

**Romana d.o.o.**

**Godišnje izvješće za 2024. godinu**

## **SADRŽAJ**

	<b>Strana</b>
<b>Izvešće posloводства</b>	<b>1 – 2</b>
<b>Izjava o odgovornosti Uprave Društva</b>	<b>3</b>
<b>Izvešće neovisnog revizora vlasnicima društva Romana d.o.o.</b>	<b>4 – 6</b>
<b>Račun dobiti i gubitka</b>	<b>7</b>
<b>Bilanca</b>	<b>8 – 9</b>
<b>Izvešće o promjenama glavnice</b>	<b>10</b>
<b>Izvešće o novčanom toku</b>	<b>11</b>
<b>Bilješke uz financijske izvještaje</b>	<b>12</b>

# Izvešće posloводства

## 1. UVOD

Romana d.o.o. („Društvo“) jedno je od vodećih turističkih kompanija u Makarskoj koja se bavi uslugama pružanja turističkog smještaja i usluga vezano na hotel Aminess Khalani Hotel sa 299 soba (skraćeno „Khalani Hotel“).

Nakon nekoliko godina izgradnje, hotel je otvoren u svibnju 2022. godine te u svom punom kapacitetu posluje od 2023. godine.

## 2. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Romana d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano kod Trgovačkog suda u Makarskoj, MBS 060222985, OIB 49118603115, s temeljnim kapitalom u iznosu 3.000 eura. Sjedište Društva nalazi se u Makarskoj, ulica Ivana Gorana Kovačića 16.

Društvo se bavi pružanjem usluga smještaja u turizmu, pripremanja hrane i pružanja usluga prehrane, pripremanjem i usluživanjem pića i napitaka te pružanja ostalih turističkih usluga.

Vlasnici Društva su Auctor Alfa a.s. (51%) i Žara Malić (49%).

Upravu Društva tijekom 2024. godine činili su:

- g. Ivica Sulje, Predsjednik Uprave
- i gđa Mirjana Bebek, član Uprave.

### *Podružnice*

Društvo na dan 31.12.2024. godine nema podružnica

## 3. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

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

## 4. POSTOJANJE PODRUŽNICA DRUŠTVA

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

## 5. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI TIJEKOM 2024. GODINE

### ***Refinanciranje duga prema J&T Mezzanine a.s. putem zajma od strane Aminess d.d.***

Društvo je krajem svibnja refinanciralo ukupan dug prema J&T Mazzanine a.s. u iznosu od 9.2 milijuna eura putem pozajmice od strane Aminess d.d.

Navedena pozajmica je subordinirana senior dugu prema J&T bank d.d.

## 6. VLASTITE DIONICE

Društvo nema vlastite dionice.

# Izvešće posloводства

## 7. IZLOŽENOST RIZICIMA

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

### VALUTNI RIZIK

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.

### KAMATNI RIZIK

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

### KREDITNI RIZIK

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

### RIZIK LIKVIDNOSTI

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

Također, Društvo sukladno ugovoru o kreditu sa J&T bank a.s. ima obvezu izdvajanja sredstava na poseban račun (DSRA).

Društvo je tijekom 2024. godine ispunilo ukupnu obvezu izdvajanja na DSRA račun koji iznosi 1.3 milijuna eura.

# Izvešće posloводства (nastavak)

## 8. REZULTATI POSLOVANJA 2024. GODINE

Ključni pokazatelji poslovanja Društva u 2024. godini u odnosu na 2023.g prikazani je u sljedećoj tablici.

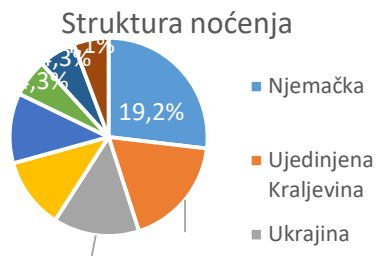
KPI (USALI)			
u EUR '000	2024.	2023.	24/23 Indeks
Poslovni prihodi	15.125	13.726	110
GOP	6.875	5.374	128
EBITDA	5.532	4.183	132
Broj noćenja	116.419	109.749	106
Dani rada	227	219	104
ABR	253 €	248 €	102

Tijekom 2024. godine Društvo je ostvarilo 15,1 milijuna eura prihoda što je 10% više u odnosu na 2023. godinu uz 116.419 noćenja u odnosu na 109.749 noćenja u 2023 (+6%).

