

HTP OREBIĆ d.d.

Godišnje izvješće za 2023. godinu

2024. godine

HTP Orebić d.d.

Orebić

SADRŽAJ

Stranica

Izvešće posloводства	1
Izjava o odgovornosti Uprave	7
Mišljenje neovisnog revizora	9
Izveštaj o financijskom položaju na datum 31. prosinca 2023. godine	14
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu	15
Izveštaj o novčanom toku za 2023. godinu	16
Izveštaj o promjenama kapitala za 2023. godinu	17
Bilješke uz financijske izvještaje za 2023. godinu	18

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

za 2023. godinu

HTP Orebić d.d. sa sjedištem u Orebiću jedna je od važnijih tvrtki na području grada Orebića na otoku Pelješcu.

Osnovna djelatnost društva je pružanje usluga smještaja, hrane i pića u turističke svrhe.

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

Organizacijska struktura: Društvo u svom sastavu ima Aminess Bellevue Hotel, Aminess Casa Bellevue, Aminess Bellevue Village i Orsan hotel by Aminess koji ukupno raspolažu sa 256 smještajnih jedinica.

Temeljni kapital Društva: Na dan 31.12.2023.godine iznosi 6.185.660 eura podijeljen na 475.820 redovnih dionica oznake HTPO-R-A nominalnog iznosa svake dionice 13,00 eura. Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu ISIN: HRHTPORA0008. 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

U 2023. godini Društvo je ostvarilo ukupno 70.256 noćenja odnosno 6% više nego 2022. godine kad je ostvareno 66.013 noćenja.

Tijekom 2023. godine svi objekti Društva bili su otvoreni.

HTPO	OTVARANJE	ZATVARANJE	KAPACITET	ZAUZETE SJ	
				2023	
Aminess BELLEVUE hotel ****	27.04.2023.	15.10.2023.	38		5.022
Aminess BELLEVUE Village ****	27.04.2023.	15.10.2023.	34		4.269
Aminess CASA BELLEVUE ****	16.05.2023.	15.10.2023.	86		10.647
ORSAN hotel by Aminess ***	19.05.2023.	08.10.2023.	98		11.116
Ukupno HTPO			256		31.054

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	17.827	14.550	123
Slovenija	9.986	8.035	124
Njemačka	6.466	4.883	132
Bosna i Hercegovina	6.326	5.183	122
Poljska	6.117	7.179	85
Češka	4.514	5.178	87
Ujedinjeno Kraljevstvo	3.967	6.703	59
Austrija	2.489	2.109	118
Mađarska	2.075	1.739	119
Ukrajina	1.412	462	306
Francuska	1.405	2.219	63
Slovačka	1.332	988	135
Italija	903	840	108
Nizozemska	701	660	106
SAD	665	458	145
Ostalo	4.071	4.827	84
Ukupno HTPO	70.256	66.013	106

Društvo je tijekom 2023. godine ostvarilo ukupno 4,4 m€ poslovnih prihoda što je 20% više u odnosu na prethodnu godinu, kao posljedica rasta cijena i volumena.

Usprkos izazovnim makroekonomskim neizvjesnostima, visokom stopom inflacije i nedostatkom radne snage Društvo je tijekom 2023. godine ostvarilo značajan rast EBITDA (usklađena) u iznosu od 46%. 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 Orebića na Pelješcu smjer razvoja Društvo vidi u produžetku razdoblja otvorenih dana što kani ostvariti budućim investicijama u obnovu kapaciteta radi postizanja boljeg poslovnog rezultata i veće otpornosti prema konkurenciji u samoj destinaciji otoka Pelješca, ali i u širem kontekstu Dalmacije.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

REZULTATI POSLOVANJA (nastavak)

Ukupna ostvarena izvještajna EBITDA u promatranom periodu iznosi 0,8 m€ što je značajno ispod razine izvještajne EBITDA-e 2022. godine. Glavni razlog pada izvještajne EBITDA-e Društva unatoč rastu prihoda u 2023. u odnosu na 2022. godinu je pozitivan učinak na rezultat poslovanja od prodaje imovine u iznosu od 0,9 m€.

Nadalje, tijekom 2023. godine promijenjen je način upravljanja objektima Društva na način da je 17.07.2023. sklopljen ugovor o upravljanju objektima Društva 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, ukupna naknada za upravljanje je iznosila 0,2 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 0,1 m€ a koji se odnosi na razdoblja koja su prethodila 2023. godini.

Prilagođena EBITDA za navedene događaje u 2023. godini iznosi 1,1 m€ uz maržu od 25% što ukazuje na rast profitabilnosti u odnosu na prethodno razdoblje.

