

**JADRAN d.d.**  
**Bana Jelačića 16, Crikvenica**

**KONSOLIDIRANO GODIŠNJE IZVJEŠĆE GRUPE ZA  
2022. GODINU I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**

## Sadržaj

	<b>stranica</b>
Izvešće neovisnog revizora	1 – 7
Izjava odgovornosti Uprave	8
Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	10
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	11 - 12
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	13
Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	14
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	15 - 62
Konsolidirano izvješće posloводства	63 - 79
Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja	80 - 83



## Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

### Izvešće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja

---

#### Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2022. i konsolidiranu financijsku uspješnost i konsolidirane novčane tokove Grupe za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 27. travnja 2023. godine.

#### Što smo revidirali

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe obuhvaćaju:

- konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2022.;
- konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022.;
- konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2022.;
- konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2022.; i
- bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

#### Osnova za mišljenje

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

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

#### Neovisnost

Neovisni smo od Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine.


---

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Helzelova 70, 10000 Zagreb, Hrvatska  
T: +385 (1) 6328 888, F:+385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

Trgovački sud u Zagrebu, broj Ti-99/7257-2, MBS: 080238978; OIB: 81744835353; Temeljni kapital: 1,810,000.00 kn (240.228,28 EUR), uplaćen u cijelost; Uprava: J. M. Gasparac, predsjednik; S. Dušić, član; T. Mačašević, član; Žiro-račun: Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska 69, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875.

## Naš pristup reviziji

### Pregled

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 5.600 tisuća kuna, što predstavlja otprilike 2,5% prihoda od prodaje od neprekinutog poslovanja.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proveli smo revizijske postupke nad dvije izvještajne komponente u Republici Hrvatskoj.</li> </ul> <p>Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje i imovine Grupe te gotovo cijelu apsolutnu vrijednost pripadajuće dobiti prije poreza Grupe.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja</li> </ul>

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

### Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za konsolidirane financijske izvještaje kao cjelina, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

<b>Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina</b>	5.600 tisuća kuna
<b>Kako smo je utvrdili</b>	otprilike 2,5% prihoda od prodaje od neprekinutog poslovanja
<b>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</b>	<p>Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer je Grupa u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je, prema našem mišljenju, to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Grupe. Nadalje, neto rezultat za prethodne godine nije bio pozitivan, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja.</p> <p>Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.</p>



## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. I im pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

### Ključno revizijsko pitanje

*Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja*

Vidjeti bilješku 2.5, 2.7, 2.8 i 2.20 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene), bilješku 12 (Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine), bilješku 18 (Nekretnine, postrojenja i oprema), bilješku 20 (Ulaganja u nekretnine) i bilješku 36 (Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja)

Na dan 31. prosinca 2022. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 595.708 tisuća kuna te ulaganja u nekretnine u iznosu od 31.805 tisuća kuna po povijesnom trošku, po potrebi umanjeno za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Također, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja za unajmljene turističke objekte iznosi 298.204 tisuće kuna na datum bilance. Grupa je nakon značajnog gubitka i negativne EBITDA-e (operativni rezultat prije amortizacije, umanjenja vrijednosti, kamata i poreza) uslijed pandemije ostvarila oporavak poslovanja tijekom 2022. godine. Uzevši u obzir različitu dinamiku oporavka pojedinih objekata i inherentne nesigurnosti vezanu uz trenutna makroekonomska kretanja, Uprava je izračunala nadoknadivu vrijednost navedene imovine koristeći diskontirane novčane tokove (DCF) na temelju vrijednosti u uporabi ili na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje na dan 31. prosinca 2022. godine.

Na temelju navedenih izračuna, utvrđen je i priznat gubitak od umanjenja vrijednosti od 5.998 tisuća kuna.

Usmjerili smo pozornost na ovo pitanje zbog nesigurnosti u trenutnim makroekonomskim kretanjima kao i zbog složenog postupka testiranja u sklopu kojeg se koriste višestruke procjene kako je opisano u bilješci 3.

### Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo izračune vrijednosti u uporabi koje Uprava koristi u određivanju nadoknadivih vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja za određeni turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) na dan 31. prosinca 2022. godine i proveli smo sljedeće detaljne procedure:

- testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi i usporedili ulazne podatke s financijskim informacijama te planom poslovanja za narednu godinu kao i konzistentnost metodologije izračuna s prethodnom godinom;
- usporedili smo ostvarenu i planiranu razinu EBITDA-e za 2022. godinu kako bi utvrdili da li postoje značajnija odstupanja te da li su ista adekvatno odražena u izračunu nadoknadive vrijednosti;
- provjerili smo na uzorku alokaciju poslovnih prihoda i troškova na odgovarajuće smještajne objekte;
- za dvije ključne pretpostavke (diskontna stopa i stopa preostalog rasta ili terminalne vrijednosti) korištene u izračunima vrijednosti u uporabi angažirali smo naše stručnjake za ocjenu njezine primjerenosti usporedbom sa subjektima sa sličnim profilima rizika i raspoloživim tržišnim informacijama u odnosu na prognoze gospodarskog rasta;
- uzimajući u obzir razliku između utvrđene vrijednosti u uporabi i knjigovodstvene vrijednosti turističkih objekata, odabrali smo nekoliko turističkih objekata kako bismo detaljnije analizirali pretpostavke rasta EBITDA-e i ostale korištene inpute (cijena noćenja, očekivana popunjenost, itd.).

Za turističke objekte za koje je nadoknadiva vrijednost utvrđena na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje, pregledali smo navedene procjene kako bismo procijenili primjerenost metodologije, korištenih pretpostavki i utvrđene fer vrijednosti na datum bilance.

Provjerili smo izračun i evidentiranje utvrđenog iznosa gubitka od umanjenja u konsolidiranim financijskim izvještajima.

Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim financijskim izvještajima.



## Kako smo odredili opseg revizije Grupe

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Grupe, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Grupa posluje.

---

## Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključeno u Godišnje izvješće, ali ne uključuju konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru da li je Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- informacije u Izvešču posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni konsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešču posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

---

## Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Grupa ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Grupe.

---



## Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog 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 kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih 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 konsolidiranih 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, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- 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, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu utrokovati da Grupa prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba pripočiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice pripočavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.



---

## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Grupe 28. rujna 2018. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 31. kolovoza 2022. godine što predstavlja ukupno neprekidno razdoblje angažmana od 5 godina.

---

## Izvešće o usklađenosti formata konsolidiranih financijskih izvještaja sa zahtjevima Uredbe o europskom jedinstvenom elektroničkom formatu („ESEF“)

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „jadrangrupa-2022-12-31-hr.zip“, s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („Financijski izvještaji u ESEF formatu“).

### Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

Uprava Društva sastavila je financijske izvještaje u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) („Zakon o tržištu kapitala“) i s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2019/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jednog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“).

Navedeni propisi predviđaju ispunjavanje sljedećih zahtjeva:

- financijski izvještaji sadržani u konsolidiranom Godišnjem izvješću su sastavljeni u XHTML formatu;
- podaci sadržani u konsolidiranim financijskim izvještajima propisani Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala označeni su i sve oznake ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
  - korišten je XBRL jezik za označavanje,
  - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedeni u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značenjem, osim ako nije napravljen dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
  - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Zahtjevi opisani u prethodnom odlomku određuju osnovu za primjenu u sastavljanju financijskih izvještaja u ESEF formatu i, prema našem mišljenju, predstavljaju odgovarajuće kriterije za donošenje zaključka s izražavanjem razumnog uvjerenja.

### Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

Uprava Društva odgovorna je za pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala. Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala, uslijed prijave ili pogreške.

Oni koji su zaduženi za nadzor odgovorni su za nadziranje procesa pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.



### Naša odgovornost

Naša je odgovornost donijeti zaključak s izražavanjem razumnog uvjerenja, temeljen na pribavljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu, u svim značajnim odrednicama u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala. Obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjen) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida u povijesne financijske informacije. Ovaj standard zahtijeva da smo usklađeni s etičkim zahtjevima te da planiramo i provedemo postupke kako bismo dobili razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu s primjenjivim zahtjevima.

Razumno uvjerenje visoka je razina izražavanja uvjerenja, ali ne jamči da će usluga izvršena u skladu s MSIU 3000 (R) uvijek otkriti postojeće materijalno značajne pogrešne prikaze (značajna neusklađenost sa zahtjevima).

### Provedeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obujam odabranih postupaka ovise o prosudbi revizora.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala;
- stekli smo razumijevanje sustava internih kontrola i procesa relevantnih za primjenu jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje za financijske izvještaje, uključujući izradu XHTML formata i označavanje konsolidiranih financijskih izvještaja;
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen;
- ocijenili smo potpunost označavanja konsolidiranih financijskih izvještaja korištenjem iXBRL jezika za označavanje u skladu sa zahtjevima implementacije elektroničkog formata opisanim u Uredbi o ESEF-u;
- ocijenili smo prikladnost korištenja XBRL oznaka odabranih iz taksonomije ESEF-a te izradu proširenih oznaka kada nije bilo moguće identificirati odgovarajući element taksonomije ESEF-a; i
- ocijenili smo prikladnost povezivanja elemenata proširene taksonomije s taksonomijom ESEF-a.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg zaključka.

### Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.

Naš zaključak ne predstavlja mišljenje o istinitosti i fer prikazu financijskih izvještaja prezentiranih u elektroničkom formatu. Osim toga, ne izražavamo nikakvo uvjerenje o ostalim informacijama objavljenim u dokumentima u ESEF formatu.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Tamara Mačašović.

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzelova 70, Zagreb  
2. svibnja 2023.



Tamara Mačašović  
Član Uprave, ovlaštenu revizor



PricewaterhouseCoopers d.o.o.<sup>4</sup>  
za reviziju i konzalting  
Zagreb, Heinzelova 70

JADRAN d.d.

### **Izjava odgovornosti Uprave**

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinit i fer prikaz financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Jadran d.d. i ovisnih društava (u daljnjem tekstu zajedno: „Grupa“). Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Grupe opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Grupe je izradila godišnje konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Grupe je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u konsolidiranim financijskim izvještajima i
- izradu godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Grupe je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i konsolidirano Godišnje izvješće koje obuhvaća konsolidirane financijske izvještaje, konsolidirano izvješće poslovanja i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Konsolidirano Izvješće poslovanja sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i članka 24. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, a Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske.

Dodatno, u skladu s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2018/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“), Uprava Društva dužna je sastaviti i objaviti godišnji konsolidirani izvještaj u XHTML formatu te opisno označiti godišnje financijske izvještaje sastavljene sukladno MSFI-vima u XHTML formatu koristeći XBRL oznake te označiti bilješke uz godišnje financijske izvještaje kao blok teksta radi ispunjavanja uvjeta iz članka 462. Zakona o tržištu kapitala.

Uprava je odobrila izdavanje Godišnjeg izvješća na dan 28. travnja 2023. godine.



Miroslav Pelko

Član uprave Društva

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica



Ivan Safundžić

Član uprave Društva

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica





**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam  
Crikvenica**

**GODIŠNJI KONSOLIDIRANI  
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI  
ZA 2022. GODINU**

	Bilješka	2021.*	2022.
<b><u>Neprekinuto poslovanje</u></b>			
Prihodi od prodaje	6	139.162.768	227.589.483
Ostali prihodi	7	13.835.733	22.061.571
<b>Ukupni prihodi iz neprekinutog poslovanja</b>		<b>152.998.501</b>	<b>249.651.054</b>
Nabavna vrijednost prodane robe		(221.968)	(306.106)
Troškovi sirovina i materijala	8	(24.923.333)	(45.919.836)
Troškovi usluga	9	(31.685.268)	(47.042.690)
Troškovi zaposlenih	10	(42.056.179)	(62.150.631)
Amortizacija	11	(50.272.330)	(60.625.787)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	12	-	(7.314.803)
Neto dobiti / (gubici) od usklađenja vrijednosti financijske imovine	13	2.723.191	(12.784)
Ostali poslovni rashodi	14	(9.180.088)	(13.016.588)
<b>Ukupni troškovi iz neprekinutog poslovanja</b>		<b>(155.615.975)</b>	<b>(236.389.225)</b>
<b>(Gubitak) / dobit iz neprekinutog poslovanja</b>		<b>(2.617.474)</b>	<b>13.261.829</b>
Financijski prihodi	15	3.296.617	1.866.245
Financijski rashodi	15	(12.934.744)	(17.305.585)
<b>Neto gubitak iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(9.638.127)</b>	<b>(15.439.340)</b>
<b>Gubitak prije oporezivanja</b>		<b>(12.255.601)</b>	<b>(2.177.511)</b>
Porez na dobit	16	-	-
<b>Gubitak od neprekinutog poslovanja</b>		<b>(12.255.601)</b>	<b>(2.177.511)</b>
<b>Dobit od obustavljene aktivnosti</b>	38	<b>5.453.500</b>	<b>1.397.267</b>
<b>Gubitak razdoblja</b>		<b>(6.802.101)</b>	<b>(780.244)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak za razdoblje</b>		<b>(6.802.101)</b>	<b>(780.244)</b>
Gubitak po dionici iz neprekinutog poslovanja	17	(0,44)	(0,08)
Gubitak po dionici s obustavljenim poslovanjem	17	(0,24)	(0,03)

\*Usporedni podaci su izmijenjeni uslijed obustavljene aktivnosti. Za detalje molimo pogledati bilješku 38.

\*\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.



	Bilješka	31.12.2021.	31.12.2022.
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Goodwill		1.316.765	-
Nekretnine, postrojenja i oprema	18	760.832.893	595.708.288
Nematerijalna imovina	19	1.965.576	2.024.572
Ulaganje u nekretnine	20	30.973.238	31.804.953
Financijska imovina	21	1.353.918	-
Ostala dugotrajna imovina		9.530	-
Imovina s pravom korištenja	36	152.718.706	298.203.928
Dugotrajna odgođena porezna imovina	16	-	18.905.484
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>949.170.626</b>	<b>946.647.225</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe	22	895.796	907.874
Potraživanja od kupaca	23	16.358.165	2.160.622
Potraživanja od države	24	4.170.685	3.364.062
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		1.197.308	334.471
Ostala potraživanja	25	4.785.970	1.923.206
Novac i novčani ekvivalenti	26	23.256.173	6.073.385
		50.664.097	14.763.620
Imovina namijenjena prodaji	38	-	183.983.791
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>50.664.097</b>	<b>198.747.411</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>999.834.723</b>	<b>1.145.394.636</b>

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	31.12.2021.	31.12.2022.
<b>KAPITAL I OBVEZE</b>			
<b>Kapital i rezerve</b>			
Temeljni kapital		482.507.730	482.507.730
Kapitalne rezerve		234.210.922	234.210.922
Preneseni gubitak		(175.900.692)	(176.680.936)
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	27	<b>540.817.960</b>	<b>540.037.716</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Rezerviranja	28	706.347	611.445
Obveze prema financijskim institucijama	29	215.083.930	185.195.684
Ostale dugoročne obveze	30	61.720	61.720
Obveze iz najma	36	156.689.888	331.848.827
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>372.541.885</b>	<b>517.717.676</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Obveze prema dobavljačima	31	15.476.049	10.605.294
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	32	4.026.409	2.661.773
Obveze prema zaposlenima	33	7.668.069	6.559.977
Obveze prema državi	34	1.787.889	1.791.916
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	29	29.720.111	37.685.239
Ostale kratkoročne obveze	35	847.927	755.696
Obveze iz najma	36	26.948.424	7.648.946
		86.474.878	67.708.841
Obveze po imovini namijenjenoj prodaji	38	-	19.930.403
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>86.474.878</b>	<b>87.639.244</b>
<b>Ukupne obveze</b>		<b>459.016.763</b>	<b>605.356.920</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>999.834.723</b>	<b>1.145.394.636</b>

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.



		<b>Temeljni (upisani)</b>	<b>Kapitalne</b>	<b>Preneseni</b>	<b>Ukupno</b>
	<b>Bilješka</b>	<b>kapital</b>	<b>rezerve</b>	<b>gubitak</b>	
<b>Stanje na dan 1.1.2021.</b>		<b>482.507.730</b>	<b>234.210.922</b>	<b>(169.098.591)</b>	<b>547.620.061</b>
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>		-	-	(6.802.101)	(6.802.101)
<b>Stanje na dan 31.12.2021.</b>		<b>482.507.730</b>	<b>234.210.922</b>	<b>(175.900.692)</b>	<b>540.817.960</b>
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	27	-	-	(780.244)	<b>(780.244)</b>
<b>Stanje na dan 31.12.2022.</b>		<b>482.507.730</b>	<b>234.210.922</b>	<b>(176.680.936)</b>	<b>540.037.716</b>

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave

	Bilješka	2021.	2022.
<b>Novčani tijek od poslovnih aktivnosti</b>			
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja od:			
Neprekinutog poslovanja		(12.255.601)	(2.177.511)
Obustavljenog poslovanja	38	5.453.500	1.397.267
Gubitak prije oporezivanja uključujući obustavljeno poslovanje		(6.802.101)	(780.244)
Amortizacija	11	53.461.752	63.972.088
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine, neto	12	-	5.998.038
Dobici od korekcije vrijednosti dugotrajne financijske imovine		(1.000.000)	(107.991)
Neto gubitak/(dobitak) od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine		(445.419)	897.179
Neto dobiti po raskidu ugovora o najmu	7	-	(10.668.601)
Promjena dugoročnih rezerviranja		222.346	(94.902)
Prihod od kamata	15	(1.278)	(1.678)
Rashodi od kamata	15	10.839.083	15.075.587
Neto nerealizirane tečajne razlike		(612.051)	(460.439)
Neto dobiti od usklađenja vrijednosti kratkotrajne financijske imovine	13	(14.377)	(262.797)
Umanjenje vrijednosti goodwilla	12	-	1.316.765
Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(3.422.312)	10.309.572
Promjena zaliha		(274.892)	(119.783)
Smanjenje / (povećanje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		7.832.378	(4.318.479)
<b>Novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>59.783.129</b>	<b>80.754.315</b>
Plaćene kamate	37	(11.352.164)	(14.936.328)
<b>A. Neto novac od poslovnih aktivnosti</b>		<b>48.430.965</b>	<b>65.817.987</b>
<b>Novčani tijek od investicijskih aktivnosti</b>			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(43.101.961)	(33.053.436)
Primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	18	27.973.446	-
Primitak od kamata		1.278	1.678
Dani krediti		(353.918)	-
<b>B. Neto novac od investicijskih aktivnosti</b>		<b>(15.481.155)</b>	<b>(33.051.758)</b>
<b>Novčani tijek od financijskih aktivnosti</b>			
Primici iz posudbi	37	-	6.027.600
Otplata posudbi	37	(17.973.734)	(28.474.613)
Otplata obveza iz najma	37	(19.360.354)	(27.502.004)
<b>C. Neto novac od financijskih aktivnosti</b>		<b>(37.334.088)</b>	<b>(49.949.017)</b>
<b>Neto smanjenje novca</b>		<b>(4.384.278)</b>	<b>(17.182.788)</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		27.640.451	23.256.173
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	26	23.256.173	6.073.385

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave

## 1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU I GRUPI

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica („Društvo“), upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kuna. Osobe ovlaštene za zastupanje su Ivan Safundžić, član uprave imenovan dana 1. prosinca 2020. godine te Miroslav Pelko, član uprave imenovan dana 1. rujna 2021. godine. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom Uprave. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom Uprave. Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Prosječni broj zaposlenih Grupe u 2022. godini bio je 329 zaposlenika (2021. godine 320 zaposlenika).

Grupu Jadran čine Jadran d.d., Crikvenica i ovisna društva Club Adriatic d.o.o. i Stolist d.o.o. („Grupa“) u kojima Jadran d.d., Crikvenica ima 100% udjela i glasačkih prava.

Kao što je objavljeno u bilješci 39, dana 6. veljače 2023. godine, odnosno nakon izvještajnog razdoblja, Društvo Jadran d.d. je uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predvidjelo stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prodao i prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

Na temelju gore navedenih činjenica, kriteriji za klasifikaciju ovog ovisnog društva kao namijenjenog za prodaju u skladu s MSFI-om 5 *Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i obustavljenom poslovanje* su ispunjeni na datum izvještavanja.

U 2022. godini Nadzorni odbor činili su:

Od 01.01.2022. do 22.05.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 23.05.2022. do 07.07.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 08.07.2022. do 31.12.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Sandra Janković, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Najvažnije računovodstvene politike koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

### 2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijski izvještaji Grupe pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je odobrila EU. Financijska izvješća su također u skladu sa hrvatskim Zakonom o računovodstvu koji se poziva na MSFI-je koje je odobrila EU.

Usvojene računovodstvene politike u skladu su s prošlogodišnjim, osim kako je u nastavku navedeno i objavljeno.

