

HTP KORČULA d.d.

Godišnje izvješće za 2023. godinu

SADRŽAJ

	Stranica
Izvešće posloводства	1
Izjava o odgovornosti Uprave	8
Mišljenje neovisnog revizora	9
Izveštaj o financijskom položaju na datum 31. prosinca 2023. godine	15
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu	16
Izveštaj o novčanom toku za 2023. godinu	17
Izveštaj o promjenama kapitala za 2023. godinu	18
Bilješke uz financijske izvještaje za 2023. godinu	19

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

za 2023. 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 31.12.2023. godine iznosi 14.813.214 eura podijeljen na 2.468.869 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice 6,00 eura. Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu ISIN: HRHTPKRA0002, CFI oznaka ESVUFR.

Razvoj društva: Društvo svoj budući razvoj vidi u poboljšanju iskorištenja vlastitih kapaciteta kroz investicije u podizanje kvalitete smještaja i dodatnih sadržaja, te kroz kontinuirano ulaganje u edukaciju i razvoj zaposlenika koji čine ključ uspješnog poslovanja. Društvo u svojoj strategiji razvoja implementira načela društveno odgovornog poslovanja i ekološke održivosti.

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.

REZULTATI POSLOVANJA

Društvo u svom sastavu ima hotele Aminess Liburna, Aminess Port 9, Aminess Korčula Heritage Hotel i Marko Polo Hotel by Aminess, koji ukupno raspolažu sa 509 smještajnom jedinicom pretežito više kategorije. Osim hotelskog smještaja u sastavu Društva posluje kamp s ukupnim kapacitetom od 142 smještajne jedinice.

HTPK	KAPACITET	ZAUZETE SJ 2023
Aminess KORČULA HERITAGE Hotel ****	20	3.745
MARKO POLO Hotel by Aminess ****	103	11.805
Aminess LIBURNA Hotel****	112	15.896
Aminess PORT 9 Hotel****	182	17.981
Aminess PORT 9 RESIDENCE****	92	7.920
PORT 9 Campsite/Holiday homes by Aminess	142	7.879
Ukupno HTPK	651	65.226

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

REZULTATI POSLOVANJA (nastavak)

Struktura noćenja prema tržištima u 2023. godini je bila kako slijedi:

Noćenja po zemlji dolaska	2023	2022	Ind 23/22
Hrvatska	29.942	35.388	85
Ujedinjena Kraljevina	24.488	25.190	97
SAD	15.930	9.800	163
Slovenija	13.091	12.550	104
Njemačka	12.276	11.615	106
Francuska	7.893	10.370	76
Poljska	4.787	5.336	90
Austrija	4.636	4.784	97
Australija	3.568	961	371
Bosna i Hercegovina	2.930	2.687	109
Irska	2.765	2.767	100
Kanada	2.752	1.716	160
Nizozemska	2.649	2.713	98
Srbija	2.356	1.891	125
Norveška	2.309	2.528	91
Ostalo	22.331	20.642	108
Ukupno HTPK	154.703	150.938	102

Društvo je tijekom 2023. godine ostvarilo ukupno 11,1 m€ poslovnih prihoda što je 1,5 m€ više u odnosu na 2022. godinu, što je omogućeno prvenstveno kroz povećanje prosječne cijene noćenja te rast broja noćenja.

Usprkos makroekonomskim neizvjesnostima, visokom stopom inflacije koja je značajno utjecala na rast ulaznih troškova hrane i pića i energije te nedostatkom radne snage, Društvo je tijekom 2023. godine ostvarilo značajan rast EBITDA (usklađena) u iznosu od 30%. Uprava Društva u cilju smanjenja inflatornog pritiska rasta cijena kontinuirano prati troškove i strukturu troškova.

Činjenica da je Društvo najveća turistička tvrtka na području grada Korčule smjer razvoja Uprava vidi u produžetku razdoblja poslovanja što kani ostvariti budućim investicijama u obnovu kapaciteta radi postizanja boljeg poslovnog rezultata i veće otpornosti prema konkurenciji u samoj destinaciji otoka Korčule. Diverzifikacijom ponude usluga u svojim objektima za pojedine segmente turističke potražnje Društvo smatra da ima potencijal razvijati svoje usluge i uspješno ih prilagođavati turističkim trendovima potražnje.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

REZULTATI POSLOVANJA (nastavak)

Ukupna ostvarena izvještajna EBITDA u promatranom periodu iznosi 2,1 m€ što je 2% iznad izvještajne EBITDA-e prethodnog razdoblja, međutim navedena EBITDA je bila pod značajnim utjecajem troškova koji nisu bili ostvareni prethodne godine.

To se prvenstveno odnosi na promijenjen je način upravljanja objektima Društva na način da je 17.07.2023. sklopljen ugovor o upravljanju objektima sa društvom Aminess Hospitality Group d.o.o. Navedenim ugovorom o upravljanju, Društvo dobiva neekskluzivno i vremenski ograničeno pravo korištenja standarda AMINESSA, AMINESS standardnih operativnih procedura, priručnika i smjernica, žigova, znakova i drugih elemenata sustava za vrijeme trajanja ugovora te su regulirana međusobna prava i obveze u vezi pružanja operativnih i centraliziranih usluga od strane Aminess Hospitality Group d.o.o. kao upravitelja.

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

Dodatno, donošenjem Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja i Uredbe o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske 8. veljače 2024. godine, Društvo je priznalo dodatnu rezervaciju troška zakupa u iznosu od 0,1m€ a koja se odnosi na razdoblja koja su prethodila 2023. godini.