Jednako tako, s obzirom na punu pravu stabilizacijsku godinu poslovanja od otvorenja, ostvaren je značajan rast EBITDA kontribucije koja je iznosila oko 5.5 milijuna eura ili 32% više nego 2023. godine.

\*Izveštaja EBITDA za 2023. godinu ne uključuje jednokratna vrijednosna usklađenja od 2.0 milijuna eura.

Za 2025. godinu očekuje se nastavak pozitivnog trenda te povećanje prihoda i EBITDa kontribucije budući da je booking na dan pisanja ovog izvještaja oko 20% bolji u odnosu na isto razdoblje prošle godine.



### Kapitalna ulaganja

Kapitalna ulaganja u 2024. godini su prvenstveno bila usmjerena na manja ulaganja za pripremu sezone.

## 9. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilance.

Predsjednik Uprave:

Ivica Sulje

Član Uprave:

Mirjana Bebek

## Izjava o odgovornosti Uprave Društva

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("HSFI"), koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja („OSFI“) tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda; te
- za pripremanje 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 njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Uprava je odobrila financijske izvještaje za izdavanje dana 17. lipnja 2025. godine.

Predsjednik Uprave:

Ivica Sulje

17. lipnja 2025.

Član Uprave:

Mirjana Bebek

Ulica Ivana Gorana Kovačića 16

21 300 Makarska

Hrvatska

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima društva Romana d.o.o.

### Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Romana d.o.o. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2024., račun dobiti i gubitka, izvještaj o promjenama kapitala i izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

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

### Osnova za mišljenje

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

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

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

### Ostale informacije

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

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

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

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

1. su informacije u priloženom Izvještaju posloводства usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima; te

2. je priloženi Izvještaj posloводства sastavljen u skladu s člankom 24. Zakona o računovodstvu.

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

### Odgovornosti uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz financijskih izvještaja u skladu s HSFI 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.

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

Zvonimir Madunić  
Član Uprave i ovlašten revizor

17. lipnja 2024. godine

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

# RAČUN DOBITI I GUBITKA

za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.

	Bilješka	2023. EUR	2024. EUR
<b>Poslovni prihodi</b>	4	<b>13.782.712</b>	<b>15.137.021</b>
Prihodi od prodaje		13.430.188	14.728.416
Ostali poslovni prihodi		352.524	408.605
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>13.829.659</b>	<b>12.321.154</b>
<b>Materijalni troškovi</b>	5	<b>5.604.700</b>	<b>5.930.253</b>
<b>Troškovi osoblja</b>	6	<b>2.405.370</b>	<b>2.339.130</b>
<b>Amortizacija</b>		<b>2.642.347</b>	<b>2.678.414</b>
<b>Ostali troškovi</b>	7	<b>1.162.681</b>	<b>1.316.772</b>
<b>Vrijednosna usklađenja</b>		<b>1.991.641</b>	<b>19.702</b>
<b>Ostali poslovni rashodi</b>		<b>22.920</b>	<b>36.883</b>
<b>Financijski prihodi</b>		<b>42.661</b>	<b>2.481</b>
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi		42.661	2.481
<b>Financijski rashodi</b>		<b>5.680.839</b>	<b>5.569.142</b>
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi		5.314.253	5.197.375
Tečajne razlike i drugi rashodi		366.586	371.767
<b>Ukupni prihodi</b>		<b>13.825.373</b>	<b>15.139.502</b>
<b>Ukupni rashodi</b>		<b>19.510.498</b>	<b>17.890.296</b>
<b>Dobit ili gubitak prije oporezivanja</b>		<b>(5.685.125)</b>	<b>(2.750.794)</b>
Dobit prije oporezivanja			
Gubitak prije oporezivanja		(5.685.125)	(2.750.794)
Porez na dobit	8	-	-
<b>Dobit ili gubitak razdoblja</b>		<b>(5.685.125)</b>	<b>(2.750.794)</b>
Dobit razdoblja			
Gubitak razdoblja		(5.685.125)	(2.750.794)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

# BILANCA

na dan 31. prosinca 2024.