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

### 2.1. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Grupe, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja objavljene su u bilješci 3 dalje u tekstu.

### 2.2. Neograničenost vremena poslovanja

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Grupa nastaviti svoje poslovne aktivnosti u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja.

Grupa je realizirala planirano dezinvestiranje u društvu Club Adriatic (prodaju zemljišta), čime je osigurala pretpostavke za povrat danih pozajmica od strane povezanog društva, ali i osigurala sredstva za nesmetani, iako pandemijom ograničeni investicijski ciklus. Društvo Jadran d.d. je u 2022. godini dobilo povrat svih preostalih pozajmica od strane povezanog društva Club Adriatic.

Tijekom prethodnih godina, Grupa je investirala značajne iznose u obnovu objekata iz portfelja i poboljšanje portfelja usluga koji se pružaju klijentima u svim destinacijama u kojima posluje.



## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.3. Neograničenost vremena poslovanja (nastavak)

Inflatorni pritisci, koji su se pojavili u prvom tromjesečju 2022, indirektno uzrokovani političkom situacijom u Rusiji i Ukrajini, a pojačali tijekom ljeta, utjecali su na povećanje ulaznih troškova sirovina i materijala. Grupa je to povećanje amortizirala, koliko god je mogla, povećanjem prodajnih cijena smještaja i hrane i pića. Energetska kriza u 2022. godini u manjoj je mjeri zahvatila Grupu, jer je društvo Jadran d.d. u 2022. godini imalo na snazi trogodišnji ugovor s opskrbljivačem električne energije, čija je cijena nekoliko puta bila niža od tržišne.

Kumulativni gubici Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine iznose 176.681 tisuću kuna (u 2021. godini: 175.901 tisuća kuna), a kratkotrajna imovina je veća od kratkoročnih obveza 52.945 tisuća kuna uključujući imovinu namijenjenu prodaji i obveze po imovini namijenjenoj prodaji (u 2021. godini kratkotrajna imovina bila je manja od kratkoročnih obveza za iznos od 35.811 tisuća kuna).

Nakon proteka izazovnog perioda uzrokovanog COVID–19 pandemijom, koja je u velikoj mjeri utjecala na Grupu i cjelokupan sektor u kojem ono posluje, Grupa je u protekloj godini ostvarila dobit iz neprekinutog poslovanja. Projekcije novčanih tokova, pripremljene od strane uprave Društva (i odobrene od strane Nadzornog odbora) za naredni period pokazuju pozitivne rezultate. Poslovni prihodi za prva tri mjeseca 2023. godine značajno su bolji u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine. Kad se isti normaliziraju za jednokratni prihod efekta raskida ugovora o najmu za Grand hotel View i usporede s istim kapacitetima, ostvarenje Grupe je 66% iznad onog u prethodnoj godini. Prema trenutnom stanju rezervacija, noćenja su 83%, a prihodi od smještaja 88% iznad onih u 2022. godini, na temelju čega Grupa očekuje nastavak pozitivnog trenda u ostatku godine.

Većina kratkoročnih obveza Grupe na datum izvještavanja odnosi se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, obveze prema dobavljačima i obveze iz najma, koje Grupa redovito podmiruje iz sredstava na računu iz redovnih poslovnih aktivnosti. Zbog sezonalnosti djelatnosti u kojoj posluje, Grupa ima dogovorene kreditne angažmane kako bi, u slučaju potrebe, bila u mogućnosti osigurati likvidnost.

Obzirom na činjenicu da je Grupa ima potpunu podršku vlasnika, prema mišljenju Uprave, gore navedeno podržava tvrdnju kako će Grupa imati dovoljno resursa da nastavi s poslovanjem tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja.

Sukladno tome, financijski izvještaji su pripremljeni na načelu neograničenog vremenskog poslovanja.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvojene računovodstvene politike su u skladu s računovodstvenim politikama prethodne financijske godine, osim izmjena navedenih u nastavku koje su rezultat izmjena i dopuna Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) usvojenih od strane Grupe od 1. siječnja 2022.:

- Izmjene i dopune MSFI 3 *Poslovna spajanja*, MRS 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*, MRS 37 *Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina* te ciklus *Godišnjih poboljšanja MSFI-ja 2018-2020 (Izmjene i dopune)*, svi izdani 14. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

Usvajanje navedenih standarda i tumačenja nije imalo značajan utjecaj na financijske izvještaje Grupe.

#### 2.4.1 Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koji su izdani, ali još nisu na snazi

Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koji su izdani, ali još nisu na snazi do dana objavljivanja financijskih izvještaja su prikazani u nastavku. Ako su primjenjivi, Grupa namjerava usvojiti ove standarde kad stupe na snagu.

Do 31. prosinca 2022. godine Europska komisija odobrila je sljedeće promjene računovodstvenih načela primjenjivih na izvještavanje, koje nisu bile na snazi za pripremu financijskih izvještaja za 2022. godinu:

- MSFI 17 *Ugovori o osiguranju* (objavljen 18. svibnja 2017.); uključujući izmjene MSFI-a 17 (objavljene 25. lipnja 2020.),
- Dopune MRS-a 8 *Računovodstvene politike, Promjene računovodstvenih procjena i pogreške: Definicija računovodstvenih procjena* (objavljene 12. veljače 2021.),
- Dopune MRS-a 1 *Prezentacija financijskih izvještaja* i *Izjava o praksi MSFI-ja 2: Objavljivanje računovodstvenih politika* (objavljeno 12. veljače 2021.),
- Izmjene MRS-a 12 *Porez na dobit: Odgođeni porez na imovinu i obveze proizašle iz jedne transakcije* (objavljene 7. svibnja 2021.),
- Izmjene MSFI-ja 17 *Ugovori o osiguranju: Prva primjena MSFI-ja 17 i MSFI-a 9 – Usporedne informacije* (objavljene 9. prosinca 2021.).

Na dan 31. prosinca 2022. godine Odbor za međunarodne standarde je izdao sljedeće standarde, izmjene, tumačenja i revizije, čija primjena podliježe dovršetku postupka odobrenja od strane nadležnih tijela Europske komisije, koji je još uvijek u tijeku:

- Izmjene i dopune MRS-a 1: *Prezentiranje financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih* – Ogdoda stupanja na snagu (23. siječnja 2020. i 15. srpnja 2020. godine);
- Izmjene i dopune MSFI-ja 16 *Najmovi: Obveza najma kod prodaje i povratnog najma* (objavljen 22. rujna 2022. godine).

Ne očekuje se da će ovi standardi značajno utjecati na financijske izvještaje Grupe.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u stanje za namjeravanu upotrebu. Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod kad su nastali. Troškovi značajnih investicijskih održavanja i zamjena se kapitaliziraju.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Nekretnine u izgradnji iskazane su po trošku nabave umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja vrijednosti. Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu. Amortizacija se obračunava ravnomjerno, na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva, kako slijedi:

Građevinski objekti – zgrade od betona, metala, kamena i opeke	20-59 godina
Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	20-59 godina
Infrastruktura u kampovima	20-59 godina
Namještaj i tehnološka oprema	2-10 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	4-10 godina
Oprema kamp kućice	10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	5-10 godina
Ostala oprema	2-10 godina
Hortikulturalno uređenje	10 godina

### 2.6. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence i software, a iskazana je po trošku nabave umanjenom za amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak unutar dobiti ili gubitka u razdoblju kad su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje unutar dobiti ili gubitka primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine, od datuma kad je raspoloživa za upotrebu.

Nematerijalna imovina se amortizira pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.7. Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine odnose se uglavnom na zgrade i ostale poslovne prostore u okviru hotela i kampova koji se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti i Grupa se njima ne koristi. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog procijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete rashode razdoblja kada nastanu. Ukoliko Grupa počne koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u nekretnine, postrojenja i opremu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati. Prihodi od najma u kojima je Grupa najmodavac priznati su u prihode razdoblja tijekom perioda najma.

### 2.8. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjeno za troškove do točke prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinica koja generira novca-CGU). Za Grupu jedinica CGU je definirana na razini profitnih centara tj. smještajnih objekata. Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

### 2.9. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Grupa upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tokove – bez obzira na to je li cilj Grupe: (i) isključivo prikupljanje ugovornih novčanih tokova od imovine („držanje radi naplate ugovornih novčanih tokova“) ili (ii) prikupiti i ugovorne novčane tokove i novčane tokove koji proizlaze iz prodaje imovine („držati radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje“), a ako nijedna od gore navedenih točaka nije primjenjiva, financijska imovina se klasificira kao dio drugog poslovnog modela i mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Na izvještajni datum, financijsku imovinu Grupe čine potraživanja.

#### *Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata*

Mjerenje očekivanog gubitka (ECL) temelji se na razumnim i utemeljenim podacima koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora, a uključuju podatke o prošlim događajima, trenutnim i predvidivim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom procjene očekivanog kreditnog gubitka, obično se koriste povijesne vjerojatnosti nemogućnosti naplate, dopunjene budućim parametrima koji su relevantni za kreditni rizik.



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

### **2.9. Financijska imovina (nastavak)**

Za potraživanja od kupaca primjenjuje se pojednostavljeni pristup mjerenja očekivanog kreditnog gubitka, tj. mjerenje na kolektivnoj osnovi, ovisno o vrsti kupca, a prati se prema starosnoj strukturi. Na primjer, starosne skupine mogu se definirati na sljedeći način: nedospjeli, dospjeli 0-90 dana, dospjeli 90-180 dana i tako dalje. Starosne skupine utvrđuju se u skladu s koracima u procesu naplate.

### **2.10. Zalihe**

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

### **2.11. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

### **2.12. Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za transakcijske troškove i nakon toga po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Kamate se priznaju kao rashod, osim u slučaju izgradnje kvalificirane imovine kada se iste kapitaliziraju kao dio troška nabave imovine.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda za izračunavanje amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja kamatnih rashoda kroz obračunsko razdoblje.

Posudbe se klasificiraju prema ugovorenom dospjeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospjeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Grupa ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze samo i isključivo onda kada su obveze plaćene, poništene ili istekle.

### **2.13. Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se priznaje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

### **2.14. Oporezivanje**

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive u drugim godinama ili neoporezive, odnosno ne priznaju se kao rashod za potrebe poreza na dobit. Tekuća porezna obveza Grupa izračunava se po stopama koje su na snazi na izvještajni datum.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.14. Oporezivanje (nastavak)

Odgodeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike i porezne gubitke.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

### 2.15. Primanja i naknade zaposlenih

#### *Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku neprekinutog poslovanja prilikom isplata plaća Grupa u ime svojih radnika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Grupa nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

#### *Otpremnine*

Grupa zaposlenima isplaćuje jednokratne otpremnine prilikom umirovljenja. Obveza i troškovi ovih primanja utvrđuju se primjenom metode projekcije kreditne jedinice, te se diskontiraju na njihovu sadašnju vrijednost temeljem izračuna koji se izrađuju na kraju svakog izvještajnog razdoblja te koji koristi pretpostavke o broju radnika za koje se procjenjuje da će ostvariti pravo na otpremninu pri redovnoj mirovini, procijenjeni trošak navedenih otpremnina te diskontnu stopu koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganje u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

#### *Dugoročna primanja radnika*

Grupa priznaje obvezu za dugoročna primanja radnika (jubilarne nagrade) ravnomjerno u razdoblju u kojem je nagrada ostvarena na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se na kraju svakog izvještajnog razdoblja koristeći pretpostavke o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjeni trošak navedenih primanja te diskontne stope koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganja u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.16. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa trenutno ima zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca, i gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu. Kad Grupa očekuje nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna.

### 2.17. Temeljni kapital

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

### 2.18. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz neprekinutog poslovanja Grupe. U nastavku je prikazan model od pet koraka koji se primjenjuje za priznavanje prihoda od ugovora s kupcima:

1. korak: utvrditi ugovor(e) s kupcem
2. korak: utvrditi obveze isporuke u ugovoru
3. korak: utvrditi cijenu transakcije
4. korak: dodijeliti cijenu transakcije obvezama isporuke u ugovoru
5. korak: priznati prihode kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknade u ugovoru na koju Grupa očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupcu.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

#### *Prihodi od usluga*

Prihodi od hotelijersko – turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

#### *Prihodi od usluga najma*

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

#### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.19. Državne potpore

Državne potpore priznaju se po njihovoj fer vrijednosti ako postoji razumno jamstvo da će nepovratna sredstva biti primljena i da će Grupa i Društvo zadovoljiti sve potrebne uvjete. Državne potpore za nadoknadu rashoda ili gubitaka koji su već nastali, ili u svrhu pružanja trenutne financijske podrške bez budućih povezanih troškova priznaju se kao prihod razdoblja u kojem je potraživanje nastalo u okviru ostalih poslovnih prihoda - bilješka 7.

### 2.20. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvima prenose na korisnika najma. Svi drugi najmovi su svrstani u operativne najmove.

#### *Grupa kao davatelj najma*

Prihodi od najamnina temeljem operativnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja predmetnog najma. Početni direktni troškovi pregovaranja i ugovaranja operativnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

#### *Grupa kao korisnik najma*

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Grupe po fer vrijednosti na datum početka najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ako je niža. Povezana obveza prema najmodavcu iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao obveza za financijski najam. Plaćanja temeljem najma raspoređuju se između financijskih troškova i umanjenja obveze za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

#### *Grupa kao najmoprimac*

Grupa pri sklapanju ugovora ocjenjuje da li se njime prenosi pravo nadzora nad upotrebom utvrđene imovine u određenom vremenskom razdoblju u zamjenu za naknadu. U slučaju da su ispunjeni prije navedeni uvjeti smatra se da je riječ o ugovor o najmu odnosno ugovoru koji sadržava najam. U slučaju izmjene uvjeta u ugovoru ponovno se utvrđuje da li su prije navedeni uvjeti ispunjeni.

Grupa određuje razdoblje najma kao neopozivo razdoblje najma zajedno sa razdobljima obuhvaćenima mogućnosti produženja najma ako je izvjesno da će mogućnost biti iskorištena i razdobljima obuhvaćenima mogućnosti raskida najma ako je izvjesno da se ta mogućnost neće iskoristiti, s obvezom ponovne procjene po nastanku značajnih događaja ili značajne promjena okolnosti.

Na datum početka najma (kada je imovina preuzeta) Grupa priznaje imovinu s pravnom upotrebe i obveze po najmu.

Imovina s pravom korištenja mjeri se po trošku koji obuhvaća: iznos početnog mjerenja obveze po najmu; sve plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma umanjena za primljene poticaje za najam; sve početne izravne troškove.

Nakon datuma početka najma imovina s pravom upotrebe mjeri se upotrebom metode troška na način da se trošak umanjuje za akumuliranu amortizaciju primjenom linearne metode sa razdobljem amortizacije jednakom duljini trajanja najma (3-15 godina) i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađenom za ponovno mjerenje obveza po najmovima.

## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.20. Najmovi (nastavak)

Obveze po najmu po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma koji nisu plaćena do tog datuma. Plaćanja najma se diskontiraju sa primjenom kamatne stope koja proizlazi iz najma ili, ako se istu nije moguće izravno utvrditi, primjenom granične kamatne stope zaduživanja.

U mjerenje obveza po najmu se uključuju: fiksna plaćanja umanjene za primljene poticaje za najam; varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu ili stopi; iznose za koje se očekuje da će se plaćati na temelju jamstva za ostatak vrijednosti; cijena izvršenja mogućnosti kupnje ako je ista izvjesna; plaćanja kazni za raskid najma ako razdoblje najam odražava da će mogućnost raskida biti iskorištena.

Nakon datuma početka najma obveza po najmu se mjeri na uzimajući u obzir promjenu kamate, izvršena plaćanja najma, i ponovnu ocjenu ili izmjenu najma.

#### *Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti*

Grupa je odlučila primjenjivati izuzeće za priznavanje kratkoročnih najмова (do 12 mjeseci koje ne sadrže opciju otkupa) i najмова s odnosnom imovinom niske vrijednosti (do 30.000 kuna). Plaćanja za najmove s odnosnom imovinom niske vrijednosti priznaju se kao trošak na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma. Za kratkoročne najmove za koje vrijedi da je najam izmijenjen i/ili izmijenjeno je razdoblje najma Grupa će isti smatrati novim najmom. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na kopirne uređaje i vatrogasne aparate.

#### *Grupa kao najmodavac*

Najmovi u kojima Grupa ne prenosi suštinski sve rizike i koristi povezane s vlasništvom nad imovinom klasificiraju se kao operativni najmovi. Prihodi od najma obračunavaju se linearno sukladno uvjetima najma i uključuju se u prihod u sklopu Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti zbog njegove operativne prirode.

#### *Koncesije na pomorskom dobru*

Ako se rade ulaganja za koja se očekuje da će trajati kraće od jednog obračunskog razdoblja tada taj trošak ide u trošak razdoblja, a ako se očekuje da će izvršena ulaganja na koncesioniranom području trajati duže od jednog obračunskog razdoblja, ista će se kapitalizirati. Ulaganja na koncesioniranom području imaju ograničen vijek uporabe i iskazuju se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija se obračunava linearnom metodom kako bi se alocirao trošak ulaganja tijekom njihovog procijenjenog vijeka uporabe, koji je sukladan preostalome vijeku trajanju ugovora o koncesiji.

### 2.21. Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno povezati sa stjecanjem, izgradnjom ili izradom kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtjeva znatno vrijeme kako bi bilo spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju, pripisuju se trošku nabave toga sredstva sve dok sredstvo većim dijelom ne bude spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi drugi troškovi posudbe priznaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.



## 2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

### 2.22. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u hrvatskim kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještavanja primjenom tečaja važećeg na taj datum. Dobici i gubici nastali preračunavanjem iskazuju se u okviru dobiti i gubitka za razdoblje u kojem su nastali.

### 2.23. Zarada / (gubitak) po dionici

Zarada po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Grupe s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

### 2.24. Poslovna spajanja

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira subjekt, kada je Grupa izložena, ili ima pravo na, promjenjive povrate iz svoje povezanosti sa subjektom i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć nad subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma od kojeg je kontrola prenesena na Grupu, te se prestaju konsolidirati od datuma prestanka kontrole.

Grupa primjenjuje metodu računovodstva stjecanja za iskazivanje poslovnih spajanja. Prenesena naknada prilikom stjecanja ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva i ulaganja Grupe. Prenesena naknada uključuje i fer vrijednost imovine ili obveza nastalih iz aranžmana potencijalnih naknada. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje svaki nekontrolirajući interes u stečenom društvu na osnovi metode stjecanja u etapama, ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu prepoznatljive neto imovine subjekta koje se stječe. Troškovi povezani sa stjecanjem priznaju se kao trošak razdoblja.

Ukoliko je poslovno spajanje ostvareno u etapama, ranija ulaganja u subjekt koji se stječe ponovno se vrednuje po fer vrijednosti na datum stjecanja kroz sveobuhvatnu dobit.

Bilo koja potencijalna naknada koju Grupa prenese priznaje se po fer vrijednosti na datum stjecanja. Naknadne promjene fer vrijednosti potencijalne naknade koja se smatra imovinom ili obvezom priznaju se u skladu s MSFI-jem 9 ili kao prihodi i troškovi ili kao promjena u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Potencijalna naknada koja se klasificira kao kapital se ne mjeri ponovno već se kasnije podmirenje evidentira unutar kapitala.

Goodwill se početno mjeri kao razlika između prenesene naknade i iznosa nekontrolirajućeg interesa u stečenom subjektu u odnosu na fer vrijednost prepoznate stečene neto imovine. Ukoliko je naknada niža od fer vrijednosti stečene neto imovine, razlika se priznaje u izvješću o sveobuhvatnoj dobiti. Nakon početnog priznavanja, goodwill se mjeri po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

### 2.25. Konsolidacija

Međukompanijske transakcije, stanja, prihodi i rashodi iz transakcija sa subjektima unutar Grupe se eliminiraju. Dobici i gubici iz međukompanijskih transakcija priznati u imovini također se eliminiraju. Računovodstvene politike podružnica izmijenjene su gdje je to potrebno kako bi se osigurala konzistentnost u politikama unutar Grupe.

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

### **2.26. Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenta određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Grupe.

### **2.27. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji**

Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene prodaji mjere se po knjigovodstvenoj ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, ovisno o tome koja je vrijednost niža. Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane su kao namijenjene prodaje ako će se njihova knjigovodstvena vrijednost nadoknaditi prvenstveno prodajom, a ne stalnom uporabom. Smatra se da je taj uvjet ispunjen tek kada je prodaja vrlo vjerojatna i imovina ili grupa za otuđenje odmah raspoloživa za prodaju u svom sadašnjem stanju na datum bilance. Aktivnosti potrebne kako bi se prodaja mogla dovršiti trebale bi ukazivati na to da nije vjerojatnost da će doći do značajnijih promjena u pogledu prodaje ili da će se od prodaje odustati. Uprava se mora obvezati na prodaju, za koju se očekuje da će se moći priznati kao završena prodaja u roku od jedne godine od datuma klasifikacije.