HTP Korčula d.d.			
u EUR'000	2023	2022	23/22 Index
Prihodi	11.088	9.624	115
Poslovni prihodi	10.523	9.191	114
EBITDA	2.142	2.098	102
<i>marža</i>	<i>19,3%</i>	<i>21,8%</i>	<i>89</i>
Usklađena EBITDA	2.733	2.098	130
<i>marža</i>	<i>24,6%</i>	<i>21,8%</i>	<i>113</i>
Broj noćenja	154.703	150.938	102
Broj prodanih soba	65.226	62.716	104
ABR (u kunama)	137	124	110

Prilagođena EBITDA za dva poslovna događaja u 2023. godini iznosi 2,7 m€ uz maržu od 24,6% što ukazuje na značajan rast profitabilnosti u odnosu na prethodno razdoblje.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

REZULTATI POSLOVANJA (nastavak)

Financijski pokazatelji - HTPK		
u EUR'000	31.12.2023	31.12.2022
Infrastruktura	22.578	23.457
Ostala dugotrajna imovina	839	793
Radni kapital	658	92
Stanje novca	1.531	1.525
Dug prema financijskim institucijama	(5.416)	(6.784)
Neto dug	(3.885)	(5.259)
Upisani kapital	14.813	16.384
Zadržana dobit i rezerve	4.208	2.485
Ukupno kapital	19.021	18.869
Neto dug / EBITDA	1,81	2,51

Ukupan dug Društva na 31.12.2023. godine prema financijskim institucijama iznosi 5,4 m€ pri čemu Društvo redovno servisira svoje obveze. Omjer neto duga i EBITDA-e iznosi 1,81x.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. 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

Od 01. siječnja 2023. godine 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.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

Korporativno upravljanje

Društvo se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja, te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom pridonijeti transparentnom i učinkovitom poslovanju i kvalitetnim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

S obzirom na činjenicu da su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze, Društvo je u 2023. godini primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja koji je na snazi od 1. siječnja 2020. godine.

Društvo poštuje i primjenjuje propisane mjere korporativnog upravljanja, uz pojašnjenje o eventualnim odstupanjima, o čemu se detaljno očituje u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na internetskim stranicama Zagrebačke burze i Društva (www.zse.hr, www.htp-korcula.hr).

Podatci o značajnim imateljima dionica u Društvu dostupni su na internetskim stranicama Središnjeg klirinškog depozitarnog društva.

Struktura korporativnog upravljanja Društva temelji se na dualističkom sustavu koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Oni zajedno s Glavnom skupštinom, u skladu sa Statutom i Zakonom o trgovačkim društvima, predstavljaju tri temeljna organa Društva.

Glavna skupština saziva se, radi i ima ovlasti sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i odredbama Statuta Društva. Poziv na Glavnu skupštinu i prijedlozi odluka te donesene odluke javno se objavljuju sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, odredbama Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d.d. Pravo sudjelovanja u radu Glavne skupštine imaju dioničari koji se prijave za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije šest (6) kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine. Pritom se u navedeni rok od šest dana ne uračunava dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine.

U upravljačkim i nadzornim tijelima, kao i na svim ostalim razinama, ne postoje nikakva ograničenja s obzirom na spol, dob ili druga slična ograničenja.

Nadzorni odbor ustrojio je Revizijski odbor koji analizira financijske izvještaje, pruža podršku računovodstvu Društva, prati integritet financijskih informacija, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda kojima se koristi Društvo, nadgleda provođenje revizija u Društvu, raspravlja o određenim pitanjima na koja ga upozore revizori ili rukovodstvo te savjetuje Nadzorni odbor.

Sustav unutarnjih kontrola u postupku financijskog izvještavanja osigurava da financijski izvještaji Društva s prihvatljivom točnošću predstavljaju financijski rezultat i financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Računovodstvene politike Društva predstavljaju načela, pravila i praksu koje Društvo primjenjuje pri sastavljanju i predavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u sklopu revidiranih financijskih izvještaja Društva.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

OSTALE OBAVIJESTI

Značajnija ulaganja

Ulaganja Društva u 2023. 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 2023. godine Društvo je imalo zaposleno ukupno 132 radnika.

Prosječan broj zaposlenika kroz 2023. godinu iznosio je 197 zaposlenika.

Značajni događaji u izvještajnom razdoblju

Osim potpisivanja ugovora o upravljanju objektima Društva sa društvom Aminess Hospitality Group d.o.o, u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo značajnih događanja.

Dionice Društva

Dionice Društva uvrštene su na uređeno tržište na Zagrebačkoj burzi.

Društvo u ovom izvještajnom razdoblju nije stjecalo vlastite dionice.

HTP Korčula d.d.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić



Član Uprave
Dino Hrelja



Član Uprave
Ivica Sulje



HTP KORČULA d.d
20260 Korčula 5
Šetalište F. Kršinića 10^a

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 25. travnja 2024. godine.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić



Član Uprave
Dino Hrelja



Član Uprave
Ivica Sulje



HTP KORČULA d.d
20260 Korčula 5
Šetalište F. Kršinića 10^a

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva HTP Korčula d.d.