	Bilješka	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
<b>Dugotrajna imovina</b>		<b>41.414.766</b>	<b>39.711.723</b>
<b>Nematerijalna imovina</b>		<b>40.178</b>	<b>25.092</b>
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		40.178	25.092
<b>Materijalna imovina</b>	9	<b>40.874.588</b>	<b>38.386.631</b>
Zemljište		2.689.637	2.689.637
Građevinski objekti		32.507.980	30.783.507
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		4.058.639	3.271.899
Materijalna imovina u pripremi		1.618.332	1.641.588
<b>Dugotrajna financijska imovina</b>	10	<b>500.000</b>	<b>1.300.000</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		500.000	1.300.000
<b>Kratkotrajna imovina</b>		<b>1.891.887</b>	<b>2.220.743</b>
<b>Zalihe</b>		<b>192.962</b>	<b>197.949</b>
Sirovine i materijal		184.728	189.715
Gotovi proizvodi		8.234	8.234
<b>Potraživanja</b>	11	<b>754.071</b>	<b>1.118.201</b>
Potraživanja od kupaca		322.169	654.180
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		443	484
Potraživanja od države i drugih institucija		150.180	150.048
Ostala potraživanja		281.279	313.489
<b>Kratkotrajna financijska imovina</b>	12	<b>92</b>	<b>55.075</b>
Dani zajmovi, depoziti i slično		-	48.430
Ostala financijska imovina		92	6.645
<b>Novac u banci i blagajni</b>	13	<b>944.762</b>	<b>849.518</b>
<b>Ukupno aktiva</b>		<b>43.306.653</b>	<b>41.932.466</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## BILANCA (nastavak)

na dan 31. prosinca 2024.

	Bilješka	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
<b>Kapital i rezerve</b>		<b>(14.265.252)</b>	<b>(17.046.804)</b>
<b>Temeljni kapital</b>	14	3.000	3.000
<b>Zadržana dobit ili preneseni gubitak</b>		<b>(8.583.127)</b>	<b>(14.299.010)</b>
Preneseni gubitak		(8.583.127)	(14.299.010)
<b>Dobit ili gubitak poslovne godine</b>		<b>(5.685.125)</b>	<b>(2.750.794)</b>
Gubitak poslovne godine		(5.685.125)	(2.750.794)
<b>Dugoročne obveze</b>	15	<b>11.492.735</b>	<b>57.148.016</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		2.986.577	13.888.410
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		8.506.158	43.259.606
<b>Kratkoročne obveze</b>	16	<b>46.079.170</b>	<b>1.831.254</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		461.645	-
Obveze za zajmove, depozite i slično		352.636	182
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		44.235.378	570.000
Obveze za predujmove		36.241	66.066
Obveze prema dobavljačima		515.735	614.962
Obveze prema zaposlenicima		175.500	216.770
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		84.852	94.443
Ostale kratkoročne obveze		217.183	268.831
<b>Ukupno pasiva</b>		<b>43.306.653</b>	<b>41.932.466</b>

# IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA GLAVNICE

za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.

	Temeljni kapital	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	Dobit ili gubitak poslovne godine	Ukupno
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2023.</b>	<b>3.000</b>	<b>(4.600.040)</b>	<b>(3.983.087)</b>	<b>(8.580.127)</b>
Prijenos po skupštini	-	(3.983.087)	3.983.087	-
Rezultat za godinu	-	-	(5.685.125)	(5.685.125)
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2023.</b>	<b>3.000</b>	<b>(8.583.127)</b>	<b>(5.685.125)</b>	<b>(14.265.252)</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>	<b>3.000</b>	<b>(8.583.127)</b>	<b>(5.685.125)</b>	<b>(14.265.252)</b>
Prijenos po skupštini	-	(5.685.125)	5.685.125	-
Ostale promjene	-	(30.758)	-	(30.758)
Rezultat za godinu	-	-	(2.750.794)	(2.750.794)
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>	<b>3.000</b>	<b>(14.299.010)</b>	<b>(2.750.794)</b>	<b>(17.046.804)</b>

# IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.

	Bilješka	2023. EUR	2024. EUR
<b>Dobit / (gubitak) prije oporezivanja</b>		<b>(5.685.125)</b>	<b>(2.750.793)</b>
Usklađenja		<b>9.752.994</b>	<b>8.024.615</b>
Amortizacija		2.642.348	2.678.414
Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(4.826)	-
Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine		1.672.800	-
Prihodi od kamata i dividendi		(106.603)	-
Rashodi od kamata		5.680.839	5.197.375
Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke		(131.564)	148.826
Povećanja ili smanjenja novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu		<b>4.067.869</b>	<b>5.273.822</b>
Promjene u radnom kapitalu		<b>688.190</b>	<b>(323.105)</b>
Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	16	(168.675)	200.802
Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	11	809.444	(357.042)
Povećanje ili smanjenje zaliha		47.421	(166.865)
Novac iz poslovanja		<b>4.756.059</b>	<b>4.950.717</b>
Novčani izdaci za kamate		(3.119.034)	(4.605.482)
Plaćeni porez na dobit		-	-
<b>NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		<b>1.637.026</b>	<b>345.235</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti		352	-
<b>Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>		<b>352</b>	<b>-</b>
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	9	(637.746)	(175.961)
Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	10	(500.000)	(848.430)
<b>Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>		<b>(1.137.746)</b>	<b>(1.024.391)</b>
<b>NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		<b>(1.137.394)</b>	<b>(1.024.391)</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	15,16	12.190.502	9.533.857
<b>Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>		<b>12.190.502</b>	<b>9.533.857</b>
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	15,16	(12.480.637)	(8.935.233)
Novčani izdaci za financijski najam		-	(9.321)
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti		(4.237)	(5.391)
<b>Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>		<b>(12.484.874)</b>	<b>(8.949.945)</b>
<b>NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		<b>(294.372)</b>	<b>583.912</b>
<b>NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA</b>		<b>205.260</b>	<b>704.756</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	13	<b>739.502</b>	<b>944.762</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA</b>	13	<b>944.762</b>	<b>849.518</b>

# Bilješke uz financijske izvještaje

## 1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

Romana d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge („Društvo“) registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu MBS: 060222985 i OIB: 49118603115, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16, 21 300 Makarska, Republika Hrvatska osnovano je 29. lipnja 2006. godine.

Dana, 17. prosinca 2021. godine, uz dotadašnjeg člana Žaru Malića, članom društva postaje društvo Auctor Alfa a.s., Republika Češka.

Auctor Alfa a.s. je društvo u 100%-tnom vlasništvu društva Auctor Holding a.s., Republika Češka koje je u 50% u vlasništvu društva Auctor Prime d.o.o., Republika Hrvatska i 50% u vlasništvu društva JTPEG Croatia Investment a.s., Republika Češka.

Tijekom 2024. godine djelovala je uprava društva u sljedećem sastavu:

- Ivica Sulje predsjednik uprave koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno
- Mirjana Bebek članica uprave koja zastupa društva zajedno sa predsjednikom uprave.

## 2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

### 2.1. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji za izvještajno razdoblje sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske te računovodstvenim politikama Društva. Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Društvo koristi izuzeće te ne priprema konsolidirane financijske izvještaje s obzirom da konsolidirane financijske izvještaje u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije priprema i javno objavljuje društvo Auctor Holding a.s.

### 2.2. Funkcionalna i izvještajna valuta

Financijski izvještaji izraženi su u eurima („€“), koje su funkcionalna valuta Društva.

Stavke uključene u financijski izvještaj Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcijska valuta).

### 2.3. Načelo vremenski neograničenog poslovanja

Društvo ima dug prema J&T Bank a.s. u iznosu koji je veći od 44 milijuna eura sa step up otplatom gdje 2028. jednokratno dospijeva > 40 milijuna eura glavnice. Jednako tako, dug prema Aminess d.d. od 9.2m eura također dospijeva 2028. godine budući da je subordiniran prema J&T bank a.s.

S obzirom na EBITDU koje Društvo trenutno ostvaruje koja je za 2024. godinu iznosila 5.5 milijuna eura nije za očekivati da će se navedeni zajmovi otplatiti iz operativnog poslovanja do 2028. godine već će ovisiti o mogućnosti Društva da ponovno refinancira navedene obveze na dulji period.

S obzirom na navedeno, načelo vremenski neograničenog poslovanja će ovisiti o mogućnostima Društva da 2028. refinancira navedene kredite na dulji period gdje bi otplata bila u skladu sa novčanim tokovima koje Društvo ostvaruje.

Jednako tako, sama procjena vrijednosti hotela koju je radio neovisni procjenitelj iznosi >70m€ te nadmašuje ukupan iznos svih dugova Društva.

### 2.4. Korištenje procjena i prosudbi

Priprema ovih financijskih izvještaja zahtijeva od menadžmenta upotrebu vlastite prosudbe, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine, obveza, prihoda i rashoda. Moguće je da ostvareni rezultati budu drugačiji od tih procjena.