HTP Orebić d.d. (KPI 1-12 2023)		
u EUR '000	2023.	2022.
Prihodi	4.490	4.668
Poslovni prihodi	4.393	3.652
EBITDA	806	1.668
<i>marža</i>	<i>18,0%</i>	<i>35,7%</i>
Usklađena EBITDA	1.097	751
<i>marža</i>	<i>25,0%</i>	<i>20,6%</i>
Broj noćenja	70.256	66.013
Broj prodanih soba	31.054	29.457
ABR (u EUR)	133	117

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA (nastavak)

za 2023. godinu

Financijski pokazatelji – HTPO		
u EUR '000	31.12.2023	31.12.2022
Infrastruktura	6.128	6.214
Ostala dugoročna imovina	1.000	70
Radni kapital	1.630	2.171
Stanje novca	1.707	2.257
Dug prema financijskim institucijama	-1.014	-1.136
Neto novac	693	1.121
Upisani kapital	6.351	6.351
Zadržana dobit	1.419	1.088
Ukupno kapital	7.770	7.439

Ukupan dug društva prema financijskim institucijama iznosi 1.014.432 € na dan 31. prosinca 2023. godine. Društvo redovno servisira sve svoje obveze.

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 strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja Društvo ima jedan kredit s fiksnom kamatnom stopom. Ukupne obveze s osnove kredita na dan 31. prosinca 2023. godine iznose 1,0 milijun eura.

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. Pozajmica povezanom Društvu je naplativa jer vrijednost novoizgrađenog kampa čiji je vlasnik nadilazi vrijednost obveza Društva.

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 poslovnim strategijom, poslovnim politikom, ključnim internim aktima i poslovnim praksom pridonijeti transparentnom i učinkovitim poslovanju i ostvarenju kvalitetnih veza s poslovnom sredinom u kojoj posluje.

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-orebic.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 prezentaciji 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 50 radnika.

Prosječan broj zaposlenika kroz 2023. godinu iznosio je 80.

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 Orebić d.d.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić



Član Uprave
Dino Hrelja



Član Uprave
Ivica Sulje



HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ

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 Orebić 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 22. travnja 2024. godine.

HTP Orebić d.d.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić

Član Uprave
Dino Hrelja

Član Uprave
Ivica Sulje

HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva HTP Orebić d.d.

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja Društva HTP Orebić 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 6.105 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</p>	<p>Naši revizijski postupci koji se odnose na umanjeње vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme uključivali su, između ostalog, razumijevanje procesa testiranja umanjeња vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i ocjenu dizajna kontrola implementiranih u procesu i procjenu prikladnosti metodologije koja se koristi za testiranje umanjeња vrijednosti.</p> <p>Naši revizijski postupci uključivali su testiranje, na temelju uzorka, procjena ključnog menadžmenta korištenih da se utvrdi da nema pokazatelja</p>

<p>amortizaciju i umanjenje vrijednosti, gdje je potrebno. 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 nadoknadiivi 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>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 ne otkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću 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 22. travnja 2024. godine 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 htporebicdd-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 prijave 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.

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 izvješće 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

22. 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	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	3	23	41
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	6.105	6.173
Financijska imovina		1.000	70
Ukupno dugotrajna imovina		7.128	6.284
Kratkotrajna imovina			
Zalihe		28	29
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	5	314	254
Novac i novčani ekvivalenti	6	1.707	2.257
Ukupno kratkotrajna imovina		2.049	2.540
Ukupno imovina		9.177	8.824
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni (upisani) kapital	7	6.185	6.315
Pričuve	8	166	36
Zadržana dobit		1.419	1.088
		7.770	7.439
Dugoročne obveze			
Posudbe	10	878	1.002
Rezerviranja	9	110	14
		988	1.016
Kratkoročne obveze			
Posudbe	10	136	134
Obveze za predujmove		11	14
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	11	250	169
Obveza za porez na dobit	20	22	52
		419	369
Ukupno glavnica i obveze		9.177	8.824

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	2023.	2022.
Prihodi od prodaje	12	4.393	3.652
Ostali prihodi	13	97	1.016
Troškovi materijala i usluga	14	(2.221)	(1.721)
Troškovi zaposlenih	15	(1.108)	(988)
Amortizacija	16	(448)	(417)
Ostali poslovni rashodi	17	(355)	(291)
Dobit/ gubitak iz poslovanja		358	1.251
Financijski prihodi	18	78	2
Financijski rashodi	19	(34)	(40)
Neto financijski rashod		44	(38)
Dobit / Gubitak prije poreza		402	1.213
Porez na dobit	20	(71)	(220)
Dobit/gubitak za godinu		331	993
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit		331	993
Zarada do dionici (u eurima i centima)		0,70	2,09