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja Društva HTP Korčula d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2023., izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala i izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne informacije o računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2023., 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.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjima, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u našem izvješću u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika značajnog pogrešnog prikaza u financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke provedene kao odgovor na pitanje u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim financijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p>Umanjenje vrijednosti turističkih objekata</p> <p>Molimo vidjeti bilješke 2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema i 2.3.1 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine</p> <p>Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Društva na dan 31. prosinca 2023. bila je 22.520 tisuće EUR. Nekretnine, postrojenja i oprema uglavnom se sastoje od turističkih objekata i povezane imovine i uključeni su u izvještaj o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, gdje je potrebno.</p> <p>Uprava jednom godišnje provodi test za identifikaciju imovine s indikatorima umanjenja vrijednosti. Kako bi se utvrdilo postoje li pokazatelji umanjenja vrijednosti, Uprava svaki smještajni objekt razmatra kao zasebnu jedinicu koja stvara novac (JSG) i analizira stvarne rezultate.</p> <p>Procjene uprave također uključuju one koje se odnose na diskontnu stopu, stopu rasta, stopu popunjenosti, terminalnu vrijednost i prihod po dostupnoj sobi.</p> <p>Ako postoje naznake umanjenja vrijednosti, procjenjuje se nadoknadivi iznos nekretnina, postrojenja i opreme i Društvo provodi procjenu umanjenja vrijednosti.</p> <p>Proces procjene je složen i vrlo subjektivan te se temelji na pretpostavkama. Zbog navedenih čimbenika, umanjenje vrijednosti turističkih objekata utvrđeno je kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Naši revizijski postupci koji se odnose na umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme uključivali su, između ostalog, razumijevanje procesa testiranja umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i ocjenu dizajna kontrola implementiranih u procesu i procjenu prikladnosti metodologije koja se koristi za testiranje umanjenja vrijednosti.</p> <p>Naši revizijski postupci uključivali su testiranje, na temelju uzorka, procjena ključnog menadžmenta korištenih da se utvrdi da nema pokazatelja umanjenja. Pregledali smo relevantna interna izvješća Društva i procijenili primjerenost projekcija u modelu za pojedinačne turističke objekte uspoređujući ga s povijesnim podacima i trendovima u industriji uključujući, između ostalog, usporedbu bruto operativne dobiti, stope popunjenosti i prihoda po dostupnoj sobi. Proveli smo postupke revizije matematičke ispravnosti izračuna koji se koristi u ovom modelu.</p> <p>Također smo ocijenili primjerenost povezanih objava u bilješci 2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema i 2.3.1 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine u financijskim izvještajima i njihovu usklađenost s MSFI.</p>

Ostala pitanja

Reviziju financijskih izvještaja Društva za godinu završenu 31. prosinca 2022. obavio je drugi revizor koji je dana 27. travnja 2023. godine izdao revizorsko mišljenje bez rezerve.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključene u Godišnje izvješće, 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 Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

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

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvješće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

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

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za 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 prijevare 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.

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

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li 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 zaobilazanje 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 Revizorskim 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.

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

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

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MReVS:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 14. srpnja 2023. Godine što predstavlja neprekidan angažman od 1 godine.“

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 25. travnja 2024. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu koje nisu objavljene u financijskim izvještajima.

Izvješće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvješće o uvjerenju revizora o usklađenosti financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci htpkorculadd-2023-12-31-hr.zip, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Revizorski odbor je odgovoran za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvješće, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.



EY

Building a better
working world

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvještaje za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Zvonimir Madunić.

Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlašteni revizor

ERNST & YOUNG
d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 50

25. travnja 2024. godine

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2023. godine

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	31.12.2023.	31.12.2022.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	3	58	97
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	22.520	23.360
Imovina s pravom korištenja	5	184	105
Odgođena porezna imovina	6	655	688
Ukupno dugotrajna imovina		23.417	24.250
Kratkotrajna imovina			
Zalihe		108	75
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	7	391	484
Potraživanje za predujmove poreza na dobit		128	128
Novac i novčani ekvivalenti	8	1.531	1.525
Ukupno kratkotrajna imovina		2.158	2.212
Ukupno imovina		25.575	26.462
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni (upisani) kapital	9	14.813	16.384
Pričuve	10	2.115	544
Zadržana dobit		2.093	1.941
		19.021	18.869
Dugoročne obveze			
Posudbe	12	4.604	5.246
Obveze po najmovima	5	133	77
Rezerviranja	11	317	150
		5.054	5.473
Kratkoročne obveze			
Posudbe	12	642	1.432
Obveze po najmovima	5	37	29
Obveze za predujmove		38	65
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	13	783	594
		1.500	2.120
Ukupno kapital i obveze		25.575	26.462

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	2023.	2022.
Prihodi od prodaje	14	10.523	9.191
Ostali prihodi	15	565	433
Troškovi materijala i usluga	16	(4.728)	(3.958)
Troškovi zaposlenih	17	(3.168)	(2.681)
Amortizacija	18	(1.826)	(1.850)
Ostali poslovni rashodi	19	(1.050)	(887)
Dobit / Gubitak iz poslovanja		316	248
Financijski prihodi	20	3	-
Financijski rashodi	21	(134)	(167)
Neto financijski rashod		(131)	(167)
Dobit / Gubitak prije poreza		185	81
Porez na dobit	22	(33)	(21)
Dobit za godinu		152	60
Ostala sveobuhvatna dobit			
Ukupna sveobuhvatna dobit za godinu		152	60
Osnovna/razrijeđena zarada po dionici (u eurima i centima)	23	0,06	0,02

Izvještaj o novčanom toku za 2023. godinu

(u tisućama eura)

	Bilješka	2023.	2022.
Dobit/gubitak za godinu		152	60
Usklađenje za:			
Porez na dobit		33	21
Amortizacija		1.826	1.850
Promjena rezerviranja		167	(93)
Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		20	(17)
Raskid ugovor o najmu		(3)	-
Prihodi od kamata		(3)	-
Rashodi od kamata		134	150
Nerealizirane tečajne razlike		-	16
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti prije promjena u neto radnom kapitalu		2.326	1.987
(Povećanje) / smanjenje zaliha		(33)	(16)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		93	(309)
Povećanje / (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		162	131
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		2.548	1.793
Plaćena kamata		(134)	(150)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		2.414	1.643
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(924)	(924)
Nabava nematerijalne imovine		(2)	(11)
Nabava imovine pod financijskim najmom		(120)	-
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		-	18
Primljene kamate		3	-
Neto novčani priljev iz ulagačkih aktivnosti		(1.043)	(917)
Novčani tok od financijske aktivnosti			
Otplata kredita		(1.432)	(1.429)
Otplata najmova		(61)	(31)
Primici od dugoročnih kredita		128	-
Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti		(1.365)	(1.460)
Ukupno povećanje (smanjenje) novčanog toka		6	(734)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	8	1.525	2.259
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	8	1.531	1.525

