	238	394
Porezni gubitak iz 2021.g. - ističe 31. prosinca 2026. godine	294	294
	532	688

Odgođena porezna imovina predstavlja porez na dobit koji se može povratiti kroz buduće odbitke od oporezive dobiti i evidentira se u Izvještaju o financijskom položaju. Odgođena porezna imovina evidentira se u onoj mjeri u kojoj je vjerojatna realizacija povezane porezne pogodnosti. U određivanju buduće oporezive dobiti i iznosa poreznih olakšica koje su vjerojatne u budućnosti Uprava donosi prosudbe i primjenjuje procjenu na temelju oporezive dobiti iz prethodnih godina i očekivanja budućih prihoda za koja se vjeruje da su razumna u postojećim okolnostima.

7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Kratkotrajna potraživanja		
Potraživanja od kupaca	279	246
Ostala kratkotrajna potraživanja	150	145
Ukupno kratkoročna potraživanja	429	391

Potraživanja od kupaca iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na dan izvještavanja su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Potraživanja od kupaca u zemlji	382	361
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	35	23
Ispravak vrijednosti potraživanja	(138)	(138)
UKUPNO	279	246

Starosna struktura potraživanja od kupaca je sljedeća:

Na 31. prosinca 2024. godine:

<i>(u tisućama eura)</i>	Bruto iznos potraživanja	Ispravak vrijednosti	Knjigovodstvena vrijednost potraživanja
Nedospjelo	50	-	50
0-180 dana	186	-	186
181-360 dana	7	-	7
Preko 360 dana	174	(138)	36
UKUPNO	417	(138)	279

Na 31. prosinca 2023. godine:

<i>(u tisućama eura)</i>	Bruto iznos potraživanja	Ispravak vrijednosti	Knjigovodstvena vrijednost potraživanja
Nedospjelo	128	-	128
0-180 dana	90	-	90
181-360 dana	6	-	6
Preko 360 dana	160	(138)	22
UKUPNO	384	(138)	246

Društvo nije izloženo koncentracijskom riziku.

7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (NASTAVAK)

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

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Stanje na dan 01. siječnja	138	138
Povećanje	-	-
Naplata	-	-
UKUPNO	138	138

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

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Potraživanja od države i drugih institucija	73	72
Obračunati prihodi i plaćeni troškovi budućeg razdoblja	87	73
UKUPNO	160	145

8. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Kratkotrajna financijska imovina se odnosi na ulaganje u novčani fond Erste Money Market klasa B. Ulaganje se odnosi na ukupno 4.882,6 udjela.

9. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Novac na računu	2.213	1.530
Gotovina u blagajni	-	1
UKUPNO	2.213	1.531

10. DIONIČKI KAPITAL

Temeljni kapital društva HTP Korčula d.d. na dan 31. prosinca 2024. iznosi 14.813 tisuća eura (31. prosinca 2023.: 14.813 tisuće eura) i podijeljen je u 2.468.869 dionica.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2024. godine je kako slijedi:

Naziv	Broj dionica	% udjela u temeljnom kapitalu
AMINESS D.D.	2.223.822	90,07
OSTALI	245.047	9,93
	2.468.869	100,00

U odnosu na stanje na dan 31.12.2023. godine nije bilo promjena u strukturi dioničara.

Skladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, a temeljem odluke Glavne skupštine o usklađenju temeljnog kapitala društva od 14.07.2023. godine, izvršeno je usklađivanje temeljnog kapitala društva Rješenjem trgovačkog suda u Dubrovniku sa iznosa od 16.383.761,36 eura na iznos od 14.813.214 eura, a iznos umanjjenja od 1.570.547,36 eura unesen je u kapitalne rezerve Društva.

Odlukom Društva dobit Društva za 2023. godinu raspoređena je u zadržanu dobit.

11. REZERVE

Kretanje rezervi prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama eura)</i>	Ostale rezerve	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	544	-	-	544
Promjene tijekom godine	-	1.571	-	1.571
Stanje na 31. prosinca 2023.	544		-	2.115
Promjene tijekom godine	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	544	-	-	2.115

12. POSUDBE

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024	31.12.2023
	.	.
Dugoročne		
Dugoročni krediti banaka	4.022	4.604
	4.022	4.604
Kratkoročne		
Kratkoročni krediti banaka	582	642
	582	642
UKUPNO POSUDBE	4.604	5.246

Kretanje posudbi u Izvještaju o financijskom položaju je sljedeće:

Posudbe	2024.	2023.
Stanje na dan 01. siječnja	5.246	6.678
Primici od posudbi	-	-
Otplata posudbi	(642)	(1.432)
Stanje na dan 31.12.	4.604	5.246

Efektivna kamatna stopa na primljene kredite na 31. prosinca 2024. iznosi 1,30%-5,79% (31. prosinca 2022.: 1,30%-4,50%).