Prosudbe koje je napravio menadžment, a koje imaju značajan utjecaj na financijske izvještaje i prosudbe kod kojih je rizik da će doći do materijalno značajnih korekcija u narednim razdobljima navedene su u bilješkama.

# Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja.

### 2.1. Priznavanje prihoda

Prihodi se mjeri po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

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

Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

#### *(b) Prihodi od najma*

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtne metode tijekom razdoblja ugovora s najmoprimcima.

#### *(c) Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima, priznaje se kao prihod od kamata. Prihodi od kamata od zajmova čija je naplata upitna, priznaju se koristeći metodu originalne efektivne kamatne stope.

### 2.2. Troškovi osoblja

Troškovi osoblja uključuju neto plaće i nadnice, troškove poreza i doprinosa iz plaća te doprinose na plaće.

### 2.3. Najmovi

Financijski najmovi su najmovi kod kojih najmoprimac preuzima suštinski sve rizike i koristi vlasništva. Takve najmove najmoprimac iskazuje kao odgovarajuću dugotrajnu imovinu i odgovarajuću financijsku obvezu. Svi ostali najmovi su operativni najmovi.

# Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

## 3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine. Troškovi posudbi koji se mogu pripisati stjecanju i izgradnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine.

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 račun dobiti i gubitka razdoblja u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se otpisuje.

Zemljište, umjetnička djela i imovina u izgradnji se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

#### *Vrsta imovine*

<i>- građevinski objekti (nekretnine)</i>	<i>10-40 godina</i>
<i>- alati, pogonski inventar i transportna imovina</i>	<i>2-10 godina</i>

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna. Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Društvo trenutno dobilo od prodaje imovine umanjenog za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Društvo očekuje da će ju koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine poslovanja i korisni vijek pregledavaju se na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuju.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

### 3.6. Nematerijalna imovina

Licence za software kapitaliziraju se na temelju troškova stjecanja i troškova koji nastaju dovođenjem software-a u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe do 4 godine.

### 3.7. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjen za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši.

### 3.8. Zalihe

Zalihe sirovina i materijala iskazuju se po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

Sitan inventar i ambalaža se otpisuje jednokratno prilikom stavljanja u upotrebu.

### 3.9. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu i depozite kod banaka.

## **Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **3.10. Rezerviranja**

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

#### **3.11. Tekući i odgođeni porez na dobit**

Trošak poreza za razdoblje sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja. Tekući porez na dobit obračunava se po stopi od 18% u skladu s hrvatskim zakonskim propisima.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika. Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se na privremene razlike nastale temeljem ulaganja u ovisna i pridružena društva, osim kada je vrijeme ukidanja privremenih razlika kontrolirano od strane Društva te postoji vjerojatnost da se privremena razlika neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

#### **3.12. Potraživanja od kupaca**

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

#### **3.13. Porez na dodanu vrijednost**

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

#### **3.14. Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### **3.15. Vremenska razgraničenja**

Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina kada se odnose na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja. Odgođeno plaćanje troškova početno se mjeri po fer vrijednosti očekivanog izdatka ili obveze i priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju. Na svaki sljedeći datum bilance, stavke vremenskih razgraničenja priznaju se u iznosu koji je jednak priznatom iznosu umanjenom za dio koji se priznaje kao prihod/rashod tekućeg razdoblja ukoliko se radi o unaprijed plaćenim troškovima, odnosno potraživanje ili obveza ukoliko se radi o odgođenom plaćanju troškova.

#### **3.16. Upisani kapital**

Upisani kapital je iskazan u kunama po nominalnoj vrijednosti. Rezultat razdoblja se nakon raspodjele raspoređuje u zadržanu dobit.

#### **3.17. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjenih za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 4. POSLOVNI PRIHODI

#### Poslovni prihodi

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Prihodi od prodaje</b>		
Prihodi od prodaje usluga	13.295.367	14.517.687
Prihodi od najma	134.821	210.729
	<u><b>13.430.188</b></u>	<u><b>14.728.416</b></u>
<b>Ostali poslovni prihodi</b>		
Dobit od prodaje imovine	36.507	2.199
Prihodi od potpora	7.092	9.510
Prihodi od otpisa obveza	13.870	-
Ostali poslovni prihodi	295.055	396.896
	<u><b>352.524</b></u>	<u><b>408.605</b></u>