Izvještaj o promjenama kapitala za 2023. godinu

u tisućama eura

	Temeljni kapital	Zakonske i ostale rezerve	Zadržana dobit/(preneseni gubitak)	Ukupno
Stanje 01. siječnja 2022. godine	16.384	544	1.881	18.809
<i>Dobitak razdoblja</i>	-	-	60	60
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	60	60
Stanje 31. prosinca 2022. godine	16.384	544	1.941	18.869
Stanje 01. siječnja 2023. godine	16.384	544	1.941	18.869
<i>Dobitak razdoblja</i>	-	-	152	152
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	152	152
Usklađenje temeljnog kapitala	(1.571)	1.571	-	-
Stanje 31. prosinca 2023. godine	14.813	2.115	2.093	19.021

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 hotele Aminess Liburna, Aminess Port 9, Aminess Korčula Heritage Hotel, Marko Polo Hotel by Aminess te Port 9 kamp, koji ukupno raspolažu sa 651 smještajnih jedinica pretežito više kategorije.

Temeljni kapital Društva: 31.12.2023. godine iznosi 14.813.214 eura podijeljen na 2.468.869 redovnih dionica oznake HTPK-R-A nominalnog iznosa svake dionice 6,00 eura. Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu ISIN: HRHTPKRA0002. CFI oznaka ESVUFR.

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 2023. godine u Društvu je zaposleno 132 radnika od čega 83 stalno zaposlenih, 49 na određeno vrijeme, uz to i 15 stalnih sezonaca (prosječan broj zaposlenih u 2023. godini iznosio je 197, a u 2022. godini 183).

Djelatnost Društva u 2023. godini odvija se pod krovnim brandom Aminess Hotels & Campsites. Društvo je tijekom 2023. godine poslovalo sa sljedećim otvorenim kapacitetima:

- 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 2023. godine:

- Zrinka Bokulić, predsjednik Uprave,
- Dino Hrelja, član Uprave,
- Žarko Pecotić, prokurist,
- Ivica Sulje, član Uprave.

Nadzorni odbor Društva djelovao je tijekom 2023. godine u sastavu:

- Oleg Uskoković, predsjednik
- Tanja Kragulj Mežnarić, zamjenik predsjednika
- Marin Didović, član
- Josef Pilka, član
- Berislav Martić, član.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O 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.

Obzirom da je Republika Hrvatska od 1. siječnja 2023. godine sukladno Zakonu u uvođenju eura kao službene valute, uvela euro kao funkcionalnu valutu, Društvo je za potrebe pripreme financijskih izvještaja za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, promijenilo prezentacijsku valutu iz kuna u eure, te su financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine pripremljeni prvi put u eurima. Euro je od 01. siječnja 2023. godine također funkcionlana valuta Društva.

Iako promjena prezentacijske valute u financijskim izvještajima predstavlja promjenu računovodstvene politike koja zahtijeva retroaktivnu primjenu, Društvo nije objavilo i treću bilancu u financijskim izvještajima za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 8 (MRS) Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, obzirom da su utvrdili da promjena prezentacijske valute nema značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva zbog stabilnog tečaja HRK/EUR zadnjih nekoliko godina.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

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 2023. i 2022. godine je kako slijedi:

	2023	2022
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.

2.3.1. 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. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.4 Nematerijalna imovina

Nematerijalnu imovinu čine ulaganja u vrijednost licenci za software te se iskazuju se po trošku nabave. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 3 do 4 godine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

2.5 Financijski instrumenti

2.5.1. Priznavanje i početno mjerenje

Kredit 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 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);
- 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 tokova 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.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.5. Financijski instrumenti (nastavak)

c) 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 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 dospjeće duže od 360 dana, te kada su poduzete aktivnosti za naplatu.

2.6 Dane pozajmice

Dani krediti i depoziti predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospjećem dužim od 12 mjeseci nakon datuma bilance. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina. Za izračun fer vrijednost kredita i depozita koristi se ona diskontna stopa koja odgovara trošku posudbe za investiranje u imovinu jednake vrste, rizika i ročnosti.

2.7 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.

2.8 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 umanjenje primitaka. Troškovi izdavanja dionica nastali izravno u vezi s poslovnim spajanjem uključuju se u trošak stjecanja.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.9 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.

2.10 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 odnosno 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 najmoprimeca ili ako trošak imovine s pravom korištenja odražava da će najmoprimec 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.

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.

2 ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.10 Najmovi (nastavak)

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.

2.12 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 dospijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost.

2 ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

2.12 Primanja zaposlenih (nastavak)

(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.

2.13 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. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)

2.14 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.

2.15 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.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

A) 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 2023.:

- **MSFI 17** Ugovori o osiguranju,
- **MRS 8** Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreške: Definicija računovodstvenih procjena (Izmjene i dopune),
- **MRS 12** Porezi na dobit: Odgođeni porez vezan za imovinu i obveze koje nastaju iz jedinstvene transakcije (Izmjene i dopune),
- **MRS 12** Porezi na dobit: Međunarodna porezna reforma – pravila modela drugog stupa (Izmjene i dopune)

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

- **MRS 1** **Prezentacija financijskih izvještaja i MSFI smjernica 2: Objava računovodstvenih politika (Izmjene i dopune)**

Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2023. godine. Izmjene i dopune pružaju smjernice za primjenu prosudbi o značajnosti na objave računovodstvenih politika. Posebno, izmjene i dopune MRS-a 1 zamjenjuju zahtjev za objavom „značajnih“ računovodstvenih politika sa zahtjevom za objavu „značajnih informacija“ o računovodstvenim politikama. Također, dodane su smjernice i ilustrativni primjeri radi pomoći kod primjene koncepta značajnosti prilikom prosudbi o objavama računovodstvenih politika. Društvo je procijenilo svoje objave računovodstvenih politika te identifikiralo one materijalno značajne.

