

Romana d.o.o.

Godišnje izvješće za 2022. godinu

SADRŽAJ

	Strana
Izvešće posloводства	1 – 2
Izjava o odgovornosti Uprave Društva	3
Izvešće neovisnog revizora vlasnicima društva Romana d.o.o.	4 – 6
Nekonsolidirani račun dobiti i gubitka	7
Nekonsolidirana bilanca	8 – 9
Nekonsolidirano izvješće o promjenama glavnice	10
Nekonsolidirano izvješće o novčanom toku	11
Bilješke uz financijske izvještaje	12 – 26

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 Beach Resort sa 299 soba (skraćeno „Khalani Hotel“).

Društvo je bilo vlasnikom 100% udjela u društvu Hotel Romana d.o.o. čije se poslovanje odnosi na razvoj projekta novog apart hotela u Makarskoj. Udjeli su prodani tijekom 2022. godine te Društvo više nema udjela u drugim društvima.

2. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Romana d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano kod Trgovačkog suda u Makarskoj, MBS 060222985, s temeljnim kapitalom u iznosu 20.200,00 kuna. 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 2022. godine činili su g. Ivica Sulje, Predsjednik Uprave i g. Žara Malić, član Uprave.

3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI TIJEKOM 2022. GODINE

Završetak gradnje i otvaranje hotela Aminess Khalani Beach Resort

Društvo je tijekom 2022. godine završilo izgradnju hotela te je 10. svibnja 2022. otvoren hotel Aminess Khalani Beach Resort sa 299 soba i kategorizacijom 5*.

Refinanciranje obveza od strane J&T

Društvo je sa 31. ožujka 2022. godine sklopilo ugovore o financiranju sa J&T banka a.s., J&T banka d.d. te J&T Mezzanine a.s. kojima su refinancirane postojeće kreditne obveze te osigurana sredstva za dovršetak izgradnje hotela.

Sklapanje ugovora o managementu s Aminess Hospitality Group

Zajedno sa refinanciranjem, Društvo je tijekom 2022. godine sklopilo ugovor o upravljanju hotelsko-turističkim objektima s društvom Aminess Hospitality group d.o.o. na razdoblje od 5 godina.

Istek ugovora o najmu sa Romana Apartmants d.o.o.

S istekom ugovora o najmu vezano na 111 apartmana u vlasništvu Romana Apartmants d.o.o., Društvo više ne upravlja poslovanjem apartmana koje je obavljalo u prijašnjim godinama te se njegovo poslovanje isključivo odnosi na novi hotel Aminess Khalani Beach Resort.

Izvješće posloводства (nastavak)

4. REZULTATI POSLOVANJA 2022. GODINE

Poslovanje Društva tijekom 2022. godine bilo je okarakterizirano otvaranjem hotela te pripremom za prvu odnosno nultu godinu poslovanja.

Tijekom 2022. godine Društvo je ostvarilo preko 78 milijuna kuna prihoda što je značajan rast u odnosu na 2021. godinu budući da uključuje poslovanje hotela Aminess Khalani.

Ostvareni gubitak u 2022. godini je prvenstveno posljedica značajnih troškova prve godine otvaranja hotela (hotel preopening costs), troškova refinanciranja te općenito nulte godine poslovanja.

Bez obzira na navedeno, u 2022. godini ostvarena je značajna pozitivna EBITDA kontribucija, uz 90.175 noćenja što pruža snažan oslonac za nastavak poslovanja u 2023. godini.

5. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance, odnosno 25. siječnja 2023. došlo je do promjene u upravi društva na način da su umjesto dotadašnjih članova uprave, na mjesto članova uprave došli g. Ante Barić kao Predsjednik Uprave te gđa. Mirjana Bebek, kao član Uprave.

Izjava o odgovornosti Uprave Društva

Uprava je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Društva, rezultata njegova poslovanja i novčanog toka u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije kako bi omogućio pripremu takvih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Društva i otkrivanje i sprečavanje prijevара ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te ih potom treba konzistentno primjenjivati, imati razumne i oprezne prosudbe i procjene i pripremati financijske izvještaje u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovati neprikladna.