Nekretnine, postrojenja i oprema te nematerijalna imovina ne amortiziraju se nakon što se klasificiraju kao namijenjene prodaji.

Imovina i obveze klasificirane kao namijenjene prodaji ili distribuciji iskazuju se zasebno kao kratkotrajne, odnosno kratkoročne stavke u izvještaju o financijskom položaju.

### **2.28. Događaji nakon kraja izvještajne godine**

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum financijskih izvještaja (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su značajni.

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješki 2., Uprava Grupe je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku).

Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na sljedeće:

#### ***Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme***

Kad dođe do značajne investicije u građevinske objekte (zgrade) ponovno se procjenjuje/preispituje korisni vijek uporabe zgrada odnosno njihovih komponenti. Korisni vijek upotrebe treba periodično preispitati, postoje li okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu procjenu. Promjene u procjeni, ako se utvrde, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

#### *Analiza osjetljivosti na promjenu korisnog vijeka trajanja:*

Grupa korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuje uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja vijeka uporabe sredstava, 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 poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu sve učestalijih ulaganja što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži/kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša/niža za 2.278 tisuće kuna u 2022. godini (2021. godine: 2.413 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša/niža za 2.778 tisuća kuna u 2022. godini (2021. godina: 2.942 tisuća kuna).

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja***

##### 1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine

Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, Grupa minimalno jednom godišnje provjerava knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja) kako bi utvrdila postoje li naznake umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najnižu razinu kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Jedinica stvaranja novca u hotelskoj industriji/turizmu je smještajni objekt. Računovodstvena politika objavljena je u bilješci 2.8.

S obzirom na prolongiran utjecaj pandemije COVID-19 na poslovanje Grupe te inflatorne udare kojima je Grupa bila izložena u 2022. godini, Grupa je procijenila da postoje indikatori umanjenja vrijednosti određenih kategorija dugotrajne nefinancijske imovine te je sukladno zahtjevima MRS-a 36 napravila test umanjenja vrijednosti svih svojih jedinica stvaranja novca tj. smještajnih objekata (vlastitih kao i objekata u najmu).

Izračun nadoknadive vrijednosti proveden je jednim od sljedeća dva načina: izračunom vrijednosti imovine u uporabi ili izračunom fer vrijednosti imovine umanjenoj za troškove prodaje za pojedine jedinice stvaranja novca čija vrijednost u upotrebi utvrđena metodom diskontiranih novčanih tokova (*Discounted Cash Flows - DCF*) ne odražava njihovu intrinzičnu vrijednost (uzevši u obzir njihovu lokaciju i razvojni potencijal).

Investicijski ciklus koje je Grupa započela 2019. godine i nastavila kroz sljedeće godinu rezultirao je rastom prihoda u objektima koji su obuhvaćeni novim ulaganjima. Tijekom izrade testa umanjenja vrijednosti na dan 31. prosinca 2021. godine, Grupa je procijenila da dotadašnji pristup alokacije administrativnih troškova primjenom ključa prihoda pojedinog objekta u ukupnim prihodima nije adekvatno odražavalo novu strukturu imovine Grupe. U cilju optimalnije alokacije administrativnih troškova centralnih službi, odlučeno je da će se primjenjivati novi ključ alokacije tih troškova koji se bazira na broju smještajnih jedinica pojedinog objekta.

Tijekom izrade impairment testova na datum izvještavanja, Grupa je promatrala 4 različita alokacijska ključa (smještajne jedinice pojedinog objekta, prihodi, GOP i EBIDTA-u). Primjenom tri ključa raspodjele (prihodi, GOP i EBIDTA) dobiveni su slični rezultati po pojedinim objektima u portfelju, dok je primjena ključa bazirana na broju smještajnih jedinica pojedinog objekta rezultirala značajno drugačijim vrijednostima.

Zbog navedenih odstupanja, uprava je zaključila da je primjereno napustiti ključ raspodjele po broju smještajnih jedinica i vratiti se na „stari ključ“, tj. raspodjelu po prihodima. Dodatno, s drugim hotelijerskim kućama provjereni su ključevi alokacije te se zaključilo da je ovaj pristup praksa na tržištu.

Primjenom novog ključa alokacije administrativnih troškova centralnih službi, ukupan rezultat poslovanja Grupe je ostao nepromijenjen.

Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na potpunosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Grupe pri čemu je budget za 2023. godinu odobren i od strane Nadzornog odbora.

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja (nastavak)***

##### 1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine (nastavak)

Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena je pretpostavljena dugoročno održiva stopa rasta (stopa održivog rasta). Uzevši u obzir značajna kapitalna ulaganja u smještajne jedinice Grupe, održive stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju maksimalnu vrijednost projiciranih stopa inflacije u Republici Hrvatskoj. Pregled upotrijebljenih pretpostavki u modelu izračuna vrijednosti u uporabi je kako slijedi:

<b>Turizam</b>	<b>2023. – 2026.</b>
EBITDA marža	5% - 52% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove i apartmane)
Rast prihoda	5% - 17% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)
Diskontna stopa (prije poreza)	10,2% - 10,4% (ovisno o tipu jedinice stvaranja novca)
Održiva dugoročna stopa rasta	2%

Napomena: marža i rast prihoda naveden u gornjoj tabeli odražavaju raspone nakon povratka na razinu poslovanja nakon korona virusa (u 2023. godini ili kasnije) te ovise o pojedinom objektu različitih karakteristika.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je prvenstveno na prihodovnoj metodi, a u dva slučaja na poredbenoj (za zemljišta) i troškovnoj metodi. Prema prihodovnoj metodi nekretnina vrijedi onoliko koliko je novčanih sredstava u stanju generirati tijekom svog životnog vijeka. Nakon određivanja svih prihoda i rashoda povezanih s pojedinom smještajnom jedinicom računa se neto prihod svih budućih razdoblja te se diskontira adekvatnom diskontnom stopom kako bi se dobila sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova. Pretpostavke upotrijebljene u prihodovnoj metodi su prosječna pansionarska cijena po smještajnoj jedinici, prosječna stopa popunjenosti objekta, procijenjeni ukupni trošak definiran kao % BOP-a te faktor kapitalizacije.

U nastavku je dan pregled ključnih pretpostavki u korištenoj prihodovnoj metodi:

<u>Turizam</u>	<u>2023.</u>
Prosječna pansionarska cijena (kn)	43 – 646
Prosječna stopa popunjenosti	14% - 52%
Procijenjeni ukupni trošak (% od BOP)	60%
Faktor kapitalizacije	7%

Napomena: ključne pretpostavke navedene u gornjoj tabeli ovise o pojedinom objektu različitih karakteristika.

Za smještajne objekte gdje zemljište predstavlja najznačajniji dio procijenjene vrijednosti korištena je poredbena metoda tj. metoda utvrđivanja temeljem ostvarenih usporedivih transakcija na tržištu nekretnina, uskladom na aktualno stanje predmetne nekretnine.

Pripremljeni testovi na umanjene sugeriraju kako nadoknativa vrijednost svakog pojedinog objekta premašuje neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2022. godine te, sukladno tome, ne postoje indikacije umanjenja vrijednosti. Nadalje, kako su testovi pokazali da nadoknativa vrijednost objekta, koji je tijekom 2020. godine ispravljen, već drugu godinu zaredom pokazuju značajnu višu vrijednost od neto knjigovodstvene vrijednosti, Grupa je odlučila ukinuti ranije priznato umanjene vrijednosti u iznosu od 9.228 tisuća kuna.



### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja (nastavak)***

##### 1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine (nastavak)

Grupa je razmotrila utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama te identificiralo sljedeće:

- ukoliko bi se stopa EBITDA marže unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 3,6 milijun kuna;
- ukoliko bi se stopa rasta unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 13,2 milijun kuna;
- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 50bps Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti od 10,3 milijuna kuna i
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 50 bps Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 8,7 milijuna kuna.

##### 2) Imovina s pravom korištenja

Grupa je u 2022. godini provela test umanjenja vrijednosti za imovinu s pravom korištenja s obzirom na indikatore na umanjenje uslijed prolongiranih efekata COVID-19 pandemije. Kao jedinica stvaranja novca identificiran je unajmljeni smještajni objekt.

Nadoknadiva vrijednost unajmljenih smještajnih objekata utvrđena je temeljem vrijednosti u upotrebi temeljem financijskih projekcija u ugovorenom razdoblju trajanja najma uz diskontnu stopu. Kao rezultat ove analize, za unajmljeni objekt identificiran je gubitak u iznosu od 15.223 tisuća kuna.

Grupa je za turističke objekte za koje je nadoknadiva vrijednost utvrđena putem fer vrijednosti umanjenoj za troškove procjene temeljem procjene neovisnog procjenitelja odredilo da je razina hijerarhije fer vrijednosti – Razina 3. Primijenjene metode procjene za ove objekte opisane su ranije u tekstu.

#### ***Nadoknadivost odgođene porezne imovine***

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 18.905 tisuća kuna (2021.: -) koji je iskazan temeljem prenesenih poreznih gubitaka te odbitnih privremenih poreznih razlika.

Grupa ima preostalo razdoblje od 4 godine za korištenje iznosa iskazanih temeljem prenesenih poreznih gubitaka (za detalje molimo pogledati bilješku 16). Realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz odbitnih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena, te je stoga neizvjesnost oko korištenja ovog dijela vrlo mala.

Tijekom procjene nadoknadivosti iskazane odgođene porezne imovine Grupa je uzela u obzir sljedeće čimbenike u korist priznavanja:

- realizaciju transakcije prodaje ovisnog društva, Cluba Adriatic (bilješke 39 i 40);
- ostvareni rezultat u promatranoj godini te projekcije budućeg poslovanja kao i
- pandemiju bolesti COVID-19, koju smatra događajem koji se ne ponavlja.

Također je uzet u obzir nepovoljan čimbenik neizvjesnosti oko potpune realizacije trenutnih poslovnih planova.

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

#### ***Nadoknadivost odgođene porezne imovine (nastavak)***

Detaljnije projekcije budućeg poslovanja rađene su za budućih 6 godina. Uzimajući u obzir faktor neizvjesnosti, Društvo je odlučio priznati odgođenu poreznu imovinu u iznosu koji odgovara projekcijama za sljedećih 4 godine. Pritom je važno naglasiti da se realizacija značajnog dijela priznate odgođene porezne imovine očekuje već u prvoj godini.

Na temelju analize, Društvo zaključuje da će odgođena porezna imovina biti nadoknativa koristeći procijenjeni budući oporezivi prihod na temelju odobrenih poslovnih planova i budžeta. Uzimajući u obzir sve navedeno, očekuje se da će Društvo u potpunosti iskoristiti sve prenesene porezne gubitke u idućih par godina, odnosno prije njihova isteka.

#### ***Najmovi***

Budući da kamatnu stopu uključenu u najam nije moguće jednostavno odrediti, Grupa pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova koristi graničnu kamatnu stopu svog zaduživanja koja iznosi 3,5% (2021: 2,7 %).

Grupa utvrđuje razdoblje najma kao razdoblje koje se ne može otkazati, zajedno s razdobljima u sklopu opcije produljenja i/ili raskida najma, ako je razumno izvjesno da će se ista iskoristiti ili razdobljima obuhvaćenih opcijom raskida najma, ako je razumno sigurno da se ista neće iskoristiti.

Grupa ne procjenjuje da će iskoristiti mogućnost raskida niti produljenju ugovora o najmovima, niti su za iste mogućnosti računati potencijalni utjecaji. Izuzetak je raskid najma za Grand hotela View, čini će se efekti računati na razini poslovnog spajanja.

## 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

### **Upravljanje rizikom kapitala**

Grupa upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Grupe se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine.

### **Kategorije financijskih instrumenata**

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.
<b>Financijska imovina</b>		
Potraživanja od kupaca	16.358.165	2.160.622
Dugotrajna financijska imovina	1.353.918	-
Novac i novčani ekvivalenti	23.256.173	6.073.385
<b>Ukupno</b>	<b>40.968.256</b>	<b>8.234.007</b>
<b>Financijske obveze</b>		
Obveze prema financijskim institucijama	244.804.041	222.880.923
Obveze prema dobavljačima	15.476.049	10.605.294
Obveze iz najma	183.638.312	339.497.773
<b>Ukupno</b>	<b>443.918.402</b>	<b>572.983.990</b>

### **Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Grupa obavlja izlažu je raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Grupa nema formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Grupe.

### **Tržišni rizik**

Aktivnosti Grupe su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Grupe tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

### **Upravljanje valutnim rizikom**

Grupa obavlja određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Grupe denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

	Imovina		Obveze	
	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.
EUR	17.560.362	4.562.670	(421.260.716)	(562.283.768)

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

##### **Analiza osjetljivosti strane valute**

Grupa je izložena valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). Analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR pokazuje da bi se u takvom slučaju gubitak Društva za 2021. godinu smanjio ili povećao za 40.370 tisuća kuna. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta.

S uvođenjem eura kao nacionalne valute u Republici Hrvatskoj od 1. siječnja 2023. godine ne postoji valutni rizik za valutu eura na datum izvještavanja 31. prosinca 2022. godine. Društvo može snositi rizik valutne transakcije u slučaju da uđe u transakcije koristeći valutu koja je različita od nacionalne valute eura. Na razini Grupe, osim s kunama i eurima, poslovanje s ostalim valutama ne čini materijalno značajan dio ukupnog prometa te nakon uvođenja eura kao domaće valute od 1. siječnja 2023. godine, Grupa ne očekuje izloženost valutnom riziku.

##### **Upravljanje kamatnim rizikom**

Grupa je izložena kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Grupe kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Grupa upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

##### **Analiza osjetljivosti kamatne stope**

Kamatni rizik novčanih tokova jest rizik da će se trošak kamata po financijskim instrumentima mijenjati tijekom vremena.

Većina financijskih obveza ugovorene je uz fiksne kamatne stope, a analiza osjetljivosti promjene kamatne stope na financijske obveze ugovorene uz promjenjivu kamatnu stopu prikazana je u sljedećoj tabeli:

	2021. godina	2022. godina
<b>Efekti promjene kamatne stope + 100 bp</b>		
Smanjenje dobiti/povećanje gubitka	1.010.383	936.759
<b>Efekti promjene kamatne stope - 100 bp</b>		
Povećanje dobiti/(smanjenje) gubitka	(1.010.383)	(936.759)

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

##### **Upravljanje kreditnim rizikom**

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Grupe. Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Grupe kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

##### **Upravljanje rizikom likvidnosti**

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Grupe, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Grupe. Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tijekove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Grupe za nederivativne financijske obveze. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tijekova financijskih obveza na osnovi najranijeg datuma na koji se od Grupe može tražiti da plati.

##### **Dospjeće nederivativnih financijskih obveza**

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Dospjelo	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
<b>2021. godina</b>								
Beskamatne		-	15.118.532	357.517	-	-	-	<b>15.476.049</b>
Obveze iz najma		-	2.093.707	4.501.340	25.205.742	81.168.531	96.927.806	<b>209.897.126</b>
Fiksna kamatna stopa	2,7%		1.018.649	2.005.306	21.986.601	79.260.819	53.126.358	<b>157.397.733</b>
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	-	524.557	9.163.335	46.760.857	56.146.204	<b>112.594.953</b>
<b>Ukupno</b>		-	<b>18.230.888</b>	<b>7.388.720</b>	<b>56.355.678</b>	<b>207.190.207</b>	<b>206.200.368</b>	<b>495.365.861</b>
<b>2022. godina</b>								
Beskamatne		-	10.445.920	538.819	-	-	-	10.984.739
Obveze iz najma		-	2.058.356	1.579.303	14.397.354	144.455.498	270.019.566	432.510.077
Fiksna kamatna stopa	2,7%		810.144	1.593.417	20.493.421	67.979.762	41.815.569	132.692.313
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	17.043	3.520.078	16.460.880	46.006.141	45.098.731	111.102.873
<b>Ukupno</b>		-	<b>13.331.463</b>	<b>7.231.617</b>	<b>51.351.655</b>	<b>258.441.401</b>	<b>356.933.866</b>	<b>687.290.002</b>



## 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe čija je funkcija donošenje glavnih poslovnih odluka te je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Uprava je odredila za svoje izvještajne segmente hotele i apartmane, kampove te poslovne jedinice Kavanu Inter, Rokan, Bazeni Katarina i Plažu Kačjak.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2022. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	215.517.518	(171.851.539)	43.665.979
Kampovi	22.807.318	(13.656.586)	9.150.732
Ostalo	7.532.562	(6.665.956)	866.606
<b>Ukupno izvještajni segmenti</b>	<b>245.857.398</b>	<b>(192.174.081)</b>	<b>53.683.317</b>

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2021. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	123.048.447	(117.013.891)	6.034.556
Kampovi	18.084.574	(10.519.779)	7.564.795
Ostalo	6.530.094	(6.413.774)	116.320
<b>Ukupno izvještajni segmenti</b>	<b>147.663.115</b>	<b>(133.947.444)</b>	<b>13.716.671</b>

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta prije raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, financijskih rashoda i poreza na dobit. Ovakav rezultat predstavlja mjeru koja se dostavlja Upravi Grupe u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

## 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Usklađivanje između rezultata po segmentima i neto gubitka tekuće godine je kako slijedi:

Pozicija	31.12.2021.	31.12.2022.
	HRK	HRK
Rezultat po izvještajnim segmentima	13.715.671	53.683.317
Nealocirani poslovni prihodi	5.335.387	3.793.656
Nealocirani financijski prihodi	3.296.617	1.866.245
Nealocirani poslovni rashodi:	(21.668.532)	(44.215.144)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	-	2.251
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(339.993)	(677.673)
<i>Troškovi usluga</i>	(4.551.313)	(6.828.537)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(13.792.588)	(16.390.736)
<i>Amortizacija</i>	(1.498.728)	(1.904.678)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	493.743	(16.435.297)
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(1.979.653)	(1.980.474)
Nealocirani financijski rashodi	(12.934.744)	(17.305.585)
Dobit razdoblja od obustavljene aktivnosti	5.453.500	1.397.267
Porez na dobit	-	-
<b>Gubitak od neprekinutog poslovanja</b>	<b>(6.802.101)</b>	<b>(780.244)</b>

Grupa ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene. Grupa ne prati prihode i rashode niti imovinu i obveze ovisnog društva Stolist d.o.o. po segmentima.

Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Grupa svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

## 6. PRIHODI OD PRODAJE ROBE I USLUGA NA TRŽIŠTU

	2021.	2022.
Prihod od smještaja	93.704.092	158.144.319
Prihod od hrane i pića	42.546.222	65.344.695
Prihod od ostalih hotelskih usluga	2.479.450	3.533.442
Prihod od prodaje trgovačke robe	433.004	567.027
<b>UKUPNO</b>	<b>139.162.768</b>	<b>227.589.483</b>

Grupa svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima. Prihodi od prodaje Grupe se razlikuju i prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	2021.	2022.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	35.309.842	47.186.294
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	89.946.425	159.831.188
Ostalo /i/	13.906.501	20.572.001
<b>Ukupno</b>	<b>139.162.768</b>	<b>227.589.483</b>

/i/ U liniji ostalo nalaze se prihodi od prodaje trgovačke robe, prihod realizacije alkoholnih i bezalkoholnih pića, realizacija prodaje hrane i pića, prihod od parkirališta, wellnesa i ostale slične usluge, kod koji nije moguće utvrditi da li je prihod od prodaje stranim ili domaćim gostima.

## 7. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2021.	2022.
Neto dobit od raskida ugovora o najmu /i/	-	10.668.601
Prihod od potpora za Covid-19 mjere	4.401.761	-
Prihod od najamnina	4.074.742	4.657.623
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	291.451	66.383
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	1.112.146	583.413
Prihod od naplate po presudi i van sudskoj nagodbi	12.502	7.292
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimalaca	630.068	987.594
Prihod od izravnih potpora	361.761	487.252
Prihod od naplate štete od osiguranja	610	834.227
Ostali poslovni prihodi	2.950.692	3.769.186
<b>UKUPNO</b>	<b>13.835.733</b>	<b>22.061.571</b>

/i/ Neto dobiti od raskida ugovora o najmu odnose se na raskid ugovora za Garden Palace Resort Umag, koji je inicijalno bio potpisan u trajanju od deset godina, za period od 1. travnja 2020. do 31. ožujka 2030. godine. Sporazumom o prestanku ugovora o zakupu zakup je raskinut sa datumom 30. rujna 2022. godine.