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

B.1) Standardi/Izmjene i dopune standarda koji još nisu na snazi, ali su usvojeni od strane Europske unije

- **MRS 1** **Prezentacija financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih (Izmjene i dopune)**
Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine pri čemu je ranija primjena dopuštena te će se morati primjenjivati retroaktivno u skladu s odredbama MRS-a 8.
- **MSFI 16** **Najmovi: Obveza za najam u povratnom najmu (Izmjene i dopune)**
Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine pri čemu je ranija primjena dopuštena.

Uprava očekuje da usvajanje navedenih standarda neće imati značajan utjecaj na financijska izvješća Društva.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (NASTAVAK)

B.1) Standardi/Izmjene i dopune standarda koji još nisu na snazi i još nisu usvojeni od strane Europske unije

- **MRS 7 Izvještaj o novčanom toku i MSFI 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - Financijski aranžmani dobavljača (Izmjene i dopune)**
Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine pri čemu je ranija primjena dopuštena.
- **MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Nedostatak razmjenjivosti (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.
- **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 financijska izvješća Društva.

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 2022.	1.213	15	1.228
Povećanje	-	12	12
Prodaja i rashodovanje	25	(25)	-
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.238	2	1.240
			-
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
			-
<i>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</i>			
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.050	-	1.050
Amortizacija tijekom godine	93	-	93
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.143	-	1.143
			-
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
			-
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>			
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	95	2	97
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	58	-	58

4. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

-u tisućama
 eura-

Pozicije	Zemljište	Građevinski i objekti	Postrojenje i oprema; uredski inventar i prijevozna sredstva	Ostala imovina	Imovina u pripremi	Ukupno materijalna imovina
Nabavna vrijednost						
Stanje na dan 01. siječnja 2022. godine	1.803	33.196	10.998	31	24	46.052
Povećanja		489	433		924	1.846
Prodaja ili rashodovanje		(16)	(2)		(924)	(942)
Stanje na dan 31. prosinca 2022. godine	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. godine	1.803	33.789	11.573	31	184	47.380
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti						
Stanje na dan 01. siječnja 2022. godine	-	13.868	7.997	16	-	21.881
Amortizacija za 2022. godinu	-	923	804	2	-	1.729
Prodaja ili rashodovanje	-	(14)	-	-	-	(14)
Stanje na dan 31. prosinca 2022. godine	-	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. godine	-	15.492	9.347	21	-	24.860
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Stanje na dan 01. siječnja 2022. godine	1.803	19.328	3.001	15	24	24.171
Stanje na dan 31. prosinca 2022. godine	1.803	18.892	2.628	13	24	23.784
Stanje na dan 01. siječnja 2023. godine	1.803	18.892	2.628	13	24	23.360
Stanje na dan 31. prosinca 2023. godine	1.803	18.297	2.226	10	184	22.520

Neto knjigovodstvena vrijednost založenih nekretnina na dan 31. prosinca 2023. godine iznosi 11.212 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 10.020 tisuća eura).

5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

(u tisućama eura)

Imovina s pravom korištenja:	Poslovni prostori	Automobili	Pomorsko dobro	Ukupno
<i>Nabavna vrijednost</i>				
Stanje na dan 01.siječnja 2022. godine	49	-	122	171
Nabavke	-	21	-	21
Stanje na dan 31.prosinca 2022. godine	49	21	122	192
Stanje na dan 01. siječnja 2023. godine	49	21	122	192
Nabavke	-	120	-	120
Prodaja ili rashodovanje	(49)	-	-	(49)
Ponovno mjerenje	-	-	-	-
Stanje na dan 31.prosinca 2023. godine	-	141	122	263
<i>Akumulirana amortizacija</i>				
Stanje na dan 01 siječnja 2022. godine	28	-	33	61
Trošak za godinu	10	3	13	26
Stanje na dan 31. prosinca 2022. godine	38	3	46	87
Stanje na dan 01. siječnja 2023. godine	38	3	46	87
Trošak za godinu	5	17	13	35
Prodaja ili rashodovanje	(43)	-	-	(43)
Stanje na dan 31. prosinca 2023. godine	-	20	59	79
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>				
Stanje na dan 31. prosinca 2022. godine	11	18	76	105
Stanje na dan 31. prosinca 2023. godine	-	121	63	184

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti izuzeti su od tretmana u sklopu MSFI 16. Troškovi kratkoročnih najмова i najмова male vrijednosti uključeni su u troškove zakupnina unutar troškova usluga u iznosu od 15 tisuća eura (2022.: 26 tisuća eura).

5. NAJMOVI – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (NASTAVAK)

Najmovi iskazani u izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Imovina s pravom korištenja:		
Poslovni prostori	-	11
Automobili	121	18
Koncesije	63	76
Ukupno	184	105
Obveze po najmovima		
Kratkoročne	37	29
Dugoročne	133	77
	170	106

Dugoročne obveze za najmove su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Dugoročne obveze po najmovima su kako slijede:		
Od 1-2 godine	37	15
Od 2-5 godina	96	62
Više od 5 godina	-	-
	133	77

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

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Kretanje obveze za najmove u izvještaju o financijskom položaju je kako slijedi:		
Na dan 01. siječnja	106	117
Novi najmovi	128	21
Otplate najmova	(61)	(32)
Otpis ugovora o zakupu	(3)	-
Trošak kamata	6	2
Plaćene kamate	(6)	(2)
	170	106

Najmovi iskazani u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Amortizacija	35	26
Rashodi od kamata	6	2
	41	28

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.