Društvo je koristilo izuzeće za prezentiranje konsolidiranih financijskih izvještaja obzirom da konsolidirane financijske izvještaje u skladu Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije priprema i javno prezentira Auctor Holding a.s., Češka.

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Ovo godišnje izvješće, koje sadrži izvješće posloводства i financijske izvještaje, odobreno je od strane Uprave te dolje potpisano kako bi to potvrdili.

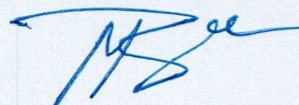
Predsjednik Uprave:

Ante Barić



Član Uprave:

Mirjana Bebek



30. lipnja 2023.

Ulica Ivana Gorana Kovačića 16
21 300 Makarska
Hrvatska

Izvešće neovisnog revizora vlasnicima društva Romana d.o.o.

Mišljenje

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Romana d.o.o. („Društvo“), koji obuhvaćaju nekonsolidiranu bilancu na dan 31. prosinca 2022. godine te nekonsolidirani račun dobiti i gubitka i nekonsolidirane izvještaje o promjenama glavnice i novčanom toku za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

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

Osnova za izražavanje mišljenja

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

Ostale informacije

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

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

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

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

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

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

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

Izvešće neovisnog revizora vlasnicima društva Romana d.o.o. (nastavak)

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

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

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

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

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

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

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.

Izvešće neovisnog revizora vlasnicima društva Romana d.o.o. (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

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

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

KPMG Croatia d.o.o.

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju
Hrvatski ovlaštteni revizori
Eurotower
Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb
Hrvatska

5. srpnja 2023.

KPMG Croatia

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

Tony Ilijanić
Direktor, Hrvatski ovlaštteni revizor

6

NEKONSOLIDIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

	Bilješka	2021. kn	2022. kn
Poslovni prihodi	4	19.006.068	78.054.674
Prihodi od prodaje (izvan grupe)		17.092.625	75.623.168
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)		1.913.443	2.431.506
Poslovni rashodi		30.080.504	79.925.274
Materijalni troškovi	5	22.152.952	42.626.750
a) Troškovi sirovina i materijala		3.482.813	22.190.471
c) Ostali vanjski troškovi		18.670.139	20.436.279
Troškovi osoblja	6	4.942.499	15.942.861
a) Neto plaće i nadnice		3.073.538	9.826.133
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		1.150.091	3.891.138
c) Doprinosi na plaće		718.870	2.225.590
Amortizacija		1.607.624	11.081.889
Ostali troškovi	7	1.331.849	9.709.599
Ostali poslovni rashodi		45.580	564.175
Financijski prihodi		3.037.408	459.586
Ostali prihodi s osnove kamata		-	427.439
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi		202.405	32.147
Ostali financijski prihodi		2.835.003	-
Financijski rashodi		25.281.331	28.599.558
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi		340.263	25.821.415
Tečajne razlike i drugi rashodi		1.391	2.778.143
Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	14	24.939.677	-
Ukupni prihodi		22.043.476	78.514.260
Ukupni rashodi		55.361.835	108.524.832
Gubitak prije oporezivanja		(33.318.359)	(30.010.572)
Porez na dobit	8	-	-
Gubitak razdoblja		(33.318.359)	(30.010.572)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

NEKONSOLIDIRANA BILANCA

Na dan 31. prosinca 2022.