## 8. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>
Utrošene namirnice	11.015.595	21.810.118
Trošak električne energije	5.560.128	10.584.326
Utrošena voda	2.517.640	3.287.260
Potrošni i režijski materijal i materijal za čišćenje	1.717.566	3.580.946
Gorivo za loženje i plin	1.247.056	2.226.656
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	1.054.147	1.662.545
Otpis sitnog inventara	695.774	1.668.660
Gorivo za osobna i teretna vozila	399.503	557.965
Režijski troškovi-objekti u zakupu	300.641	-
Ambalaža	130.758	97.069
Uredski materijal	79.102	112.008
Ostali troškovi	205.423	332.283
<b>UKUPNO</b>	<b>24.923.333</b>	<b>45.919.836</b>

## 9. TROŠKOVI USLUGA

	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>
Troškovi provizija i bankovnih usluga	10.990.245	17.095.335
Vanjske usluge kooperanata	7.024.152	11.131.594
Komunalne usluge	2.807.022	2.896.764
Intelektualne usluge	2.293.739	2.512.646
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	2.982.011	4.318.520
Usluge studentskog servisa	1.711.299	2.456.830
Trošak ugovora o djelu bruto	812.528	1.247.824
Usluge promidžbe	666.465	972.212
Trošak telefona, internet i otprema pošte	626.174	1.475.895
Zakupnine	563.895	973.487
Troškovi glazbe i ZAMP-a	161.256	361.441
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	76.413	217.025
Ostale usluge	970.069	1.383.117
<b>UKUPNO</b>	<b>31.685.268</b>	<b>47.042.690</b>

## 10. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2021.	2022.
Neto plaće	21.032.084	33.307.464
Doprinosi iz plaće	5.707.706	8.866.630
Doprinosi na plaću	4.575.545	7.299.542
Troškovi poreza i prireza	2.122.285	3.559.890
Nagrada za radne rezultate i regres	2.967.209	4.024.656
Ukalkulirani neiskorišteni dani godišnjeg odmora	1.552.427	141.325
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	1.003.596	1.164.170
Trošak prijevoza na posao i s posla	1.135.999	1.772.007
Topli obrok	946.226	1.381.455
Trošak neiskorištenih slobodnih sati - preraspodjela	528.795	132.078
Otpremnine	121.133	127.940
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	63.332	-
Ostalo	299.842	373.474
<b>UKUPNO</b>	<b>42.056.179</b>	<b>62.150.631</b>

Naknade članovima ključnog managementa i Nadzornom odboru Grupe:

	2021.	2022.
Ključni management:	1.814.838	3.048.943
u tome-primici u naravi	146.601	153.798
Nadzorni odbor	672.723	664.889
<b>UKUPNO</b>	<b>2.487.561</b>	<b>3.713.832</b>

## 11. AMORTIZACIJA

2021.	Neprekinuto poslovanje	Obustavljena aktivnost	Ukupno
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	25.846.069	2.419.739	28.265.808
Amortizacija nematerijalne imovine	286.822	46.692	333.514
Amortizacija ulaganja u nekretnine	86.750	722.990	809.740
Amortizacija imovine s pravom korištenja	24.052.689	-	24.052.689
<b>UKUPNO</b>	<b>50.272.330</b>	<b>3.189.421</b>	<b>53.461.751</b>

## 11. AMORTIZACIJA (nastavak)

2022.	Neprekinuto poslovanje	Obustavljena aktivnost	Ukupno
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	27.750.742	3.163.522	30.914.264
Amortizacija nematerijalne imovine	637.220	46.901	684.121
Amortizacija ulaganja u nekretnine	68.880	135.878	204.758
Amortizacija imovine s pravom korištenja	32.168.945	-	32.168.945
<b>UKUPNO</b>	<b>60.625.787</b>	<b>3.346.301</b>	<b>63.972.088</b>

## 12. UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE

	2021.	2022.
Ukidanje umanjena vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	-	9.227.860
Umanjenje vrijednosti imovine s pravom korištenja imovine (bilješka 37)	-	(15.225.898)
Umanjenje vrijednosti goodwilla	-	(1.316.765)
<b>UKUPNO</b>	<b>-</b>	<b>(7.314.803)</b>

## 13. NETO DOBICI / (GUBICI) OD USKLAĐENJA VRIJEDNOSTI FINANCIJSKE IMOVINE

	2021.	2022.
Otpis potraživanja od kupaca	-	(665)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(179.921)	(120.110)
Ispravak vrijednosti potraživanja – kupci - MSFI 9	2.903.112	107.991
<b>UKUPNO</b>	<b>2.723.191</b>	<b>(12.784)</b>

## 14. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2021.	2022.
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.800.437	2.644.841
Naknade Hrvatskim vodama	1.306.947	1.367.427
Premije osiguranja	929.029	1.310.712
Animacija i zabava	664.606	1.038.052
Troškovi reprezentacije	469.057	404.587
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	345.477	295.870
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	333.034	511.397
Trošak smještaja zaposlenika	373.621	1.691.135
Pretplata i članstva	360.600	498.712
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	375.616	626.799
Pomoć zaposlenima	276.444	546.428
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	105.565	226.195
Naknada za invalide	61.200	67.500
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	32.164	132.078
Ostali troškovi poslovanja	1.746.291	1.654.855
<b>UKUPNO</b>	<b>9.180.088</b>	<b>13.016.588</b>

## 15. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

	2021.	2022.
<b>Financijski prihodi</b>		
Prihodi od redovnih i zatezних kamata	525.241	218.788
Pozitivne tečajne razlike	2.771.376	1.647.457
	<b>3.296.617</b>	<b>1.866.245</b>
<b>Financijski rashodi</b>		
Trošak redovnih i zatezних kamata	(5.503.599)	(5.954.580)
Negativne tečajne razlike	(2.098.488)	(2.226.377)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(5.332.657)	(9.124.628)
	<b>(12.934.744)</b>	<b>(17.305.585)</b>
<b>NETO FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>(9.638.127)</b>	<b>(15.439.340)</b>



## 16. POREZ NA DOBIT I ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

### *Porez na dobit*

	2021.	2022.
Porez na dobit na gubitak neprekinutog poslovanja	-	-
Porez na dobit na dobit obustavljenog poslovanja	-	865.609
<b>Porez na dobit u računu dobiti i gubitka</b>	<b>-</b>	<b>865.609</b>

Grupa je porezni obveznik, sukladno poreznim zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda razdoblja uvećana i umanjena za prihode i rashode koji imaju drugačiji porezni tretman, sukladno poreznim propisima o oporezivanju dobiti. Stopa poreza na dobit u svim prikazanim razdobljima iznosi 18%.

	2021.	2022.
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja od neprekinutog poslovanja	(12.255.601)	(2.177.511)
Računovodstvena dobit prije oporezivanja od obustavljenog poslovanja	5.453.500	2.262.876
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	<b>(6.802.101)</b>	<b>85.365</b>
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(1.224.378)	15.366
Učinci porezno nepriznatih rashoda	1.177.918	1.364.268
Učinci porezno nepriznatih prihoda	46.460	(514.025)
<b>Porez na dobit</b>	<b>-</b>	<b>865.609</b>

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Grupe. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Grupe nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza u tom pogledu.

### *Odgođena porezna imovina*

Odgođena porezna imovina nastala je kao privremena razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza utvrđenih za potrebe financijskog izvještavanja i zakonom propisane porezne osnovice.

Na dan 31. prosinca 2022. godine odgođena porezna imovina u visini 11.793 tisuća kuna priznata je temeljem poreznih gubitaka, raspoloživim za prijenos, kako je navedeno niže:

Godina nastanka	Iznos	Godina isteka
2018. godina	(3.449.889)	2023.
2019. godina	(920.085)	2024.
2020. godina	(36.754.195)	2025.
2021. godina	(24.394.138)	2026.
<b>Ukupno</b>	<b>(65.518.869)</b>	

## 16. POREZ NA DOBIT I ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

Dodatno, temeljem odbitnih privremenih poreznih razlika koje se odnose na amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme priznata je odgođena porezna imovina u iznosu od 7.112 tisuće kuna.

Po istoj osnovi, Društvo ima na raspolaganju 9.197 tisuća kuna privremenih poreznih razlika za koje nije priznata odgođena porezna imovina.

	2021.	2022.
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine	-	9.879.878
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine	-	9.025.606
<b>Odgođena porezna imovina</b>	<b>-</b>	<b>18.905.484</b>

Odgođena porezna obveza obustavljenog poslovanja prikazana je u bilješci 39.

## 17. GUBITAK PO DIONICI

	2021.	2022.
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne / razrijeđene zarade po dionici	27.971.463	27.971.463
Gubitak od neprekinutog poslovanja	(12.255.601)	(2.177.511)
<b>Osnovni i razrijeđeni gubitak po dionici iz neprekinutog poslovanja koji pripada dioničarima Grupe</b>	<b>(0,44)</b>	<b>(0,08)</b>
Dobit od obustavljene aktivnosti	5.453.500	1.397.267
<b>Osnovna i razrijeđena zarada po dionici od obustavljene aktivnosti</b>	<b>0,19</b>	<b>0,05</b>
Gubitak koji pripada dioničarima Grupe	(6.802.101)	(780.244)
<b>Ukupni osnovni i razrijeđeni gubitak po dionici s obustavljenim poslovanjem</b>	<b>(0,24)</b>	<b>(0,03)</b>

## 18. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>						
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>447.692.725</b>	<b>764.824.848</b>	<b>148.546.967</b>	<b>1.369.597</b>	<b>2.666.455</b>	<b>1.365.100.592</b>
Direktna povećanja imovine	-	10.291.295	25.773.100	518.488	4.298.357	<b>40.881.240</b>
Donos s ulaganja u nekretnine	-	7.252.171	-	-	-	<b>7.252.171</b>
Rashodovanje i otuđivanje	(36.733.282)	(3.560.369)	(4.007.032)	-	-	<b>(44.300.683)</b>
Prijenos na ulaganje u nekretnine	-	(483.649)	-	-	-	<b>(483.649)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>410.959.443</b>	<b>778.324.296</b>	<b>170.313.035</b>	<b>1.888.085</b>	<b>6.964.812</b>	<b>1.368.449.671</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	(142.090.961)	(39.158.879)	(18.862.241)	(183.882)	(1.299.359)	<b>(201.595.322)</b>
Direktna povećanja imovine	-	8.309.206	12.317.430	282.170	11.327.663	<b>32.236.469</b>
Rashodovanje i otuđivanje	(324.878)	-	(1.463.770)	-	-	<b>(1.788.648)</b>
Prijenos na ulaganje u nekretnine	(1.599.975)	-	-	-	-	<b>(1.599.975)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>266.943.629</b>	<b>747.474.623</b>	<b>162.304.454</b>	<b>1.986.373</b>	<b>16.993.116</b>	<b>1.195.702.195</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>						
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>27.988.579</b>	<b>500.677.353</b>	<b>49.341.106</b>	<b>418.390</b>	-	<b>578.425.428</b>
Amortizacija	-	9.569.894	18.534.197	161.717	-	<b>28.265.808</b>
Donos s ulaganja u nekretnine	-	6.613.602	-	-	-	<b>6.613.602</b>
Rashodovanje i otuđivanje	-	(2.806.242)	(2.617.039)	-	-	<b>(5.423.281)</b>
Prijenos na ulaganje u nekretnine	-	(264.779)	-	-	-	<b>(264.779)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>27.988.579</b>	<b>513.789.828</b>	<b>65.258.264</b>	<b>580.107</b>	-	<b>607.616.778</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	-	(17.624.674)	(10.680.516)	(55.166)	-	<b>(28.360.356)</b>
Amortizacija	-	10.312.590	20.391.369	210.305	-	<b>30.914.264</b>
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(948.919)	-	-	<b>(948.919)</b>
Ukidanje umanjnja vrijednosti dugotrajne imovine (impairmenta)	(2.461.406)	(6.766.454)	-	-	-	<b>(9.227.860)</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>25.527.173</b>	<b>499.711.290</b>	<b>74.020.198</b>	<b>735.246</b>	-	<b>599.993.907</b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>						
<b>31. prosinca 2021. godine</b>	<b>382.970.864</b>	<b>264.534.468</b>	<b>105.054.771</b>	<b>1.307.978</b>	<b>6.964.812</b>	<b>760.832.893</b>
<b>31. prosinca 2022. godine</b>	<b>241.416.456</b>	<b>247.763.333</b>	<b>88.284.256</b>	<b>1.251.127</b>	<b>16.993.116</b>	<b>595.708.288</b>

Povećanje materijalne imovine u 2022. godini: građevinskih objekata u iznosu 8.309.206 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostale građevinske radove), opreme u iznosu od 12.317.430 kuna odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, materijalne imovine u pripremi u iznosu 11.327.663 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2022. godine. Smanjenje zemljišta u iznosu od 1.924.853 kune odnosi se na deinvestiranje u 2022. godini (od čega se iznos od 324.878 kuna odnosi na vlastite nekretnine, a iznos od 1.599.975 kuna na prebacivanje na ulaganje u nekretnine).

## 18. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Povećanje materijalne imovine u 2021. godini: građevinskih objekata u iznosu 10.291.295 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), (58.786.083 kuna u 2020. godini), opreme u iznosu od 25.773.100 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima (39.684.049 kuna u 2020. godini), ostale imovine u iznosu od 518.488 kn (326.171 kuna u 2020. godini), te povećanje materijalne imovine u pripremi u iznosu od 4.298.357 kn, a koje se odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljani u upotrebu u toku 2021. godine (smanjenje 33.188.961 kuna u 2020. godini).

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, hotel Ad Turres, Esplanade, Katarina, International, TN Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu TN-a Ad Turres, Kačjak i Kaštel) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2022. iznosi ukupno 281.877.908 kuna (31.12.2021: 298.653.837 kuna). Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2022. ukupno 107.677.364 kuna (31.12.2021: 106.434.619 kuna).

Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme u 2022. godini iznosili su 87.801 kuna (u 2021. godini 1.757.720 kuna bez obustavljenog poslovanja). Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme u 2021. godini iznosili su 27.943.446 kuna dok je nenaplaćeni iznos od 12.191.132 kune iskazan unutar potraživanja od kupaca.

## 19. NEMATERIJALNA IMOVINA

Opis	Licence, softver i ostala prava	Ukupno
<b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>		
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>4.633.534</b>	<b>4.633.534</b>
Direktna povećanja imovine	1.556.211	1.556.211
Rashodovanje i otuđivanje	(1.877.979)	(1.877.979)
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>4.311.766</b>	<b>4.311.766</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	(800.465)	(800.465)
Direktna povećanja imovine	816.968	816.968
Rashodovanje i otuđivanje	(135.593)	(135.593)
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>4.192.676</b>	<b>4.192.676</b>
<b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>		
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>3.890.336</b>	<b>3.890.336</b>
Amortizacija	333.514	333.514
Rashodovanje i otuđivanje	(1.877.660)	(1.877.660)
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>2.346.190</b>	<b>2.346.190</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	(784.064)	(784.064)
Amortizacija	684.121	684.121
Rashodovanje i otuđivanje	(78.143)	(78.143)
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>2.168.104</b>	<b>2.168.104</b>
<b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>		
<b>31. prosinca 2021. godine</b>	<b>1.965.576</b>	<b>1.965.576</b>
<b>31. prosinca 2022. godine</b>	<b>2.024.572</b>	<b>2.024.572</b>

## 20. ULAGANJE U NEKRETNINE

Opis	Zemljište i građevinski objekti	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>		
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>51.049.733</b>	<b>51.049.733</b>
Donos s nekretnina, postrojenja, opreme	483.649	483.649
Ostala povećanja	664.510	664.510
Rashodovanje i otuđivanje	(6.044.043)	(6.044.043)
Prijenos na nekretnine, postrojenja, opremu	(7.252.171)	(7.252.171)
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>38.901.678</b>	<b>38.901.678</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	(6.793.873)	(6.793.873)
Donos s nekretnina, postrojenja, opreme	1.599.975	1.599.975
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>33.707.780</b>	<b>33.707.780</b>
<b>Ispravak vrijednosti</b>		
<b>Stanje 1. siječnja 2021. g.</b>	<b>18.225.627</b>	<b>18.225.627</b>
Amortizacija	809.740	809.740
Donos s nekretnina, postrojenja, opreme	264.779	264.779
Rashodovanje i otuđivanje	(4.758.104)	(4.758.104)
Prijenos na nekretnine, postrojenje, opremu	(6.613.602)	(6.613.602)
<b>Stanje 31. prosinca 2021. g.</b>	<b>7.928.440</b>	<b>7.928.440</b>
Reklasifikacija u imovinu namijenjenu prodaji (bilješka 38)	(6.230.371)	(6.230.371)
Amortizacija	204.758	204.758
<b>Stanje 31. prosinca 2022. g.</b>	<b>1.902.827</b>	<b>1.902.827</b>
<b>Sadašnja vrijednost</b>		
<b>31. prosinca 2021. godine</b>	<b>30.973.238</b>	<b>30.973.238</b>
<b>31. prosinca 2022. godine</b>	<b>31.804.953</b>	<b>31.804.953</b>

Ulaganja u nekretnine se odnose na zemljišta i građevinske objekte koji su iznajmljeni ili se drže u svrhu buduće realizacije kroz iznajmljivanje ili prodaju.

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine temeljem eksterne procjene od strane neovisnih procjenitelja ili interne procjene iznosi 31.805 tisuća kuna.

Procjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine kategorizirane su kao 3. razina u hijerarhiji fer vrijednosti.

## 21. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2022.</b>
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
Sporazum o povratu pozajmice - Općina Podgora	1.353.918	-
Dani zajmovi	1.495.015	-
Dani zajmovi – ispravak vrijednosti	(1.495.015)	-
<b>UKUPNO</b>	<b>1.353.918</b>	<b>-</b>

## 22. ZALIHE

	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2022.</b>
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	13.037.420	9.771.564
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	803.257	852.520
Zalihe - ambalaža	57.292	34.794
Zalihe trgovačke robe	35.247	20.560
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(13.037.420)	(9.771.564)
<b>UKUPNO</b>	<b>895.796</b>	<b>907.874</b>

## 23. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2022.</b>
Potraživanja od kupaca u zemlji	20.507.747	2.997.172
Potraživanje od kupaca u inozemstvu /i/	1.513.451	586.657
Potraživanja od kupaca u zemlji - ispravak vrijednosti	(3.600.582)	(3.132)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca - individualni ispravci	(888.602)	(741.913)
Vrijednosno usklađenje potraživanja - MSFI 9	(1.173.849)	(678.162)
<b>UKUPNO</b>	<b>16.358.165</b>	<b>2.160.622</b>

/i/ Knjigovodstveni iznos potraživanja od kupaca u inozemstvu preračunat je iz eura (EUR).

## 23. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

31. prosinca 2022.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo od 31 – 90 dana	Dospjelo od 91 – 180 dana	Dospjelo od 181 do 270 dana	Dospjelo preko 270 dana	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	2,82%	10,79%	30,98%	57,74%	53,57%	100,00%	39,71%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	971.190	796.295	385.494	306.670	238.522	885.658	3.583.829
Rezerviranje za gubitke	(27.353)	(85.928)	(119.415)	(177.080)	(127.773)	(885.658)	(1.423.207)
<b>Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti</b>	<b>943.837</b>	<b>710.367</b>	<b>266.079</b>	<b>129.590</b>	<b>110.749</b>	<b>-</b>	<b>2.160.622</b>
31. prosinca 2021.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo od 31 – 90 dana	Dospjelo od 91 – 180 dana	Dospjelo od 181 do 270 dana	Dospjelo preko 270 dana	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	4,27%	21,31%	31,16%	67,12%	1,76%	98,86%	26,02%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	2.399.794	287.829	1.497.456	770.930	12.724.043	4.341.146	22.021.198
Rezerviranje za gubitke	(102.381)	(61.327)	(466.570)	(517.469)	(224.507)	(4.290.779)	(5.663.033)
<b>Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti</b>	<b>2.297.413</b>	<b>226.502</b>	<b>1.030.886</b>	<b>253.461</b>	<b>12.499.536</b>	<b>50.366</b>	<b>16.358.165</b>

Temeljem gornjeg izračuna zaključno rezerviranje za gubitke za potraživanja od kupaca usklađuje se s početnim rezerviranjem za gubitke kako slijedi:

	2021.	2022.
Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja	<b>(6.145.233)</b>	<b>(5.663.033)</b>
Povećanje rezerviranja za gubitke priznato u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja	(515.069)	(38.979)
Isknjižavanje ranije ispravljenih potraživanja	318.758	175.672
IFRS 9	529.446	423.905
Prijenos kretanja rezerviranja za gubitke za potraživanja od kupaca koji se odnose na obustavljeno poslovanje u imovinu namijenjenu prodaji	-	3.600.582
Ostala kretanja	149.065	78.646
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>(5.663.033)</b>	<b>(1.423.207)</b>

## 24. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanje za potpore	74.723	13.594
Potraživanje za preplaćeni PDV	2.849.930	3.026.810
Ostala potraživanja prema državi	1.246.032	323.658
<b>UKUPNO</b>	<b>4.170.685</b>	<b>3.364.062</b>



## 25. OSTALA POTRAŽIVANJA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanje po danim avansima /i/	3.535.793	1.276.128
Priznata ulaganja zakupoprimaca	42.769	-
Bankarske naknade za kredite	221.223	161.134
Prelazni računi za obračunate usluge	837.546	73.784
Ostala potraživanja	148.639	412.160
<b>UKUPNO</b>	<b>4.785.970</b>	<b>1.923.206</b>

/i/ Potraživanja po danim avansima odnose se na premije osiguranja u iznosu od 692.427 kuna, avanse za HEP u iznosu od 445.584 kuna te od ostalih avansa danih dobavljačima (31.12.2021.: avansi za HEP u iznosu od 560.119 kuna, Cossetto u iznosu od 464.230 kuna te od ostalih avansa danih dobavljačima).