<i>(u tisućama eura)</i>	Porezni gubitak	Ukupno
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	-	-
Porez na teret računa dobiti i gubitka	710	710
Porez u korist računa dobiti i gubitka	(22)	(22)
Stanje na 31. prosinca 2022.	688	688
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	688	688
Porez na teret računa dobiti i gubitka	(33)	
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	655	688
	655	688
	31.12.2023.	31.12.2022.
Porezni gubitak iz 2020.g. - ističe 31. prosinca 2025. godine	361	394
Porezni gubitak iz 2021.g. - ističe 31. prosinca 2026. godine	294	294
	655	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>	31.12.2023.	31.12.2022.
Kratkotrajna potraživanja		
Potraživanja od kupaca	246	266
Ostala kratkotrajna potraživanja	145	218
Ukupno kratkoročna potraživanja	391	484

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

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Potraživanja od kupaca u zemlji	361	239
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	23	165
Ispravak vrijednosti potraživanja	(138)	(138)
UKUPNO	246	266

Starosna struktura potraživanja od kupaca je sljedeća:

Na 31. prosinca 2023. godine:

Starosna struktura potraživanja od kupaca je sljedeća

<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

Na 31. prosinca 2022. godine:

<i>(u tisućama eura)</i>	Bruto iznos potraživanja	Ispravak vrijednosti	Knjigovodstvena vrijednost potraživanja
Nedospjelo	43	-	43
0-180 dana	205	-	205
181-360 dana	18	-	18
Preko 360 dana	138	(138)	-
UKUPNO	404	(138)	266

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>	2023	2022
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>	31.12.2023.	31.12.2022.
Potraživanja od države i drugih institucija	72	97
Obračunati prihodi i plaćeni troškovi budućeg razdoblja	73	121
UKUPNO	145	218

8. NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Novac na računu	1.530	1.524
Gotovina u blagajni	1	1
UKUPNO	1.531	1.525

9. DIONIČKI KAPITAL

Temeljni kapital društva HTP Korčula d.d. na dan 31. prosinca 2023. iznosi 14.813 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 16.384 tisuće eura) i podijeljen je u 2.468.869 dionica nominalne vrijednosti 6 eura.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2023. 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 31.12.2022. 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 umanjena od 1.570.547,36 eura unesen je u kapitalne rezerve Društva.

Odlukom Društva dobit Društva za 2022. godinu raspoređena je u zadržanu dobit.

10. REZERVE

Kretanje rezervi prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Ostale rezerve	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	544	-	-	544
Promjene tijekom godine	-	-	-	-
Stanje na 31. prosinca 2022.	544	-	-	544
Promjene tijekom godine	-	1.571	-	1.571
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	544	1.571	-	2.115

Društvo kreira zakonske pričuve u skladu sa zahtjevima Zakona o trgovačkim društvima, a zakonske pričuve uobičajeno nisu raspodjeljive vlasnicima.

11. REZERVIRANJA

Društvo je iskazalo rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine kao i za naknadu za korištenje turističkog zemljišta, a rezerviranja za sudski spor ukinuta su 2022. godine.

<i>(u tisućama eura)</i>	Naknade zaposlenicima	Rezerviranja za sudske sporove	Naknada za turističko zemljište	Ukupno rezerviranja
Stanje na 01. siječnja 2022.	36	95	-	131
Povećanje rezerviranja	2	-	-	2
Iskorištenje rezerviranja	-	(95)	-	(95)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	38	-	-	38
Reklasifikacija rezerviranja			112	112
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	38	-	112	150
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	38	-	112	150
Povećanje rezerviranja		-	169	169
Iskorištenje rezerviranja	(2)	-	-	(2)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	36	-	281	317

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 39 tisuća m² zemljišta u kampu te 12 tisuća m² zemljišta oko izgrađenih hotela te obračunalo trošak naknade za razdoblja 2010.-2020.g., te iznose zakupa na razdoblje 2020.-2022., te pripadajući dio obveza za zakup za 2023. godinu.

Temeljem navedenog iskazana je obveza za rezerviranje troškova i rizika, dok je iznos od 112 tisuća eura reklasificiran s ostalih obveza u rezerviranja, a odnosi se na prethodno ukalkulirani iznos obveze na ime naknade za turističko zemljište.

Učinak navedenih transakcija prikazan je u bilješci 16. Troškovi materijala i usluga.

12. POSUDBE

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Dugoročne		
Dugoročni krediti banaka	4.604	5.246
	4.604	5.246
Kratkoročne		
Kratkoročni krediti banaka	642	1.432
	642	1.432
UKUPNO POSUDBE	5.246	6.678

Kretanje posudbi u izvještaju o financijskom položaju je sljedeće:

Posudbe	2023.	2022.
Stanje na dan 01. siječnja	6.678	8.090
Primici od posudbi	-	-
Otplata posudbi	(1.432)	(1.429)
Tečajne razlike	-	17
Stanje na dan 31.12.	5.246	6.678

Knjigovodstvena vrijednost posudbi u cijelosti je preračunata iz eura.

Efektivna kamatna stopa na primljene kredite na 31. prosinca 2023. iznosi 1,30%-4,50% (31. prosinca 2022.: 1,30%-4,50%).