	Bilješka	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Dugotrajna imovina		247.171.526	323.726.533
Nematerijalna imovina	9	42.217	406.958
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		42.217	406.958
Materijalna imovina	10	247.109.309	323.319.575
Zemljište		20.265.070	20.265.070
Građevinski objekti		7.243.603	255.779.883
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		8.922.535	35.044.882
Materijalna imovina u pripremi		210.678.101	12.229.740
Dugotrajna financijska imovina	11	20.000	-
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe		20.000	-
Kratkotrajna imovina		21.236.074	29.025.947
Zalihe	12	865.862	2.970.556
Potraživanja	13	11.782.130	8.685.091
Potraživanja od kupaca		7.068.245	5.583.734
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		15.299	9.379
Potraživanja od države i drugih institucija		1.130.583	543.306
Ostala potraživanja		3.568.003	2.548.672
Kratkotrajna financijska imovina	14	6.537.271	11.801.206
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe		4.078.813	4.268.348
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom		233.725	233.725
Dani zajmovi, depoziti i slično		2.224.733	5.573.479
Ostala financijska imovina		-	1.725.654
Novac u banci i blagajni	15	2.050.811	5.569.094
Ukupno aktiva		268.407.600	352.752.480

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

NEKONSOLIDIRANA BILANCA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2022.

	Bilješka	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Kapital i rezerve		(32.850.065)	(64.649.573)
Temeljni kapital	16	20.000	20.000
Zadržana dobit ili preneseni gubitak		448.294	(34.659.001)
Zadržana dobit		448.294	-
Preneseni gubitak		-	(34.659.001)
Dobit ili gubitak poslovne godine		(33.318.359)	(30.010.572)
Gubitak poslovne godine		(33.318.359)	(30.010.572)
Dugoročne obveze	17	-	400.428.082
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		-	19.744.188
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		-	380.683.894
Kratkoročne obveze	18	301.257.665	16.973.971
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		86.423.598	998.479
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom		8.577.271	-
Obveze za zajmove, depozite i slično		185.755.648	2.711.630
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		-	4.313.980
Obveze za predujmove		490.808	2.015.748
Obveze prema dobavljačima		18.663.785	3.324.344
Obveze prema zaposlenicima		214.911	877.958
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		160.655	2.355.309
Ostale kratkoročne obveze		970.989	376.523
Ukupno pasiva		268.407.600	352.752.480

NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA GLAVNICE

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

	Temeljni kapital kn	Ostale rezerve kn	Zadržana dobit ili preneseni gubitak kn	Dobit ili gubitak poslovne godine kn	Ukupno kn
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	20.000	-	(2.919.248)	3.367.542	468.294
Prijenos po skupštini	-	-	3.367.542	(3.367.542)	-
Rezultat za godinu	-	-	-	(33.318.359)	(33.318.359)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	20.000	-	448.294	(33.318.359)	(32.850.065)
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	20.000	-	448.294	(33.318.359)	(32.850.065)
Ispravak stanja iz 2021.	-	-	(1.788.936)	-	(1.788.936)
Prijenos po skupštini	-	-	(33.318.359)	33.318.359	-
Rezultat za godinu	-	-	-	(30.010.572)	(30.010.572)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	20.000	-	(34.659.001)	(30.010.572)	(64.949.573)

NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

	Bilješka	2021. kn	2022. kn
Gubitak prije oporezivanja		(33.318.359)	(30.010.572)
Usklađenja		26.189.635	36.556.552
Amortizacija		1.622.304	11.081.889
Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(712.609)	(126.187)
Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine		24.939.677	-
Prihodi od kamata i dividendi		-	(427.439)
Rashodi od kamata		340.263	25.821.415
Tečajne razlike (nerealizirane)		-	206.874
Povećanja ili smanjenja novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu		(7.128.724)	6.545.980
Promjene u radnom kapitalu		(3.848.549)	(13.714.810)
Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza		(2.359.961)	(10.520.659)
Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja		(1.611.864)	(1.089.457)
Povećanje ili smanjenje zaliha		123.276	(2.104.694)
Novac iz poslovanja		(10.977.273)	(7.168.829)
Novčani izdaci za kamate		(850.508)	(19.695.595)
NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		(11.827.781)	(26.864.395)
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		-	126.187
Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i uloga		6.340.000	-
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti		-	20.000
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti		6.340.000	146.187
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(65.199.114)	(87.778.970)
Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje		(5.963.000)	(650.000)
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti		(71.162.114)	(88.428.970)
NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI		(64.822.114)	(88.282.783)
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi		107.064.296	404.442.665
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti		107.064.296	404.442.665
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata		(28.813.398)	(285.777.205)
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti		(28.813.398)	(285.777.205)
NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		78.250.898	118.665.460
NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA		1.601.003	3.518.283
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA		449.808	2.050.811
NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	16	2.050.811	5.569.094

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 2023. godine došlo je do promjene u upravi društva na način da 25. siječnja 2023. gospodin Ante Barić imenovan za predsjednika uprave koji zastupa društvo samostalno i pojedinačno.