Izvještaj o novčanom toku za 2023. godinu

(u tisućama eura)

	Bilješka	2023.	2022.
Dobit za godinu		331	993
Usklađenje za:			
Porez na dobit	20	71	220
Amortizacija		448	417
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca		-	4
Promjena rezerviranja	9	96	-
Neto dobiti od prodaje nekretnina i opreme		-	(917)
Umanjenje vrijednosti nematerijalne imovine		4	-
Prihodi od kamata		(78)	(2)
Rashodi od kamata		34	38
Negativne tečajne razlike		-	3
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti prije promjena u neto radnom kapitalu		906	756
Promjene u obrtnom kapitalu			
(Povećanje)/smanjenje zaliha		1	(13)
(Povećanje)/ smanjenje potraživanja od prodaje i ostalih potraživanja		(62)	22
Povećanje / (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		155	(96)
Novčani priljev od poslovnih aktivnosti		1.000	669
Plaćen porez na dobit		(101)	-
Plaćena kamata		(33)	(38)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		866	631
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	4	(364)	(439)
Nabava nematerijalne imovine	3	(2)	(6)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		72	934
Dane dugoročne pozajmice		(1.000)	-
Primljene kamate		-	2
Neto novčani odljev od ulagačke aktivnosti		(1.294)	491
Novčani izdaci za otplatu kredita	10	(138)	(134)
Novčani primici od dugoročnih kredita		16	-
Neto novčani odljev iz financijskih aktivnosti		(122)	(134)
Ukupno povećanje (smanjenje) novčanog toka		(550)	988
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	6	2.257	1.269
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	6	1.707	2.257

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

Izvještaj o promjenama kapitala za 2023. godinu

(u tisućama eura)

	Temeljni kapital	Zakonske rezerve	Kapitalne rezerve	Zadržana dobit/ preneseni gubitak	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2022. godine	6.315	36	-	95	6.446
Dobitak razdoblja	-	-	-	993	993
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	-	993	993
Stanje 31. prosinca 2022. godine	6.315	36	-	1.088	7.439
Stanje 01. siječnja 2023. godine	6.315	36	-	1.088	7.439
Dobit tekuće godine	-	-	-	331	331
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	-	331	331
Usklađenje temeljnog kapitala	(130)	-	130	-	-
Stanje 31. prosinca 2023. godine	6.185	36	130	1.419	7.770

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Naziv: HTP Orebić d.d.

Sjedište: 20250 Orebić, Šetalište kralja Petra Krešimira IV 11

Matični broj-OIB: 060015571, 98026846668

Država osnutka: Republika Hrvatska

Glavna djelatnost obuhvaća pružanje usluga smještaja.

Organizacijska struktura: Društvo u svom sastavu ima Aminess Bellevue Hotel, Aminess Casa Bellevue, Aminess Bellevue Village i Orsan hotel by Aminess koji ukupno raspolažu sa 256 smještajnih jedinica.

Temeljni kapital Društva: Na dan 31.12.2023.godine iznosi 6.185.660 eura podijeljen na 475.820 redovnih dionica oznake HTPO-R-A nominalnog iznosa svake dionice 13,00 eura. Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu ISIN: HRHTPORA0008. 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 50 radnika od čega 28 stalno zaposlenih i 22 radnika na određeno vrijeme, uz to i 9 stalnih sezonaca (prosječan broj zaposlenih u 2023. godini iznosio je 80, a u 2022. godini 72).

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

- Aminess Bellevue Hotel 4* - 38 smještajnih jedinica
- Aminess Bellevue Village 4* - 34 smještajnih jedinica
- Aminess Casa Bellevue 4* - 86 smještajnih jedinica
- Orsan hotel by Aminess 3* - 98 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:

- Tanja Kragulj Mežnarić, predsjednik
- Miroslava Goričnik-Gojsalić, zamjenik predsjednika
- Josef Pilka, član
- Karol Maár, 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 bilješci *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 valuti eura. Euro je od 01. siječnja 2023. godine također funkcionalna 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 iskazuju 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, umjetnička djela i imovina u pripremi se ne amortiziraju.

Procijenjeni korisni vijek trajanja za pojedinu imovinu tijekom 2022. i 2023. godine je kako slijedi:

Građevinski objekti	21 - 59 godina
Postrojenja i oprema	8 – 10 godina
Računala, računalna oprema, mobilni telefoni	5 godina
Transportna sredstva	4 godine
Ostala materijalna imovina	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 projektnu dokumentaciju te software i 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*

Priznavanje i početno mjerenje

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

2.5.2. Umanjenje vrijednosti ne derivativne financijske imovine

a) Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti

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

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

Društvo smatra da financijska imovina nije 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 dospjeća.