Dospijeće dugoročnih posudbi je:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
od 1 do 2 godine	642	642
do 2 do 5 godina	1.387	1.387
Preko 5 godina	2.575	3.217
UKUPNO	4.604	5.246

13. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

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

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Obveze prema dobavljačima - domaći	344	166
Obveze prema dobavljačima - inozemni	8	19
UKUPNO	352	185

Ostale obveze u izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Obveze za plaće	210	169
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	130	88
Obveze za ostale poreze i doprinose	69	60
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	15	84
Ostale kratkoročne obveze	7	8
UKUPNO	431	409

Unutar ostalih obveza Društvo je do 2022. godine iskazivalo obvezu za preostali dio koncesijske naknade za korištenje turističkog zemljišta dok je obveza u izvještaju iskazna u bilješci 12. Rezerviranja.

14. PRIHODI OD PRODAJE

Prihodi su ostvareni unutar četiri otvorena smještajna objekta (Aminess Liburna Hotel, Aminess Korčula Heritage, Aminess Port 9 Hotel i Port 9 kamp) koji su bili otvoreni u razdoblju od ožujka do listopada u 2023. godini uz izuzetak Aminess Korčula Heritage hotela koji je radio kontinuirano od otvaranja u ožujku do kraja godine.

a) Prihodi od prodaje po vrstama

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	%	2022.	%
HOTELI	9.997	95%	8.775	95%
KAMPOVI	526	5%	416	5%
	10.523	100%	9.191	100%

b) Prihodi prema tržištima

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	%	2022.	%
Hrvatska	2.037	19,36%	2.155	27,78%
Međunarodna tržišta				0
Ujedinjena Kraljevina	1.666	15,83%	1.534	6,20%
Slovenija	1.084	10,30%	597	10,90%
Njemačka	890	8,46%	764	9,43%
Francuska	835	7,93%	707	6,78%
SAD	537	5,10%	631	4,20%
Ostale države	3.474	33,01%	2.803	34,71%
Ukupno međunarodna tržišta	8.486	80,64%	7.036	72,22%

15. OSTALI PRIHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	2023.	2022.
Ostali prihodi od prodaje ostvareni u objektima (cvijeće, parking, kućni ljubimci)	171	83
Prihodi od usluga prijevoza i izleta	85	99
Prihodi od najma	75	63
Prihodi od stanarina radnika	51	48
Prihodi dotacija, subvencija itd.	50	44
Prihodi od odobrenih casa sconta	41	28
Prihodi od otpisa i usklađenja	32	-
Prihodi od povrata danih stipendija	28	6
Prihodi od nadoknade šteta	27	26
Dobit od prodaje imovine	(19)	17
Ostali prihodi	24	19
UKUPNO	565	433

16. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

Troškovi materijala		
<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	1.514	1.418
Utrošena voda i energija	542	637
UKUPNO	2.056	2.055
Troškovi usluga		
<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Intelektualne i ostale usluge	970	443
Troškovi provizija	465	466
Usluge održavanja	311	233
Usluge pranja i čišćenja	203	191
Usluge promidžbe	165	133
Troškovi za turističko zemljište	148	20
Komunalne usluge	134	125
Prijevozne i PTT usluge	101	115
Troškovi zakupnina	15	26
Ostali vanjski troškovi – usluge	160	151
UKUPNO	2.672	1.903

Ukupan iznos naknada za revizorsko društvo koje je obavilo za Društvo zakonski propisanu reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2023. godinu iznosi 28 tisuća eura (za 2022. godinu 26 tisuća eura).

17. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Neto plaće	2.158	1.727
Doprinosi iz i na plaću	840	813
Porez i prirez	170	141
UKUPNO	3.168	2.681

18. AMORTIZACIJA

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Nekretnine, postrojenja, oprema i ostala imovina	1.750	1.730
Nematerijalna imovina	41	93
Imovina s pravom korištenja	35	27
UKUPNO	1.826	1.850

19. OSTALI POSLOVNI RASHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Naknada troškova zaposlenima	655	518
Doprinosi, članarine i dr. davanja	105	102
Bankovne usluge, troškovi platnog prometa	58	55
Reprezentacija	50	38
Službena putovanja	38	38
Premije osiguranja	27	25
Naknade članovima NO	12	12
Ostali rashodi	105	99
UKUPNO	1.050	887

20. FINANCIJSKI PRIHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Kamate	3	-
UKUPNO	3	-

21. FINANCIJSKI RASHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Kamate	134	150
Tečajne razlike	-	17
UKUPNO	134	167

22. POREZ NA DOBIT

Društvo je u 2023. godini ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu 185 tisuća eura (2022. dobit od 81 tisuća eura).

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Tekući porez	-	-
Odgođeni porez	(33)	(21)
Porez na dobit	(33)	(21)

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

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Dobit /Gubitak prije oporezivanja	185	81
Porez na dobit po zakonskoj stopi	33	15
Porezno nepriznati troškovi	14	11
Neoporezivi prihodi	(14)	(5)
Porez na dobit	33	21
<i>Efektivna porezna stopa</i>	18,00%	26,39%

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.

23. ZARADA PO DIONICI

Zarada po dionici izračunava se na način da se neto dobit Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su iskazane tijekom godine, koji ne uključuje prosječan broj redovnih dionica koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	2023.	2022
Neto gubitak raspodjeljiv dioničarima (u tisućama eura)	152	60
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica (bez trezorskih dionica)	2.468.869	2.468.869
Osnovna/razrijeđena zarada po dionici (u eurima i centima)	0,06	0,02

24. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

stanje na 31. prosinca 2023.

(u tisućama kuna)	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

stanje na 31. prosinca 2022.