Jednako tako gospođa Mirjana Bebek je imenovana članom uprave koja zastupa društva zajedno sa predsjednikom uprave.

Dosadašnji članovi uprave društva g. Ivica Sulje i g. Žara Malić prestali su obnašati navedene funkcije.

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

Podaci u financijskim izvještajima prezentirani su u hrvatskim kunama koja je i funkcionalna valuta Društva, a ujedno i izvještajna valuta u Republici Hrvatskoj.

2.3. 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.

2.4. Načelo vremenski neograničenog poslovanja

Financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti neograničeno vremenski poslovati.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

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

3.1. 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.

3.2. Troškovi osoblja

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

3.3. 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.

3.4. Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama pretvaraju se u funkcionalnu valutu na temelju tečaja važećeg na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze prevode se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od plaćanja i naplata po takvim transakcijama te od svođenja monetarne imovine i obveza u funkcionalnu valutu uključuju se u račun dobiti i gubitka. Tečaj kune na dan 31. prosinca 2022. godine bio je u odnosu na EUR 7,534500 kn (31. prosinca 2021.: EUR 7,517174 kn).

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

3.5. 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 umanjene 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

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

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 umanjnja 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 otpisuju jednokratno prilikom stavljanja u upotrebu.

3.9. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu i depozite kod banaka po viđenju te kratkoročne depozite s rokom oročenja do tri mjeseca.

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

	2021. kn	2022. Kn
Prihodi od prodaje		
Prihodi od prodaje usluga	16.948.479	75.008.766
Prihodi od najma	144.146	614.402
	17.092.625	75.623.168
Ostali poslovni prihodi		
Dobit od prodaje osnovnih sredstava	712.609	126.187
Prihodi od potpora	902.726	6.094
Prihodi od otpisa obveza	209.358	3
Ostali poslovni prihodi	88.750	2.299.222
	1.913.443	2.431.506

5. MATERIJALNI TROŠKOVI

	2021. kn	2022. kn
Troškovi sirovina i materijala		
Trošak hrane i pića	1.482.633	10.554.821
Trošak održavanja i čišćenja	416.247	4.856.902
Trošak električne energije	770.626	2.515.096
Trošak goriva	69.545	115.315
Ostali troškovi sirovina i materijala	743.762	4.148.337
	3.482.813	22.190.471
Ostali vanjski troškovi		
Intelektualne usluge /i/	2.884.216	12.477.285
Komunalne usluge	576.048	1.647.174
Promidžba	109.215	1.194.419
Telefon	215.260	235.044
Najam /ii/	13.465.600	105.178
Ostali vanjski troškovi	1.419.800	4.777.179
	18.670.139	20.436.279

/i/ Intelektualne usluge uključuju 1.650.000 kuna troškova vezanih uz usluge pripreme objekta za otvaranje i postavljanje procesa rada hotela koje je isporučilo povezano društvo Aminess d.d. te 4.101.550 kuna troškova vezano uz upravljanje hotelom koje obavlja povezano društvo Aminess hospitality group d.o.o. temeljem petogodišnjeg ugovora o upravljanju sklopljenog tijekom 2022. godine gdje je naknada vezana na ostvarive prihode i bruto operativnu dobit (GOP).

/ii/ Pad troška najma u 2022. godini u odnosu na 2021. je posljedica isteka ugovora o najmu apartmana sa društvom Romana Apartmants d.o.o.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

6. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2021. kn	2022. kn
Neto plaće	3.073.538	9.826.133
Porezi i prirezi	278.787	1.191.219
Doprinosi iz plaća	871.304	2.699.919
Doprinosi na plaće	718.870	2.225.590
	<u>4.942.499</u>	<u>15.942.861</u>

Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo 86 zaposlenih (31. prosinca 2021.: 44 zaposlenih). Prosječan broj zaposlenih tijekom godine iznosio je 108 zaposlenih (2021.: 48 zaposlenih).

7. OSTALI TROŠKOVI

	2021. kn	2022. kn
Ostali troškovi zaposlenih	676.336	5.515.369
Bankovne naknade	266.828	797.457
Troškovi koncesije	235.158	367.204
Članarine i doprinosi	44.690	238.836
Ostali troškovi	108.837	2.790.733
	<u>1.331.849</u>	<u>9.709.599</u>

8. POREZ NA DOBIT

	2021. kn	2022. kn
Gubitak prije oporezivanja	(33.318.359)	(30.010.571)
Porez na dobit po zakonskoj stopi	(5.997.305)	(5.401.903)
Porezno nepriznati troškovi	4.520.433	215.405
Neoporezivi prihodi i porezni poticaji	(178.466)	(4.797)
Porezni gubitak za koji nije priznata odgođena porezna imovina	1.655.338	5.191.295
Porez na dobit	<u>-</u>	<u>-</u>

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. NEMATERIJALNA IMOVINA

	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava kn
Nabavna vrijednost	
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	254.021
Nabavke	404.656
Prodaja i otpis	-
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	<u>658.677</u>
Akumulirana amortizacija	
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	211,804
Amortizacija	39.915
Prodaja i otpis	-
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	<u>251.719</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost	
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	<u>42.217</u>
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	<u>406.958</u>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

10. MATERIJALNA IMOVINA

	Zemljište kn	Građevinski objekti kn	Alati, pogonski inventar i transportna imovina kn	Materijalna imovina u pripremi kn	Ukupno kn
Nabavna vrijednost					
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	20.265.070	9.249.121	14.799.456	210.678.101	254.991.748
Nabavke	-	-	30.253.801	57.109.677	87.363.478
Prijenos	-	255.558.038	-	(255.558.038)	-
Prodaja i otpis	-	-	(179.360)	-	(179.360)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	<u>20.265.070</u>	<u>264.807.159</u>	<u>44.873.897</u>	<u>12.229.740</u>	<u>342.175.866</u>
Akumulirana amortizacija					
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	-	2.005.518	5.876.921	-	7.882.439
Amortizacija	-	7.021.758	4.020.216	-	11.041.974
Prodaja i otpis	-	-	(68.122)	-	(68.122)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	-	<u>9.027.276</u>	<u>9.829.015</u>	-	<u>18.856.291</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost					
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	<u>20.265.070</u>	<u>7.243.603</u>	<u>8.922.535</u>	<u>210.678.101</u>	<u>247.109.309</u>
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	<u>20.265.070</u>	<u>255.779.883</u>	<u>35.044.882</u>	<u>12.229.740</u>	<u>323.319.576</u>

S izgradnjom hotela i dobivanja uporabne dozvole, Društvo je tijekom 2022. godine aktiviralo materijalnu imovinu u pripremi.

Preostali dio materijalne imovine u pripremi se najvećim dijelom odnosi na ulaganje u nekretnine na Braču.

Materijalna imovine neto knjigovodstvene vrijednosti 276.044.953 kuna data je kao zalog za obveze po zajmovima.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

11. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Dugotrajna financijska imovina na dan 31. prosinca 2021. se odnosila na udjele u ovisnom društvu Hotel Romana d.o.o. Tijekom veljače 2022. godine došlo je do prodaje ovisnog društva Hotel Romana d.o.o. i to na način da je 50% udjela prodano povezanom društvu Aminess d.d., a 50% udjela gospodinu Robertu Suliću. Ovisno društvo je prodano po trošku ulaganja tako da prodaja nije utjecala na račun dobiti i gubitka.

12. ZALIHE

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Sirovine i materijal	814.651	1.853.665
Sitni inventar	-	1.054.851
Ambalaža	51.211	62.040
	<u>865.862</u>	<u>2.970.556</u>

13. POTRAŽIVANJA

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Potraživanja od kupaca	7.068.245	5.583.734
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	15.299	9.379
Potraživanja od države i drugih institucija	1.130.583	543.306
Ostala potraživanja	/i/ 3.568.003	2.548.672
	<u>11.782.130</u>	<u>8.685.091</u>

/i/ Ostala potraživanja odnose se na potraživanja po danim predujmovima i ostala potraživanja

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

14. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

		31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	/i/	4.078.813	4.268.348
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	/i/	233.725	233.725
Dani zajmovi, depoziti i slično	/ii/	2.224.733	5.573.479
Ostala financijska imovina		-	1.725.654
		<u>6.537.271</u>	<u>11.801.207</u>

/i/ Dani zajmovi povezanim stranama dani bez kamata uz rok povrata 31. prosinca 2022. godine.

Pregled danih zajmova je kako slijedi:

		31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Zajmovi dani vlasniku		233.725	233.725
Zajmovi dani povezanim društvima		-	4.268.348
Zajmovi dani ovisnom društvu		4.078.813	-
		<u>4.312.538</u>	<u>4.502.073</u>

/ii/ Dani zajmovi ostalim društvima dani su uz kamatne stope od 1% do 4% te rok povrata do godinu dana.

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

		31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Dani zajmovi, depoziti i slično - bruto		27.164.410	30.513.156
Vrijednosno usklađenje danih zajmova, depozita i slično		(24.939.677)	(24.939.677)
		<u>2.224.733</u>	<u>5.573.479</u>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

15. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Žiro računi	2.009.596	248.497
Devizni računi	41.215	5.310.275
Blagajne	-	10.322
	<u>2.050.811</u>	<u>5.569.094</u>

16. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi 20.000 kuna. Vlasnici društva su Auctor Alfa, a.s. Češka (51% udjela) i Žara Malić (49% udjela).

17. DUGOROČNE OBVEZE

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn	
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	/i/	-	19.744.188
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	/ii/	-	380.683.894
		-	<u>400,428,082</u>

/i/ Obveze za zajmove odnose se na obvezu po zajmu od matičnog društva Auctor Alfa a.s. te naknadom za garanciju. 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.

/ii/ Obveze po kreditima primljenim od J&T banka d.d. i J&T mezzanine a.s.

Kredit J&T banke odobren je u ukupnom iznosu 32,5 milijuna eura, uz rok povrata do 31. prosinca 2027. godine i kamatnu stopu od 6M EURIBOR + marža 4.25%-5.50% ovisno o ostvarenoj EBITDA

Ukupno odobreni kredit od J&T mezzanine iznosi 32,4 milijuna eura, od čega je iskorišteno 18 milijuna eura, a dat je uz rok povrata do 31. siječnja 2028. godine i kamatnu stopu 8%-12% + 12M EURIBOR.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

18. KRATKOROČNE OBVEZE

		31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	/i/	86.423.598	998.479
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	/ii/	8.577.271	-
Obveze za zajmove, depozite i slično	/iii/	185.755.648	2.711.630
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	/iv/	-	4.313.980
Obveze za predujmove		490.808	2.015.748
Obveze prema dobavljačima		18.663.785	3.324.344
Obveze prema zaposlenicima		214.911	877.958
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja		160.655	2.355.309
Ostale kratkoročne obveze		970.989	376.523
		301.257.665	16.973.971

/i/ Društvo je refinanciralo kratkoročne zajmove od strane Auctor Alfa a.s. iz 2021. godine, dugoročnim kreditima prikazanima u bilješci 17. Obveza na dan 31. prosinca 2022. odnosi se na obvezu za kamate po zajmu od matičnog društva Auctor Alfa a.s.

/ii/ Društvo je u cijelosti zatvorilo obveze po zajmovima primljenim od vlasnika društva, gospodina Žare Malića i društava u vlasništvu gospodina Žare Malića.

/iii/ Zajmovi primljeni od trećih strana su u najvećoj mjeri refinancirani od strane J&T banka a.s. i J&T Mezzanine a.s. dok se preostali dio odnosi na zajam od strane fizičke osobe.

/iv/ Kratkoročna obveza za zajam prema bankama od se odnosi na obvezu za kamatu po dugoročnim zajmovima prikazanima u bilješci 17.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

19. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
Dani zajmovi - unutar grupe		
Hotel Romana d.o.o.	4.078.813	4.268.348
	4.078.813	4.268.348
Dani zajmovi - sudjelujući interesi		
Žara Malić	233.725	233.725
	233.725	233.725
Primljeni zajmovi - unutar grupe		
Auctor Alfa a.s.	86.423.598	20.742.667
	86.423.598	20.742.667
Primljeni zajmovi - sudjelujući interesi		
Žara Malić	4.787.801	-
Pago Croatia d.o.o.	3.789.470	-
	8.577.271	-
Kapitalizirani trošak kamata		
Auctor Alfa a.s.	1.346.773	-
Pago Croatia d.o.o.	227.713	-
	1.574.486	-
Trošak kamata		
Auctor Alfa a.s.	-	1.675.615
	-	1.675.615
Potraživanja od kupaca		
Aminess d.d.	-	7.704
Hoteli Njivice d.o.o.	-	2.107
	-	9.811
Obveze prema dobavljačima		
Auctor Alfa a.s.	198.473	201.277
Pago Croatia d.o.o.	304.427	16.384
Aminess d.d.	-	109.793
HTP Korčula d.d.	-	4.180
HTP Orebić d.d.	-	18.750
	502.900	350.384

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

19. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	31. prosinca 2021. kn	31. prosinca 2022. kn
<i>Poslovni prihodi</i>		
Aminess d.d.	-	168.124
Hoteli Njivice d.o.o.	-	27.361
HTP Korčula d.d.	-	28.344
HTP Orebić d.d.	-	1.520
	<u>-</u>	<u>225.349</u>
<i>Poslovni rashodi</i>		
Auctor Alfa a.s.	198.473	-
Pago Croatia d.o.o.	129.427	35.471
Aminess d.d.	-	2.005.707
Hoteli Njivice d.o.o.	-	785
HTP Korčula d.d.	-	3.450
HTP Orebić d.d.	-	1.000
Aminess hospitality group d.o.o.	-	4.101.550
	<u>327.900</u>	<u>6.147.963</u>
<i>Nabavka imovine</i>		
Aminess d.d.	-	38.733
HTP Orebić d.d.	-	15.000
	<u>-</u>	<u>43.733</u>

20. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance, Društvo je provelo sljedeće ključne događaje:

Novi članovi uprave

Na dan 25. siječnja 2023. godine novim članovima uprave su imenovani:

- gospodin Ante Barić kao predsjednik uprave; i
- gospođa Mirjana Bebek kao član uprave.

Uvođenje eura kao službene valute

Vlada Republike Hrvatske je donijela Odluku o objavi uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (objavljen u „Narodnim novinama“ br. 85/22). Navedenom odlukom euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj na dan 01. siječnja 2023. godine. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 za jedna euro. Uvođene eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj predstavlja promjenu funkcionalne valute koja će se obračunavati prospektivno te ne predstavlja događaj nakon datuma bilance koji nalaže usklađivanje.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

21. KLUČNE 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 očekivanju 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.

Društvo je tijekom 2021. godine umanjilo vrijednost u iznosu od 24,9 milijuna kuna temeljem zajmova danim trećim stranama a za koje se smatra da nisu naplativa budući da su dospjela, nije bilo naplata tijekom 2021. godine te nemaju osigurana sredstva kolaterala koja bi pokrivala nadoknadivost. U 2022. godini nije bilo umanjenja vrijednosti.

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.