Ostali poslovni prihodi se odnose na prihod od cassa sconto (58 tisuća eura), prihod od povrata ambalaže (55 tisuća eura), prihode od naplate štete (32 tisuća eura), te ostale prihode.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 5. MATERIJALNI TROŠKOVI

#### Materijalni troškovi

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Troškovi sirovina i materijala</b>		
Trošak hrane i pića	1.432.584	1.573.144
Trošak održavanja i čišćenja	673.018	809.422
Trošak električne energije	348.817	366.691
Trošak goriva	14.969	18.009
Ostali troškovi sirovina i materijala	212.091	172.770
	<b>2.681.479</b>	<b>2.940.036</b>
<b>Ostali vanjski troškovi</b>		
Intelektualne usluge /i/	1.864.056	2.068.537
Komunalne usluge	198.791	201.822
Najam	173.083	152.459
Promidžba	156.577	197.023
Telefon	22.080	19.989
Ostali vanjski troškovi	508.634	350.387
	<b>2.923.221</b>	<b>2.990.217</b>

/i/ Intelektualne usluge uključuju sljedeće troškove:

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Naknade za upravljanje	1.007.748	1.158.245
Provizije agencijama	478.690	509.438
Ostale intelektualne usluge	377.618	400.854
	<b>1.864.056</b>	<b>2.068.537</b>

Ostali vanjski troškovi se u najvećoj mjeri odnose na trošak posredovanja (101 tisuća eura), trošak čuvanja imovine (91 tisuća eura), trošak iznajmljivanja radnika (agencijski radnici) u iznosu od 45 tisuća eura, usluge čuvanja imovine (50 tisuća eura) te ostale usluge.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 6. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto plaće	1.526.848	1.367.319
Porezi i prirezi	168.414	174.461
Doprinosi	710.108	797.350
	<b><u>2.405.370</u></b>	<b><u>2.339.130</u></b>

Na dan 31. prosinca 2024. godine Društvo je imalo 64 zaposlenih (31. prosinca 2023.: 69 zaposlenih). Prosječan broj zaposlenih tijekom godine iznosio je 152 zaposlena (2023.: 126 zaposlenih).

### 7. OSTALI TROŠKOVI

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ostali troškovi zaposlenih	885.237	1.071.097
Bankovne naknade	161.633	135.067
Troškovi koncesije	49.106	37.235
Članarine i doprinosi	27.881	29.569
Ostali troškovi	38.824	43.804
	<b><u>1.162.681</u></b>	<b><u>1.316.772</u></b>

Ostali troškovi zaposlenih se u najvećoj mjeri odnosi na trošak smještaja zaposlenika te sezonske nagrade te bonuse za ostvarenje rezultate.

### 8. POREZ NA DOBIT

	<b>2023.</b>	<b>2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	(5.685.125)	(2.750.793)
Porez na dobit po zakonskoj stopi	(1.023.323)	(495.143)
Porezno nepriznati troškovi	289.523	122.593
Neoporezivi prihodi	-	(1.712)
Porezni gubitak za koji nije priznata odgođena porezna imovina	733.800	374.262
Porez na dobit	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

Društvo nije priznalo odgođenu poreznu imovinu zbog neizvjesnosti ostvarivanja oporezive dobiti u budućnosti koja bi omogućila korištenje prenesenih gubitaka.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 9. MATERIJALNA IMOVINA

	Zemljište EUR	Građevinski objekti EUR	Alati, pogonski inventar i transportna imovina EUR	Materijalna imovina u pripremi EUR	Ukupno EUR
<b>Nabavna vrijednost</b>					
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	<b>2.689.637</b>	<b>35.476.416</b>	<b>5.871.642</b>	<b>1.618.332</b>	<b>45.656.027</b>
Nabavke	-	-	101.843	74.118	175.961
Prijenos	-	50.862	-	(50.862)	-
Prodaja i otpis	-	-	(1.241)	-	(1.241)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	<b>2.689.637</b>	<b>35.527.278</b>	<b>5.972.244</b>	<b>1.641.588</b>	<b>45.830.747</b>
<b>Akumulirana amortizacija</b>					
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	-	<b>2.968.436</b>	<b>1.813.003</b>	-	<b>4.781.439</b>
Amortizacija	-	1.775.335	887.994	-	2.663.329
Prodaja i otpis	-	-	(652)	-	(652)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	<b>4.743.771</b>	<b>2.700.345</b>	-	<b>7.444.116</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>					
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	<b>2.689.637</b>	<b>32.507.980</b>	<b>4.058.639</b>	<b>1.618.332</b>	<b>40.874.588</b>
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	<b>2.689.637</b>	<b>30.783.507</b>	<b>3.271.899</b>	<b>1.641.588</b>	<b>38.386.631</b>