## 26. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2021.	31.12.2022.
Novac u bankama u domaćoj valuti	6.499.282	2.097.370
Novac u bankama u stranoj valuti /i/	16.751.772	3.976.015
Novac u blagajni	5.119	-
<b>UKUPNO</b>	<b>23.256.173</b>	<b>6.073.385</b>

/i/ Knjigovodstveni iznos novca u bankama u stranoj valuti preračunat je iz Eura (EUR).

Društvo uglavnom deponira novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje prema ocjeni Standard & Poors's imaju slijedeće kreditne ocjene:

Novac u banci i depoziti:	31.12.2021.	31.12.2022.
A	12.151.076	3.343.113
BBB	11.062.953	2.654.241
Bez kreditnog ratinga	37.025	76.031
<b>UKUPNO</b>	<b>23.251.054</b>	<b>6.073.385</b>

## 27. UPISANI KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital matičnog Društva iznosi 482.507.730 kuna i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. OIB Društva je 56994999963, a MBS: 040000817. Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva.

Kapitalne rezerve na dan 31. prosinca 2022. kao i 31. prosinca 2021. godine iznose 234.210.922 kune i nisu raspoložive za raspodjelu vlasnicima.

Najveći pojedinačni dioničari su PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B koji drži 58,30% dionica te Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B koji drži 30,56% dionica Društva.

Tablica 1: Stanje dioničara na dan 31.12.2022. i 31.12.2021. godine

Naziv investitora	31.12.2022.		31.12.2021.	
	Stanje	%	Stanje	%
Erste & Steiermarkische bank d.d. / PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B - skrbnički račun	16.307.401	58,30	16.250.954	58,10
OTP BANKA d.d. / Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B - skrbnički račun	8.547.346	30,56	8.547.346	30,56
Centar za restrukturiranje i prodaju - CERP / Republika Hrvatska	673.666	2,41	673.666	2,41
Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	208.292	0,74	208.292	0,74
Grad Crikvenica	184.056	0,66	184.056	0,66
OTP banka d.d./ Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond - Skrbnički račun	174.249	0,62	174.249	0,62
Ostali dioničari	1.876.453	6,71	1.932.900	6,91
<b>UKUPNO</b>	<b>27.971.463</b>	<b>100,00</b>	<b>27.971.463</b>	<b>100,00</b>

## 28. REZERVIRANJA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Rezerviranja za otpremnine	237.980	221.969
Rezerviranja za jubilarne nagrade	287.367	208.476
Rezerviranja za sudske sporove	181.000	181.000
<b>UKUPNO</b>	<b>706.347</b>	<b>611.445</b>

## 28. REZERVIRANJA (nastavak)

Kretanje rezerviranja kroz godine:

	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Ukupno
<b>Na dan 31. prosinca 2020.</b>	-	<b>174.648</b>	<b>309.353</b>	<b>484.001</b>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	181.000	63.332	-	244.332
Ukidanje rezerviranja	-	-	(21.986)	(21.986)
<b>Na dan 31. prosinca 2021.</b>	<b>181.000</b>	<b>237.980</b>	<b>287.367</b>	<b>706.347</b>
Ukidanje rezerviranja	-	(16.011)	(78.891)	(94.902)
<b>Na dan 31. prosinca 2022.</b>	<b>181.000</b>	<b>221.969</b>	<b>208.476</b>	<b>611.445</b>

## 29. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Kamate u valuti	859.068	982.792
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-6/15 /i/	1.071.140	-
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-1/16 /ii/	12.294.129	10.210.042
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-10/16 /iii/	7.163.900	5.949.485
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2016 - 5110217867 /iv/	36.803.344	27.666.128
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2019 - 5110228722 /v/	85.572.377	78.369.003
Obveze za dugoročni kredit - ERSTE - 2019 - 5117407680 /vi/	101.038.336	93.675.873
Obveze za kratkoročni kredit - ERSTE - 2022 - 5002285447 /vii/	-	6.027.600
Ostale obveze prema financijskim institucijama	1.747	-
<b>UKUPNE OBVEZE</b>	<b>244.804.041</b>	<b>222.880.923</b>
Ostale obveze prema financijskim institucijama	1.747	-
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(28.859.295)	(30.674.847)
Obveze za kratkoročni kredit - ERSTE - 2022 - 5002285447 /viii/	-	(6.027.600)
Kamata u valuti	(859.068)	(982.792)
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>(29.720.111)</b>	<b>(37.685.239)</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>215.083.930</b>	<b>185.195.684</b>

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2021.	31.12.2022.
EUR	243.943.226	222.880.923

## 29. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA (nastavak)

- /i/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2015. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 milijuna kuna, s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Omorika i autokamp Selce. Kredit je dospio tijekom 2022. godine sukladno odobrenom moratoriju u periodu Covida.
- /ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kuna, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Omorika i hotel Varaždin (današnji hotel Katarina).
- /iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10 milijuna kuna, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (današnji hotela Katarina).
- /iv/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 eura, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (današnji hotel Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine. Kredit je iskorišten u iznosu od 7.343.852 EUR, a datum početka kredita bio je 20. srpnja 2019. godine.
- /v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2019. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12.250.000 eura, s rokom otplate od 12 godina, kamatna stopa 2,05%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - TN Ad Turres, Kamp Selce - bazen i parcelacija, hotel Katarina, hotel Omorika, TN Kačjak, paviljoni Slaven i hotel Esplanade.
- /vi/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Grupa je u 2019. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 13.441.000 eura, s rokom otplate od 10 godina, kamatna stopa 2,1% + 3M Euribor, za potrebe investicijskog ulaganja - kupnje i ostalih troškova stjecanja društva Club Adriatic d.o.o. Zagreb.
- /vii/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Društvo je u 2022. godini sklopilo ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu od 800.000 eura, s rokom otplate do 30. rujna 2023.godine, uz kamatnu stopu 1,3% + 3M Euribor, za financiranje tekuće likvidnosti.

## 30. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	61.720	61.720
<b>UKUPNO</b>	<b>61.720</b>	<b>61.720</b>

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 61.720,31 kuna odnose se na obveze prema različnim vjerovnicima – 2. isplatni red u iznosu od 31.224,55 kuna i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital u iznosu od 30.496 kuna. Stečajnim planom se ne zadire u pravo različitih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

### 31. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema dobavljačima u zemlji	15.397.421	10.475.288
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	78.628	130.006
<b>UKUPNO</b>	<b>15.476.049</b>	<b>10.605.294</b>

### 32. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze za primljene predujmove	3.474.266	2.128.154
Obveze za depozite i jamčevine	552.143	533.619
<b>UKUPNO</b>	<b>4.026.409</b>	<b>2.661.773</b>

### 33. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	1.913.269	2.080.053
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	1.803.294	1.637.223
Obveze prema zaposlenima - bonusi	2.908.982	2.000.000
Obveze prema zaposlenima - preraspodjela radnog vremena	683.874	719.504
Ostale obveze prema zaposlenima	358.650	123.197
<b>UKUPNO</b>	<b>7.668.069</b>	<b>6.559.977</b>

### 34. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze za doprinose iz i na plaće	1.052.839	1.151.008
Obveze za porez i prirez na dohodak	207.590	237.228
Ostale obveze prema državi	527.460	403.680
<b>UKUPNO</b>	<b>1.787.889</b>	<b>1.791.916</b>

### 35. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	31.12.2021.	31.12.2022.
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	737.911	675.824
Stipendije učenicima	23.024	41.132
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	80.296	32.045
Ostale obveze-neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	6.696	6.695
<b>UKUPNO</b>	<b>847.927</b>	<b>755.696</b>

/i/ Primljene kapitalne potpore doznačene od strane Fonda za energetska učinkovitost i zaštitu okoliša odnose se na izvršenu rekonstrukciju sustava grijanja u hotelu Katarina u 2016. godini te se prihoduju na godišnjoj osnovi u razmjernom iznosu.

### 36. OBVEZE IZ NAJMA I IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

Trošak kamata na obveze za najam uključen je u stavku Financijski rashodi - Trošak kamata iz ugovora o najmu (Bilješka 15).

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

#### OBVEZE IZ NAJMA

	31.12.2021.	31.12.2022.
Dugoročne obveze iz najma	156.689.888	331.848.827
Kratkoročne obveze iz najma	26.948.424	7.648.946
<b>UKUPNO</b>	<b>183.638.312</b>	<b>339.497.773</b>

#### IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2021. godine</b>	<b>506.247</b>	<b>161.644.873</b>	<b>767.889</b>	<b>162.919.009</b>
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima	54.390	6.999.000	-	7.053.390
Modifikacije postojećih ugovora	1.112.795	5.740.839	-	6.853.634
Amortizacija tekuće godine	(763.810)	(23.172.815)	(116.064)	(24.052.689)
Smanjenja	(54.638)	-	-	(54.638)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021. godine</b>	<b>854.984</b>	<b>151.211.897</b>	<b>651.825</b>	<b>152.718.706</b>
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2022. godine	<b>854.984</b>	<b>151.211.897</b>	<b>651.825</b>	<b>152.718.706</b>
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima /i/	991.105	249.098.181	-	250.089.286
Amortizacija tekuće godine	(865.888)	(31.186.993)	(116.064)	(32.168.945)
Raskid postojećih ugovora /ii/	(158.215)	(57.051.006)	-	(57.209.221)
Umanjenje vrijednosti (impairment)	-	(15.225.898)	-	(15.225.898)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022. godine</b>	<b>821.986</b>	<b>296.846.181</b>	<b>535.761</b>	<b>298.203.928</b>

Kako je navedeno u Bilješki 2.20 Grupa koristi izuzeće primjene za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti. Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti u 2022. godini iznosili su 973.487 kuna (Bilješka 9).

/i/ Odnosi se na inicijalno priznavanje ugovora o najmu za Grand hotel View u lipnju 2022. godine te Stypie u prosincu 2022. godine.

/ii/ Odnosi se na raskid ugovora za Garden Palace Resort Umag, koji je inicijalno bio potpisan u trajanju od deset godina, u periodu od 1.travnja 2020. do 31.ožujka 2030. godine. Sporazumom o prestanku ugovora o zakupu zakup je raskinut sa datumom 30. rujna 2022. godine.



### 37. NETO DUG

Tabela prikazuje promjene u neto dugu:

	Novac	Obveze prema financijskim institucijama i zajmove	Obveze iz najma	Ukupno
<b>Neto dug na dan 31. prosina 2020.</b>	<b>27.640.451</b>	<b>(264.034.598)</b>	<b>(189.440.538)</b>	<b>(425.834.685)</b>
Novčani tijek	(4.384.278)	17.973.734	19.360.354	32.949.810
<i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija</i>	-	-	(13.907.024)	(13.907.024)
<i>Trošak kamata</i>	-	(5.506.426)	(5.332.657)	(10.839.083)
<i>Plaćene kamate</i>	-	5.506.426	5.845.738	11.352.164
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	1.256.823	(164.185)	1.092.638
<b>Neto dug na dan 31. prosina 2021.</b>	<b>23.256.173</b>	<b>(244.804.041)</b>	<b>(183.638.312)</b>	<b>(405.186.180)</b>
Novčani tijek	(17.182.788)	22.447.013	27.502.004	32.766.229
<i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija</i>	-	-	(250.089.286)	(250.089.286)
<i>Raskid postojećih ugovora</i>	-	-	67.877.822	67.877.822
<i>Trošak kamata</i>	-	(5.935.424)	(9.124.628)	(15.060.052)
<i>Plaćene kamate</i>	-	5.811.700	9.124.628	14.936.328
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	(400.171)	(1.150.001)	(1.550.172)
<b>Neto dug na dan 31. prosina 2022.</b>	<b>6.073.385</b>	<b>(222.880.923)</b>	<b>(339.497.773)</b>	<b>(556.305.311)</b>

### 38. OBUSTAVLJENO POSLOVANJE

Dana 6. veljače 2023. godine Društvo Jadran d.d. je uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predvidjelo stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prodao i prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

Dana 6. veljače, potpisom Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o. stekli su se uvjeti da se ovaj segment poslovanja klasificira kao obustavljeno poslovanje na dan 31. prosinca 2022. godine. Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu je prepravljen kako bi financijski izvještaji bili u skladu s MSFI-om 5 *Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i obustavljeno poslovanje*.

### 38. OBUSTAVLJENO POSLOVANJE (nastavak)

Informacije o financijskoj uspješnosti i novčanim tokovima od obustavljenog poslovanja u 2021. i 2022. godini prikazani su u nastavku.

#### Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

	Obustavljeno poslovanje	
	2021.	2022.
Prihodi od prodaje	16.704.271	24.302.474
Ostali prihodi	5.598.629	707.520
<b>Ukupni prihodi iz obustavljenog poslovanja</b>	<b>22.302.900</b>	<b>25.009.994</b>
Nabavna vrijednost prodane robe	(8.534)	-
Troškovi sirovina i materijala	(1.957.907)	(4.101.871)
Troškovi usluga	(1.992.611)	(2.483.225)
Troškovi zaposlenih	(5.295.813)	(6.489.051)
Amortizacija	(3.189.421)	(3.346.301)
Neto gubici od usklađenja vrijednosti financijske imovine	(2.708.815)	(85.716)
Ostali poslovni rashodi	(1.169.552)	(5.885.491)
<b>Ukupni troškovi iz obustavljenog poslovanja</b>	<b>(16.322.651)</b>	<b>(22.391.655)</b>
<b>Dobit iz obustavljenog poslovanja</b>	<b>5.980.249</b>	<b>2.618.339</b>
Financijski prihodi	-	-
Financijski rashodi	(526.749)	(355.463)
<b>Neto gubitak iz financijskih aktivnosti</b>	<b>(526.749)</b>	<b>(355.463)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja od obustavljenog poslovanja</b>	<b>5.453.500</b>	<b>2.262.876</b>
Porez na dobit	-	(865.609)
<b>Neto dobit od obustavljenog poslovanja</b>	<b>5.453.500</b>	<b>1.397.267</b>

### 38. OBUSTAVLJENO POSLOVANJE (nastavak)

Informacije o imovini namijenjenoj prodaji i obvezama po imovini namijenjenoj prodaji na 31. prosinca 2022. godine prikazani su u nastavku.

#### Izveštaj o financijskom položaju

	<b>31.12.2022.</b>
<b>IMOVINA</b>	
<b>Dugotrajna imovina</b>	
Nekretnine, postrojenja i oprema (bilješka 18)	173.234.966
Nematerijalna imovina (bilješka 19)	16.401
Ulaganje u nekretnine (bilješka 20)	563.502
Financijska imovina	892.702
Ostala dugotrajna imovina	9.530
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>174.717.101</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>	
Zalihe	107.705
Potraživanja od kupaca	55.118
Potraživanja od države	156.231
Potraživanja po osnovi poreza na dobit	1.630.391
Ostala potraživanja	222.417
Novac i novčani ekvivalenti	7.094.828
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>9.266.690</b>
<b>IMOVINA NAMIJENJENA PRODAJI</b>	<b>183.983.791</b>
<b>OBVEZE</b>	
Obveze prema dobavljačima	336.263
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	100.899
Obveze prema zaposlenima	419.710
Obveze prema državi	162.847
Ostale kratkoročne obveze	5.200
Odgođena porezna obveza	18.905.484
<b>Ukupno obveze</b>	<b>19.930.403</b>
<b>OBVEZE PO IMOVINI NAMIJENJENOJ PRODAJI</b>	<b>19.930.403</b>

### 38. OBUSTAVLJENO POSLOVANJE (nastavak)

#### Utjecaj na izvještaj o novčanim tokovima

	2021.*	2022.
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti	34.447.175	12.846.971
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti	(12.999.313)	(2.860.009)
C. Neto novac od financijskih aktivnosti	(14.900.000)	(10.400.000)
<b>Neto povećanje / (smanjenje) novca generirano od strane ovisnog društva</b>	<b>6.547.862</b>	<b>(413.038)</b>

### 39. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Temeljem zaključenog Sporazuma o prestanku ugovora o ustupanju ugovora od dana 1. siječnja 2023. godine Društvo Club Adriatic d.o.o. prestao je biti zakupnik hotela Noemia u Baškoj Vodi, te je Jadran d.d. stupio na mjesto zakupnika hotela Noemia.

Nakon što je Jadran d.d. uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predviđa stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim Jadran prodaje i prenosi 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o., dana 6. veljače 2023. godine zaključeni su slijedeći ugovori:

- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim je Jadran d.d. stekao 100% udjela u tom društvu;
- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

U skladu sa prethodno navedenim, sa danom 6. veljače 2023., gospodin Miroslav Pelko kao dosadašnji član uprave društva Club Adriatic d.o.o. podnio je ostavku na predmetnu funkciju te je istovremeno imenovan na funkciju člana uprave društva Adria coast turizam d.o.o.

Provedenim radnjama ispunjena je Odluka Glavne Skupštine Društva od 31. kolovoza 2022. godine.

Jadran d.d. je dana 14. ožujka 2023. godine zaključilo Ugovor o upravljanju imovinom s društvom Club Adriatic d.o.o., a osnovom kojeg ugovora će Jadran d.d. upravljati smještajnim kapacitetima u Baškom Polju tijekom 2023. godine.

### 39. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE (nastavak)

#### Stjecanje društva Adria Coast Turizam d.o.o.

Na dan 6. veljače 2023. godine Grupa je stekla 100% vlasništva nad društvom Adria Coast Turizam d.o.o. za ugovoreni iznos od 23.164 tisuće eura, koji uključuje 22.000 tisuće eura vrijednosti 100% vlasničkih poslovnih udjela Cluba Adriatic d.o.o. (definirano kupoprodajnim ugovorom) usklađeno za stavke financijske pozicije na datum 31. prosinca 2022. godine koje su Jadran d.d. i Adria Grupa Baško Polje d.o.o. koristili za potrebe zaključenja transakcije: 514 tisuća eura kratkoročnih potraživanja, 941 tisuću eura novca na računu te 292 tisuće eura kratkoročnih obveza. Iznosi su izračunati korištenjem računovodstvenih politika Jadrana.

Stečena neto fer vrijednost imovine i *preliminarno utvrđen iznos dobiti od povoljne kupnje* su kako slijedi:

	<b>2023.</b>	<b>2023.</b>
	<i>u tisućama eura</i>	<i>u tisućama kuna</i>
<b>Naknada za stjecanje:</b>	<b>23.164</b>	<b>174.529</b>
- naknada definirana Kupoprodajnim ugovorom i Dodatkom ugovoru za stjecanje 100% udjela u društvu Club Adriatic d.o.o.	23.164	174.529
Fer vrijednost stečene imovine društva Adria Coast Turizam d.o.o.	(23.830)	(179.547)
<b><i>Preliminarna dobit od povoljne kupnje</i></b>	<b>(666)</b>	<b>(5.018)</b>

Preliminarna fer vrijednost stečene imovine na datum stjecanja je kako slijedi:

	<b>2023.</b>	<b>2023.</b>
	<i>u tisućama eura</i>	<i>u tisućama kuna</i>
Imovina u pripremi	59	445
Nekretnine i zemljišta	47.141	355.184
Oprema	2.483	18.708
Zalihe	521	3.925
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	286	2.155
Novac	9	68
Depoziti	150	1.130
Obveze prema dobavljačima	(35)	(264)
Odgodena porezna obveza	(2.621)	(19.748)
Zajmovi	(24.163)	(182.056)
<b>Neto stečena imovina</b>	<b>23.830</b>	<b>179.547</b>

Kako je gore navedeno, za stjecanje udjela u Adria coast turizmu d.o.o. preneseni su udjeli Cluba Adriatic d.o.o., uz prilagodbu za stavke financijske pozicije te nije bilo odljeva novca, dok iznos novca na računu Adria coast turizma u trenutku preuzimanja nije značajan. U kontekstu alokacije kupovne cijene i dalje se razmatraju efekti ranijeg odnosa između Jadrana d.d. i Adria coast turizam d.o.o.