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)

2.5.3. Umanjenje vrijednosti ne derivativne financijske imovine (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 dospijeće 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 dospijećem 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 (umanjениh za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja kredita i zajmova, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

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

2.10. 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.

2.11. Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Otpremnine

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

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)

2.11. Primanja zaposlenih (nastavak)

Primanja zaposlenih

(c) Kratkoročna primanja zaposlenih

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

(d) Dugoročna primanja zaposlenih

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

2.12. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo i Grupa imaju sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se preispituju na izvještajni dan te se usklađuju s procjenom temeljenom na trenutno najboljim saznanjima. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2. ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)

2.13 Priznavanje prihoda

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

Prihodi se priznaju kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za djelatnosti društva koje su opisane u nastavku. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over the time“).

(a) Prihodi od prodaje usluga

Društvo prodaje usluge hotelskog smještaja i turističke usluge. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Cjenici uključuju količine i vrste smještajnih jedinica i ostalih usluga i definiraju se razdobljem na koje se usluga odnosi. Prihodi su priznati u trenutku kada su usluge obavljene odnosno kada kupac preuzme kontrolu nad proizvodima i uslugama („point in time“). Utvrđivanje nastaje li prijenos kontrole u određenom trenutku u vremenu ili tijekom vremena zahtijeva prosudbu.

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

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

(b) Prihodi od prodaje dobara

Društvo nudi svojim kupcima hranu i piće u hotelskim sobama i hotelskim restoranima. Prihodi se priznaju u trenutku prodaje dobara. Društvo ostvaruje i ostale prihode od usluga sporta, izleta i drugih popratnih usluga koje nudi u svojim objektima.

3.13. 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 identificiralo 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) Standardi koji su izdani, ali još nisu na snazi i nisu ranije usvojeni (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>	Software	Ostala nematerijalna imovina	Nematerijalna imovina u pripremi	Ukupno
<i>Nabavna vrijednost</i>				
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	122	318	-	440
Povećanje	-	-	6	6
Prijenos	11	(5)	(6)	-
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	133	313	-	446
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	133	313	-	446
Povećanje	-	-	2	2
Prijenos	2	-	(2)	-
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	135	313	-	448
<i>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</i>				
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	97	284	-	381
Amortizacija tijekom godine	8	18	-	26
Prodaja i rashodovanje	-	(2)	-	(2)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	105	300	-	405
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	105	300	-	405
Amortizacija tijekom godine	10	10	-	20
Stanje na kraju tekućeg razdoblja	115	310	-	425
<i>Neto knjigovodstvena vrijednost</i>				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	25	34	-	59
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	28	13	-	41
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	28	13	-	41
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	20	3	-	23

4. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

-u tisućama eura-

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenje i oprema; uredski inventar i prijevozna sredstva	Imovina u pripremi	Ukupno nekretnine, postrojenja i oprema
Nabavna vrijednost					
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	684	12.426	2.500	25	15.635
Povećanja	-	-	-	439	439
Prijenos s imovine u pripremi	-	231	155	(386)	-
Prodaja ili rashodovanje	(27)	(543)	(32)	-	(602)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	657	12.114	2.623	78	15.472
Stanje na 01. siječnja 2023.	657	12.114	2.623	78	15.472
Povećanja	-	-	-	364	364
Prijenos s imovine u pripremi	-	35	158	(193)	-
Prodaja ili rashodovanje	-	(16)	(95)	-	(111)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	657	12.133	2.686	249	15.725
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti					
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	-	7.735	1.618	-	9.353
Trošak za godinu	-	200	190	-	390
Prodaja ili rashodovanje	-	(413)	(31)	-	(444)
Stanje dan 31. prosinca 2022.	-	7.522	1.777	-	9.299
Trošak za godinu	-	200	228	-	428
Prodaja ili rashodovanje	-	(15)	(92)	-	(107)
Stanje na dan 31. prosinca.2023.	-	7.707	1.913	-	9.620
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje na dan 01. siječnja 2022.	684	4.691	882	25	6.282
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	657	4.592	846	78	6.173
Stanje na dan 01. siječnja 2023.	657	4.592	846	78	6.173
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	657	4.426	773	249	6.105

Neto knjigovodstvena vrijednost založenih nekretnina na dan 31. prosinca 2023. godine iznosi 1.110 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 1.227 tisuća eura).

5. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Dugotrajna potraživanja		
Potraživanja od kupaca	-	70
Pozajmica	1.000	-
Ukupno dugotrajna potraživanja	1.000	70
Kratkotrajna potraživanja		
Potraživanja od kupaca	150	165
Ostala kratkotrajna potraživanja	164	89
Ukupno kratkoročna potraživanja	314	254

Pozicija dugoročne pozajmice odnosi se na pozajmicu sa povezanim društvom uz kamatnu stopu od 8% godišnje.

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	150	324
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	117	28
Ispravak vrijednosti potraživanja	(117)	(117)
UKUPNO	150	235

Starosna struktura potraživanja od kupaca je sljedeća:

na 31. prosinca 2023. godine:

<i>(u tisućama eura)</i>	Bruto iznos potraživanja	Ispravak vrijednosti	Knjigovodstvena vrijednost potraživanja
Nedospjelo	88	-	88
0-180 dana	7	-	7
181-360 dana	6	-	6
Preko 360 dana	166	(117)	49
UKUPNO	267	(117)	150

5. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (NASTAVAK)

na 31. prosinca 2022. godine:

<i>(u tisućama eura)</i>	<i>Bruto iznos potraživanja</i>	<i>Ispravak vrijednosti</i>	<i>Knjigovodstvena vrijednost potraživanja</i>
Nedospjelo	149	-	149
0-180 dana	67	-	67
181-360 dana	5	-	5
Preko 360 dana	131	(117)	14
UKUPNO	352	(117)	235

Društvo nije izloženo koncentracijskom riziku.

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

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Stanje na dan 01. siječnja	117	120
Povećanje	-	4
Naplata	-	(7)
UKUPNO	117	117

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Potraživanja od države i drugih institucija	81	82
Obračunati prihodi i plaćeni troškovi budućeg razdoblja	83	7
UKUPNO	160	89

6. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

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

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Depoziti	1.000	66
Novac na računu	707	2.191
UKUPNO	1.707	2.257

Depoziti u bankama se odnose na depozite s ugovorenim rokom dospjeća unutar 3 mjeseca s kamatom stopom usklađeno od 3,4% godišnje. U 2022. godini raspon kamatnih stopa na depozite kretao se u rasponu od 0,2% do 0,3% godišnje.

7. DIONIČKI KAPITAL

Temeljni kapital društva HTP Orebić d.d. na dan 31. prosinca 2023. iznosi 6.185 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 6.315 tisuća eura) i podijeljen je u 475.820 dionica nominalne vrijednosti 13 eura.

Struktura dioničara na datum 31. prosinca 2023. godine je kako slijedi:

<u>2023.</u>		
Prezime i ime/Skraćena tvrtka	Broj dionica	% udjela u temeljnom kapitalu
AMINESS D.D.	435.255	91,47
OSTALI	40.565	8,53
	475.820	100,00

Struktura dioničara na 31. prosinca 2022. je bila kako slijedi:

<u>2022.</u>		
Prezime i ime/Skraćena tvrtka	Broj dionica	% udjela u temeljnom kapitalu
AMINESS D.D.	424.646	89,25
OSTALI	51.174	10,75
	475.820	100,00

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 6.315.216,67 € na iznos od 6.185.660 eura, a iznos umanjenja od 129.556,67 eura unesen je u kapitalne rezerve Društva.

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

8. ZAKONSKE REZERVE

Kretanje rezervi prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama eura)</i>	Zakonske rezerve	Ukupno
Stanje na početku prošlog razdoblja	36	36
Promjene tijekom godine	-	-
Stanje na kraju prošlog razdoblja	36	36
Promjene tijekom godine	130	130
Stanje na kraju tekućeg razdoblja	166	166

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

9. REZERVIRANJA

Društvo je rezerviralo troškove za jubilarne nagrade i otpremnine, te za zakup turističkog zemljišta oko hotela. Kretanje rezerviranja prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama eura)</i>	Naknade zaposlenicima	Naknade za turističko zemljište	Ukupno rezerviranja
Stanje na početku prošlog razdoblja	13	-	13
Povećanje rezerviranja	1	-	1
Iskorištenje rezerviranja	-	-	-
Stanje na kraju prošlog razdoblja	14	-	14
Stanje na početku tekućeg razdoblja	14	-	14
Povećanje rezerviranja	1	95	96
Iskorištenje rezerviranja	-	-	-
Stanje na kraju tekućeg razdoblja	15	95	110
Dugoročni dio	15	95	110

U skladu sa 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% (2022.: 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 8 tisuća m² zemljišta koje ulazi u tretman turističkog zemljišta te obračunalo trošak naknade za razdoblje 2010.-2020.g., iznose zakupa za razdoblje 2020. -2022., te pripadajući dio obveza za zakup za 2023. godinu.

Temeljem navedenog iskazana je obveza rezervacije troškova i rizika, a učinak spomenutih transakcija prikazan je u bilješci 17.

10. POSUDBE

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Dugoročne		
Dugoročni krediti banaka	878	1.002
	878	1.002
Kratkoročne		
Kratkoročni krediti banaka	136	134
	136	134
UKUPNO POSUDBE	1.014	1.136

Kretanje posudbi u izvještaju o financijskom položaju je sljedeće:

Posudbe	2023.	2022.
Stanje na dan 01. siječnja	1.136	1.267
Primici od posudbi	16	-
Otplata posudbi	(138)	(134)
Tečajne razlike	-	3
Stanje na dan 31.12.	1.014	1.136

Knjigovodstvena vrijednost bankovnih kredita u potpunosti je preračunata iz eura. Kamatna stopa na kredite je 3% godišnje te je fiksna za cijelo razdoblje trajanja kredita.

Dospijeće dugoročnih posudbi je:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
od 1 do 2 godine	136	134
do 2 do 5 godina	408	401
Preko 5 godina	334	467
UKUPNO	878	1.002

11. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Obveze prema dobavljačima - domaći	102	26
Obveze prema dobavljačima - inozemni	2	2
UKUPNO	104 -	28

Ostale obveze u izvještaju o financijskom položaju su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31.12.2023.	31.12.2022.
Obveze za plaće	58	51
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	53	31
Obveze za ostale poreze i doprinose	21	20
Ostale obveze	8	32
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6	7
UKUPNO	146	141

12. PRIHODI OD PRODAJE

Prihodi su tijekom 2023. godine ostvareni u hotelima Aminess Bellevue i Aminess Bellevue Vilagge, koji su bili otvoreni od travnja do listopada, te u Aminess Casa Bellevue i u hotelu Orsan by Aminess koji su bili otvoreni od svibnja do listopada.

Prihodi po tržištima ostvareni su:

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	%	2022.	%
Hrvatska	1.115	25,38%	804	22,02%
Međunarodna tržišta				
Slovenija	624	14,21%	446	12,20%
Poljska	404	9,20%	270	7,40%
Ujedinjena Kraljevina	396	9,00%	289	7,90%
Bosna i Hercegovina	382	8,71%	398	10,90%
Češka	282	6,43%	285	7,80%
Ostali	1.190	27,07%	1.160	31,80%
Ukupno međunarodna tržišta	3.278	74,62%	2.848	100,02%

13. OSTALI PRIHODI

(u tisućama eura)	2023.	2022.
Prihodi od odobrenih casa sconta	23	12
Prihodi dotacija, subvencija itd.	19	14
Prihodi od stanarina radnika	18	23
Prihodi od prijevoza i izleta	12	15
Prihodi od povrata danih stipendija	6	1
Prihodi od nadoknade šteta	5	8
Prihodi od najma	4	9
Ostali prihodi od naknadnih usklađenja	3	-
Dobit od prodaje imovine	(4)	917
Ostali prihodi	11	17
UKUPNO	97	1.016

Dobit od prodaje imovine u 2022. godini se odnosi na prodaju objekta Trstenica ugostiteljske namjene u kojem Društvo nije obavljalo djelatnost.

14. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

Troškovi materijala		
(u tisućama eura)	2023.	2022.
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	899	757
Utrošena voda i energija	202	216
UKUPNO	1.101	973
Troškovi usluga		
(u tisućama eura)	2023.	2022.
Intelektualne i ostale usluge	432	225
Troškovi provizija	215	206
Usluge održavanja	103	72
Usluge promidžbe	50	36
Komunalne usluge	65	61
Naknada za turističko zemljište	95	-
Usluge pranja i čišćenja	79	68
Prijevozne i PTT usluge	19	18
Troškovi zakupnina	2	5
Ostali vanjski troškovi – usluge	60	57
UKUPNO	1.120	748

Ukupan iznos naknada za revizorsko društvo koje je obavilo za Društvo zakonski propisanu reviziju godišnjih financijskih izvještaja u 2023. godini iznosi 25 tisuća eura (u 2022.g. 25 tisuća eura).

15. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Neto plaće	759	645
Doprinosi iz i na plaću	289	294
Porez i prirez	60	49
UKUPNO	1.108	988

16. AMORTIZACIJA

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Nekretnine, postrojenja, oprema i ostala imovina	428	391
Nematerijalna imovina	20	26
UKUPNO	448	417

17. OSTALI RASHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Naknada troškova zaposlenima	209	175
Doprinosi, članarine i dr. davanja	42	42
Bankovne usluge, troškovi platnog prometa	28	21
Premije osiguranja	13	13
Naknade članovima NO	9	9
Službena putovanja	7	3
Reprezentacija	5	6
Ostali rashodi	42	22
UKUPNO	355	291

18. FINANCIJSKI PRIHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Kamate	78	2
UKUPNO	78	2

19. FINANCIJSKI RASHODI

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Kamate	34	38
Tečajne razlike	-	2
UKUPNO	34	40

20. POREZ NA DOBIT

Društvo je u 2023. godini ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 402 tisuća eura, a u 2022. godini Društvo je ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu 1.213 tisuća eura.