(u tisućama kuna)	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Aminess d.d.	71	8	4	178
HTP Orebić d.d.	1	1	2	1

25. PRIMANJA KLJUČNIH OSOBA

Tijekom 2023. godine ključni Management Društva čini šest članova uključujući Upravu čija su ukupna primanja iskazana u donjem prikazu.

(u tisućama eura)	2023.	2022.
Neto isplate	56	54
Doprinos za mirovinsko osiguranje	16	15
Doprinos za zdravstveno osiguranje	13	12
Porezi i prirezi	13	13
Ukupno	98	94

Tijekom 2023. godine ključni Management Društva čini pet članova uključujući Upravu čija su ukupna primanja iskazana u gornjem prikazu.

26. 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>	31.12.2023.	31.12.2022.
Potraživanja od kupaca	246	266
Ostala potraživanja	145	218
Novac i novčani ekvivalenti	1.531	1.525
UKUPNO	1.922	2.009
Financijske obveze - kategorija:		
Posudbe	5.246	6.678
Obveze po najmovima	170	106
Obveze prema dobavljačima	352	185
UKUPNO	5.768	6.969

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>	2023.	2022.
Kreditni i potraživanja		
Potraživanja od kupaca	246	266
Novac i novčani ekvivalenti	1.531	1.525
UKUPNO	1.777	1.791

Društvo na dan 31. prosinca 2023. ima novac i novčane ekvivalente u iznosu od 1.531 tisuće eura (31. prosinca 2022.: 1.525 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.

24. 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
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

<i>(u tisućama eura)</i>	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
2022.			
Nedospjela i neispravljena	43	1.525	1.568
Dospjela, ali neispravljena	223	-	223
Dospjela i ispravljena	138	-	138
Ispravak vrijednosti	(138)	-	(138)
Ukupno	266	1.525	1.791

Kamatni rizik

Kamatonosni zajmovi ugovaraju se uz promjenjivu i/ili fiksnu kamatnu stopu. Posudbe sa varijabilnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Na dan 31. prosinca 2023. godine, kredit ugovoren uz promjenjivu kamatnu stopu iznosi 420 tisuća eura (2022.: 642 tisuće eura). Varijabilna kamatna stopa na kredit banke vezana je za tromjesečni EURIBOR.

Na dan 31. prosinca 2023. godine kada bi kamatne stope na kredite s promjenjivom kamatnom stopom bile +/-1%, uz pretpostavku da ostale varijable ostanu nepromijenjene, neto dobit Društva bila bi 53 tisuća eura manja/veća (2022.: 74 tisuće eura).

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.

24. 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.

<i>(u tisućama eura)</i>	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	-	-

na dan 31. prosinca 2022.g.

<i>(u tisućama eura)</i>	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	75	75	75	-	-	-
Ostala potraživanja	346	346	218	128	-	-
Potraživanja od kupaca	266	266	266	-	-	-
Ukupno	687	687	559	128	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	1.525	1.525	1.525	-	-	-
Ukupno	1.525	1.525	1.525	-	-	-
	2.212	2.212	2.084	128	-	-

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

24. 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 2023.g.

(u tisućama eura)	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	1.136	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
	6.555	6.9711	1.610	1.028	1.517	2.816

na dan 31. prosinca 2022.g.

(u tisućama eura)	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	520	520	520	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	185	185	185	-	-	-
Ukupno	705	705	705	-	-	-
Kamatonosne obveze						
Obveze po kreditima	6.678	6.811	1.461	655	1.414	3.282
Obveze za najmove	106	111	31	16	60	4
Ukupno	6.784	6.922	1.492	671	1.474	3.286
	7.489	7.627	2.197	671	1.474	3.286

24. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanje/obveze

Za potraživanja/obveze s preostalim dospijecem 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.

25. 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.

25. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

(b) Izvještavanje po segmentima

Društvo smatra da postoji jedan operativni segment koji se odnosi na pružanje usluga smještaja u turističkim objektima na otoku Korčuli Hrvatskoj. Uprava ocjenjuje i analizira poslovanje na razini svakog pojedinog smještajnog objekta no objedinjuje te objekte u jedan operativni segment budući da su ekonomske karakteristike pružanih usluga i poslovnih procesa izrazito slične. Društvo upravlja turističkim objektima isključivo u Hrvatskoj na jednoj lokaciji, otoku Korčuli.

(c) 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.

(d) 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 2022. godine uredbe nisu donesene te je Društvo procijenilo trošak zakupa zemljišta i izvršilo rezervaciju.

25. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

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 površine turističkog zemljišta te procjenjuje da će ubuduće koristiti 39 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 rezerviranju. Učinak ovih transakcija u 2023. godini prikazan je u bilješci 17. *Troškovi materijala i usluga*. Procijenjeni godišnji iznos zakupnine za turističko zemljište po novom zakonu (ZNGZ) iznosi 37 tisuća eura. S obzirom da su Uredbe stupile na snagu u veljači 2024. godine, Društvo procjenjuje da će se najveći dio zakupnine koja se obračunava po fiksnoj cijeni od 1. siječnja 2024. godine obračunati sukladno odredbama MSFI 16.

26. POTENCIJALNE OBVEZE

Na 31. prosinca 2023. godine, Društvo nema potencijalnih obveza (na dan 31.12.2022.: nije imalo obaveza).

27. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 8. veljače 2024. godine Vlada RH usvojila je uredbe vezane uz Zakon o neprocijenjenom turističkom zemljištu: 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 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 (objašnjeno u Bilješci 25. Ključne računovodstvene procjene).

HTP Korčula d.d.
Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)
31. prosinca 2023. godine

28. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava Društva je odobrila ove izvještaje na dan 25. travnja 2024. godine.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić



Član Uprave
Dino Hrelja



Član Uprave
Ivica Sulje



HTP KORČULA
20260 Korčula
Šetalište F. Kršinić