Stjecanjem društva Adria coast turizam d.o.o. prestaje najam hotela View, opisan u bilješci 36.

### **Uvođenje eura**

Na dan 1. siječnja 2023. godine, euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedan euro.

Uvođenje 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 iznosa u ovim financijskim izvještajima.

## **KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA**



## 1. KLJUČNE INFORMACIJE O POSLOVANJU

### Ključni operativni pokazatelji za Grupu

	2021.	2022.	2022./2021.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	3.440	3.548	3,1%
Broj ležajeva	8.380	8.575	2,3%
Dani pune zauzetosti	63	88	39,68%
Godišnja zauzetost (%)	17%	24%	38,9%
Broj prodanih smještajnih jedinica	217.191	305.821	40,8%
Broj noćenja	559.391	805.701	44,0%
ADR (u kn)	423	539	27,3%
RevPar (u kn)	44.227	59.582	34,7%

### Ključni financijski pokazatelji za Grupu

	2021.	2022.	2022./2021.
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>156.295.118</b>	<b>251.517.299</b>	<b>60,9%</b>
PRIHODI OD PRODAJE	139.162.768	227.589.483	63,5%
OSTALI POSLOVNI PRIHODI	13.835.733	22.061.571	59,5%
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>168.550.719</b>	<b>253.694.810</b>	<b>50,5%</b>
POSLOVNI RASHODI	155.615.975	236.389.225	51,9%
MATERIJALNI TROŠKOVI	56.830.569	93.268.632	64,1%
TROŠKOVI OSOBLJA	42.056.179	62.150.631	47,8%
AMORTIZACIJA	50.272.330	60.625.787	20,6%
UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE	-	7.314.803	n/a
VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE	-2.723.191	12.784	-100,5%
OSTALI TROŠKOVI	9.180.088	13.016.588	41,8%
FINANCIJSKI PRIHODI	3.296.617	1.866.245	-43,4%
FINANCIJSKI RASHODI	12.934.744	17.305.585	33,8%
<b>EBITDA</b>	<b>47.654.856</b>	<b>73.887.616</b>	<b>55,0%</b>
EBITDA MARŽA	31%	30%	-5,0%
<b>NORMALIZIRANA EBITDA1</b>	<b>44.931.665</b>	<b>81.215.203</b>	<b>80,8%</b>
NORMALIZIRANA EBITDA MARŽA	29%	33%	10,8%
<b>EBIT</b>	<b>-2.617.474</b>	<b>13.261.829</b>	<b>-606,7%</b>
NORMALIZIRANI EBIT2	-5.340.665	20.589.416	-485,5%
<b>DOBIT RAZDOBLJA OD OBUSTAVLJENE AKTIVNOSTI</b>	<b>5.453.500</b>	<b>1.397.267</b>	<b>-74,4%</b>
<b>NETO DOBIT</b>	<b>-6.802.101</b>	<b>-780.243</b>	<b>-88,5%</b>

<sup>1</sup> EBITDA je normalizirana za jednokratne troškove

<sup>2</sup> EBIT je normaliziran za jednokratne troškove

## 2. OSNOVNE INFORMACIJE O GRUPI

JADRAN grupu čine JADRAN d.d. i ovisna društva:

- CLUB ADRIATIC d.o.o, u kojem JADRAN ima 100% poslovnih udjela.
- Stolist d.o.o. u kojem JADRAN ima 100% poslovnih udjela.

JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta 040000817, OIB Društva je 5699499963. Društvom su u 2022. godini upravljali Uprava i Nadzorni odbor.

U 2022. godini Nadzorni odbor činili su:

Od 01.01.2022. do 22.05.2022. godine:

Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora  
Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Mirko Herceg, član Nadzornog odbora  
Dragan Magaš, član Nadzornog odbora  
Adrian Čajić, član Nadzornog odbora

Od 23.05.2022. do 07.07.2022. godine:

Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora  
Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Adrian Čajić, član Nadzornog odbora

Od 08.07.2022. do 31.12.2022. godine:

Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora  
Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Mirko Herceg, član Nadzornog odbora  
Sandra Janković, član Nadzornog odbora  
Adrian Čajić, član Nadzornog odbora

U 2022. godini **Upravu Društva** činili su:

- od 1. siječnja 2022. godine do 22. svibnja 2022. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave
  - Ivan Safundžić, član Uprave
  - Miroslav Pelko, član Uprave
- od 22. svibnja 2022. godine do 31.12.2022. godine:
  - Ivan Safundžić, član Uprave
  - Miroslav Pelko, član Uprave.

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo zajedno s još jednim članom Uprave, temeljem izmjene odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini dana 31.08.2020. godine.

CLUB ADRIATIC d.o.o. za turizam i usluge iz Baške Vode, Petra Krešimira IV 11, upisan je kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080391811, OIB Društva je 44661735229, EUID: HRSR.080391811.

Jedini član društva je JADRAN d.d. od 19. prosinca 2018. godine, a 12. veljače 2019. godine proveden je upis u sudski registar. Upisani kapital iznosi 120.947.400 kuna.

Dana 13.01.2004. godine temeljni kapital Društva povećan je s iznosa od 20.000 kuna u novcu, za iznos od 107.988.500 kuna u stvarima, na iznos od 108.008.500 kuna u novcu i stvarima temeljem Odluke o izmjeni Izjave društva.

Temeljni kapital društva povećan je s iznosa od 108.008.500 kuna u novcu i stvarima, za iznos od 12.938.900 kuna, na iznos od 120.947.400 kuna, unošenjem prava potraživanja u temeljni kapital društva temeljem Odluke Skupštine društva o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava od 21.12. 2012. godine.

Odlukom Skupštine društva od dana 16.12.2019. godine smanjuje se temeljni kapital društva s iznosa od 120.947.400 kuna za iznos od 60.947.400 kuna na iznos od 60.000.000 kuna radi pokrića prenesenih gubitaka, smanjenjem nominalnog iznosa svakog poslovnog udjela. Odlukom Skupštine od dana 16.12.2019. godine povećava se temeljni kapital društva s iznosa od 60.000.000 kuna za iznos od 57.104.500 kuna na iznos od 117.104.500 kuna, uplatom novog uloga u novcu, i to stvaranjem jednog novog poslovnog udjela nominalnog iznosa 57.104.500 kuna koji preuzima novi član društva.

Društvom je u 2022. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor Društva činili su sljedeći članovi:

- Dragan Magaš – predsjednik Nadzornog odbora
- Darko Lendić – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg – član Nadzornog odbora

Društvom je u 2022. godini upravljala Uprava sa sljedećim članovima:

- Goran Fabris – direktor do 9. svibnja 2022.
- Miroslav Pelko – član Uprave od 9. svibnja 2022.

*Stolist d.o.o. za usluge i trgovinu*, turistička agencija iz Crikvenice, Frankopanska 22, upisan je kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta 040270363, OIB Društva je 20400393476, EUID: HRSR.040270363.

Jedini član društva je JADRAN d.d. od 18. lipnja 2020. godine, a 28. lipnja 2019. proveden je upis u Sudski registar. Temeljni kapital iznosi 20.000 kuna.

U 2022. godini društvom Stolist upravljala je Uprava:

- Sandra Marcel Tomašić – članica Uprave

Grupa se pretežito bavi pružanjem ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane, od čega ostvaruje i glavninu prihoda.

Grupa svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Privredna banka d.d. HR4323400091110722690
- Zagrebačka banka d.d. HR3923600001102150140
- Erste & Steiermärkische bank d.d. HR3924020061100620496
- Erste & Steiermarkische bank d.d. HR8624020061100094686
- Privredna banka d.d. Zagreb HR3623400091110076505
- Zagrebačka banka d.d. HR1023600001102807740.

## 2. OSNOVNE INFORMACIJE O GRUPI (nastavak)

U 2022. godini Grupa je:

- Koristila raspoložive resurse:
  - materijalne – zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okvirima mogućnosti,
  - financijske – sve obveze su podmirene,
  - kadrovske – racionalni organizacijski pristup.
- zadržala i potvrdila zatečenu tržišnu poziciju,
- poslovni proces je tekao neometano.

Temeljni kapital Grupe na dan 31.12.2022. godine iznosi 482.507.730 kuna.

Popis dioničara Društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Jadran d.d. (stanje na dan 31. prosinca 2022. godine) je:

- Erste & Steiermarkische bank d.d. / PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B drži 16.307.401 dionicu, koje predstavljaju 58,30% udjela u temeljnom kapitalu Društva;
- OTP banka d.d. / Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B drži 8.547.346 dionica, koje predstavljaju 30,56% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Vlasnička struktura društva CLUB ADRIATIC d.o.o. na dan 31.12.2022:

- JADRAN d.d. je 100%-tni vlasnik društva CLUB ADRIATIC d.o.o.

Vlasnička struktura društva Stolist d.o.o. na dan 31.12.2022:

- JADRAN d.d. je 100%-tni vlasnik društva Stolist d.o.o.

Važniji događaji za Grup u 2022. godini bili su:

- Društvo Jadran d.d. je dana 23. ožujka 2022. godine zaključilo Ugovor o zakupu hotela View na otoku Braču, kapaciteta 230 smještajnih jedinica na razdoblje od 1. lipnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine, u kom periodu su se ugovorne strane obvezale dogovoriti o uvjetima daljnje poslovne suradnje;
- Društvo Jadran d.d. je dana 29. lipnja 2022. temeljem zaključenog ugovora o zakupu stupilo u posjed hotela View. Nakon stupanja u posjed Društvo je provelo internu analizu glede potencijalne mogućnosti otkupa predmetnog objekta. U isto vrijeme, društvo Jadran d.d., Crikvenica razmatralo je mogućnost prodaje poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. obzirom na investicije koje su potrebne u objekte u vlasništvu navedenog društva radi održanja odgovarajućeg standarda usluge te obzirom na dislociranost kompleksa kojim upravlja društvo Club Adriatic d.o.o. u odnosu na regiju poslovanja društva Jadran d.d., Crikvenica. Kako su nekretnine koje neposredno graniče sa nekretninama u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o. u tom trenutku bile u vlasništvu društva koje je (u smislu primjenjivog zakonodavstva Republike Hrvatske) povezano sa dijelom tadašnjih članova društva Adria coast turizam d.o.o., a koje je društvo iskazalo i interes za stjecanje nekretnina u vlasništvo društva Club Adriatic d.o.o., inicirana je komunikacija s ciljem realizacije potencijalne transakcije na način kako je to u konačnici i realizirano. U okviru predmetnih pripremnih aktivnosti, izrađene su procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu društva Adria coast turizam d.o.o. te u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o.

## 2. OSNOVNE INFORMACIJE O GRUPI (nastavak)

Po provedenoj dubinskoj pravnoj, financijskoj i poreznoj analizi društva Adria coast turizam d.o.o., nisu utvrđene nikakve značajnije neusklađenosti odnosno rizici, Uprava Društva odlučila je predložiti Glavnoj Skupštini društva Jadran d.d., Crikvenica davanje prethodne suglasnosti za stjecanje udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o. Na održanoj Izvanrednoj Glavnoj Skupštini Uprava Društva obrazložila je dostavljeni prijedlog te ni jedan od prisutnih dioničara nije prigovorio na nedostatnost materijala, te niti jedna treća osoba nije prigovorila niti zatražila dodatnu dokumentaciju.

Nakon što je skupština društva Jadran d.d., Crikvenica dala suglasnost za realizaciju stjecanja udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., krenulo se s pripremom ugovorne dokumentacije i to kako u dijelu koji se odnosio na kupnju udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., tako i za u dijelu koji se odnosio na prodaju udjela u društvu Club Adriatic d.o.o.

Dana 30. rujna 2022. godine pristupilo se potpisu ugovora o kupoprodaji poslovnih udjela, a koji su ugovori sklopljeni pod odgovornim uvjetima. Drugim riječima, do stvarne realizacije prijenosa udjela u oba društva, trebalo je doći po ispunjenju određenih (međusobno usuglašenih) uvjeta, od kojih su najznačajniji bili reguliranje financijskih obveza društva Adria coast turizam d.o.o., te otklanjanje tereta s imovine u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o. Kao očekivani datum ispunjenja predmetnih uvjeta inicijalno je predviđen kraj 2022. godine, međutim kako isti do tada nisu bili ispunjeni, rok je produljen do sredine veljače 2023. godine.

Nakon što su predmetni prethodni uvjeti ispunjeni, dana 6. veljače 2023. pristupilo se potpisu ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. te u društvu Adria coast turizam d.o.o.

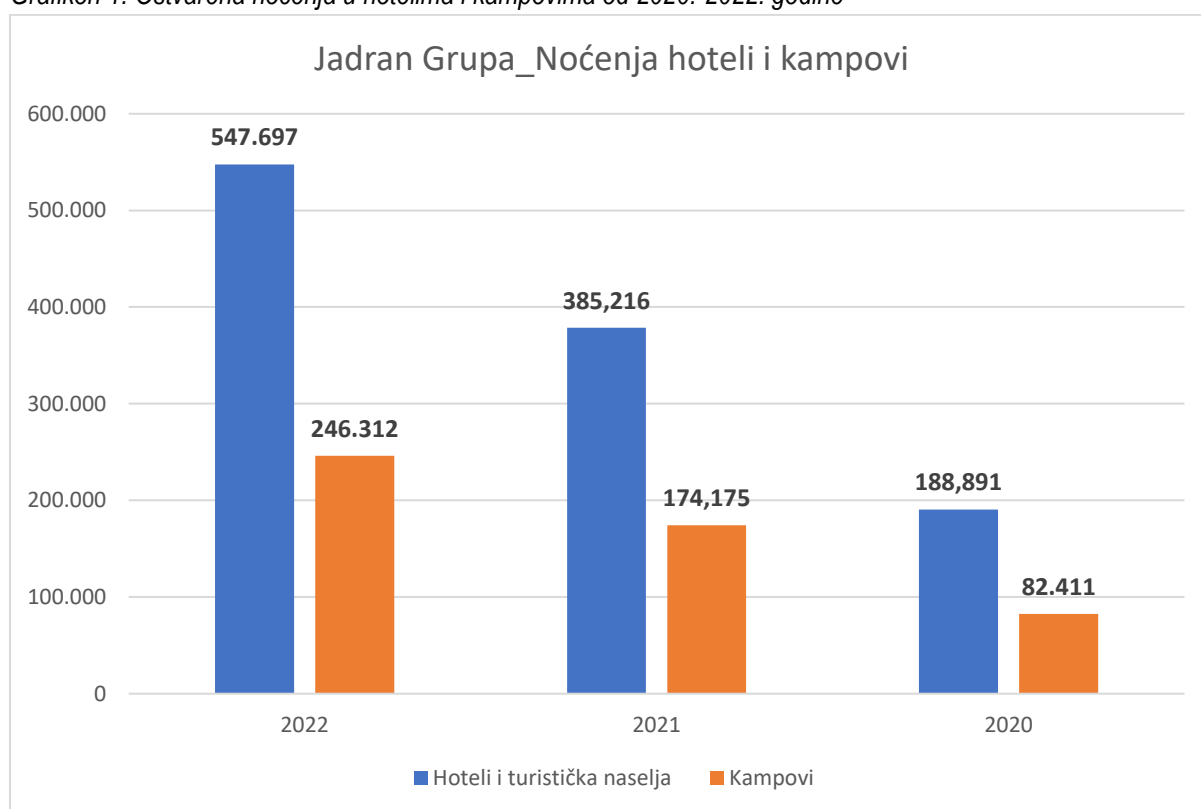
- Društvo Jadran d.d. je dana 15. prosinca 2022. godine zaključilo ugovor o zakupu Heritage hotela Stypia u Crikvenici kapaciteta 57 kreveta.

### 3. OSTVARENA NOĆENJA

I godina 2022. s rezervacijama je krenula prilično kasno. Razlog tome bile su, još uvijek, posljedice pandemije, no i početka rata u Ukrajini. Na temelju iskustva poslovnih rezultata ostvarenih prethodne sezone, i dalje prednost neovisnosti o zračnom prometu zbog geografske blizine emitivnih tržišta, zabilježeni su rekordni poslovni rezultati za Grupu.

Kampovi su i u 2022. prepoznati kao vrlo interesantan produkt budući pružaju sav komfor i infrastrukturu hotelskog smještaja, ali uz dodatnu privatnost, blizinu prirode i slobodu kretanja, što se u prethodnim godinama pokazao kao benefit uslijed specifičnih epidemioloških okolnost, a danas je to postao trend u odabiru preferiranog smještaja. Vjerujemo da će i daljnja planirana ulaganja u infrastrukturu kampova značajno pridonijeti boljim rezultatima u budućem razdoblju.

Grafikon 1. Ostvarena noćenja u hotelima i kampovima od 2020.-2022. godine



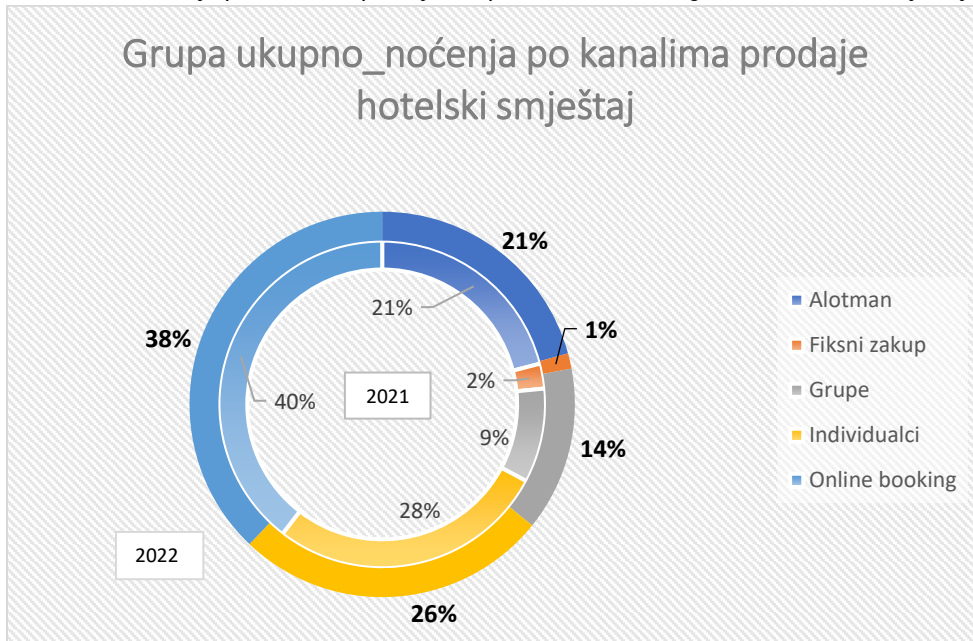
Izvor: Jadran d.d.

Nastavak investicijskog ciklusa, novi hotel i nova destinacija u portfelju kompanije rezultirali su rastom noćenja u 2022. godini. U hotelskom smještaju bilježimo rast od 42% u odnosu na 2021., dok kampovi na razini Grupe bilježe rast od čak 41% u odnosu na godinu ranije.

Fleksibilnost politika otkazivanja rezervacija, last minute rezervacije, izlazak iz najmova objekata koji su radili cijelu godinu te ranije zatvaranje uslijed tehničkog kvara na objektu utjecali su na promjene u distribuciji po kanalima prodaje. Udio grupnog kanala porastao je za 5% u odnosu na 2021.godinu, dok su se udjeli individualnog i online kanala proporcionalno smanjili za 2% u odnosu na godinu ranije.