<i>(u tisućama kuna)</i>	2023.	2022.
Tekući porez	71	66
Odgođeni porez	-	154
Porez na dobit	71	220

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

<i>(u tisućama kuna)</i>	2023.	2022.
Dobit prije oporezivanja	402	1.213
Porez na dobit po zakonskoj stopi	72	218
Porezno nepriznati troškovi	3	2
Neoporezivi prihodi	(4)	-
Porez na dobit	71	220
 Efektivna porezna stopa	 17,75%	 18,16%

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.

21. 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.

<i>(u tisućama eura)</i>	2023.	2022.
Neto dobit/gubitak raspodjeljiv dioničarima	331	993
Prosječni ponderirani broj redovnih dionica (bez trezorskih dionica)	475.820	475.820
Osnovna/razrijeđena zarada po dionici (u eurima i centima)	0,70	2,09

22. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

stanje 31. prosinca 2023.

(u tisućama eura)	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Aminess d.d.	8	-	20	109
HTP Korčula d.d.	-	-	1	5
Aminess Hospitality Group d.o.o.	36	-	-	178
Nova Camping d.o.o..	-	1.000	-	-
Uskoković & partneri d.o.o.	-	-	-	2

Stanje 31. prosinca 2022.

(u tisućama eura)	OBVEZE	POTRAŽIVANJA	PRIHODI	RASHODI
Aminess d.d.	10	2	13	102
HTP Korčula d.d.	-	-	3	3
Uskoković & partneri d.o.o.	-	-	-	1

23. PRIMANJA KLJUČNIH OSOBA

(u tisućama eura)	2023.	2022.
Neto isplate	28	21
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	8	6
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	7	5
Porezi i prirezi	7	6
Ukupno	50	38

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

24. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

Poslovanjem je Društvo izloženo raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednost 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	150	165
Novac i novčani ekvivalenti	1.707	2.257
Dane pozajmice	1.000	-
UKUPNO	2.857	2.422
Financijske obveze - kategorija:		
Posudbe	1.014	1.136
Obveze prema dobavljačima	104	28
Ostale obveze	146	141
UKUPNO	1.264	1.305

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.
<i>Kredit i potraživanja</i>		
Potraživanja od kupaca	150	165
Novac i novčani ekvivalenti	1.707	2.257
Dane pozajmice	1.000	-
UKUPNO	2.857	2.422

Društvo na dan 31. prosinca 2023. ima novac i novčane ekvivalente u iznosu od 2.857 tisuće eura (31. prosinca 2022.: 2.492 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.

Pozajmica je dana povezanom društvu Nova camping d.o.o. koje je nositelj strateškog projekta od važnosti za Republiku Hrvatsku, temeljem Sporazuma o pripremi i provedbi strateškog investicijskog projekta Republike Hrvatske – Autokamp „Punta Nova – Eko kamp Nove generacije“ sklopljenog između Republike Hrvatske, Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta i Nova camping d.o.o., Poveljana, Stjepana Radića 20, od dana 15.03.2017.g. Kamp će se otvoriti tijekom 2024. godine te njegova procijenjena vrijednost nadmašuje vrijednost ukupnih obveza Društva te će iz operativnog poslovanja Društvo moći vratiti sve svoje obveze.

24. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ostala ulaganja	Ukupno
2023.				
Nedospjela i neispravljena	88	1.707	1.000	2.795
Dospjela, ali neispravljena	62	-	-	62
Dospjela i ispravljena	117	-	-	117
Ispravak vrijednosti	(117)	-	-	(117)
Ukupno	150	1.707	1.000	2.857

<i>(u tisućama eura)</i>	Potraživanja od kupaca	Novac i novčani ekvivalenti	Ostala ulaganja	Ukupno
2022.				
Nedospjela i neispravljena	149	2.257	-	2.406
Dospjela, ali neispravljena	86	-	-	86
Dospjela i ispravljena	118	-	-	118
Ispravak vrijednosti	(118)	-	-	(118)
Ukupno	235	2.257	-	2.492

Kamatni rizik

Zaduživanja na koja se obračunavaju kamate ugovorena su uz fiksnu kamatnu stopu.

Valutni rizik

Ulaskom Republike Hrvatske u eurozonu od 1. siječnja 2023. godine, nestala je glavnina izloženosti valutnom riziku Društva i Grupe, obzirom da poslovanje s ostalim valutama čini manje od 1% ukupnog prometa tj. nije materijalno značajno.

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 FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Rizik likvidnosti

Upravljanje rizikom likvidnosti implicira osiguravanje dostatne količine novca, osiguravanje dostupnosti financijskih sredstava 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 dospijećima. Iskazni iznosi predstavljaju ugovorene ne-diskontirane novčane tokove.

Stanje na dan 31. prosinca 2023.

<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	28	28	28			
Ostala potraživanja	164	164	164	-	-	-
Potraživanja od kupaca	150	150	150	-	-	-
Ukupno	342	342	342	-	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	1.707	1.707	1.707	-	-	-
Dani zajmovi	1.000	1.000	-	-	-	1.000
Ukupno	2.707	2.707	1.707	-	-	1.000
	3.049	3.049	2.045	-	-	1.000

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	29	29	29	-	-	-
Ostala potraživanja	89	89	89	-	-	-
Potraživanja od kupaca	235	165	165	70	-	-
Ukupno	353	283	283	70	-	-
<i>Kamatonosna imovina</i>						
Novac i novčani ekvivalenti	2.257	2.257	2.257	-	-	-
Ukupno	2.257	2.257	2.257	-	-	-
	2.610	2.540	2.540	70	-	-

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

24. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM 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	146	146	146	-	-	-
Obveze za porez na dobit	22	22	22	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	104	104	104	-	-	-
Ukupno	272	272	272	-	-	-
Kamatonosne obveze						
Obveze po kreditima	1.014	1.228	185	180	513	350
Ukupno	1.014	1.228	185	180	513	350
	1.286	1.500	457	180	513	350

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	169	169	169	-	-	-
Obveze za porez na dobit	52	52	52	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	28	28	28	-	-	-
Ukupno	249	249	249	-	-	-
Kamatonosne obveze						
Obveze po kreditima	1.136	1.291	167	163	465	496
Ukupno	1.136	1.291	167	163	465	496
	1.385	1.540	416	163	465	496

24. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Kratkoročni depoziti kod banaka

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih depozita kod banaka predstavlja njihovu fer vrijednost budući da su po svojoj prirodi vrlo slični novcu (kada je originalno dospijeće kraće od tri mjeseca) ili su kratkoročne prirode (kada je originalno dospijeće duže od tri mjeseca).

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanje/obveze

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

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

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 se raspoređuje na pojedinačne jedinice koje stvaraju novac neovisno o drugoj imovini ili jedinicama koje stvaraju novac.

Društvo utvrđuje 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.

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.

25. KLUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

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

(b) Izveštavanje po segmentima

Društvo smatra da postoji jedan operativni segment koji se odnosi na pružanje usluga smještaja u turističkim objektima na poluotoku Pelješcu u Hrvatskoj.

(c) Društvo kao najmoprimac turističkog zemljišta

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

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

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

Od stupanja na snagu ZNGZ-a do dana sklapanja ugovora o zakupu, zakupnina će se plaćati prema površini turističkog zemljišta za koju je obračunavana koncesijska naknada na temelju ZOTZ-a i to u visini 50% naknade do donošenja konačnog rješenja po pitanju 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. 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 8 tisuća m². Nakon donošenja Uredbi, Društvo je u 2023. godini iskazalo iznos troška zakupnine po novim površinama i cijenama sukladno odredbama iz Uredbi, uključujući i trošak koji se odnosi na 2023. godinu te evidentiralo obvezu za koncesije prema novim površinama za razdoblje 2010.- 2020. godine. Rezervacija nije iskazivana u prethodnim godinama budući da Društvo nije imalo pouzdanu procjenu kvadratura koje su u opsegu zakona. Ovisno o naknadnoj odluci Jedinice lokalne samouprave o cijeni po kvadratu preostalog turističkog zemljišta za zemljišta oko hotela Aminess Bellevue i Orsan by Aminess, Društvo će tijekom 2024. godine izvršiti procjenu primjerne standarda MSFI 16 Najmovi te priznati imovinu s pravom korištenja i obveze po najmu.

26. POTENCIJALNE OBVEZE

Na 31. prosinca 2023. godine, temeljem ugovora društvo nema evidentirane značajne potencijalne obveze (31. prosinca 2022.: 155 tisuća eura).

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).

28. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava Društva je odobrila ove izvještaje na dan 22. travnja 2024. godine.

Predsjednica Uprave
Zrinka Bokulić



Član Uprave
Dino Hrelja



Član Uprave
Ivica Sulje



HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