Preostali dio materijalne imovine u pripremi se najvećim dijelom odnosi na ulaganje u nekretnine na Braču te ulaganje u plažu ispred hotela koja je pod koncesijom. Materijalna imovina dana je kao zalog za obveze po zajmovima.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 10. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Na poziciji dugotrajne financijske imovine sukladno ugovor o zajmu iskazan je DSRA koji na 31.12.2024. godine iznosi 1.300 tisuća eura, a na 31.12.2023. godine 500 tisuća eura.

### 11. POTRAŽIVANJA

	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
Potraživanja od kupaca	322.169	654.180
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	443	484
Potraživanja od države i drugih institucija	150.180	150.048
Ostala potraživanja	/i/ 281.279	313.489
	<b>754.071</b>	<b>1.118.201</b>

/i/ Ostala potraživanja odnose se na razgraničenje naknade po kreditima (136 tisuća eura), potraživanja po predujmovima dobavljačima (15 tisuće eura) i ostala potraživanja.

### 12. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
Dani zajmovi, depoziti i slično /i/	92	48.430
Ostala financijska imovina	-	6.645
	<b>92</b>	<b>55.075</b>

/i/ Društvo ima depozit u banci na iznos od 48 tisuća eura s rokom dospijanja 10.09.2026. godine..

Pregled danih zajmova i po njima priznatog vrijednosnog usklađenja je kako slijedi:

	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
Dani zajmovi, depoziti i slično - bruto	4.978.915	4.978.915
Vrijednosno usklađenje danih zajmova, depozita i slično	(4.978.915)	(4.978.915)
	<b>-</b>	<b>-</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 13. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI

	31. prosinca 2023.	31. prosinca 2024.
	EUR	EUR
Žiro računi	943.391	848.126
Blagajne	1.371	1.392
	<b>944.762</b>	<b>849.518</b>

### 14. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi 3.000 eura (31.12.2023: 3.000 eura). Vlasnici društva su Auctor Alfa, a.s. Češka (51% udjela) i Žara Malić (49% udjela).

### 15. DUGOROČNE OBVEZE

		31. prosinca 2023.	31. prosinca 2024.
		EUR	EUR
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	/i/	2.986.577	13.888.410
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	/ii/	8.506.158	43.259.606
		<b>11.492.735</b>	<b>57.148.016</b>

/i/ Obveze za zajmove odnose se na obvezu po zajmu od matičnog društva Auctor Alfa a.s. te naknadu za garanciju prema društvu Auctor Alfa a.s. i Auctor Holding a.s.. Ukupno odobreni zajam iznosi 5 milijuna eura, od čega je Društvo iskoristilo 2,4 milijuna eura, a dat je uz rok povrata do 1. veljače 2028. godine i kamatnu stopu 10% + 6M EURIBOR.

U poziciju uključen je i zajam povezanog društva Aminess d.d. Ukupno odobreni zajam iznosi 9,2 milijuna eura na rok povrata do 30.04.2029. godine uz kamatnu stopu od 6% + 3M EURIBOR, ali minimalno 10%.

Nadalje, pozicija se odnosi na obvezu za kamatu po dugoročnim zajmovima te cjelokupni dug prema J&T bank d.d.

Kredit J&T banke odobren je u ukupnom iznosu 44,7 milijuna eura kako slijedi:

- Facility A – 41,5 milijuna eura uz kamatnu stopu 6M EURIBOR + 4.25%-4.75% ovisno o ostvarenoj EBITDA
- Facility B – 3,2 milijuna eura uz kamatnu stopu 6M EURIBOR + 6.00%

/ii/ Obveze prema J&T mezzanine a.s. zatvorene su zajmom Aminess d.d. tijekom 2024. godine. Iznos od 27 tisuća eura odnosi se na dugoročni dio financijskog leasinga.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 16. KRATKOROČNE OBVEZE

		31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	/iii/	44.235.378	570.000
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	/i/	461.645	-
Obveze prema dobavljačima		515.735	614.962
Obveze prema zaposlenicima		175.500	216.770
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		84.852	94.443
Obveze za predujmove		36.241	66.066
Obveze za zajmove, depozite i slično	/ii/	352.636	182
Ostale kratkoročne obveze		217.183	268.831
		<b>46.079.170</b>	<b>1.831.254</b>

/i/      Kratkoročna obveza za zajmove i depozite unutar grupe se odnosi na obvezu za kamate prema Auctor Alfa a.s.