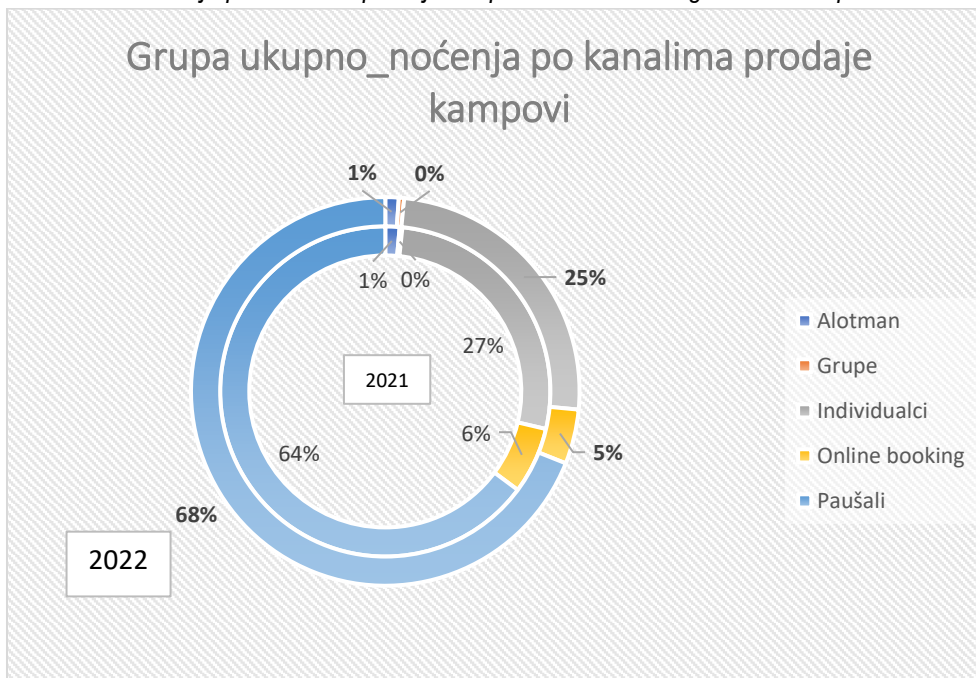
### 3. OSTVARENA NOĆENJA (nastavak)

Grafikon 2: Noćenja po kanalima prodaje Grupe u 2021. i 2022. godini za hotelski smještaj



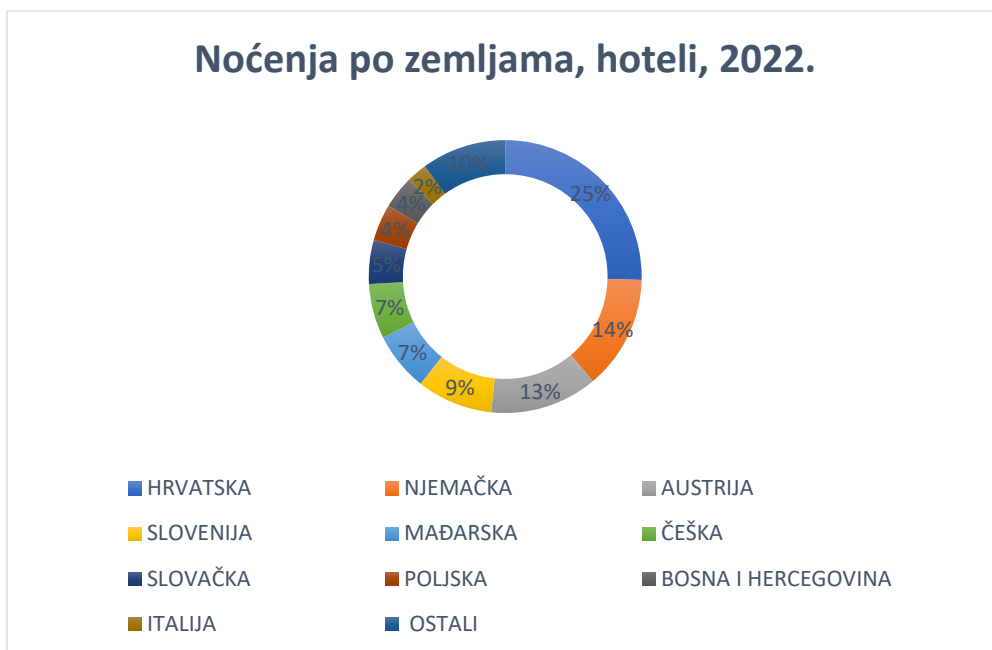
Izvor: Jadran d.d.

Grafikon 3: Noćenja po kanalima prodaje Grupe u 2021. i 2022. godini za kampove



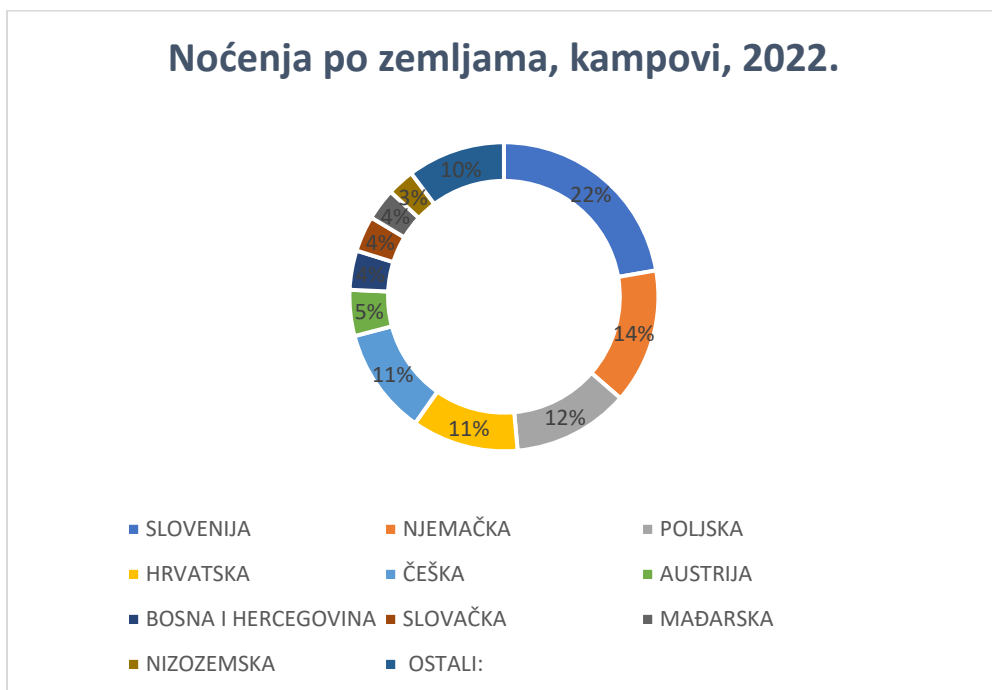
Izvor: Jadran d.d.

### 3. OSTVARENA NOĆENJA (nastavak)



Izvor: Jadran d.d.

Društvo je u 2022. godini ostvarilo 75% noćenja od inozemnih gostiju, a čak 25% noćenja od domaćih gostiju u hotelskim kapacitetima. Strani gosti su u 2022. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Austrije, Slovenije, Mađarske i Češke.



Izvor: Jadran d.d.

U kampovima najveći broj gostiju dolazi iz Slovenije, potom u najvećem broju slijede gosti iz Njemačke, Poljske, Hrvatske i Češke.



#### 4. REZULTATI POSLOVANJA GRUPE

Nakon dvije, vrlo izazovne, godine koje je obilježila, u najvećoj mjeri, pandemija COVID-19, ali i ratna događanja u Ukrajini, 2022. godina bila je godina oporavka za Grupu. Unatoč velikoj inflatornoj i energetskej krizi, a sve s ciljem minimiziranja negativnih utjecaja visokih ulaznih troškova, prije svega troškova hrane i pića, Grupa je provodila sve potrebne aktivnosti kako bi optimizirala poslovanje.

Grupa je od siječnja do prosinca 2022. godine ostvarila ukupno 251.517.299 kuna ukupnih prihoda što je za 61% više od prihoda ostvarenih u 2021. godini. Ukupni rashodi iznosili su 253.694.810 kuna i za 51% su veći od rashoda ostvarenih u 2022. godini.

Grupa je u 2022. godini ostvarila gubitak od 780.244 kune, za razliku od godine ranije kad je ostvarila gubitak od 6.802.101 kunu.

EBITDA u 2022. godini iznosi 73.887.601 kuna i za 55% je veća od EBITDA ostvarene u 2021. godini.

Grupa je u 2022. godini ostvarila ukupno 251.517.299 kuna prihoda što je 61% više od prihoda ostvarenih u 2021. godini. Prihodi od prodaje iznosili su 227.589.483 kune i za 64% su veći od ostvarenih u 2021. godini, dok su ostali prihodi iznosili 22.061.571 kunu ili 59% više od onih ostvarenih u 2021. godini.

Financijski prihodi iznosili su 1.866.245 kune i za 43% su manji od prihoda ostvarenih u 2021. godini.

U 2022. godini Grupa je ostvarila ukupno 253.694.810 kuna rashoda što je za 51% više od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Poslovni rashodi iznosili su 236.389.225 kuna i za 52% su veći od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Financijski rashodi iznosili su 17.305.585 kuna i za 34% su veći od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Najveće povećanje financijskih rashoda u 2022. godini u odnosu na godinu ranije odnosi se na kamate novog objekta u najmu, Grand hotela View.

Troškovi sirovina i materijala iznosili su 46.225.942 kune i za 84% su veći od onih iz 2021. godine. Troškovi usluga iznosili su 47.042.690 kuna i za 48% su veći od onih ostvarenih u 2021. godini. Troškovi zaposlenih iznosili su 62.150.631 kunu i za 48% su veći od troškova ostvarenih u 2021. godini. Amortizacija je iznosila 60.625.787 kuna i za 21% je veća od amortizacije ostvarene u 2021. godini. Ovdje je potrebno napomenuti da se najveće povećanje amortizacije u 2022. u odnosu na 2021. godinu odnosi na amortizaciju novog objekta u najmu, Grand hotela View. Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine u 2022. godini iznosi 7.314.803 kune, dok u 2021. godini nije bilo umanjenja vrijednosti. Najveći dio umanjenja odnosi se na umanjenja objekta u najmu. Neto dobiti od usklađenja vrijednosti financijske imovine iznosili su -12.784 kuna i za 100% su manji od onih ostvarenih u 2021. godini. Ostali poslovni rashodi iznosili su 13.016.588 kuna i za 42% su veći od onih ostvarenih u 2021. godini.

## 5. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Grupa upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i s nekretninama za koje je sklopilo ugovore o zakupu na rok duži od 1 godine.

23. ožujka 2022. godine Društvo Jadran d.d. je zaključilo Ugovor o zakupu hotela View na otoku Braču, kapaciteta 230 smještajnih jedinica.

Jadran d.d. je dana 30. rujna 2022. godine s društvom Adria Umag d.o.o. sklopio Sporazum o prestanku ugovora o zakupu objekta Garden Bella Natura Resort u Umagu iz razloga jer je fokus Uprave Društva u budućnosti stavljen na korištenje i upravljanje objektima i kapacitetima koji će tvrtki donositi osjetno veće prihode i značajnije povećanje stope profitabilnosti. Navedenim Sporazumom obveze iz Ugovora o zakupu objekta prestaju s danom 30.09.2022. godine kada i prestaje zakup nekretnine. Jadran d.d. je navedenu nekretninu predalo društvu Adria Umag 30.09.2022. godine.

Društvo Jadran d.d. je dana 15. prosinca 2022. godine zaključilo ugovor o zakupu Heritage hotela Stypia u Crikvenici kapaciteta 57 kreveta.

Dana 1. veljače 2023. godine istekao je Ugovor o zakupu hotela Lišanjski u Novom Vinodolskom te je Jadran d.d. predmetni hotel vratio u posjed zakupodavcu.

## 6. IZLOŽENOST RIZICIMA GRUPE

Najznačajniji rizici s kojima se susreće Grupa su:

### **Rizik konkurentnosti**

Rizik konkurencije na turističkom tržištu je iznimno velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke, makarske rivijere, rivijere otoka Brača i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta.

Imajući u vidu da veliku većinu gostiju Grupe čine strani gosti, izuzetno je važna makroekonomska politika država iz kojih dolaze, prije svega stabilnost tečaja i cijena roba i usluga koji direktno utječu na kupovnu moć gostiju. Vrlo je važna i makroekonomska stabilnost domaćih gostiju, jer smanjenje njihove kupovne moći direktno utječe na odluke o dolasku u naše objekte.

Uz sve postojeće izazove vezane uz konkurentnost, događanja vezana uz pandemiju COVID-19 traže da se u ovom kontekstu sagleda i način na koji Grupa, ali i lokalna zajednica upravljaju događanjima vezanim uz ovaj novi izazov. Za buduće poslovanje Grupe biti će izuzetno važan način kako će lokalne zajednice u destinacijama gdje Grupa posluje odgovoriti na postavljene izazove pa se zbog toga Grupa kroz sve moguće strukture pokušava angažirati u rješavanju ove problematike.

### **Valutni rizik**

Službena valuta Grupe je kuna, no određene transakcije u inozemnim valutama preračunavaju se u kune primjenom važećeg tečaja na datum bilance. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na operativni novčani tok.

### **Kamatni rizik**

Grupa je izložena kamatnom riziku jer su zaduženja kod banaka ugovorena i po promjenjivim kamatnim stopama, što Grupu izlaže povećanom riziku. Aktivno se prate trendovi rasta stopa inflacije kao i općenito razine kamatnih stopa na stranim i domaćim financijskim tržištima čime bi Grupa pravovremeno reagirala u slučaju očekivanih promjena kamatnih stopa na domaćem tržištu novca.

### **Rizik namire od druge ugovorne strane**

Rizik namire od druge ugovorne strane prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema izdavateljima jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Grupa ovom riziku pridaje značajnu pažnju. Grupa je uspostavila stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum. Dodatno, rizik namire po osnovi već potpisanih ugovora može se značajno povećati u slučaju mogućnosti raskida ugovora zbog više sile, kao u slučaju nemogućnosti slobodnog protoka ljudi i dobara u vrijeme pandemija.

### **Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)**

Rizik inflacije posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana, a povezuje se s politikom jake kune od strane HNB-a. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja navedenog rizika je minimalna. Grupa primjećuje trendove porasta stope inflacije primarno mjereno kroz indeks potrošačkih cijena, kao posljedica izuzetno ekspanzivnih monetarnih politika centralnih banaka te u cilju smanjenja rizika inflacije Grupa inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne tržišnim promjenama.

## 6. IZLOŽENOST RIZICIMA GRUPE (nastavak)

### Rizik likvidnosti

Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tijekomove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza. Grupa ovom riziku pridaje posebnu pažnju za vrijeme povećane neizvjesnosti oko ostvarenje prihoda uslijed negativnih efekata pandemije na slobodno kretanje gostiju, smanjenja kupovne moći gostiju i ispunjenja ugovornih obveza od strane poslovnih partnera.

Trenutni visoki nivo zaduženosti Grupe ne ugrožava tekuću likvidnost te je procjena Uprave da i u slučaju nastavka „krize“ Grupa iz vlastitih rezervi može osigurati potrebnu likvidnost i nesmetano poslovanje. Nije naodmet napomenuti da je Grupa s više adresa dobilo iskaz interesa za kupnju dijela imovine koja trenutno nije u funkciji ili su njezine poslovne performanse značajno ispod njezine trenutne tržišne vrijednosti.

### Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Grupe. Navedeni rizik se reflektira kroz moguće promjene poreznih stopa i predmeta oporezivanja, kao i kroz moguće promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja. Pravo korištenja pomorskim dobrom jedan je od značajnih uvjeta za daljnje poslovanje Grupe te u ovom segmentu Grupa aktivno pokušava dogovoriti nove osnove suradnje s lokalnom zajednicom.

### Rizik turističke grane

Na turistička kretanja značajan utjecaj ima pandemija bolesti uzrokovana virusom COVID-19 te globalna politička situacija. Turizam je kao grana vrlo osjetljiv na epidemiološko stanje i političke situacije u destinaciji i okruženju. Kroz investicijski ciklus te prednosti geografskog položaja u odnosu na najznačajnija emitivna tržišta (auto destinacija), Grupa će pokušati minimizirati utjecaj „negativnih“ tržišnih kretanja i rizika po ovoj osnovi. Globalna financijska kriza može značajno smanjiti kupovnu moć stanovništva koje je sklono putovanjima, dok pandemijske bolesti i ratna stanja u okruženju, također, uslijed nemogućnosti putovanja iz vlastite države ili osjećaja straha za vlastito zdravlje i budućnost, također mogu značajno smanjiti ili u potpunosti ili djelomično eliminirati efekt dolaska turista na destinaciju Grupe.

### Ekološki rizik

Ekološki rizik može znatno utjecati na rezultate poslovanja Grupe, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Klimatske promjene mogu direktno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima grupe. Ovome se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode.

## 7. ZAPOSLENI

Ukupan broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2022. godine u JADRAN d.d. iznosi 289 radnik.

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2022. godine u CLUB ADRIATIC d.o.o. je 40 radnika.

U Društvu Stolist d.o.o. na dan 31. prosinca 2022. nije bilo zaposlenih radnika.

Na dan 31. prosinca 2022. godine u Grupi bilo je zaposleno 329 radnika.

## 8. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Grupa kontinuirano prati događanja u okruženju i ulaže u istraživanje tržišta, prepoznavanje poslovnih prilika i realizacije novih akvizicija. Grupa usmjerava i podržava aktivnosti povezanih društava.

## 9. PODATAK O OTKUPU VLASTITIH DIONICA GRUPE

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital JADRAN d.d. iznosi 482.507.730 kuna, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica bez nominalnog iznosa, te Društvo posjeduje ukupno 631 vlastitu dionicu što predstavlja 0,0023% temeljnog kapitala Društva.

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital društva CLUB ADRIATIC d.o.o. iznosi 117.104.500 kuna.

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital društva Stolist d.o.o. iznosi 20.000 kuna.

## 10. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON ZAVRŠETKA IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

JADRAN d.d. je dana 30. rujna 2022. godine zaključio sljedeće ugovore:

- ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o, kojim se predviđa stjecanje 100% udjela u predmetnom Društvu od strane Izdavatelja;
- ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o, kojim Izdavatelj prodaje i prenosi 100% udjela u predmetnom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

Tim ugovorima bili su utvrđeni preduvjeti koje je bilo potrebno ispuniti kako bi se mogla transakcija uspješno zaključiti. Dana 6. veljače 2023. godine uspješno su ispunjeni preduvjeti te su stoga potpisani:

- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o, kojim je JADRAN d.d. stekao 100% udjela u predmetnom Društvu;
- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o, kojim je JADRAN d.d. prenio 100% udjela u predmetnom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

S danom 6. veljače 2023. gosp. Miroslav Pelko, kao dosadašnji član uprave društva Club Adriatic d.o.o, podnio je ostavku na predmetnu funkciju te je istovremeno imenovan na funkciju člana Uprave društva Adria coast turizam d.o.o.

Provedenim radnjama ispunjena je Odluka Glavne Skupštine Društva od 31.08.2022. godine.

Dana 1. veljače 2023. godine istekao je Ugovor o zakupu hotela Lišanjski u Novom Vinodolskom te je JADRAN d.d. predmetni hotel vratio u posjed zakupodavcu.

## 11. DRUŠTVENI POKAZATELJI

### Zdravlje i sigurnost

Jadran d.d. je temeljem odredbi Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18) uredio organizaciju provođenja zaštite na radu, pravila zaštite na radu, prava, obveze i odgovornosti poslodavca, ovlaštenika poslodavca do radnika, sukladno djelatnosti koju obavlja, procjeni rizika, radnom procesu, poslovima s posebnim uvjetima rada, sredstvima rada i opasnim kemikalijama. Procjenom rizika je utvrđena razina opasnosti, štetnosti i napori u smislu nastanka ozljede na radu, profesionalne bolesti, bolesti u svezi s radom te poremećaja u procesu rada koji bi mogao izazvati štetne posljedice za sigurnost i zdravlje radnika. Početkom i 2022. godine poslovanje je bilo obilježeno utjecajem pandemije COVID-19 što je podrazumijevalo pojačani oprez i moguće posljedice. Iz tog razloga Uprava Jadran d.d. je izdala preporuke kako bi se aktivno upravljalo mogućim rizicima, te je donijela odgovarajuće odluke. U odjelima administrativno organizacijskih cjelina radnicima koji svoj posao redovito obavljaju iz ureda omogućen je rad od kuće. Sveobuhvatnim i strukturiranim pristupom osigurani s odgovarajućim uvjeti za rad u svakom odjelu unutar organizacije.

Jadran d.d. redovno poduzima aktivnosti kako bi svim svojim zaposlenicima osigurali sigurno radno okruženje te redovno osposobljavanje, usavršavanje i edukaciju svojih zaposlenika kako bi zaposlenike educirali za rad na siguran način. Poslovanje provodimo u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sukladno zakonskim propisima redovito obavještavamo radničko vijeće o bitnim pitanjima stanja zaštite na radu. Od strane ovlaštenih osoba redovno se provode ispitivanja sredstava za rad koje se koriste radi provjere ispunjavanja sigurnosno zdravstvenih zahtjeva.

U 2022. godini evidentirano je 7 ozljeda na radu od kojih je 6 priznato dok je jedna još u obradi.

Radi utvrđivanja zdravstvene sposobnosti radnika za obavljanje određenih poslova radnici su upućivani na zdravstvene preglede. Društvo je zaključilo policu Dodatnog zdravstvenog osiguranja te je time osiguralo dodatnu zdravstvenu zaštitu zaposlenika putem sistematskih pregleda.

### Ravnopravnost

U Jadran d.d.-u zabranjena je svaka izravna i neizravna diskriminacija na temelju rase, boje kože, spola, spolnog opredjeljenja, bračnog stanja, porodičnih obveza, dobi, jezika, vjere, političkog ili drugog uvjerenja, nacionalnog ili socijalnog podrijetla, imovnog stanja, rođenja, društvenog položaja, članstva ili nečlanstva u političkoj stranci, članstva ili nečlanstva u sindikatu ili tjelesnih ili duševnih poteškoća.

Unutar Društva ne tolerira se nikakav oblik zlostavljanja i uznemiravanja. Na najvišim upravljačkim razinama organizacije biraju se članovi Nadzornog odbora i Uprave, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom društva, koji ne sadrže ograničenja raznolikosti u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesije.

### Zapošljavanje

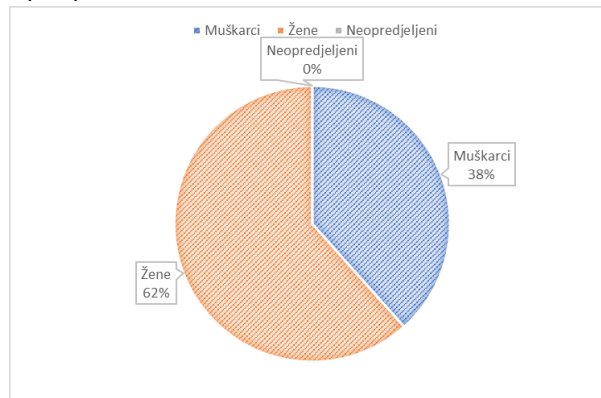
Jadran d.d. je na dan 31.12.2022. imao 289 zaposlenih radnika. Od ukupnog broja zaposlenih zaposleno je 106 polumanagera, 72 stalno zaposlenih radnika, 82 sezonskih radnika, 19 managera, 6 stalnih sezonskih radnika te 4 pripravnika.

## 11. DRUŠTVENI POKAZATELJI (nastavak)

### Zapošljavanje (nastavak)

Od ukupnog broja zaposlenih na navedeni datum 62 % zaposlenih su žene, 38% muškarci te 0% neopredjeljenih.

Grafikon 6: Struka zaposlenih po spolu



Izvor: Jadran d.d.

Jadran d.d. kao poslodavac potiče i ulaže u obuku i obrazovanje zaposlenika te organizira interne i eksterne edukacije za radnike posebno u odjelu hotelskih operacija.

### Kolektivni pregovori

Jadran d.d. poštuje prava radnika na udruživanje u radnička vijeća i sindikate. Zaposlenici neće biti diskriminirani zbog članstva ili nečlanstva u takvim udruženjima te niti jedan radnik neće biti u nepovoljnom položaju radi sudjelovanja ili nesudjelovanja u njihovim aktivnostima. Društvo surađuje sa sindikatom te su u 2022. krenuli pregovori Uprave sa sindikalnim povjerenicima o novom Kolektivnom ugovoru.

Tijekom 2022. godine zaključen je Sporazum sa predstavnicima sindikata osnovom kojeg su povećana materijalna prava zaposlenik od onih prava koja su utvrđena kolektivnim ugovorom. Temeljem ostvarenih dobrih rezultata za 2022. godinu dogovorena je isplata nagrada zaposlenicima te je tim isplatama iskorišten maksimalni iznos neoporezivih nagrada za radne rezultate.

### Pokazatelji zaštite okoliša

Jadran d.d. ulaže u projekte koji će unaprjeđivati ili mijenjati postojeće poslovne modele s ciljem postizanja održivog poslovanja kako bi pridonijeli odgovornom korištenju prirodnih resursa i pozitivno utjecali na destinacije i društvo u kojima posluje.

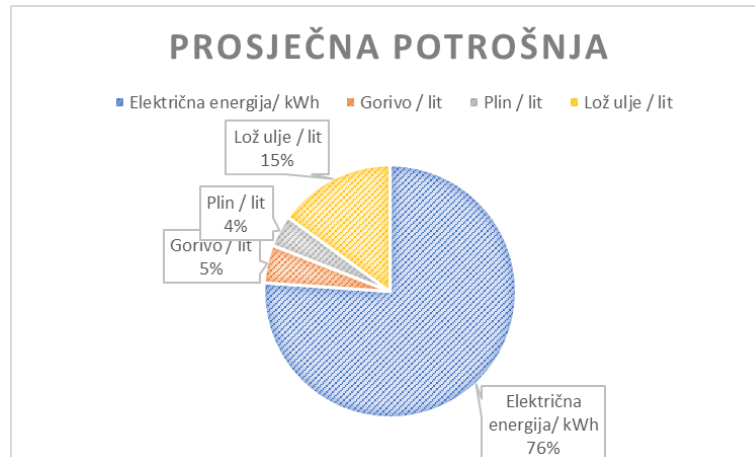
### Potrošnja energije

Osnovne energetske potrebe Jadran d.d.-a crpe se iz goriva čija se potrošnja u najvećoj mjeri odnosi na grijanje objekata, kuhanje i prijevoz (lož ulje, plin i benzin) te električnu i toplinsku energiju koju isporučuju energetske komunalne tvrtke. U budućim investicijama Društvo planira implementirati sustave za učinkovitu uštedu energije iz obnovljivih izvora energije. Poboljšanjem energetske učinkovitosti smanjivat će se emisija CO<sub>2</sub> koju emitira poduzeće.

## 11. DRUŠTVENI POKAZATELJI (nastavak)

### Potrošnja energije (nastavak)

Grafikon 7: Prosječna potrošnja



Izvor: Jadran d.d.

### Upravljanje otpadom

Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost objavio je 10. lipnja 2022.godine Javni poziv za sufinanciranje nabave uređaja za sprječavanje nastanka biootpada (otpada od hrane) u hotelima (JP EU-3/2022). Sufinancirano je do 40% iznosa nabave, s max. iznosom subvencije do 150.000 kn i ukupnim raspoloživim sredstvima od 1.500.000 kn, prema prvenstvu prijave. Prijava je prihvaćena te je Društvo potpisalo s Fondom Ugovor o neposrednom sudjelovanju Fonda u sufinanciranju nabave uređaja za sprječavanje nastanka biootpada (otpada od hrane) u hotelima, davanjem sredstava subvencije (ugovor broj 2022/027534, KLASA: 990-01/22-02/17, URBROJ: 563-02-2/236-22-4), 4. kolovoza 2022. godine. Fond je uplatio sredstva, stroj je nabavljen i u upotrebi.

U području zaštite okoliša Jadran d.d. je svjestan važnosti i težine odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te poduzima radnje da poslovanje bude u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. U tom smislu poduzimaju se radnje kako bi se kontinuirano razvijali i poboljšali poslovni procesi u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša. Kako bi Jadran d.d. ispunio naprijed navedeno obvezuje se provoditi slijedeće radnje:

- usklađivanje poslovnih aktivnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske
- usklađivanje poslovnih aktivnosti s normama usmjerenim na zaštitu okoliša
- odgovorno upravljanje otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada unutar organizacije
- sprječavanje i smanjivanje mogućih onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- u procesima rada u kojima je to moguće korištenje najprihvatljivijih izvora energije
- razvijanje svijesti zaposlenika u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa provođenjem redovnih edukacija
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse.



## Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

Jadran d.d. (u daljnjem tekstu „Jadran d.d.“ ili „Društvo“), u skladu s člankom 250.b. stavak 4. i 5. i člankom 272.p Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 – Odluka USRH, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22 i 18/23), daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

U 2022. godini Jadran d.d., čije su dionice uvrštene na Službeno tržište ZSE, primjenjivalo je Kodeks korporativnog upravljanja koji su usvojili Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga („HANFA“) i Zagrebačka burza d.d. Zagreb. Ovaj Kodeks u primjeni je od 1. siječnja 2020. godine, a objavljen je na internetskim stranicama Burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)) i na internetskim stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ([www.hanfa.hr](http://www.hanfa.hr)). O primjeni Kodeksa Zagrebačke burze Društvo se očituje u godišnjem upitniku kojeg čini javno dostupnim objavom sukladno propisima. Upitnik s odgovorima po kojima se precizno vidi koje odredbe Kodeksa Društvo primjenjuje, a koje ne, javno je dostupan na službenim web stranicama Zagrebačke burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)).

Dionice Društva uvrštene su u službeno tržište Zagrebačke burze u siječnju 2018. godine, a izvješće o vlasničkoj strukturi sastavni je dio Godišnjeg izvješća. Društvo od dana uvrštenja na burzu nije poslovalo s dobiti pa samim time nije bilo niti isplate dividende.

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kuna, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica koje glase na ime, bez nominalnog iznosa i svaka s pravom na jedan glas. Društvo nema imatelje dionica s posebnim pravima kontrole, kao niti imatelje dionica s ograničenjima prava glasa na određeni postotak ili broj glasova. Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo 631 vlastitu dionicu.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD ([www.skdd.hr](http://www.skdd.hr)).

Korporativne organe Društva čine Glavna skupština, Nadzorni odbor i Uprava Društva. Članovi korporativnih organa Društva imaju dužnost i obvezu u svom radu postupati u skladu s najboljim interesom Društva.

Društvo je provodilo načelo jednakog postupanja prema svim dioničarima. Putem Glavne skupštine Društva dioničari su ostvarili svoja glavna upravljačka prava odlučujući o poslovima koji su u njihovoj nadležnosti. Način rada Glavne skupštine, njezina ovlaštenja, prava dioničara i način njihove realizacije propisane su Statutom Društva, koji je javno dostupan na mrežnim stranicama Društva ([www.jadran-crikvenica.hr](http://www.jadran-crikvenica.hr)).

Glavna skupština nadležna je u odlučivanju o sljedećim pitanjima: izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora, upotrebi dobiti, davanju razrješnice članovima Uprave, imenovanju revizora, izmjenama Statuta, povećanju i smanjenju temeljnog kapitala i drugim pitanjima koja su joj odredbama zakona stavljena u nadležnost. Putem Glavne skupštine dioničari ostvaruju svoja prava.

Glavna skupština u 2022. godini sazvana je i održana sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutu Društva. Poziv za Glavnu skupštinu, prijedlozi, te po Skupštini donesene odluke javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Zakonu o tržištu kapitala, Pravilima Zagrebačke burze i Statuta Društva. Prijava na skupštinu ograničena je na način da se od dioničara traži da prijavi svoje sudjelovanje sukladno Zakonu o trgovačkim društvima. Na sjednici održanoj dana 08.07.2022. godine usvojene su odluke o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora, odluka o pokriću gubitka, donesena je odluka o prihvaćanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora Društva u 2021. godini, donesena je odluka o imenovanju članova Nadzornog odbora, te je imenovan revizor za ispitivanje financijskih izvještaja za 2022. godinu.

Sve odluke s održanih sjednica Glavne skupštine objavljene su u skladu sa zakonskim propisima na mrežnim stranicama Društva ([www.jadran-crikvenica.hr](http://www.jadran-crikvenica.hr)), Zagrebačke burze i HANFA.

Dana 31.08.2022. godine održana je Izvanredna Glavna Skupština Društva te je donesena Odluka kojom je Upravi Društva dana prethodna suglasnost za stjecanje 100% poslovnih udjela drugog trgovačkog društva Adria coast turizam d.o.o. za kupoprodajnu vrijednost koja ne može biti viša od 47 milijuna eura. U skladu s Kodeksom korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e koji je u primjeni od 1. siječnja 2020., Nadzorni odbor sastavljen je većinom od nezavisnih članova koji nisu u poslovnim, obiteljskim i drugim vezama s Društvom, većinskim dioničarom ili grupom većinskih dioničara ili članovima Uprave ili Nadzornog odbora Društva ili većinskog dioničara. Nadzorni odbor ima pet članova od kojih četiri bira i razrješava Glavna skupština, a jednog predstavnika biraju radnici u skladu s odredbama Zakona o radu. U skladu s izmjenom odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini 31.08.2020. godine mandat članova Nadzornog odbora traje 2 godine.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom te odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

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

Pozivom na odredbe Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva, Nadzorni odbor donosi odluke na svojim sjednicama. Nadzorni odbor tijekom 2022. godine provodio je nadzor nad vođenjem poslova Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva. Ukupno je održano 10 sjednica Nadzornog odbora što je u skladu s dobrim korporativnim praksama.

U 2022. godini Nadzorni odbor na svojoj sjednici održanoj 28.07.2022. godine donio je Odluku o imenovanju odbora Nadzornog odbora. Do dana donošenja nove Odluke Nadzornom odboru u radu su pomagale tri Odbora/komisije: Odbor za reviziju i primitke, Komisija za imenovanja i Komisija za korporativno upravljanje. Novom Odlukom odlučeno je da će Nadzornom odboru u radu pomagati dva Odbora i to Odbor za reviziju i primitke i Odbor za imenovanje.

Dana 23.05.2022. godine istekao je mandat članovima Nadzornog odbora g. Mirku Herceg i g. Draganu Magaš.

Glavna skupština je na svojoj sjednici održanoj dana 08.07.2022. godine donijela Odluku o imenovanju članova Nadzornog odbora.

Sastav Nadzornog odbora na dan 08.07.2022. godine je slijedeći:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Miro Herceg, član Nadzornog odbora
- Sandra Janković, članica Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora (predstavnik zaposlenika)

U 2022. godini Uprava Društva vodila je poslove Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva, te se je u potpunosti pridržavala odredbi propisanih Kodeksom.

Dana 23.05.2022. godine predsjedniku Uprave g. Goranu Fabris i članu Uprave g. Ivanu Safundžić istekao je mandat. Dana 28.04.2022. Nadzorni odbor je donio Odluku da se g. Gorana Fabrisa razrješuje dužnosti predsjednika Uprave zbog isteka mandata s danom 23.05.2022. godine, te je Nadzorni odbor donio Odluku o imenovanju člana Uprave g. Ivana Safundžić na novi mandat do 22.05.2026. godine

U 2022. godini Upravu Društva činili su:

- od 01.01.2022. godine do 23.05.2022. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave
  - Ivan Safundžić, član Uprave
  - Miroslav Pelko, član Uprave
- od 23.05.2022. godine do 31.12.2022. godine:
  - Ivan Safundžić, član Uprave
  - Miroslav Pelko, član Uprave.

Nadzorni odbor je na sjednici održanoj dana 17.05.2022. godine donio Odluku o izmjeni Poslovnika o radu Uprave, a koji Poslovnik se primjenjuje do imenovanja predsjednika Uprave Društva.

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave, temeljem izmjene odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini dana 31.08.2020. godine.

U 2020. godini Društvo je osnovalo Odjel interne revizije, u lipnju 2020. godine usvojena je Povelja unutarnje revizije koja definira okvir rada i glavna načela koja se koriste u unutarnjoj reviziji Društva.

Odjel interne revizije odgovorno je za procjenjivanje razine upravljanja rizicima u poslovnim procesima, revidiranje učinkovitosti sustava internih kontrola, sa svrhom unapređenja upravljanja rizicima i usklađenosti s procedurama, ispitivanje i analiziranje usuglašenosti postojećih poslovnih sustava s usvojenim politikama, planovima, procedurama, zakonima i pravilima koji mogu imati značajan utjecaj na poslovna izvješća. Zaduženo je da preporučuje preventivne mjere u području financijskog izvješćivanja, usklađenosti, poslovanja i kontrole u cilju otklanjanja rizika i eventualnih nedostataka koji bi mogli voditi do neučinkovitosti procesa ili prijevornih postupaka. Interna revizija o svom radu i planu revizije informira Upravu Društva, Odbor za reviziju i nagrađivanje i Nadzorni odbor.

Društvo se pridržava odredbi Kodeksa uz iznimku onih odredbi čija primjena u danom trenutku nije praktična. Iznimke su slijedeće:

- onim dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na Glavnoj skupštini, Društvo ne osigurava opunomoćenike. Društvo do sada nije imalo takvih zahtjeva od strane dioničara, te osigurava svojim dioničarima obrazac punomoći, kako bi im se olakšalo ovlašćivanje osobe po njihovom izboru;
- Društvo nije donijelo dugoročni plan sukcesije u smislu Kodeksa, već postoji okvirni plan zamjene kadrova na vodećim položajima kroz programe kontinuiranog osposobljavanja;
- naknada članova Nadzornog odbora nije određena prema doprinosu uspješnosti Društva već je ista utvrđena u fiksnom iznosu sukladno odluci Glavne skupštine Društva. Kako bi se zadržala neovisnost i objektivnost članova Nadzornog odbora, primitci članova Nadzornog odbora ne ovise o rezultatima Društva i ne sadrže varijabilni dio naknade. Također, nije moguće ocijeniti doprinos uspješnosti Društva svakog člana Nadzornog odbora, posebno uzimajući u obzir da članovi Nadzornog odbora aktivno ne vode poslovanje Društva;
- Odbor za reviziju i nagrađivanje nije sastavljen većinom od nezavisnih članova Nadzornog odbora. Odlučeno je primijeniti alternativno rješenje koje nudi članak 65. Zakona o reviziji, to jest, Nadzorni odbor je imenovao sva tri člana Odbora iz reda članova Nadzornog odbora. Od tri člana Odbora za reviziju i nagrađivanje jedan je nezavisni član Nadzornog odbora, te se na taj način u članstvu ovog Odbora odražava udio nezavisnih članova u cjelokupnom članstvu Nadzornog odbora. Sva tri člana Odbora su financijski stručnjaci;
- Nadzorni odbor nije izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju, izuzev ocjene koja je sadržana u Izvješću o obavljenom nadzoru u poslovnoj godini 2022. i rezultatima ispitivanja izvješća vezanih za zaključivanje poslovne godine 2022.;
- nije bilo poslova u kojima su sudjelovali članovi Nadzornog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe pa stoga nisu niti navedeni u izvješćima Društva. Navedeno se odnosi i na poslove u kojima su sudjelovali članovi Uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe;
- u poslovnoj 2022. godini nisu se zaključivali ugovori ili sporazumi između članova nadzornog odbora ili uprave i Društva;

Društvo je u skladu s odredbama Kodeksa korporativnog upravljanja usvojilo Pravilnik o ponašanju, Pravilnik o prijavi nepravilnosti i Politiku za upravljanje sukobom interesa, a koji akti su objavljeni i na službenim web stranicama Društva.

Odbor za reviziju i primitke usvojio je Politiku o nedozvoljenim revizorskim uslugama.

Društvo u okviru svojeg organizacijskog modela u kojem posluje i unutar kojeg se događaju svi poslovni procesi, ima razvijene sustave internih kontrola na svim značajnim razinama koje, između ostaloga, omogućavaju fer i korektno prezentiranje financijskih i poslovnih izvješća.

Jadran d.d. u skladu s odredbama Zakona o tržištu kapitala, Pravilima ZSE i drugim mjerodavnim aktima u propisanim rokovima objavljuje propisane povlaštene informacije te svaku značajnu promjenu u svezi objavljenih informacija, odmah nakon što je do te promjene došlo.

Crikvenica, 28. travnja 2023. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 57. sjednici održanoj dana 28.travnja 2023. godine, donosi slijedeću

#### Odluku o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća

I

Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu:

- Bilanca s aktivom istovjetnoj pasivi, u visini od 1.045.334.513 kuna
- Račun dobiti i gubitka s ostvarenim dobitkom u visini od 37.626.948 kuna
- Izvještaj o novčanom toku – indirektna metoda – u kojem je iskazano smanjenje novca i novčanih ekvivalenata u 2022. godini u iznosu od -9.732.822 kuna
- Izvještaj o promjenama na kapitalu i pričuvama – koji na dan 31.prosinca 2022. godine iskazuje ukupno stanje u iznosu od 519.864.216 kuna
- Bilješke uz godišnje financijske izvještaje
- Godišnje izvješće posloводства o stanju Društva

Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji za Grupu – konsolidirano za 2022. godinu,

daje se suglasnost na Izvještaj o obavljenoj reviziji društva PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, OIB 81744835353, za Društvo i Grupu.

II

Sukladno odredbi članka 300.d. Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke I ove Odluke, Godišnji financijski izvještaji za 2022. godinu društva JADRAN d.d. su utvrđeni od Uprave i Nadzornog odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Goran Hanžek



**NADZORNI ODBOR**

Crikvenica, 28. travnja 2023. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 57. sjednici održanoj dana 28.travnja 2023. godine, donosi slijedeći

**PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI ZA 2022. GODINU**

I

Utvrđuje se da je društvo JADRAN d.d. u poslovnoj godini koja je završila 31.prosinca 2022. godine ostvarilo dobit iz poslovanja u iznosu od 37.626.948 kuna te se predlaže korištenje ostvarene dobiti za pokriće gubitaka iz prethodnih godina.

II

Predlaže se Glavnoj skupštini da prihvati usuglašeni prijedlog Nadzornog odbora i Uprave utvrđen u točki I ove Odluke.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Goran Hanžek