Dospijeće dugoročnih posudbi je:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
od 1 do 2 godine	402	642
do 2 do 5 godina	1.206	1.387
Preko 5 godina	2.414	2.575
UKUPNO	4.022	4.604

13. REZERVIRANJA

Društvo je iskazalo rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine kao i za naknadu za korištenje turističkog zemljišta.

<i>(u tisućama eura)</i>	Naknade zaposlenicima	Naknada za turističko zemljište	Ukupno rezerviranja
Stanje na 01. siječnja 2023.	38	112	150
Povećanje rezerviranja		169	169
Iskorištenje rezerviranja	(2)		(2)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	36	281	317
Stanje na dan 01. siječnja 2024.	36	281	317
Povećanje rezerviranja	39	-	39
Iskorištenje rezerviranja	-	(51)	(51)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	75	230	305

U skladu s Kolektivnim ugovorom, Društvo ima obvezu isplatiti jubilarne nagrade i otpremnine u iznosu od 1 tisuću eura zaposlenicima u trenutku odlaska radnika u mirovinu. Značajne pretpostavke korištene u izračunu: godišnja stopa odlazaka od 10,00%, diskontna stopa od 3,13% (2023.: 3,36%). Dob odlaska u mirovinu utvrđuje se za svakog pojedinog zaposlenika uzimajući u obzir njegovu sadašnju dob i ukupno ostvarene godine radnog staža (prosječna dob odlaska u mirovinu koja se koristi u izračunu je 65 godina).

Stupanjem na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (dalje u tekstu ZNGZ) 2. svibnja 2020. godine propisana je obveza da se u predviđenim rokovima utvrde i formiraju nekretnine na procijenjenim dijelovima hotela i ostalog građevinskog zemljišta kao predmet prava vlasništva Republike Hrvatske odnosno jedinica lokalne samouprave. Vlada Republike Hrvatske je, dana 8. veljače 2024. godine, donijela dvije uredbe kojima se uređuju turistička zemljišta: (1) Uredbu o načinu određivanja jediničnog iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojemu je izgrađen hotel i turističko naselje, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu i (2) Uredbu o određivanju početnog iznosa jedinične cijene zakupnine za turističko zemljište u kampu, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Uredbe).

Društvo je nakon donesenih Uredbi procijenilo da koristi 37 tisuća metara kvadratnih zemljišta u kampu te 12 tisuća metara kvadratnih zemljišta oko izgrađenih hotela te obračunalo trošak naknade za razdoblje 2010.-2020.g., te iznose zakupa na razdoblje 2020. -2022., te pripadajući dio obveza za zakup za 2023. godinu.

Stupanjem na snagu Uredbi Grad Korčula je donio 12. travnja 2024. godine Odluku o jediničnom iznosu zakupnine, rokovima za izdavanje računa i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište u iznosu od 3,00 eura po metru kvadratnom korištene površine.

Temeljem navedenog tijekom 2024. godine Društvo je podmirilo obvezu za razdoblje od 2020. g. do 2023. godine za kamp, dok je obveza prema Gradu za isto razdoblje podmirena u ožujku 2025. godine.

14. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

Obveze prema dobavljačima u Izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Obveze prema dobavljačima - domaći	287	344
Obveze prema dobavljačima - inozemni	12	8
UKUPNO	299	352

Ostale obveze u Izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Obveze za plaće	299	210
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	111	130
Obveze za ostale poreze i doprinose	96	69
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2	15
Ostale kratkoročne obveze	9	7
UKUPNO	517	431

15. PRIHODI OD PRODAJE

Prihodi su ostvareni unutar pet otvorenih smještajnih objekata (Aminess Liburna Hotel, Aminess Korčula Heritage, Aminess Port 9 Hotel i Residences i Port 9 kamp) koji su bili otvoreni u razdoblju od travnja/svibnja do rujna/listopada u 2024. godini uz izuzetak Aminess Korčula Heritage hotela koji je radio kontinuirano do studenog 2024. godine.

a) Prihodi od prodaje po vrstama

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	%	2023.	%
HOTELI	11.327	95%	9.997	95%
KAMPOVI	536	5%	526	5%
	11.863	100%	10.523	100%

16. OSTALI PRIHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	2024.	2023.
Ostali prihodi od prodaje ostvareni u objektima (cvijeće, parking, kućni ljubimci)	145	171
Prihodi od usluga prijevoza i izleta	91	85
Prihodi od najma	82	75
Prihodi od stanarina radnika	75	51
Prihodi dotacija, subvencija itd.	57	50
Prihodi od otpisa i usklađenja	53	32
Prihodi od odobrenih casa sconta	46	41
Prihodi od povrata danih stipendija	17	28
Prihodi od nadoknade šteta	7	27
Dobit od prodaje imovine	3	(19)
Ostali prihodi	16	24
UKUPNO	592	565

17. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

Troškovi materijala <i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	1.487	1.514
Utrošena voda i energija	572	542
UKUPNO	2.059	2.056

Troškovi usluga <i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Intelektualne i ostale usluge	1.276	970
Troškovi provizija	541	465
Usluge održavanja	278	311
Usluge pranja i čišćenja	215	203
Usluge promidžbe	175	165
Komunalne usluge	133	134
Prijevozne i PTT usluge	115	101
Troškovi naknade za turističko zemljište	20	148
Troškovi zakupnina	12	15
Ostali vanjski troškovi – usluge	202	160
UKUPNO	2.967	2.672

18. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Neto plaće	2.450	2.158
Doprinosi iz i na plaću	865	840
Porez i prirez	170	170
UKUPNO	3.485	3.168

19. AMORTIZACIJA

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Nekretnine, postrojenja, oprema i ostala imovina	1.804	1.750
Nematerijalna imovina	33	41
Imovina s pravom korištenja	54	35
UKUPNO	1.891	1.826

20. OSTALI POSLOVNI RASHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Naknada troškova zaposlenima	684	655
Doprinosi, članarine i dr. davanja	113	105
Bankovne usluge, troškovi platnog prometa	77	58
Reprezentacija	40	50
Službena putovanja	50	38
Premije osiguranja	42	27
Naknade članovima NO	12	12
Ostali rashodi	105	105
UKUPNO	1.123	1.050

21. POREZ NA DOBIT

Društvo je u 2024. godini ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu 775 tisuća eura (2023. dobit od 185 tisuća eura).

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Tekući porez	-	-
Odgođeni porez	(157)	(33)
Porez na dobit	(157)	(33)

Usklađenje poreznog prihoda Društva prema Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanja zakonskom stopom prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Dobit /Gubitak prije oporezivanja	775	185
Porez na dobit po zakonskoj stopi	140	33
Porezno nepriznati troškovi	22	14
Neoporezivi prihodi	(5)	(14)
Porez na dobit	157	33
<i>Efektivna porezna stopa</i>	20,19%	17,84%

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

22. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

stanje na 31. prosinca 2023.

<i>(u tisućama eura)</i>	OBVEZE	POTRAŽIVANJ A	PRIHODI	RASHODI
Aminess d.d.	17	-	11	114
HTP Orebić d.d.	1	1	3	5
Aminess Hospitality Group d.o.o.	-	117	21	904
Uskoković & Partenri d.o.o.	1	-	-	25
Romana d.o.o.	-	-	-	2
Nova Camping d.o.o.	-	-	1	-

stanje na 31. prosinca 2023.

<i>(u tisućama kuna)</i>	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Aminess d.d.	12	-	2	289
HTP Orebić d.d.	-	-	4	1
Aminess Hospitality Group d.o.o.	(84)	72	58	77
Nova Camping d.o.o.	-	10	8	-
Romana d.o.o.	-	-	-	1

23. PRIMANJA KLJUČNIH OSOBA

Tijekom 2024. godine ključni Management Društva čini pet članova uključujući Upravu čija su ukupna primanja iskazana u donjem prikazu.

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Neto isplate	10	56
Doprinos za mirovinsko osiguranje	3	16
Doprinos za zdravstveno osiguranje	2	13
Porezi i prirezi	3	13
Ukupno	18	98

24. 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:

Financijski instrumenti Društva na dan izvješća su sljedeći:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2024.	31.12.2023.
Potraživanja od kupaca	279	246
Ostala potraživanja	150	145
Novac i novčani ekvivalenti	2.714	1.531
UKUPNO	3.143	1.922
Financijske obveze - kategorija:		
Posudbe	4.604	5.246
Obveze po najmovima	777	170
Obveze prema dobavljačima	299	352
UKUPNO	5.680	5.768

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.

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, ne manje od jednom tjedno.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan izvještavanja:

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.	2023.
Kredit i potraživanja		
Potraživanja od kupaca	279	246
Novac i novčani ekvivalenti	2.714	1.531
UKUPNO	2.993	1.777

Društvo na dan 31. prosinca 2024. ima novac i novčane ekvivalente u iznosu od 2.714 tisuće eura (31. prosinca 2022.: 1.531 tisuća eura). Novac i novčani ekvivalenti drže se u najvećim komercijalnim bankama u Hrvatskoj te Društvo smatra kako novac i novčani ekvivalenti imaju nizak kreditni rizik.

23. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Kreditni rizik (nastavak)

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
2024.			
Nedospjela i neispravljena	50	2.714	2.764
Dospjela, ali neispravljena	193	-	193
Dospjela i ispravljena	174	-	174
Ispravak vrijednosti	(138)	-	(138)
Ukupno	279	2.714	2.993

<i>(u tisućama eura)</i>	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
2023.			
Nedospjela i neispravljena	128	1.531	1.659
Dospjela, ali neispravljena	96	-	96
Dospjela i ispravljena	160	-	160
Ispravak vrijednosti	(138)	-	(138)
Ukupno	246	1.531	1.777

Kamatni rizik

Kamatnosni zajmovi ugovaraju se uz promjenjivu i/ili fiksnu kamatnu stopu. Posudbe sa varijabilnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Na dan 31. prosinca 2024. godine društvo nema kredita sa varijabilnom kamatnom stopom.

Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenta promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značaja dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazan u ovoj valuti. Također su obveze za kredit denominirane u eurima, što također Društvo izlaže valutnom riziku.

Analiza osjetljivosti

Niti jedna vrsta tržišnog rizika kojima je Društvo izloženo na kraju izvještajnog razdoblja ne predstavlja značajnu varijablu koja bi materijalno utjecala na rezultat poslovanja.

23. 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 obveza 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 dnevnog izvješća o stanju novčanih sredstava i dospjelih obveza.

Prikaz u nastavku prikazuje financijske obveze i imovinu Društva na datum bilance prema ugovorenim dospjećima. Iskazni iznosi predstavljaju ugovorene ne diskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca 2024.g.

(u tisućama eura)	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>						
Zalihe	138	138	138			
KOstala potraživanja	278	278	150	128	-	-
Potraživanja od kupaca	279	279	279	-	-	-
Ukupno	695	695	567	128	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	2.714	2.714	2.714	-	-	-
Ukupno	2.714	2.714	2.714	-	-	-
	3.409	3.409	3.281	128	-	-

na dan 31. prosinca 2023.g.

(u tisućama eura)	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>						
Zalihe	108	108	108	-	-	-
Ostala potraživanja	273	273	145	128	-	-
Potraživanja od kupaca	246	246	246	-	-	-
Ukupno	627	627	499	128	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	1.531	1.531	1.531	-	-	-
Ukupno	1.531	1.531	1.531	-	-	-
	2.158	2.158	2.030	128	-	-

U nastavku je prikaz financijskih obaveza Društva u relevantne grupe po dospjeću na temelju preostalog razdoblja do ugovorenog datuma dospjećia. Iznosi u tablici predstavljaju ugovorene ne diskontirane novčane tokove.

23. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Fer vrijednost

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

na dan 31. prosinca 2024.g.

<i>(u tisućama eura)</i>	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale obveze	881	881	576	305	-	-
Obveze prema dobavljačima	299	299	299	-	-	-
Ukupno	1.180	1.1804	875	305	-	-
Kamatonosne obveze						
Obveze po kreditima	4.604	4.431	675	474	1.372	1.910
Obveze za najmove	777	1.754	56	78	180	1.440
Ukupno	5.381	6.185	731	552	1.552	3.350
	6.561	7.365	1.606	857	1.552	3.350

na dan 31. prosinca 2023.g.

<i>(u tisućama eura)</i>	Neto knjig. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale obveze	786	786	467	317	-	-
Obveze prema dobavljačima	352	352	352	-	-	-
Ukupno	1.138	1.138	819	317	-	-
Kamatonosne obveze						
Obveze po kreditima	5.246	5.665	754	674	1.421	2.816
Obveze za najmove	173	170	37	37	96	-
Ukupno	5.419	5.835	791	711	1.517	2.816
	6.557	6.973	1.610	1.028	1.517	2.816

23. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanje/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 odražavale 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.

24. 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 provjerava knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine na svaki datum izvještavanja kako bi utvrdilo postoje li naznake umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine kako bi se identificirali potencijalni gubici od umanjenja vrijednosti. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti imovina Društva raspoređuje se na pojedinačne jedinice koje stvaraju novac neovisno o drugoj imovini ili jedinicama koje stvaraju novac.

Društvo utvrđuje umanjenje postojanje indikatora umanjenja vrijednosti analizom multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti jedinica koje stvaraju novac i dobiti jedinice koja stvara novac, povezujući neto knjigovodstvenu vrijednost imovine, odnosno njenog dijela (jedinice koja stvara novac) s ostvarenim poslovnim prihodom.

U slučaju da, kod pojedine jedinice koja stvara novac, multiplikator neto knjigovodstvene vrijednosti i operativnog prihoda premašuje zadanu vrijednost, njegov nadoknadivi iznos utvrđuje se po fer vrijednosti umanjenoj za troškove otuđenja ili vrijednosti u uporabi, ovisno o tome koja je veća.

U 2023. godini Društvo je provelo testove umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme. Za potrebe ispitivanja umanjenja koristi se DCF metoda. Kod primjene DCF metode, objektivnost izračuna u najvećoj mjeri ovisi o realnosti srednjoročnih poslovnih planova te o stopi diskontiranja budućih novčanih tokova. Određivanje diskontne stope ovisi o kamatnoj stopi za nerizične plasmane (državne obveznice) i stopi koja odražava premiju rizika ovisno o specifičnostima subjekta i tržišnoj poziciji.

Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti Uprava razmatra pokazatelje kao što su popunjenost objekata, prihod po jedinici itd.

24. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

(b) Priznavanje odgođene porezne imovine

Odgođena porezna imovina predstavlja iznose poreza na dobit koji su nadoknadivi na temelju budućih odbitaka oporezive dobiti te se iskazuje u Izvještaju o financijskom položaju. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine poreznih prihoda za koje vjerojatno da će biti ostvareni. Prilikom utvrđivanja buduće oporezive dobiti i iznosa poreznih prihoda za koje je vjerojatno da će biti ostvareni u budućnosti, Uprava donosi prosudbe i izrađuje procjene na temelju oporezive dobiti iz prethodnih godina i očekivanja budućih prihoda za koje se smatra da su razumni u postojećim okolnostima.

(c) Društvo kao najmoprimac turističkog zemljišta

Uslijed prelaska iz društvenog u privatno vlasništvo, odnosno pretvorbe i privatizacije te činjenice da je dio nekretnina koje su Društvo koristili u procesu pretvorbe procijenjeno u dionički kapital Društva, a dio nije, postoje određene nejasnoće glede vlasništva dijela zemljišta u sastavu većine turističkih društava, pa tako i Društva.

Stupanjem na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (dalje u tekstu ZNGZ) 2. svibnja 2020. godine prestao je važiti Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (dalje u tekstu „ZOTZ“).

ZNGZ propisuje obavezu da se u predviđenim rokovima utvrde i formiraju nekretnine na procijenjenim dijelovima kampa, hotela, turističkih naselja i ostalog građevinskog zemljišta kao predmet prava vlasništva Društva te nekretnine na neprocijenjenim dijelovima kampa, hotela, turističkih naselja i ostalog građevinskog zemljišta kao predmet prava vlasništva Republike Hrvatske odnosno jedinica lokalne samouprave. Za dijelove zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno jedinica lokalne samouprave Društvo i Grupa će sklopiti ugovore o zakupu na rok od 50 godina.

Od stupanja na snagu ZNGZ-a do dana sklapanja ugovora o zakupu, zakupnina će se plaćati prema površini turističkog zemljišta za koju je obračunavana koncesijska naknada na temelju ZOTZ-a i to u visini 50% naknade do konačnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa. Jedinični iznos zakupnine te način i rokove plaćanja propisati će Vlada uredbama. Do kraja 2023. godine uredbe nisu donesene te je Društvo izvršilo rezervacije .

Vlada Republike Hrvatske je dana 8. veljače 2024. godine donijela dvije uredbe kojima se uređuju turistička zemljišta:

(1) Uredbu o načinu određivanja jediničnog iznosa zakupnine za turističko zemljište na kojemu je izgrađen hotel i turističko naselje, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu i

(2) Uredbu o određivanju početnog iznosa jedinične cijene zakupnine za turističko zemljište u kampu, načinu obračuna zakupnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Uredbe).

24. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

Društvo je nakon donesenih Uredbi procijenilo površine turističkog zemljišta te procjenjuje da će ubuduće koristiti 37 tisuća m² zemljišta u kampovima i 12 tisuća m² zemljišta oko hotela. Nakon donošenja Uredbi, Društvo je u 2023. godini ukinulo rezervacije iz prethodnih godina (2020.-2022.) koje su bile iskazane u obvezama za odgođeno plaćanje troškova, iskazalo iznos troška zakupnine po novim površinama i cijenama sukladno odredbama iz Uredbi, uključujući i trošak koji se odnosi na 2023. godinu te je korigirana obaveza za koncesije prema novim površinama za razdoblje 2010.-2020. te evidentiralo i iskazalo obvezu u rezervacijama.

Donošenjem uredbi nastupili su uvjeti koji omogućavaju procjenu najma po pojedinom zemljištu u dugom roku te je sukladno tome, primijenjen MSFI 16 za najmove turističkog zemljišta od 1.1.2024. godine. Standard je primijenjen za sva zemljišta oko hotela Društva. Za zemljište oko kampa, uvjeti za priznavanje MSFI 16 nisu ostvareni, te se troškovi najma priznaju u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kao trošak.

Za turističke objekte za koje je procijenjeno da varijabilna granica prihoda vjerojatno neće (vrlo mala vjerojatnost) nikada biti premašena, plaćanja su u suštini fiksna te indeksirana jedinična cijena po kvadratnom metru uključena je u izračun obveze po najmu. Prema propisanim jediničnim cijenama zakupnina iz Uredbi i utvrđenoj diskontnoj stopi od 5,665% izvršena je inicijalna procjena vrijednosti imovine i obveza s pravom korištenja sukladno MSFI 16 na dan 1. siječnja 2024. godine i iznosi 588 tisuća eura.

25. POTENCIJALNE OBVEZE

Na 31. prosinca 2024. godine, Društvo nema potencijalnih obveza (na dan 31.12.2023.: nije imalo obaveza).

26. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Do datuma predaje ovog financijskog izvještaja Društvo je u 2025.g. otkupilo ukupno 31.291 vlastiti dionicu za dioničare koji su glasali protiv odluke o delistanju Društva sa Zagrebačke burze, za što je isplaćeno 198 tisuća eura.

Tijekom 2024. godine Društvo je započelo postupak pripajanja društvu Aminess d.d., u čijem je većinskom vlasništvu. Istovremeno, planirano je i pripajanje povezanog društva HTP Orebić d.d. društvu Aminess d.d. Nadzorni odbori svih uključenih društava usuglasili su se s planiranim korakom te su dali suglasnost upravama za sklapanje ugovora o pripajanju.

S obzirom na očekivani rok potpisa ugovora krajem svibnja 2025. godine, te uobičajeno trajanje daljnjih koraka – uključujući imenovanje revizora, izradu izvještaja, sazivanje skupština te upis pripajanja u sudski registar, predviđa se da će pripajanje biti formalno dovršeno i upisano najranije krajem kolovoza 2025. godine. Ova transakcija dio je strategije daljnje integracije i konsolidacije unutar Aminess Grupe, s ciljem povećanja operativne učinkovitosti i pojednostavljenja korporativne strukture.

Osim prethodno navedenih, nije bilo drugih značajnih događaja nakon datuma bilance.

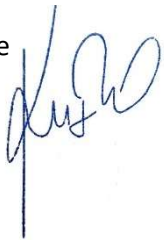
HTP Korčula d.d.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
31. prosinca 2024. godine

27. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

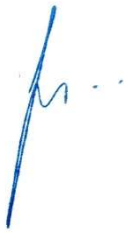
Uprava Društva je odobrila ove izvještaje na dan 27. svibnja 2025. godine.

HTP Korčula d.d.

Predsjednik Uprave
Mladen Knežević



Član Uprave
Ivica Sulje



Član Uprave
Dino Hrelja