/ii/     Odnosi se na obveze za zajmove od fizičkih osoba.

/iii/    Kratkoročna obveza za zajam prema bankama se odnosi na te kratkoročni dio duga prema J&T bank d.d.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 17. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2024. EUR
<b><i>Primljeni zajmovi - unutar grupe</i></b>		
Auctor Alfa a.s. - zajam	2.861.645	3.192.188
Aminess d.d.	-	9.751.666
	<b>2.861.645</b>	<b>12.943.854</b>
<b><i>Trošak kamata</i></b>		
Auctor Alfa a.s.	317.124	330.543
Aminess d.d.	-	551.981
	<b>317.124</b>	<b>882.524</b>
<b><i>Trošak garancije</i></b>		
Auctor Alfa a.s.	169	-
Auctor Holding a.s.	365.905	369.978
	<b>366.074</b>	<b>369.978</b>
<b><i>Obveze prema dobavljačima</i></b>		
Auctor Holding a.s.	586.578	956.556
Aminess Hospitality Group d.o.o.	99.613	276.997
Aminess d.d.	33.572	22.497
Hoteli Njivice d.o.o.	17	-
HTP Orebić d.d.	-	31
	<b>719.781</b>	<b>1.256.050</b>
<b><i>Poslovni prihodi</i></b>		
Aminess d.d.	8.426	6.081
Aminess Hospitality Group d.o.o.	-	4.214
Hoteli Njivice d.o.o.	584	1.014
Uskoković & Partneri d.o.o.	-	1.529
HTP Korčula d.d.	1.372	2.058
HTP Orebić d.d.	-	414
	<b>10.382</b>	<b>15.310</b>
<b><i>Materijalni troškovi</i></b>		
Aminess d.d.	73.605	112.071
Hoteli Njivice d.o.o.	23	-
HTP Korčula d.d.	54	-
HTP Orebić d.d.	75	-
Aminess hospitality group d.o.o.	1.007.748	1.158.245
Uskoković & Partneri d.o.o.	-	11.070
	<b>1.081.505</b>	<b>1.281.386</b>

## **Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

### **18. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE**

Društvo donosi procjene i pretpostavke vezane za buduće događaje. Računovodstvene procjene će, po definiciji, rijetko odgovarati stvarnim rezultatima. Procjene i pretpostavke koje imaju značajan rizik i uzrokuju materijalne promjene u iznosima imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini su navedene u nastavku.

#### **Porezi**

Obračun poreza na dobit provodi se u skladu s tekućom interpretacijom poreznih propisa od strane Društva. Obračuni vezani uz porez na dobit podložni su pregledu i promjeni od strane Porezne uprave.

Odgođena porezna imovina predstavlja iznose poreza na dobit koji su nadoknadivi na temelju budućim odbitaka oporezive dobiti te se iskazuje u bilanci. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine poreznih prihoda za koje je 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 u očekivanja budućih prihoda za koje se smatra da su razumi u postojećim okolnostima.

#### **Umanjenje vrijednosti danih zajmova**

Potraživanja po danim zajmovima procjenjuju se na svaki datum bilance da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svako potraživanje po danom zajmu se zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja.

#### **Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca**

Potraživanja od kupaca procjenjuju se na svaki datum bilance da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svaki se kupac zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja.

#### **Procijenjeni vijek upotrebe dugotrajne materijalne imovine i umanjenje vrijednosti**

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

Rukovodeći se povijesnim činjenicama, a sukladno mišljenjima tehničkog odjela, za građevinske objekte usuglašen je stav menadžmenta o korisnom vijeku upotrebe od 10-40 godina. Korisni vijek upotrebe preispitan je i za opremu i ostala sredstva.

Korisni vijek uporabe nekretnine, postrojenja i opreme bit će periodično preispitan kako bi se utvrdilo postoje promjene u okolnostima u odnosu na prethodnu procjenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

## **Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

### **17. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDBE (nastavak)**

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

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

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

### **18. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilance.