



JADRAN d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE DRUŠTVA I GRUPE ZA
2024. GODINU I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**

Sadržaj

	stranica
Izvešće neovisnog revizora	1 - 8
Izjava odgovornosti Uprave	9
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	11 – 12
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	13 – 14
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	15 – 16
Nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	17 – 18
Bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje	19 – 83
Izvešće posloводства	84 – 96
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	97 – 99

Izvješće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

Izvješće o reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, nekonsolidirani i konsolidirani financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2023. i nekonsolidiranu i konsolidiranu financijsku uspješnost i nekonsolidirane i konsolidirane novčane tokove Grupe i Društva 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 29. travnja 2024. godine.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji Društva i Grupe obuhvaćaju:

- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2023.
- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2023.
- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2023.
- nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2023. i
- bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje, koje sadrže značajne informacije o računovodstvenim politikama 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 nekonsolidiranih i 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 Društva i 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 nerezvizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerezvizijske usluge Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023. godine.

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

Trgovački sud u Zagrebu, br. Tt-99/7257-2, MBS: 080238978; OIB: 81744835353; Temeljni kapital: 240.228,28 EUR, uplaćen u cijelosti; Uprava: J. M. Gasparac, predsjednik; S. Dušić, član; T. Mačašević, članica; Žiro-račun: Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska 69, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875.

Naš pristup reviziji

Pregled

	• Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjeline: 716 tisuća eura, što predstavlja otprilike 2,5% prihoda od prodaje od neprekinutog poslovanja. • Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjeline: 590 tisuća eura, što predstavlja otprilike 2,5% prihoda od prodaje od neprekinutog poslovanja. • Proveli smo revizijske postupke nad dvije izvještajne komponente u Republici Hrvatskoj. Opseg naše revizije obuhvatio je 100% prihoda od prodaje i imovine Grupe te gotovo cijelu apsolutnu vrijednost pripadajuće dobiti prije poreza Grupe. • Društvo i Grupa – nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme • Grupa - Poslovne kombinacije u 2023. godini
---	---

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim i 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 povezane sa zaobilaženjem internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik značajne 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 nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih nekonsolidirani i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjeline, kako je prikazano u tablici u nastavku. 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 nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje kao cjeline.

Značajnost za financijske izvještaje Društva i Grupe kao cjeline	Društvo: 590 tisuća eura Grupa: 716 tisuća eura
Kako smo je utvrdili	Društvo i Grupa: otprilike 2,5% prihoda od prodaje od neprekinutog poslovanja
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer su Društvo i Grupa u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je, prema našem mišljenju, to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva i Grupe. Nadalje, neto rezultati za prethodne godine nisu postojali, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.

Ključna revizijska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje

Društvo i Grupa – Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

Vidjeti bilješke 2.5 i 2.8 (Značajne informacije o računovodstvenim politikama), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene) i bilješku 17 (Nekretnine, postrojenja i oprema)

Na dan 31. prosinca 2023. godine, Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 75.347 tisuća eura (Grupa: 120.682 tisuće eura) po povijesnom trošku, po potrebi umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjnje vrijednosti.

Sukladno odredbama MRS-a 36 Umanjenje imovine uprava Društva na svaki datum bilance pregledava svoje smještajne objekte (definirane kao jedinice koje generiraju novac) kako bi utvrdila da li postoje pokazatelji da njihova vrijednost nije nadoknadiva na datum bilance. Također, uprava detaljno provjerava smještajne objekte za koje je u prethodnim razdobljima priznat gubitak od umanjnja da li postoje razlozi za njegovo ukidanje u tekućem razdoblju.

Temeljem provedenih analiza, uprava je zaključila da ne postoji dodatna potreba za priznavanjem gubitka od umanjnja vrijednosti kao ni za ukidanje prethodno priznatog gubitka.

Usmjerili smo pozornost na ovo pitanje zbog značajnosti iznosa ove imovine kao i zbog složenog postupka testiranja u sklopu kojeg se koriste višestruke procjene kako je opisano u bilješki 3.

Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo detaljni pregled ostvarenih razina EBITDA-a za sve smještajne objekte (hotel, turističko naselje ili kamp), te provjerili zaključak Društva i Grupe o smještajnim objektima s naznakama umanjnja vrijednosti ili mogućim naznakama poboljšanja rezultata za objekte gdje je prethodno priznat gubitak. Na temelju te analize i izračuna nadoknadive vrijednosti identificiranih smještajnih objekata, proveli smo sljedeće detaljne procedure:

- testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi za odabrane objekte i usporedili ulazne podatke s financijskim informacijama te planom poslovanja za narednu godinu kao i konzistentnost metodologije izračuna s prethodnom godinom;
- provjerili smo na uzorku alokaciju poslovnih prihoda i troškova na odgovarajuće smještajne objekte;
- usporedili smo ostvarenu i planiranu razinu EBITDA-e za 2023. godinu kako bi utvrdili da li postoje značajnija odstupanja te da li su ista adekvatno odražena u izračunu nadoknadive vrijednosti;
- za dvije ključne pretpostavke (diskontna stopa i stopa preostalog rasta ili terminalne vrijednosti) korištene u izračunima vrijednosti u uporabi za odabrane objekte 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;
- u svrhu potvrđivanja definirane fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje za određene objekte pregledali smo procjene kako bismo procijenili primjerenost metodologije, korištenih pretpostavki i utvrdene fer vrijednosti na datum bilance.

Pregledali smo relevantne objave u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje

Grupa - Poslovne kombinacije u 2023. godini

Vidjeti bilješku 2.25 (Značajne informacije o računovodstvenim politikama), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene) i bilješku 38 (Stjecanje društva ACT d.o.o.)

Jadran d.d. je 6. veljače 2023. godine temeljem potpisanih kupoprodajnih ugovora prodao bivše ovisno društvo Club Adriatic d.o.o. te stekao novo ovisno društvo Adria coast turizam d.o.o.

Stjecanje navedenog društva predstavlja poslovnu kombinaciju koja je obračunata primjenom metode stjecanja sukladno odredbama MSFI-a 3 Poslovna spajanja.

Uprava je razmotrila kriterije MSFI-a vezano uz razmjenu imovine, ugovorne odnose prisutne prije datuma stjecanja, te uvjete za određivanje samog datuma stjecanja.

Dodatno, Uprava je izradila sveobuhvatnu alokaciju kupoprodajne cijene na stečenu neto fer vrijednost imovine uz pomoć vanjskih stručnjaka, uključujući imovinu stečenog ovisnog društva (koju predstavlja smještajni objekt Grand hotel View) i vrijednost raskinutog ugovora o zakupu zaključno s datumom stjecanja.

Usmjerili smo pozornost na ovo pitanje zbog značajnosti gore opisane transakcije poslovne kombinacije i njezinog utjecaja na konsolidirane financijske izvještaje kako je opisano u bilješci 38.

Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Naše su revizijske procedure uključivale sljedeće postupke:

- Pročitali smo najznačajniju pravnu dokumentaciju u svezi provedene poslovne kombinacije kako bismo utvrdili prirodu poslovne kombinacije i odgovarajuću metodu obračuna u konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Provjerili smo adekvatnost primijenjenog računovodstvenog tretmana poslovne kombinacije sukladno odredbama MSFI-a 3 uz pomoć internih stručnjaka;
- Vezano uz alokaciju kupoprodajne cijene na stečenu fer vrijednost proveli smo sljedeće detaljne procedure:
 - testirali smo matematičku točnost alokacije i izračun goodwilla;
 - uskladili smo stečenu imovinu i obveze s financijskim podacima stečenog društva na datum stjecanja,
 - pregledali smo procjenu hotela View izrađenu od strane neovisnog procjenitelja te uz asistenciju vanjskih eksperata procijenili primjerenost primijenjene metodologije i korištenih pretpostavki i utvrdene fer vrijednosti,
 - procijenili smo kompetencije, sposobnosti, objektivnost i kvalifikacije neovisnih procjenitelja angažiranih od strane Uprave,
 - analizirali smo adekvatnost izračuna efekta raskida ugovora o zakupu ocijenjenog kao ugovorni raniji odnos te njegovog utjecaja na obračun poslovne kombinacije.
- Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim financijskim izvještajima i procijenili njihovu potpunost i točnost.

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 djelatnost u kojoj Grupa posluje.

Izveštavanje o ostalim informacijama

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

Naše mišljenje o nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati gore navedene ostale informacije, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim i 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 člancima 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 Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člancima 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 Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešću posloводства, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i ostalim informacijama dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

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

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

U sastavljanju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenski neograničenom poslovanju osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izveštavanja Društva i Grupe.

Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i 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 jamstvo 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 nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uslijed prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bismo osigurali 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 Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost primijenjenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena koje donosi uprava i s njima povezanih objava.
- 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 izazvati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave 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 nekonsolidiranim i 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 okolnosti mogu dovesti do prekida vremenski neograničenog poslovanja Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze povezane s financijskim informacijama subjekata ili poslovnim aktivnostima unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupe revizije. Isključivo smo mi odgovorni za naše izvješće revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, o planiranom djelokrugu i vremenskom rasporedu revizije te važnim revizijskim nalazima, 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 nekonsolidiranih i 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 priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Društva i Grupe 28. rujna 2018. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 14. srpnja 2023. godine što predstavlja ukupno neprekidno razdoblje angažmana od 6 godina.

Izvješće o usklađenosti formata nekonsolidiranih i 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 nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva i Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2023., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „jadrandd-2023-12-31-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 nekonsolidiranom i konsolidiranom Godišnjem izvješću su sastavljeni u XHTML formatu
- podaci sadržani u nekonsolidiranim i 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 za održavanje sustava 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 prijevare 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 nije jamstvo da će usluga izvršena u skladu s MSIU 3000 (R) uvijek otkriti postojeće 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 nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen
- ocijenili smo potpunost označavanja nekonsolidiranih i 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 utvrditi 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 za izražavanje 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 2023., 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.

Jadran d.d.

Izjava odgovornosti Uprave

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava društva Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16 („Društvo“) je dužna osigurati da godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva i konsolidirani financijski izvještaji Grupe za 2024. godinu budu sastavljeni u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji, tako da pružaju istinit i fer prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja i novčanih tokova Društva i Grupe za razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo i Grupa imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva i Grupe.

Pri izradi godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Društva 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 nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima i
- izradu godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja i novčane tokove Društva i Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva i 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 Godišnje izvješće koje obuhvaća nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje, nekonsolidirano i konsolidirano izvješće posloводства i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članaka 22. i 24. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 25. 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 nekonsolidirani i 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 Godišnje izvješće za izdavanje dana 10. travnja 2025. godine.

Miroslav Pelko

Član uprave Društva

Vladimir Bunić

Predsjednik uprave Društva

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

**GODIŠNJI NEKONSOLIDIRANI I KONSOLIDIRANI
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA 2024. GODINU**

		Društvo		Grupa	
	Bilješka	2023.	2024.	2023.	2024.
		tisuće eura	tisuće eura	tisuće eura	tisuće eura
Neprekinuto poslovanje					
Prihodi od prodaje robe i pružanja usluga na tržištu	6	23.600	24.292	28.642	30.291
Ostali poslovni prihodi i dobici	7	11.721	1.837	3.782	1.370
Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja		35.321	26.129	32.424	31.661
Nabavna vrijednost prodane robe		(36)	(38)	(37)	(12)
Troškovi sirovina i materijala	8	(4.939)	(5.263)	(5.889)	(6.241)
Troškovi usluga	9	(5.623)	(5.444)	(6.432)	(6.214)
Troškovi zaposlenih	10	(8.332)	(9.867)	(9.375)	(11.361)
Amortizacija	17,18,19,34	(5.700)	(4.944)	(9.056)	(8.562)
(Umanjenje) / ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	(3.251)	(140)	276	(140)
Neto dobici / (gubici) od usklađenja vrijednosti financijske imovine	12	30	(182)	(83)	(141)
Ostali poslovni rashodi	13	(2.500)	(1.379)	(3.087)	(1.661)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(30.351)	(27.257)	(33.683)	(34.332)
Dobit / (gubitak) iz redovnog poslovanja		4.970	(1.128)	(1.259)	(2.671)

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		2023.	2024.	2023.	2024.
		<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijski prihodi	14	12	39	4	1
Financijski rashodi	14	(1.567)	(1.620)	(2.978)	(3.337)
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti		(1.555)	(1.581)	(2.974)	(3.336)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		3.415	(2.709)	(4.233)	(6.007)
Porez na dobit	15	(686)	30	(530)	193
Dobit / (gubitak) od neprekinutog poslovanja		2.729	(2.679)	(4.763)	(5.814)
Dobit od obustavljene aktivnosti	37	-	-	1.373	-
Dobit / (gubitak) razdoblja		2.729	(2.679)	(3.390)	(5.814)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit / (gubitak) za razdoblje		2.729	(2.679)	(3.390)	(5.814)
Zarada / (gubitak) po dionici iz neprekinutog poslovanja		0,10	(0,10)	(0,17)	(0,21)
Zarada / (gubitak) po dionici s obustavljenim poslovanjem	16	0,10	(0,10)	(0,12)	(0,21)
Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) raspoloživa Vlasnicima proizlazi iz:					
Neprekinutog poslovanja		2.729	(2.679)	(4.763)	(5.814)
Obustavljene aktivnosti		-	-	1.373	-

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		31. 12. 2023.	31. 12. 2024.	31. 12. 2023.	31. 12. 2024.
		<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Imovina					
Dugotrajna imovina					
Goodwill	38	-	-	489	489
Nekretnine, postrojenja i oprema	17	75.157	72.009	120.492	113.886
Nematerijalna imovina	18	207	181	207	195
Ulaganja u nekretnine	19	4.402	4.392	4.402	4.392
Financijska imovina	20	-	-	130	130
Ulaganja u ovisna društva	21	23.071	23.071	-	-
Imovina s pravom korištenja	34	7.659	7.183	7.888	7.393
Odgodena porezna imovina	15	2.200	2.230	2.200	2.230
Ukupno dugotrajna imovina		112.696	109.066	135.808	128.715
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	22	81	126	118	152
Potraživanja od kupaca	23	428	477	457	494
Potraživanja prema povezanim osobama	23	72	65	-	-
Potraživanja od države i ostala potraživanja	24	568	830	659	907
Potraživanja po danim zajmovima povezanim društvima	25	474	1.940	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	26	1.023	1.897	1.769	2.698
Ukupno kratkotrajna imovina		2.646	5.335	3.003	4.251
Ukupno imovina		115.342	114.401	138.811	132.966

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		31. 12. 2023.	31. 12. 2024.	31. 12. 2023.	31. 12. 2024.
		<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Kapital i rezerve					
Temeljni kapital		64.040	64.040	64.040	64.040
Kapitalne rezerve		31.085	31.085	31.085	31.085
Preneseni gubitak		(23.021)	(25.700)	(26.463)	(32.277)
Ukupno kapital i rezerve	27	72.104	69.425	68.662	62.848
Dugoročne obveze					
Rezerviranja	28	152	177	154	178
Obveze prema bankama	29	20.547	25.875	43.047	48.007
Ostale dugoročne obveze	30	8	7	8	7
Obveze iz najma	34	10.499	9.835	10.709	10.030
Odgodena porezna obveza	15	-	-	2.111	1.948
Ukupno dugoročne obveze		31.206	35.894	56.029	60.170
Kratkoročne obveze					
Obveze prema dobavljačima	31	1.035	1.411	2.629	1.467
Obveze za predujmove, depozite i jamčevine	32	482	514	499	586
Obveze prema bankama	29	6.767	4.590	8.625	5.218
Ostale kratkoročne obveze	33	2.795	1.259	1.394	1.348
Obveze iz najma	34	953	1.308	973	1.329
Ukupno kratkoročne obveze		12.032	9.082	14.120	9.948
Ukupne obveze		43.238	44.976	70.149	70.118
Ukupno kapital i obveze		115.342	114.401	138.811	132.966

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

Društvo

Upisani kapital

Kapitalne rezerve

Preneseni gubitak

Ukupno

tisuće eura

Stanje na dan 1. siječnja 2023.

64.040

31.085

(25.750)

69.375

Sveobuhvatna dobit tekuće godine

-

-

2.729

2.729

Stanje na dan 31. prosinca 2023.

64.040

31.085

(23.021)

72.104

Sveobuhvatni gubitak tekuće godine

-

-

(2.679)

(2.679)

Stanje na dan 31. prosinca 2024.

64.040

31.085

(25.700)

69.425

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

Grupa	Upisani kapital	Kapitalne rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	64.040	31.085	(23.073)	72.052
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	-	-	(3.390)	(3.390)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	64.040	31.085	(26.463)	68.662
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	-	-	(5.814)	(5.814)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	64.040	31.085	(32.277)	62.848

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	Društvo		Grupa	
		2023.	2024.	2023.	2024.
		<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti					
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja od:					
Redovnog poslovanja	15	3.415	(2.709)	(4.233)	(6.007)
Obustavljenog poslovanja		-	-	1.373	-
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja uključujući obustavljeno poslovanje		3.415	(2.709)	(2.860)	(6.007)
Amortizacija	17,18,19,34	5.700	4.944	9.056	8.562
Neto gubitak od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine		1.183	104	1.187	109
Promjena dugoročnih rezerviranja		71	25	73	24
Prihodi od kamata	14	(12)	(39)	(4)	(1)
Rashodi od kamata	14	1.567	1.620	2.978	3.337
Neto dobiti /(gubici) od usklađenja vrijednosti financijske imovine	12	(30)	182	(43)	141
Neto dobiti od prodaje povezanog društva	7	(7.510)	-	-	-
Neto dobiti od raskida ugovora o najmu	7	(2.156)	-	(2.156)	-
(Ukidanje umanjenja) / umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	3.251	140	(276)	140
Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		453	(430)	745	(426)
Promjena zaliha		40	(45)	3	(35)
(Smanjenje) / povećanje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(208)	(824)	124	(807)
Novčani tijekovi iz poslovanja		5.764	2.968	8.827	5.037
Plaćene kamate	36	(1.499)	(1.593)	(2.759)	(3.407)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		4.265	1.375	6.068	1.630

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

		Društvo	Društvo	Grupa	Grupa
	Bilješka	2023.	2024.	2023.	2024.
		<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti					
Stjecanje novca ovisnog društva	38	-	-	9	-
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(1.530)	(858)	(3.050)	(1.015)
Novčani primici od prodaje ovisnog društva	37	1.676	-	1.676	-
Primitak od kamata		10	1	4	1
Dani krediti		(475)	(1.483)	-	-
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(319)	(2.340)	(1.361)	(1.014)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti					
Primici iz posudbi	36	4.227	10.350	4.227	10.350
Otplata posudbi	36	(6.560)	(7.221)	(6.560)	(8.721)
Otplata glavnice obveza iz najma	36	(1.385)	(1.290)	(1.411)	(1.316)
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		(3.718)	1.839	(3.744)	313
Neto povećanje novca		228	874	963	929
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	26	795	1.023	806	1.769
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	26	1.023	1.897	1.769	2.698

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi 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 64.039.780 eura i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. Dionice društva su uvrštene na službeno tržište Zagrebačke burze. Većinski vlasnik je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond - kategorija B („Matično društvo“) koji u vlasništvu ima 58,30% temeljnog kapitala Društva. Obzirom da je Matično društvo investicijski subjekt, a društvo Jadran d.d. nije investicijski subjekt i njegov predmet poslovanja nije povezan s poslovima ulaganja investicijskog subjekta, Matično društvo sukladno MSFI 10 nije dužno konsolidirati ovisna društva.

Sukladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, a temeljem odluke Glavne skupštine o usklađenju temeljnog kapitala od 14. srpnja 2023. godine, temeljni kapital Društva, primjenom fiksnog tečaja konverzije iz kune u euro preračunat je u eure te je smanjen za iznos od 1,01 eura u mjeri potrebnoj za usklađenje s relevantnim propisima na pojednostavljen način, u korist kapitalnih rezervi.

Na 31. prosinca 2024. godine osobe ovlaštene za zastupanje bile su: Miroslav Pelko, član uprave imenovan dana 1. rujna 2021. godine, Irina Tomić, članica Uprave koju je tu funkciju obavljala od 8. listopada 2024. godine (ranije predsjednica Uprave, od 1. prosinca 2023. godine) te Vladimir Bunić, predsjednik uprave imenovan 1. studenog 2024. godine. Nakon kraja izvještajnog perioda, 1. veljače 2025. godine, gospođa Tomić podnijela je ostavku na mjesto članice Uprave. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo zajedno s predsjednikom ili 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 Društva u 2024. godini bio je 427 (2023. godine: 383). Prosječni broj zaposlenih Grupe u 2024. godini bio je 494 (2023. godine: 443).

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

U 2024. godini Nadzorni odbor činili su:

- 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 informacije o računovodstvenim politikama

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

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva i konsolidirani financijski izvještaji Grupe pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila EU. Financijski izvještaji su također u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu koji se poziva na MSFI-je koje je odobrila EU.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine, osim kako je u nastavku navedeno i objavljeno.

Nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji 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.

Stavke uključene u nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem matica i ovisna društva posluju ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji Društva i Grupe prikazani su u eurima, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva i izvještajnu valutu Grupe.

Ovisna društva u zasebnim financijskim izvještajima

U nekonsolidiranim financijskim izvještajima, Društvo iskazuje ovisna društva po metodi troška, umanjeno za umanjene vrijednosti (Bilješka 21 – Ulaganja u ovisna društva).

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva i Grupe, prihode i rashode Društva i Grupe te objavljivanje potencijalnih obveza Društva i 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 te promjenom okruženja u kojima Društvo i Grupa posluju.

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

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.3. Neograničenost vremena poslovanja

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

Tijekom prethodnih godina, Grupa i Društvo su investirali značajne iznose u obnovu objekata iz portfelja i poboljšanje portfelja usluga koji se pružaju klijentima. Tijekom 2024. godine poslovanje Grupe i Društva odvijalo se nesmetano. Sredinom ožujka 2024. godine Društvo je prijevremeno raskinulo Ugovor o najmu kampa Uvala Slana u Selcu, a prijevremeni raskid nije imao značajan utjecaj na poslovanje Grupe i Društva. Također, u 2024. godini u dva objekta, u hotelu Kaštel i u hotelu Zagreb, smješteni su sezonski radnici i ta dva hotela nisu bila u komercijalnoj upotrebi. U svim ostalim objektima Grupe i Društva odvijalo se nesmetano komercijalno poslovanje.

Kumulativni gubici Društva na dan 31. prosinca 2024. godine iznose 25.700 tisuća eura (31.12.2023. iznosili su 23.021 tisuću eura), a kratkoročne obveze premašuju kratkoročnu imovinu za iznos 3.747 tisuća eura (31.12.2023.: 9.386 tisuća eura).

Kumulativni gubici Grupe na dan 31. prosinca 2024. godine iznose 32.277 tisuća eura (31.12.2023. iznosili su 26.463 tisuće eura), a kratkoročne obveze premašuju kratkoročnu imovinu za iznos 5.697 tisuća eura (31.12.2023.: 11.117 tisuća eura).

Nakon proteka izazovnog perioda uzrokovanog COVID–19 pandemijom, koja je u velikoj mjeri utjecala na Društvo, Grupu i cjelokupan sektor u kojem oni posluju, Društvo i Grupa su u protekle dvije godine ostvarile operativnu dobit. Projekcije novčanih tokova, pripremljene od strane uprave Društva (i odobrene od strane Nadzornog odbora) za naredni period pokazuju pozitivne rezultate.

Poslovni prihodi Društva za prva tri mjeseca 2025. godine, u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, lošiji su za oko 5% i to najviše zbog neostvarenog prihoda od grupnog segmenta koji je u zadnjem mjesecu prvog kvartala podbacio u odnosu na godinu ranije. Prema trenutnom stanju rezervacija, noćenja su u 2024. bila za 19% bolja, a prihodi od smještaja i pansionerske hrane za 10% bolji. Unatoč sadašnjem stanju bookinga, a s obzirom na trenutno geopolitičko stanje u Europi i svijetu, Društvo očekuje jačanje *last minute* rezervacija i ostvarenje pozitivnog trenda u ostatku godine.

Poslovni prihodi Grupe za prva tri mjeseca 2025. godine su lošiji za 5% u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine i to najviše zbog neostvarenog prihoda od grupnog segmenta koji je u zadnjem mjesecu prvog kvartala podbacio u odnosu na godinu ranije. Prema trenutnom stanju rezervacija, noćenja su u 2024. godini bila 10% veća, a prihodi od smještaja i pansionerske hrane su jednaki prošlogodišnjima. Grupa očekuje jačanje *last minute* rezervacija i ostvarenje pozitivnog trenda u ostatku godine.

Većina kratkoročnih obveza Društva i Grupe na datum izvještavanja odnosi se na obveze prema bankama, obveze prema dobavljačima i obveze iz najma, koje Društvo i Grupa redovito podmiruju iz sredstava na računu iz redovnih poslovnih aktivnosti. Zbog sezonalnosti djelatnosti u kojoj posluje, Društvo i Grupa imaju dogovorene kreditne angažmane kako bi, u slučaju potrebe, bili u mogućnosti osigurati likvidnost.

Obzirom na činjenicu da Društvo i Grupa ostvaruju pozitivne operativne rezultate i da sukladno dosadašnjoj praksi očekuje podršku vlasnika, prema mišljenju Uprave, gore navedeno podržava tvrdnju kako će Društvo i Grupa imati dovoljno resursa da nastave s poslovanjem tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja.

Glavna skupština Društva održana je dana 10. ožujka 2025. godine te su donesene odluke o povećanju temeljnog kapitala i izdanju redovnih dionica javnom ponudom ulozima u novcu, izmjeni Statuta Društva i uvrštenju novih dionica na uređeno tržište i o davanju odobrenja za stjecanja dionica bez obveze objavljivanja ponude za preuzimanje.

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

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.4. Usvajanje novih i izmijenjenih standarda i tumačenja

2.4.1. Standardi ili tumačenja koja su prvi put na snazi za godinu koja završava 31. prosinca 2024.

Sljedeći izmijenjeni standardi u primjeni su od 1. siječnja 2024. godine, usvojeni su u EU, ali nisu imali značajnog utjecaja na Društvo i Grupu:

- Dodaci MSFI-ju 16 Najmovi: Obveza po osnovi najma u transakciji prodaje s povratnim najmom (objavljeni 22. rujna 2022. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).
- Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (izvorno objavljeni 23. siječnja 2020. godine i naknadno izmijenjeni 15. srpnja 2020. i 31. listopada 2022. godine, na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).
- Dodaci MRS-u 7 Izvještaj o novčanim tokovima i MSFI-ju 7 Financijski instrumenti: Objave: Financijski aranžmani dobavljača (objavljeni 25. svibnja 2023. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).

2.4.2. Standardi koji su izdani i odobreni, ali nisu još na snazi

Objavljen je jedan dodatak standardu koji je obavezan za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2025. godine ili kasnije, i koji Društvo i Grupa nisu ranije usvojili:

- Dodaci MRS-u 21 Nedostatak zamjenjivosti (objavljeni 15. kolovoza 2023. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2025. godine).

Društvo i Grupa ne očekuju da će usvajanje spomenutih standarda i tumačenja imati značajan utjecaj na financijske izvještaje.

2.4.3. Standardi koji su izdani, ali nisu još usvojeni

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji:

- Dodaci klasifikaciji i mjerenju financijskih instrumenata - Dodaci MSFI-ju 9 i MSFI-ju 7 (objavljeni 30. svibnja 2024. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2026. godine).
- Godišnja poboljšanja MSFI-jeva (objavljena u srpnju 2024. godine i na snazi od 1. siječnja 2026. godine).
- Dodaci MSFI-ju 9 i MSFI-ju 7 u vezi s ugovorima o električnoj energiji koja ovisi o prirodnim uvjetima (objavljeni 18. prosinca 2024. godine, na snazi od 1. siječnja 2026. godine).
- MSFI 18 Prezentiranje i objave u financijskim izvještajima (objavljen 9. travnja 2024. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2027. godine). Društvo i Grupa trenutno razmatraju utjecaj na svoje financijske izvještaje.
- MSFI 19 Ovisna društva koja nemaju obvezu javnog objavljivanja: Objave (objavljen 9. svibnja 2024. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2027. godine).
- MSFI 14, Odgođeno priznavanje prihoda i rashoda u sustavu propisanih cijena (objavljen 30. siječnja 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016. godine).
- Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB).

Društvo i Grupa ne očekuju da će usvajanje spomenutih standarda i tumačenja imati značajan utjecaj na financijske izvještaje.

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (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.

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 godina
Infrastruktura	5-20 godina
Infrastruktura vezana uz trajanje koncesije	3-4 godine
Namještaj i tehnološka oprema	2-20 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	4-10 godina
Oprema kamp kućice	10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	2-14 godina
Ostala oprema	2-20 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.

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.

2.7. 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 Društvo i Grupa se njima ne koriste te se mjere po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja ukoliko postoje. Prihodi od najma u kojima je Društvo i 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. Pokazatelj umanjenja vrijednosti koji Društvo i Grupa razmatraju u tu svrhu je EBITDA (negativna EBITDA te značajan pad EBITDA-e u odnosu na prethodna razdoblja). Za ove potrebe, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinica koja generira novac – cash generating unit; CGU). Za Društvo i Grupu jedinica CGU je definirana na razini smještajnog objekta. U slučaju da se za pojedinu jedinicu koja stvara novac utvrdi negativna EBITDA ili značajan pad EBITDA-e u odnosu na prethodna razdoblja, utvrđuje se njezina nadoknadiva vrijednost. Nadoknadiva vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi ili fer vrijednost umanjena za troškove prodaje, ovisno o tome koja je viša. U procjenjivanju vrijednosti u upotrebi, sadašnja vrijednost procijenjenih budućih novčanih tokova izračunava se upotrebom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava procjenu vremenske vrijednosti novca na tržištu i rizik specifičan za tu imovinu.

Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.9. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Društvo i Grupa upravljaju imovinom kako bi ostvarili novčane tokove – bez obzira na to je li cilj Društva i 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 („držanje radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje“).

Na izvještajni datum, financijsku imovinu Društva i 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 predviđivim 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.

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. Obveze prema bankama

Obveze prema bankama za kredite 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.

Ove se obveze klasificiraju prema ugovorenom dospijeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospijeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Društvo i Grupa imaju bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

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

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

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 iskazanog 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.

Odgođeni 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. Odgođena porezna imovina i obveze se prebijaju gdje postoji pravno dopušteno pravo prebijanja tekuće porezne imovine i obveza i gdje se stavke odgođenih poreza odnose na istu Poreznu upravu.

2.15. Primanja i naknade zaposlenih

Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

Otpremnine

Društvo i Grupa zaposlenima isplaćuju 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 dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.15. Primanja i naknade zaposlenih (nastavak)

Dugoročna primanja radnika

Društvo i Grupa priznaju 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 dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

2.16. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo i Grupa trenutno imaju 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 Društvo i Grupa očekuju nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna. Društvo i Grupa u svojim izvještajima iskazuju rezerviranja za sudske sporove.

2.17. Temeljni kapital

Temeljni kapital Društva i Grupe sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje vlasničku glavniciu koja se može pripisati dioničarima Društva i Grupe 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 glavniciu koja se može pripisati dioničarima Društva i Grupe.

2.18. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz redovnog poslovanja Društva i Grupe. MSFI 15 uspostavlja sveobuhvatan okvir za utvrđivanje da li se, kada i koliko prihoda priznaje. Prema MSFI-ju 15, prihodi se priznaju na način koji prikazuje obrazac prijenosa robe i usluga kupcima. Priznati iznos treba odražavati iznos na koji subjekt očekuje da će imati pravo u zamjenu za te proizvode i usluge.

Prihodi od usluga

Društvo i Grupa ostvaruju prihode prvenstveno od usluga smještaja. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prodaja usluga također uključuje usluge spa centra i pojedine druge usluge kao što su transferi, izleti i slično. Prihodi od izvršenih hotelsko – turističkih usluga priznaju se u razdoblje u kojem su usluge obavljene („over time“). Pojedinačne usluge obično se zasebno ugovaraju s kupcima i kao takve se zasebno priznaju kao prihod.

Hrana i piće

Društvo i Grupa nude hranu i piće u hotelskim restoranima, gostima hotela i ostalim gostima. Prihodi se priznaju u trenutku kada su usluge pružene („point in time“).

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 Društvo i Grupa 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. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.20. Najmovi

Društvo i Grupa kao najmoprimac

Društvo i Grupa pri sklapanju ugovara ocjenjuju 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.

Na datum početka najma (kada je imovina preuzeta) Društvo i Grupa priznaju imovinu s pravom upotrebe i obveze po najmu.

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.

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.

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

Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti

Društvo i Grupa su odlučili primjenjivati izuzeće za priznavanje kratkoročnih najмова (do 12 mjeseci koje ne sadrže opciju otkupa) i najмова s odnosnom imovinom niske vrijednosti (do 4 tisuće eura). 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 Društvo će isti smatrati novim najmom. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na kopirne uređaje i vatrogasne aparate.

Društvo i Grupa kao najmodavac

Najmovi u kojima Društvo i Grupa ne prenose 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 preostalom 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.

2. Značajne informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.22. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u eurima 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 / (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva i Grupe s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

2.24. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama, u pravilu praćeno vlasništvom nad više od polovice glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se trenutno mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene kontrolira li Društvo drugi subjekt. Ulaganja u ovisna društva iskazuju se po trošku umanjenom za gubitak od umanjenja vrijednosti.

2.25. 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.

2.26. 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 informacije o računovodstvenim politikama (nastavak)

2.27. 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 Društva.

2.28. 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.

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava 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 slijedeće:

Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

Društvo i Grupa su, uz pomoć stručnjaka, proveli analizu korisnog vijeka uporabe zgrada odnosno njihovih pojedinih komponenti. Kada 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

Društvo i Grupa korištenjem nekog sredstva troše 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 Društva bio 10% duži / kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za 2024. godinu bila bi za 301 tisuću eura viša / niža (za 2023. godinu bila bi za 329 tisuće eura viša / niža), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi za 367 tisuća eura viša / niža (za 2023. godinu bila bi za 401 tisuća eura viša / niža).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme Grupe bio 10% duži / kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi za 517 tisuće eura viša / niža (za 2023. godinu bila bi za 544 tisuće eura viša / niža), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi za 631 tisuće eura viša / niža (za 2023. godinu bila bi za 664 tisuća eura viša / niža).

Umanjenje dugotrajne imovine – nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja

Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, Društvo i Grupa minimalno jednom godišnje provjeravaju knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ulaganja u nekretnine i imovinu s pravom korištenja) kako bi utvrdili postoje li pokazatelji umanjenja vrijednosti. Pokazatelj umanjenja vrijednosti koji Društvo i Grupa razmatraju u tu svrhu je EBITDA (negativna EBITDA te značajan pad EBITDA-e u odnosu na prethodna razdoblja). Ako postoje takvi pokazatelji, procjenjuje se nadoknativi 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.

Na temelju provedene analize, Društvo i Grupa su utvrdili određene jedinice stvaranja novca na kojima postoje pokazatelji umanjenja vrijednosti te su za njih sukladno zahtjevima MRS-a 36 napravljeni izračuni nadoknative vrijednosti.

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

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

Izračuni nadoknadive vrijednosti provedeni su jednim od sljedeća dva načina: izračunom vrijednosti imovine u uporabi ili izračunom fer vrijednosti imovine umanjene 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).

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 popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Društva pri čemu je budžet za 2025. godinu odobren i od strane Nadzornog odbora. 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 Društva i 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:

Turizam	2025. – 2029.
EBITDA marža	9% - 40% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove)
Rast prihoda	1% - 31% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)
Diskontna stopa (prije poreza)	11%
Održiva dugoročna stopa rasta	2%

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 pansionska cijena po smještajnoj jedinici, prosječna stopa popunjenosti objekta, procijenjeni ukupni trošak definiran kao % bruto operativnog prihoda („BOP-a“) te faktor kapitalizacije.

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

Turizam	
Prosječna pansionska cijena (euri)	90 – 228
Prosječna stopa popunjenosti	19% - 56%
Procijenjeni ukupni trošak (% od BOP)	60%
Faktor kapitalizacije	7%

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

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

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

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 umanjeње sugeriraju kako nadoknativa vrijednost svakog pojedinog objekta premašuje neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2024. godine te, sukladno tome, ne postoji potreba za umanjeњem vrijednosti.

Društvo je razmotrilo utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama:

- smanjenje stope EBITDA marže unutar projiciranog petogodišnjeg perioda za 100 bps, prema kojem Društvo i Grupa u svojim knjigama ne bi trebali priznati umanjeње vrijednosti;
- smanjenje stope rasta unutar projiciranog petogodišnjeg perioda za 100 bps, prema kojem Društvo i Grupa u svojim knjigama ne bi trebali priznati umanjeње vrijednosti;
- povećanje diskontne stope za 50 bps, prema kojem bi Društvo i Grupa u svojim knjigama trebali priznati umanjeње vrijednosti u iznosu od 400 tisuća eura; te
- smanjenje terminalne stope rasta za 50 bp prema kojem bi Društvo i Grupa u svojim knjigama trebali priznati umanjeње vrijednosti u iznosu od 245 tisuća eura.

Nadoknadivost ulaganja u ovisna društva

Ulaganje u ovisna društva se odnosi na 100%-tne udjele u ovisnom društvu Stolist d.o.o. u iznosu od 129 tisuća eura na dan 31. prosinca 2024. Uprava Društva vjeruje da je ulaganje u ovisno društvo nadoknativo i da ne postoje indikacije za umanjeње vrijednosti istog.

Dodatno, ulaganje u ovisna društva također se odnosi na 100%-tne udjele u ovisnom društvu Adria coast turizam d.o.o. u iznosu od 22.942 tisuće eura na dan 31. prosinca 2024. Obzirom da je riječ o iznosu koji je ostvaren u transakciji kupoprodaje poslovnih udjela provedenoj u veljači 2023. godine (uz naknadnu dodatnu uplatu Društva u novcu u iznosu od 1.500 tisuća eura) Uprava Društva vjeruje da je ulaganje u ovisno društvo nadoknativo i da ne postoje indikacije za umanjeње vrijednosti istog.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 2.230 tisuća eura (2023.: 2.200 tisuća eura) i za Društvo i za Grupu koji je iskazan temeljem prenesenih poreznih gubitaka te odbitnih privremenih poreznih razlika.

Društvo Jadran d.d. ima preostalo razdoblje od 2 godine za korištenje iznosa iskazanih temeljem prenesenih poreznih gubitaka (za detalje molimo pogledati bilješku 15). Realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz odbitnih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena, te je stoga neizvjesnost oko korištenja ovog dijela vrlo mala.

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

Odgođena porezna imovina (nastavak)

Tijekom procjene nadoknadivosti iskazane odgođene porezne imovine društvo Jadran d.d. je uzeo u obzir sljedeće čimbenike u korist priznavanja: ostvareni rezultat u promatranoj godini te projekcije budućeg poslovanja.

Također je uzet u obzir nepovoljan čimbenik neizvjesnosti oko potpune realizacije trenutnih poslovnih planova. 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 5 godina.

Na temelju analize, Društvo zaključuje da će odgođena porezna imovina biti nadoknadena 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, Društvo i Grupa pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova koriste granične kamatne stope svog zaduživanja utvrđene u trenutku sklapanja pojedinog ugovora o najmu. Za 2024. godinu one iznose od 2,7% - 6% (2023: 2,7% - 3,50%).

Društvo i Grupa utvrđuju 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.

Društvo i Grupa ne procjenjuju da će iskoristiti mogućnost raskida niti produljenju ugovora o najmovima, niti su za iste mogućnosti računati potencijalni utjecaji.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Društvo i Grupa koriste pojednostavljenu matricu jer imaju prvenstveno potraživanja od kupaca kao financijsku imovinu. Kreditni gubici se računaju temeljem matrice za očekivane kreditne gubitke i primjenjuju se skupno na sva potraživanja koja ulaze u izračun. Stage 3 kategoriju predstavljaju potraživanja za koja je, nakon provedene analize, zaključeno da neće biti naplativa te se njihova vrijednost individualno usklađuje do očekivanog naplativog iznosa. Krajem godine inventurna komisija preispituje naplativost potraživanja, te sukladno prikupljenim informacijama iz odjela prodaje i pravne službe, i ovisno o starosti potraživanja pristupa se vrijednosnom usklađenju.

Društvo je u 2024. godini priznalo 66 tisuća eura kreditnih gubitaka po pojednostavljenom MSFI 9 modelu za potraživanja od kupaca (u 2023. godini Društvo je izvršilo ukidanje prethodno priznatih kreditnih gubitaka čiji ukupni neto efekt iznosi 77 tisuća eura).

Grupa je u 2024. godini priznala 81 tisuću eura kreditnih gubitaka po pojednostavljenom MSFI 9 modelu za potraživanja od kupaca (u 2023. godini Grupa je izvršila ukidanje prethodno priznatih kreditnih gubitaka po pojednostavljenom MSFI 9 modelu za potraživanja od kupaca čiji ukupni neto efekt iznosi 73 tisuća eura).

4. Financijski instrumenti

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo i Grupa upravljaju kapitalom kako bi osigurali da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećavaju povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Društva i Grupe se sastoji od temeljnog kapitala, kapitalnih rezervi, zadržane dobiti / (prenesenog gubitka) i rezultata tekuće godine.

Kategorije financijskih instrumenata

Društvo	31. prosinca 2023.	31. prosinca 2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijska imovina		
Potraživanja od kupaca	428	477
Potraživanja prema povezanim osobama	72	65
Novac i novčani ekvivalenti	1.023	1.897
Potraživanja po danim zajmovima	474	1.940
Ukupno	1.997	4.379
Financijske obveze		
Obveze prema bankama	27.314	30.465
Obveze prema dobavljačima	1.035	1.411
Obveze iz najma	11.452	11.143
Ukupno	39.801	43.019
Grupa	31. prosinca 2023.	31. prosinca 2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijska imovina		
Dugotrajna financijska imovina	130	130
Potraživanja od kupaca	457	494
Novac i novčani ekvivalenti	1.769	2.698
Ukupno	2.356	3.322
Financijske obveze		
Obveze prema bankama	51.672	53.225
Obveze prema dobavljačima	2.629	1.467
Obveze iz najma	11.682	11.359
Ukupno	65.983	66.051

Čimbenici financijskog rizika

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

4. Financijski instrumenti (nastavak)

Tržišni rizik

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

Upravljanje valutnim rizikom

Društvo i Grupa obavljaju određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta.

Analiza osjetljivosti strane valute

Društvo i Grupa bili su izloženi valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR) do uvođenja eura.

Društvo i Grupa mogu snositi rizik valutne transakcije u slučaju da uđu u transakcije koristeći valutu koja je različita od nacionalne valute eura. Na razini Društva i Grupe, osim s eurima, poslovanje s ostalim valutama ne čini materijalno značajan dio ukupnog prometa te nakon uvođenja eura kao domaće valute od 1. siječnja 2023. godine, Društvo i Grupa nisu značajno izloženi valutnom riziku.

Upravljanje kamatnim rizikom

Društvo i Grupa su izloženi kamatnom riziku jer zaključuju ugovore o kreditima i s promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva i Grupe kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom *Upravljanje rizikom likvidnosti*. Ovim rizikom Društvo i Grupa upravljaju na način da održavaju 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 ugovorena je uz fiksne kamatne stope, a analiza osjetljivosti promjene kamatne stope na financijske obveze ugovorene uz promjenjivu kamatnu stopu prikazana je u sljedećoj tabeli:

Društvo	2023. godina	2024. godina
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Efekti promjene kamatne stope + 100 bp		
(Povećanje gubitka) / (smanjenje dobiti)	111	97
Efekti promjene kamatne stope – 100 bp		
Smanjenje gubitka / povećanje dobiti	(111)	(97)
Grupa	2023. godina	2024. godina
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Efekti promjene kamatne stope + 100 bp		
(Povećanje gubitka) / (smanjenje dobiti)	351	322
Efekti promjene kamatne stope – 100 bp		
Smanjenje gubitka / povećanje dobiti	(351)	(322)

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva i Grupe. Društvo i Grupa kontinuirano prate svoju izloženost prema stranama s kojima posluju, 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 Društva i Grupe kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

4. Financijski instrumenti (nastavak)

Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)

Rizik inflacije posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja navedenog rizika je minimalna. Društvo i 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 Društvo i Grupa inzistiraju na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne tržišnim promjenama.

Upravljanje rizikom likvidnosti

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

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

Dospjeće nederivativnih financijskih obveza

Društvo	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
<i>tisuće eura</i>							
2023. godina							
Beskamatne		964	71	-	-	-	1.035
Obveze iz najma		30	37	1.339	5.943	6.247	13.596
Fiksna kamatna stopa	2,7%	112	227	5.234	7.171	4.428	17.172
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	511	1.523	7.295	4.874	14.203
Financijsko jamstvo (nominalni iznos)		1.500	-	-	22.500	-	24.000
Ukupno		2.606	846	8.096	42.909	15.549	70.006

4. Financijski instrumenti (nastavak)

Dospijeće nederivativnih financijskih obveza (nastavak)

Društvo	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
<i>tisuce eura</i>							
2024. godina							
Beskamatne		1.338	72	1	-	-	1.411
Obveze iz najma		42	62	1.570	6.105	5.115	12.894
Fiksna kamatna stopa	2,7%	145	216	3.017	8.978	11.187	23.543
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	475	1.446	6.938	3.274	12.133
Financijsko jamstvo (nominalni iznos)		-	-	-	22.500	-	22.500
Ukupno		1.525	825	6.034	44.521	19.576	72.481

Društvo je temeljem ugovora s Gorenjskom bankom nastupilo kao financijski jamac za kreditnu obvezu ovisnog društva u ukupnom nominalnom iznosu od 24 milijuna eura. Fer vrijednost financijskog jamstva nije značajno različita od njene nominalne vrijednosti stoga ona nije evidentirana u nekonsolidiranim financijskim izvještajima Društva, a kredit dospjeva 2036. godine (iznad 5 godina).

Grupa	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
<i>tisuce eura</i>							
2023. godina							
Beskamatne		2.558	71	-	-	-	2.629
Obveze iz najma		30	37	1.365	6.028	6.407	13.867
Fiksna kamatna stopa	2,7%	112	227	5.234	7.171	4.428	17.172
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	511	3.256	17.408	31.375	52.550
Ukupno		2.700	846	9.855	30.607	42.210	86.218

2024. godina

Beskamatne		1.394	72	1	-	-	1.467
Obveze iz najma		42	62	1.596	6.188	5.259	13.147
Fiksna kamatna stopa	2,7%	145	216	3.017	8.978	11.187	23.543
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	475	3.517	17.740	27.014	48.746
Ukupno		1.581	825	8.131	32.906	43.460	86.903

5. Informacije o segmentima

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva 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 ostalo (buffet kupalište Kačjak, kavana Inter, bazeni Katarina i dr.). Uprava alokira indirektno prihode i indirektno troškove na smještajne jedinice prema ključu. Ključ za alokaciju je udio operativnih prihoda pojedine smještajne jedinice u ukupnim operativnim prihodima Društva. Društvo i Grupa u ostale poslovne segmente ubrajaju vanpansionske objekte te objekt koji je u najmu, a koristi se u nekomercijalne svrhe za smještaj radnika.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2024. godine su kako slijedi:

tisuće eura

Društvo	Hoteli i apartmani	Kampovi	Ostali poslovni segmenti	Ukupno
Prihod segmenta	21.561	2.727	1.096	25.384
Inter-segmentalni prihodi	-	-	-	-
Prihodi od prodaje	21.561	2.727	1.096	25.384
Troškovi sirovina i materijala	(4.442)	(421)	(294)	(5.157)
Troškovi usluga	(3.415)	(482)	(33)	(3.930)
Troškovi zaposlenih	(6.633)	(526)	(499)	(7.658)
Ostali operativni troškovi po segmentima	(917)	(292)	(45)	(1.254)
EBITDA segmenta	6.154	1.006	225	7.385
Amortizacija	(3.867)	(638)	(136)	(4.641)
Financijski rashodi	-	-	-	-
Financijski prihodi	-	-	-	-
Dobit / gubitak prije oporezivanja	2.287	368	89	2.744

tisuće eura

Grupa	Hoteli i apartmani	Kampovi	Ostali poslovni segmenti	Ukupno
Prihod segmenta	27.578	2.727	1.127	31.432
Inter-segmentalni prihodi	(512)	-	(4)	(516)
Prihodi od prodaje	27.066	2.727	1.123	30.916
Troškovi sirovina i materijala	(5.415)	(421)	(299)	(6.135)
Troškovi usluga	(4.167)	(482)	(51)	(4.700)
Troškovi zaposlenih	(8.125)	(526)	(501)	(9.152)
Ostali operativni troškovi po segmentima	(1.142)	(292)	(55)	(1.489)
EBITDA segmenta	8.217	1.006	217	9.440
Amortizacija	(7.478)	(638)	(143)	(8.259)
Financijski rashodi	-	-	-	-
Financijski prihodi	-	-	-	-
Dobit/gubitak prije oporezivanja	739	368	74	1.181

5. Informacije o segmentima (nastavak)

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2023. godine su kako slijedi:

tisuće eura

Društvo	Hoteli i apartmani	Kampovi	Ostali poslovni segmenti	Ukupno
Prihod segmenta	23.656	3.052	1.103	27.811
Inter-segmentalni prihodi	-	-	-	-
Prihodi od prodaje	23.656	3.052	1.103	27.811
Troškovi sirovina i materijala	(4.179)	(420)	(285)	(4.884)
Troškovi usluga	(2.587)	(384)	(46)	(3.017)
Troškovi zaposlenih	(5.224)	(370)	(389)	(5.983)
Ostali operativni troškovi po segmentima	(5.197)	(162)	(46)	(5.405)
EBITDA segmenta	6.469	1.716	337	8.522
Amortizacija	(4.494)	(733)	(205)	(5.432)
Financijski rashodi	-	-	-	-
Financijski prihodi	-	-	-	-
Dobit / gubitak prije oporezivanja	1.975	983	132	3.090

tisuće eura

Grupa	Hoteli i apartmani	Kampovi	Ostali poslovni segmenti	Ukupno
Prihod segmenta	28.705	3.052	8.653	40.410
Inter-segmentalni prihodi	(471)	-	(7.515)	(7.986)
Prihodi od prodaje	28.234	3.052	1.138	32.424
Troškovi sirovina i materijala	(5.124)	(420)	(295)	(5.839)
Troškovi usluga	(3.270)	(381)	(151)	(3.802)
Troškovi zaposlenih	(6.261)	(370)	(395)	(7.026)
Ostali operativni troškovi po segmentima	(2.391)	(165)	(59)	(2.615)
EBITDA segmenta	11.188	1.716	238	13.142
Amortizacija	(7.843)	(733)	(212)	(8.788)
Financijski rashodi	-	-	-	-
Financijski prihodi	-	-	-	-
Dobit/gubitak prije oporezivanja	3.345	983	26	4.354

Društvo ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene. Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj. Društvo svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

5. Informacije o segmentima (nastavak)

Usklađivanje između rezultata po izvještajnim segmentima i neto dobiti / (gubitka) tekuće godine je kako slijedi:

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuke eura</i>	<i>tisuke eura</i>
Pozicija		
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	3.090	2.744
Nealocirani poslovni prihodi	7.510	745
Nealocirani financijski prihodi	12	39
Nealocirani poslovni rashodi:	(5.630)	(4.617)
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(55)	(106)
<i>Troškovi usluga</i>	(2.606)	(1.514)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(2.349)	(2.209)
<i>Amortizacija</i>	(268)	(303)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	-	-
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(352)	(485)
Nealocirani financijski rashodi	(1.567)	(1.620)
Dobit tekuće godine	3.415	(2.709)

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuke eura</i>	<i>tisuke eura</i>
Pozicija		
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	4.354	1.181
Nealocirani poslovni prihodi	-	745
Nealocirani financijski prihodi	4	1
Nealocirani poslovni rashodi:	(5.613)	(4.597)
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(50)	(106)
<i>Troškovi usluga</i>	(2.630)	(1.514)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(2.349)	(2.209)
<i>Amortizacija</i>	(268)	(303)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	76	-
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(392)	(465)
Nealocirani financijski rashodi	(2.978)	(3.337)
Dobit razdoblja od obustavljene aktivnosti	1.373	-
Porez na dobit	(530)	193
Gubitak razdoblja	(3.390)	(5.814)

6. Prihodi od prodaje robe i pružanja usluga na tržištu

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prihodi od smještaja	17.017	17.113
Prihodi od hrane i pića	6.017	6.463
Prihodi od ostalih hotelskih usluga	498	646
Prihodi od prodaje trgovačke robe	68	70
Ukupno	23.600	24.292

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prihodi od smještaja	20.647	21.572
Prihodi od hrane i pića	7.291	7.815
Prihodi od ostalih hotelskih usluga	630	821
Prihodi od prodaje trgovačke robe	74	83
Ukupno	28.642	30.291

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

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prihodi od prodaje domaćim gostima	4.228	4.686
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	16.733	16.321
Ostalo /i/	2.639	3.285
Ukupno	23.600	24.292

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prihodi od prodaje domaćim gostima	4.829	5.559
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	20.548	20.654
Ostalo /i/	3.265	4.078
Ukupno	28.642	30.291

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

7. Ostali poslovni prihodi i dobici

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Neto dobit od prodaje ovisnog društva /i/	7.510	-
Neto dobici od raskida ugovora o najmu /ii/	2.156	-
Prihodi od najamnina	529	480
Prihodi od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	180	168
Prihodi od naplate štete od osiguranja	81	87
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	122	135
Prihodi od izravnih potpora	101	79
Prihodi od ukidanja rezerviranja	80	-
Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	2	36
Prihodi od naplate po presudi i vansudskoj nagodbi	-	1
Prihodi od ostalih prefakturiranih troškova	327	351
Prihodi od upravljanja	272	202
Ostali poslovni prihodi	361	298
Ukupno	11.721	1.837

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Neto dobici od raskida ugovora o najmu /ii/	2.156	-
Prihodi od najamnina	529	483
Prihodi od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	180	168
Prihodi od naplate štete od osiguranja	91	91
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	128	147
Prihodi od izravnih potpora	101	82
Prihodi od ukidanja rezerviranja	80	-
Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	2	2
Prihodi od naplate po presudi i vansudskoj nagodbi	-	1
Prihodi od ostalih prefakturiranih troškova	20	32
Prihodi od upravljanja	272	202
Ostali poslovni prihodi	223	162
Ukupno	3.782	1.370

/i/ Neto dobit od prodaje ovisnog društva odnosi se na razliku između ulaganja u ranije ovisno društvo Club Adriatic d.o.o. koje je Društvo vodilo po trošku stjecanja (u iznosu od 15.609 tisuća eura) i realizirane cijene u transakciji, kako je opisano u bilješkama 21 i 37.

/ii/ Neto dobici od raskida ugovora o najmu odnose se na raskid ugovora za Grand hotel View, koji je raskinut 6. veljače 2023. godine, s datumom kupnje društva Adria coast turizam d.o.o.

8. Troškovi sirovina i materijala

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Utrošene namirnice	2.075	2.173
Trošak električne energije	1.635	1.750
Potrošni i režijski materijal za čišćenje	379	379
Utrošena voda	300	298
Gorivo za loženje i plin	173	197
Otpis sitnog inventara	86	104
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	190	242
Gorivo za osobna i teretna vozila	50	56
Uredski materijal	11	12
Ambalaža	12	13
Režijski troškovi – objekti u zakupu	5	6
Ostali troškovi	23	33
Ukupno	4.939	5.263

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Utrošene namirnice	2.563	2.651
Trošak električne energije	1.885	2.026
Potrošni i režijski materijal za čišćenje	459	448
Utrošena voda	351	327
Gorivo za loženje i plin	176	200
Otpis sitnog inventara	108	156
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	238	306
Gorivo za osobna i teretna vozila	54	58
Uredski materijal	13	14
Ambalaža	13	15
Režijski troškovi – objekti u zakupu	5	6
Ostali troškovi	24	34
Ukupno	5.889	6.241

9. Troškovi usluga

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Troškovi provizija i bankovnih usluga	1.778	1.473
Vanjske usluge kooperanata /i/	1.083	987
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	500	826
Komunalne usluge	277	273
Intelektualne usluge	765	359
Usluge studentskog servisa	164	119
Trošak telefona, internet i otprema pošte	252	278
Trošak ugovora o djelu bruto	157	201
Usluge promidžbe	185	367
Najamnine	208	305
Troškovi glazbe i ZAMP-a	34	48
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	16	22
Ostale usluge	204	186
Ukupno	5.623	5.444

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Troškovi provizija i bankovnih usluga	2.189	1.934
Vanjske usluge kooperanata /i/	1.170	988
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	568	903
Komunalne usluge	313	305
Intelektualne usluge	784	379
Usluge studentskog servisa	267	196
Trošak telefona, internet i otprema pošte	257	281
Trošak ugovora o djelu bruto	175	215
Usluge promidžbe	186	375
Najamnine	247	367
Troškovi glazbe i ZAMP-a	38	53
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	21	23
Ostale usluge	217	195
Ukupno	6.432	6.214

/i/ Vanjske usluge kooperanata odnose se na usluge pranja, kemijskog čišćenja i peglanja hotelske posteljine te usluge zaštite imovine i osoba.

Naknade revizorima

Troškovi revizijskih usluga iznosili su 70 tisuća eura (2023: 57 tisuća eura) za Društvo i 87 tisuća eura (2023: 72 tisuće eura) za Grupu. Dodatno, društvo iz mreže kojem pripada revizorsko društvo pružalo je nerevizijske usluge u vrijednosti od 17 tisuća eura u 2023. godini za Društvo i Grupu u svezi savjetovanja za EU fondove, ugovorene u 2022. godini.

10. Troškovi zaposlenih

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Neto plaće	4.270	5.366
Doprinosi iz plaće- za planove definiranih doprinosa	1.216	1.470
Doprinosi na plaću	1.000	1.250
Nagrada za radne rezultate i regres	662	296
Troškovi poreza i prireza	524	657
Troškovi prijevoza na posao i s posla	180	221
Topli obrok	222	260
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	141	153
Ukalkulirani neiskorišteni dani godišnjeg odmora	58	50
Otpremnine i jubilarne nagrade	27	61
Trošak neiskorištenih slobodnih sati - preraspodjela	(40)	28
Dugoročna rezerviranja / (ukidanje rezerviranja) za otpremnine i jubilarne nagrade	15	(9)
Ostalo	57	64
Ukupno	8.332	9.867

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Neto plaće	4.814	6.188
Doprinosi iz plaće – za planove definiranih doprinosa	1.368	1.691
Doprinosi na plaću	1.126	1.438
Nagrada za radne rezultate i regres	719	365
Troškovi poreza i prireza	589	751
Troškovi prijevoza na posao i s posla	190	239
Topli obrok	267	317
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	155	171
Ukalkulirani neiskorišteni dani godišnjeg odmora	67	54
Otpremnine i jubilarne nagrade	27	61
Trošak neiskorištenih slobodnih sati - preraspodjela	(27)	22
Dugoročna rezerviranja / (ukidanje rezerviranja) za otpremnine i jubilarne nagrade	16	(9)
Ostalo	64	73
Ukupno	9.375	11.361

10. Troškovi zaposlenih (nastavak)

Naknade članovima ključnog managementa i Nadzornom odboru Društva:

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Ključni management	329	446
- u tome primici u naravi	3	32
Nadzorni odbor	93	137
Ukupno	422	583

Naknade članovima ključnog managementa i Nadzornom odboru Grupe:

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Ključni management	329	446
- u tome primici u naravi	3	32
Nadzorni odbor	95	137
Ukupno	424	583

11. (Umanjenje) / ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Umanjenje vrijednosti imovine s pravom korištenja (bilješka 34)	(3.205)	-
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)	(46)	(140)
Ukupno	(3.251)	(140)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Ukidanje umanjenja vrijednosti imovine s pravom korištenja (bilješka 34)	322	-
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)	(46)	(140)
Ukupno	276	(140)

12. Neto dobiti / (gubici) od usklađenja vrijednosti financijske imovine

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(30)	(60)
Ukidanje ispravka očekivanih kreditnih gubitaka / (očekivani kreditni gubici) za potraživanja od kupaca	77	(66)
Očekivani kreditni gubici – zajmovi	(17)	(56)
Ukupno	30	(182)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Otpis potraživanja od kupaca	(126)	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(30)	(60)
Ukidanje ispravka očekivanih kreditnih gubitaka / (očekivani kreditni gubici) za potraživanja od kupaca	73	(81)
Ukupno	(83)	(141)

13. Ostali poslovni rashodi

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Rashodi od nerealiziranih investicijskih ulaganja /i/	975	-
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	330	309
Troškovi smještaja zaposlenika	260	204
Naknada Hrvatskim vodama	148	143
Premije osiguranja	177	202
Animacija i zabava	36	44
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	53	50
Pomoć zaposlenima	10	22
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	74	57
Pretplate i članstva	67	67
Troškovi reprezentacije	34	50
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	31	29
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	20	24
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	23	36
Naknada za invalide	10	6
Ostali troškovi poslovanja	252	152
Ukupno	2.500	1.395

13. Ostali poslovni rashodi (nastavak)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Rashodi od nerealiziranih investicijskih ulaganja /i/	975	-
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	381	365
Troškovi smještaja zaposlenika	385	315
Naknada Hrvatskim vodama	148	143
Premije osiguranja	218	246
Animacija i zabava	55	86
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	54	54
Pomoć zaposlenima	11	23
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	82	66
Pretpiate i članstva	74	75
Troškovi reprezentacije	42	52
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	34	31
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	21	26
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	24	42
Naknada za invalide	10	7
Ostali troškovi poslovanja	573	130
Ukupno	3.087	1.661

/i/ Rashodi od nerealiziranih investicijskih ulaganja odnose se na imovinu u pripremi za koju je Društvo donijelo odluku o prekidu daljnjih ulaganja zbog čega navedene iznose neće biti moguće kapitalizirati. Glavnina iznosa odnosi se na projekt International.

14. Financijski prihodi i rashodi

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijski prihodi		
Prihodi kamata	12	39
	12	39

	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijski rashodi		
Trošak kamata	(1.054)	(1.244)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(513)	(376)
	(1.567)	(1.620)
Neto financijski (rashodi)	(1.555)	(1.581)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijski prihodi		
Prihodi od kamata	4	1
	4	1

	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Financijski rashodi		
Trošak kamata	(2.453)	(2.954)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(525)	(383)
	(2.978)	(3.337)
Neto financijski (rashodi)	(2.974)	(3.336)

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina i obveze

Porez na dobit

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Tekući porez na dobit	-	-
Odgođeni porez na dobit	686	(30)
Porez na dobit u računu dobiti i gubitka	686	(30)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Tekući porez na dobit	-	-
Odgođeni porez na dobit	530	(193)
Porez na dobit u računu dobiti i gubitka	530	(193)

Društvo 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%.

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Računovodstvena dobit / (gubitak) prije oporezivanja	3.415	(2.709)
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	615	(488)
Učinci porezno nepriznatih rashoda /i/	774	81
Učinci porezno nepriznatih prihoda /ii/	(397)	(323)
Učinci nepriznate odgođene porezne imovine	-	730
Učinci iskorištenja prethodno nepriznate odgođene porezne imovine	(306)	(30)
Porez na dobit / (porezni kredit)	686	(30)

/i/ Najznačajniji porezno nepriznati rashodi uključuju amortizaciju iznad propisanih stopa, troškove rezerviranja, vrijednosna usklađenja financijske imovine i potraživanja.

/ii/ Najznačajniji porezno nepriznati prihodi uključuju troškove amortizacije koji ranije nisu bili priznati te državne potpore za obrazovanje.

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina i obveze (nastavak)

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	(4.233)	(6.007)
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(762)	(1.081)
Učinci porezno nepriznatih rashoda /i/	960	86
Učinci porezno nepriznatih prihoda /ii/	(397)	(488)
Učinci nepriznate odgođene porezne imovine	-	1.320
Učinci iskorištenja odgođene porezne imovine	729	-
Učinci iskorištenja prethodno nepriznate odgođene porezne imovine	-	(30)
Porez na dobit	530	(193)

/i/ Najznačajniji porezno nepriznati rashodi uključuju amortizaciju iznad propisanih stopa, troškove rezerviranja, vrijednosna usklađenja financijske imovine i potraživanja.

/ii/ Najznačajniji porezno nepriznati prihodi uključuju troškove amortizacije koji ranije nisu bili priznati te državne potpore za obrazovanje.

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela ni nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Društva. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva 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.

Društvo ima na raspolaganju raspoložive bruto porezne gubitke, kako je navedeno niže:

Godina nastanka	Bruto iznos	Godina isteka
Društvo Jadran		
	<i>tisuće eura</i>	
2021. godina	(3.187)	2026.
2024. godina	(4.054)	2029.
Ukupno	(7.241)	

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina i obveze (nastavak)

Niže se nalazi pregled kretanja odgođene porezne imovine i odgođene porezne obveze Društva:

Društvo	Pravo korištenja poreznih gubitaka	Amortizacija	Za obveze po najmovima / imovinu s pravom korištenja	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Stanje na 1. siječnja 2023. godine	1.565	944	377	2.886
Otpuštanje odgođene porezne imovine	(992)	-	(4.608)	(5.600)
Umanjeno za otpuštanje odgođene porezne obveze	-	-	4.914	4.914
(Terećeno) / priznato u dobiti i gubitku	(992)	-	306	(686)
Stanje na 31. prosinca 2023.	573	944	683	2.200
Otpuštanje odgođene porezne imovine	-	-	(56)	(56)
Umanjeno za otpuštanje odgođene porezne obveze	-	-	86	86
Priznato u dobiti i gubitku	-	-	30	30
Stanje na 31. prosinca 2024.	573	944	713	2.230

Temeljem odbitnih privremenih poreznih razlika koje se odnose na amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme, Društvo ima na raspolaganju 682 tisuće eura za koje nije priznata odgođena porezna imovina. Dodatno, temeljem prenesenih poreznih gubitaka Društvo ima na raspolaganju dodatnih 730 tisuća eura za koje nije priznata odgođena porezna imovina.

Rekapitulacija bruto iznosa odgođene porezne imovine i obveza Društva prikazana je u sljedećoj tabeli:

<i>(u tisućama eura)</i>	2024.			2023.		
	Odgođena porezna imovina	Odgođena porezna obveza	Neto	Odgođena porezna imovina	Odgođena porezna obveza	Neto
Bruto stanje 1.1.	3.579	(1.379)	2.200	9.179	(6.293)	2.886
Povećanje/(smanjenje) u tijeku godine	(56)	86	30	(5.600)	4.914	(686)
Bruto stanje 31.12.	3.523	(1.293)	2.230	3.579	(1.379)	2.200

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina i obveze (nastavak)

Grupa ima na raspolaganju raspoložive bruto porezne gubitke, kako je navedeno niže:

Godina nastanka	Bruto iznos	Godina isteka
Grupa Jadran		
	<i>tisuće eura</i>	
2020. godina	(481)	2025.
2021. godina	(3.308)	2026.
2022. godina	(1.882)	2027.
2023. godina	(2.800)	2028.
2024. godina	(6.506)	2029.
Ukupno	(14.977)	

Niže se nalazi pregled kretanja odgođene porezne imovine i obveza Grupe:

Grupa	Pravo korištenja poreznih gubitaka	Amortizacija	Za obveze po najmovima / imovinu s pravom korištenja	Ukupno odgođena porezna imovina	Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme
<i>tisuće eura</i>					
Stanje na 1. siječnja 2023. godine	1.565	944	377	2.886	(2.509)
Otpuštanje odgođene porezne imovine	(992)	-	(4.608)	(5.600)	-
Umanjeno za otpuštanje / (kreiranje) odgođene porezne obveze	-	-	4.914	4.914	(2.267)
<i>(Terećeno) / priznato u dobiti i gubitku</i>	(992)	-	306	(686)	156
Stanje na 31. prosinca 2023. godine	573	944	683	2.200	(2.111)
Otpuštanje odgođene porezne imovine	-	-	(56)	(56)	-
Umanjeno za otpuštanje odgođene porezne obveze	-	-	86	86	163
<i>Priznato u dobiti i gubitku</i>	-	-	30	30	163
Stanje na 31. prosinca 2024.	573	944	713	2.230	(1.948)

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina i obveze (nastavak)

Rekapitulacija bruto iznosa odgođene porezne imovine i obveza Grupe prikazana je u sljedećoj tabeli:

Grupa	2024.			2023.		
<i>(u tisućama eura)</i>	Odgođena porezna imovina	Odgođena porezna obveza	Neto	Odgođ. porezna imovina	Odgođena porezna obveza	Neto
Bruto stanje 1.1.	3.620	(3.531)	89	9.179	(8.802)	377
Povećanje u tijeku godine	(56)	249	(193)	(5.559)	5.271	(288)
Bruto stanje 31.12.	3.564	(3.282)	(104)	3.620	(3.531)	89
Netiranje	(1.334)	(1.334)		(1.420)	(1.420)	
Neto stanje u izvještaju o finan. položaju	2.230	(1.948)		2.200	(2.111)	

16. Zarada / (gubitak) po dionici

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Zarada / (gubitak) koja pripada dioničarima Društva	2.729	(2.679)
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne / razrijeđene zarade po dionici	27.970.832	27.970.832
	<i>eur</i>	<i>eur</i>
Osnovna i razrijeđena zarada / (gubitak) po dionici	0,10	(0,10)
Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne / razrijeđene zarade po dionici	27.970.832	27.970.832
Gubitak od neprekinutog poslovanja	(4.763)	(5.814)
	<i>eur</i>	<i>eur</i>
Osnovni i razrijeđeni gubitak po dionici iz neprekinutog poslovanja koji pripada dioničarima matičnog Društva	(0,17)	(0,21)
Dobit od obustavljene aktivnosti	1.373	-
	<i>eur</i>	<i>eur</i>
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici od obustavljene aktivnosti	0,05	-
Gubitak koji pripada dioničarima matičnog Društva	(3.390)	(5.814)
	<i>eur</i>	<i>eur</i>
Ukupni osnovni i razrijeđeni gubitak po dionici s obustavljenim poslovanjem	(0,12)	(0,21)

17. Nekretnine, postrojenja i oprema

Društvo	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
<i>tisuće eura</i>						
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2023. godine	35.240	99.207	21.530	264	2.256	158.497
Prebacivanje u upotrebu	-	1.451	1.186	31	(2.668)	-
Direktna povećanja imovine	-	-	-	-	1.486	1.486
Rashodovanje i otuđivanje	(114)	-	(418)	-	(975)	(1.507)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	35.126	100.658	22.298	295	99	158.476
Prebacivanje u upotrebu	-	13	398	5	(416)	-
Direktna povećanja imovine	-	-	-	-	768	768
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(287)	-	-	(287)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	35.126	100.671	22.409	300	451	158.957
Ispravak vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2023. godine	3.388	66.324	9.813	98	-	79.623
Amortizacija	-	1.311	2.639	30	-	3.980
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(330)	-	-	(330)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine (impairment)	-	-	46	-	-	46
Stanje 31. prosinca 2023. godine	3.388	67.635	12.168	128	-	83.319
Amortizacija	-	1.263	2.399	32	-	3.694
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(205)	-	-	(205)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine (impairment)	-	-	140	-	-	140
Stanje 31. prosinca 2024. godine	3.388	68.898	14.502	160	-	86.948
Sadašnja vrijednost						
31. prosinca 2023. godine	31.738	33.023	10.130	167	99	75.157
31. prosinca 2024. godine	31.738	31.773	7.907	140	451	72.009

17. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Povećanje materijalne imovine u 2024. godini: građevinskih objekata u iznosu 13 tisuća eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 398 tisuća eura odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, ostalu imovinu u iznosu od 5 tisuća eura te ulaganje u materijalnu imovinu u pripremi u iznosu 768 tisuća eura, koje se odnosi na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koja nisu stavljani u upotrebu u toku 2024. godine.

Povećanje materijalne imovine u 2023. godini: građevinskih objekata u iznosu 1.451 tisuću eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 1.186 tisuće eura odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, materijalne imovine u pripremi u iznosu 1.486 tisuća eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljani u upotrebu u toku 2023. godine. Smanjenje zemljišta u iznosu od 114 tisuća eura odnosi se na deinvestiranje u 2023. godini, konkretno prodaju vlastitog zemljišta. Isknjiženje u iznosu od 975 tisuća eura odnosi se na imovinu u pripremi za koju je Društvo donijelo odluku o prekidu daljnjih ulaganja zbog čega navedene iznose neće biti moguće kapitalizirati. Glavnina iznosa odnosi se na projekt International.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, Ad Turres, Esplanade, Katarina, International, turističko naselje Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu turističkog naselja Ad Turres, Kačjak i Kaštel) na kojima je upisan zalog, na dan 31. prosinca 2024. iznosi ukupno 47.911 tisuće eura (31.12.2023.: 44.463 tisuće eura).

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31. prosinca 2024. ukupno 19.035 tisuća eura (31.12.2023: 15.469 tisuću eura).

Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme u 2024. godini iznosili su 100 tisuća eura (u 2023. godini 95 tisuća eura bez obustavljenog poslovanja).

Iznos knjigovodstvene vrijednosti imovine gdje Društvo nije navedeno kao vlasnik ili se vodi sudski spor u svezi vlasništva na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 287 tisuća eura (31. prosinca 2023.: 279 tisuća eura).

17. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Grupa	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
<i>tisuće eura</i>						
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2023. godine	35.240	99.207	21.540	264	2.256	158.507
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 38)	3.990	32.674	11.592	314	64	48.634
Prebacivanje u upotrebu	-	1.451	1.186	31	(2.668)	-
Direktna povećanja imovine	-	1.296	274	14	1.422	3.006
Rashodovanje i otuđivanje	(114)	(1)	(427)	-	(975)	(1.517)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	39.116	134.627	34.165	623	99	208.630
Prebacivanje u upotrebu	-	13	520	5	(538)	-
Direktna povećanja imovine	-	-	-	-	910	910
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(296)	-	-	(296)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	39.116	134.640	34.389	628	471	209.244
Ispravak vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2023. godine	3.388	66.324	9.823	98	-	79.633
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 38)	-	634	833	27	-	1.494
Amortizacija	-	2.747	4.462	92	-	7.301
Rashodovanje i otuđivanje	-	(1)	(335)	-	-	(336)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine (impairment)	-	-	46	-	-	46
Stanje 31. prosinca 2023. godine	3.388	69.704	14.829	217	-	88.138
Amortizacija	-	2.878	4.311	100	-	7.289
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(209)	-	-	(209)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine (impairment)	-	-	140	-	-	140
Stanje 31. prosinca 2024. godine	3.388	72.582	19.071	317	-	95.358
Sadašnja vrijednost						
31. prosinca 2023. godine	35.728	64.923	19.336	406	99	120.492
31. prosinca 2024. godine	35.728	62.058	15.318	311	471	113.886

17. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Povećanje materijalne imovine u 2024. godini: građevinskih objekata u iznosu 13 tisuća eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 520 tisuća eura odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, ostalu imovinu u iznosu od 5 tisuća eura te ulaganje u materijalnu imovinu u pripremi u iznosu 910 tisuća eura, koje se odnosi na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koja nisu stavljani u upotrebu u toku 2024. godine.

Povećanje materijalne imovine u 2023. godini: građevinskih objekata u iznosu 1.451 tisuću eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 1.186 tisuće eura odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, materijalne imovine u pripremi u iznosu 1.422 tisuća eura odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljani u upotrebu u toku 2023. godine. Smanjenje zemljišta u iznosu od 114 tisuća eura odnosi se na deinvestiranje u 2023. godini, konkretno prodaju vlastitog zemljišta. Isknjiženje u iznosu od 975 tisuća eura odnosi se na imovinu u pripremi za koju je Društvo donijelo odluku o prekidu daljnjih ulaganja zbog čega navedene iznose neće biti moguće kapitalizirati. Glavnina iznosa odnosi se na projekt International. Ostala direktna povećanja imovine odnose se na imovinu koju je Grupa preuzela kupnjom ovisnog društva Adria coast turizam.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, Ad Turre, Esplanade, Katarina, International, turističko naselje Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu turističkog naselja Ad Turre, Kačjak i Kaštel te Grand hotela View) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2024. iznosi ukupno 73.309 tisuća eura (31.12.2023.: 71.078 tisuće eura).

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2024. ukupno 19.409 tisuća eura (31.12.2023.: 15.469 tisuću eura).

Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme u 2024. godini iznosili su 101 tisuća eura (u 2023. godini 95 tisuća eura bez obustavljenog poslovanja).

Iznos knjigovodstvene vrijednosti imovine gdje Grupa nije navedena kao vlasnik ili se vodi sudski spor u svezi vlasništva na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 287 tisuća eura (31. prosinca 2023.: 279 tisuća eura).

18. Nematerijalna imovina

Društvo	Licence, softver i ostala prava	Ukupno
<i>tisuće eura</i>		
Nabavna vrijednost		
Stanje 1. siječnja 2023. godine	557	557
Direktna povećanja imovine	44	44
Rashodovanje i otuđivanje	(26)	(26)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	575	575
Direktna povećanja imovine	90	90
Rashodovanje i otuđivanje	(44)	(44)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	621	621
Ispravak vrijednosti		
Stanje 31. prosinca 2022. godine	289	289
Amortizacija	99	99
Rashodovanje i otuđivanje	(20)	(20)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	368	368
Amortizacija	95	95
Rashodovanje i otuđivanje	(23)	(23)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	440	440
Sadašnja vrijednost		
31. prosinca 2023. godine	207	207
31. prosinca 2024. godine	181	181

18. Nematerijalna imovina (nastavak)

<i>Grupa</i>	<i>Licence, softver i ostala prava</i>	<i>Ukupno</i>
<i>tisuće eura</i>		
Nabavna vrijednost		
Stanje 1. siječnja 2023. godine	557	557
Direktna povećanja imovine	44	44
Rashodovanje i otuđivanje	(26)	(26)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	575	575
Direktna povećanja imovine	105	105
Rashodovanje i otuđivanje	(44)	(44)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	636	636
Ispravak vrijednosti		
Stanje 1. siječnja 2023. godine	289	289
Amortizacija	99	99
Rashodovanje i otuđivanje	(20)	(20)
Stanje 31. prosinca 2023. godine	368	368
Amortizacija	96	96
Rashodovanje i otuđivanje	(23)	(23)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	441	441
Sadašnja vrijednost		
31. prosinca 2023. godine	207	207
31. prosinca 2024. godine	195	195

19. Ulaganja u nekretnine

Društvo i Grupa	Zemljište i građevinski objekti	Ukupno
<i>tisuće eura</i>		
Nabavna vrijednost		
Stanje 1. siječnja 2023. godine	4.664	4.664
Isknjiženje	-	-
Stanje 31. prosinca 2023. godine	4.664	4.664
Isknjiženje	(1)	(1)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	4.663	4.663
Ispravak vrijednosti		
Stanje 1. siječnja 2023. godine	253	253
Amortizacija	9	9
Stanje 31. prosinca 2023. godine	262	262
Amortizacija	9	9
Stanje 31. prosinca 2024. godine	271	271
Sadašnja vrijednost		
31. prosinca 2023. godine	4.402	4.402
31. prosinca 2024. godine	4.392	4.392

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 ne odstupa značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti na datum izvještavanja. Procjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine kategorizirane su kao 3. razina u hijerarhiji fer vrijednosti.

20. Financijska imovina

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Hoteli Novi d.d. u stečaju	582	582
Vrijednosno usklađenje udjela	(582)	(582)
Ukupno	-	-

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Hoteli Novi d.d. u stečaju	582	582
Vrijednosno usklađenje udjela	(582)	(582)
Dani zajmovi	130	130
Ukupno	130	130

21. Ulaganja u ovisna društva

Društvo posjeduje udjele u sljedećim ovisnim društvima na dan 31. prosinca:

Ulaganja u ovisna društva

	Zemlja	Vlasnički udio	31.12.2023.	31.12.2024.
			<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Adria coast turizam /i/	Republika Hrvatska	100%	22.942	22.942
Stolist /ii/	Republika Hrvatska	100%	129	129
Ukupno			23.071	23.071

/i/ Adria coast turizam

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. (bilješka 38).

Ugovorom 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.

/ii/ Stolist

Na dan 18. lipnja 2019. godine, Društvo je zaključilo Ugovor o kupoprodaji društva Stolist d.o.o. Temeljem predmetnog ugovora Društvo je steklo 100% poslovnih udjela u navedenom društvu. Za stjecanje društva Stolist d.o.o. Društvo je izdvojilo 129 tisuća eura.

22. Zalihe

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	75	112
Nabavna vrijednost sitnog inventara i auto guma u upotrebi	1.219	1.271
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(1.219)	(1.271)
Zalihe trgovačke robe	2	4
Zalihe ambalaže	4	10
Ukupno	81	126

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	110	137
Nabavna vrijednost sitnog inventara i auto guma u upotrebi	1.297	1.568
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(1.481)	(1.568)
Zalihe trgovačke robe	3	4
Zalihe ambalaže	5	11
Ukupno	118	152

23. Potraživanja od kupaca i potraživanja prema povezanim osobama

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.086	1.157
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	14	100
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca - individualni ispravci	(660)	(702)
Vrijednosno usklađenje potraživanja - očekivani kreditni gubici (MSFI 9)	(12)	(78)
Potraživanja od povezanih osoba	73	66
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od povezanih osoba	(1)	(1)
Ukupno	500	542

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.109	1.184
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	24	109
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca - individualni ispravci	(660)	(702)
Vrijednosno usklađenje potraživanja - očekivani kreditni gubici (MSFI 9)	(16)	(97)
Ukupno	457	494

Starosna struktura dospjeća ukupnih potraživanja od kupaca:

Društvo	Bruto potraživanja od kupaca		Ispravak vrijednosti		Neto potraživanja od kupaca	
	31.12.2023.	31.12.2024.	31.12.2023.	31.12.2024.	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Nedospjelo	443	237	(5)	-	438	237
Do 30 dana	38	50	(1)	(1)	37	49
od 31-60 dana	2	35	(2)	(9)	-	26
od 61-90 dana	14	39	-	(12)	14	27
od 91-180 dana	33	171	(22)	(77)	11	94
181-365 dana	7	142	(7)	(33)	-	109
365 i više dana	636	649	(636)	(649)	-	-
Ukupno	1.173	1.323	(673)	(781)	500	542

23. Potraživanja od kupaca i potraživanja prema povezanim osobama (nastavak)

Grupa 31. prosinca 2024.	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	0,46%	5,01%	27,91%	46,38%	27,46%	100%	61,79%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	196	40	80	184	144	649	1.293
Rezerviranje za gubitke	-	(2)	(23)	(85)	(40)	(649)	(799)
Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti	196	38	57	99	104	-	494

Grupa 31. prosinca 2023.	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	1,35%	1,79%	17,24%	63,64%	87,50%	100%	77,85%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	370	56	29	33	8	637	1.133
Rezerviranje za gubitke	(5)	(1)	(5)	(21)	(7)	(637)	(676)
Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti	365	55	24	12	1	-	457

Promjene na ispravku vrijednosti potraživanja od kupaca za očekivane kreditne gubitke i individualne ispravke bile su kako slijedi:

Društvo	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Stanje 1. siječnja	1.657	673
(Smanjenje) / povećanje za očekivane kreditne gubitke u tekućem razdoblju	(77)	66
Vrijednosno usklađenje u tekućem razdoblju	30	60
<i>Ukupne promjene očekivanog kreditnog gubitka kroz RDG</i>	<i>(47)</i>	<i>126</i>
Isknjiženje prethodno ispravljenih potraživanja	(937)	(18)
Stanje 31. prosinca	673	781

Grupa	2023.	2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Stanje 1. siječnja	189	676
(Smanjenje) / povećanje za očekivane kreditne gubitke u tekućem razdoblju	(73)	81
Vrijednosno usklađenje u tekućem razdoblju	30	60
<i>Ukupne promjene očekivanog kreditnog gubitka kroz RDG</i>	<i>(43)</i>	<i>141</i>
Isknjiženje prethodno ispravljenih potraživanja	(8)	(18)
Prijenos ispravljenih potraživanja od ranije povezanog društva /i/	538	-
Stanje 31. prosinca	676	799

/i/ Stavka se odnosi na ispravljena potraživanja prema društvu Club Adriatic, koje je ranije bilo povezano društvo pa se ova kategorija netirala na razini Grupe.

24. Potraživanja od države i ostala potraživanja

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Potraživanje za preplaćeni PDV	148	106
Ostala potraživanja prema državi	80	63
Prijelazni računi za obračunate usluge /i/	141	291
Bankarske naknade za kredite	13	6
Potraživanje po danim avansima /ii/	177	363
Razgraničenje troškova - ostali troškovi	9	1
Ukupno	568	830

/i/ Prijelazni računi za obračunate usluge odnose se na saldo po prijelaznim kontima koji se učitavaju iz recepcijskog programa.

/ii/ Potraživanja po danim avansima odnose se na avanse prema Clubu Adriatic d.o.o. u iznosu od 144 tisuće eura, avanse za plaćene premije osiguranja u iznosu od 109 tisuća eura, avanse prema HEP-u u iznosu od 59 tisuća eura, te od ostalih avansa danih dobavljačima. (31.2.2023.: odnosili su se na avanse za plaćene premije osiguranja u iznosu od 104 tisuća eura, avanse prema HEP-u u iznosu od 59 tisuća eura, te od ostalih avansa danih dobavljačima).

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Potraživanje za preplaćeni PDV	185	120
Ostala potraživanja prema državi	120	101
Prijelazni računi za obračunate usluge	150	275
Bankarske naknade za kredite	13	7
Potraživanje po danim avansima /i/	182	388
Razgraničenje troškova - ostali troškovi	9	16
Ukupno	659	907

/i/ Prijelazni računi za obračunate usluge odnose se na saldo po prijelaznim kontima koji se učitavaju iz recepcijskog programa.

/ii/ Potraživanja po danim avansima odnose se na avanse prema Clubu Adriatic d.o.o. u iznosu od 144 tisuće eura, avanse za plaćene premije osiguranja u iznosu od 132 tisuća eura, avanse prema HEP-u u iznosu od 59 tisuća eura, te od ostalih avansa danih dobavljačima (31.2.2023.: odnosili su se na avanse za plaćene premije osiguranja u iznosu od 129 tisuća eura, avanse prema HEP-u u iznosu od 59 tisuća eura, te od ostalih avansa danih dobavljačima).

25. Potraživanja po danim zajmovima povezanim društvima

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima //	493	2.015
Vrijednosno usklađenje potraživanja po danim kreditima - MSFI 9	(19)	(75)
Ukupno	474	1.940

// Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima odnose na tri pozajmice dane društvu Stolist ukupnog iznosa glavnice i pripadajućih kamata 45,5 tisuća eura, odobrenih tijekom 2021., 2022. i 2024. godine.

Dodatno je tijekom 2023. i 2024. godine društvu Adria coast turizam odobreno 1.928 tisuća eura, uz 41 tisuću eura pripadajućih kamata.

Pozajmice su tijekom spomenutih godina davane uz zakonski propisanu kamatnu stopu između povezanih osoba (uz obvezu povrata na prvi poziv zajmodavca). Pozajmice se nalaze u stage 2 poziciji.

26. Novac i novčani ekvivalenti

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Novac u bankama u domaćoj valuti	1.022	1.896
Novac u blagajni	1	1
Ukupno	1.023	1.897

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Novac u bankama u domaćoj valuti	1.768	2.697
Novac u blagajni	1	1
Ukupno	1.769	2.698

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

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
A	15	13
BBB	986	1.864
Bez kreditnog ratinga	21	19
Ukupno	1.022	1.896

26. Novac i novčani ekvivalenti (nastavak)

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
A	15	13
BBB	1.731	2.665
Bez kreditnog ratinga	22	19
Ukupno	1.768	2.697

27. Kapital i rezerve

Temeljni kapital matičnog Društva iznosi 64.039.780 eura 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 2024. kao i 31. prosinca 2023. godine iznose 31.085.132 eura 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 31.12.2024. i 31.12.2023. godine

	31.12.2023.		31.12.2024.	
Naziv investitora	Stanje	%	Stanje	%
Erste & Steiermarkische bank d.d. / PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B - skrbnički račun	16.307.401	58,30	16.307.401	58,30
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	1.876.453	6,71
Ukupno	27.971.463	100,00	27.971.463	100,00

Sukladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, a temeljem odluke Glavne skupštine o usklađenju temeljnog kapitala od 14. srpnja 2023. godine, temeljni kapital Društva, primjenom fiksnog tečaja konverzije iz kune u euro preračunat je u eure te je smanjen za iznos od 1,01 eura u mjeri potrebnoj za usklađenje s relevantnim propisima na pojednostavljen način, u korist rezervi kapitala. Na dan 31. prosinca 2024. godine Društvo je imatelj 631 vlastite dionice (2023.: 631) što predstavlja 0,0023% (2023.: 0,0023%) temeljnog kapitala Društva.

28. Rezerviranja

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Rezerviranja za otpremnine	34	35
Rezerviranja za jubilarne nagrade	38	28
Rezerviranja za sudske sporove	80	114
Ukupno	152	177

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Rezerviranja za otpremnine	35	35
Rezerviranja za jubilarne nagrade	39	29
Rezerviranja za sudske sporove	80	114
Ukupno	154	178

Kretanje rezerviranja kroz godine:

Društvo	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Na dan 31. prosinca 2022.	24	29	28	81
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	56	5	10	71
Na dan 31. prosinca 2023.	80	34	38	152
Ukidanje rezerviranja	(16)	-	(10)	(26)
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	50	1	-	51
Na dan 31. prosinca 2024.	114	35	28	177

Grupa	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Na dan 31. prosinca 2022.	24	29	28	81
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	56	6	11	73
Na dan 31. prosinca 2023.	80	35	39	154
Ukidanje rezerviranja	(16)	-	(10)	(26)
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	50	-	-	50
Na dan 31. prosinca 2024.	114	35	29	178

29. Obveze prema bankama

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-1/16 /i/	1.075	795
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-10/16 /ii/	626	463
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2016 - 5110217867 /iii/	2.448	1.224
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2019 - 5110228722 /iv/	9.380	8.321
Obveze za dugoročni kredit - ERSTE - 2019 - 5117407680 /v/	11.089	9.745
Obveze za dugoročni kredit - ZAGREBAČKA BANKA 3306504306 /vi/	-	1.700
Obveze za dugoročni kredit - ZAGREBAČKA BANKA 3311031850 /vii/	-	8.000
Obveze za kratkoročne kredite - OTP 2023-3825/23 /ix/	2.000	-
Obveze za kratkoročne kredite - ZABA 5702182152 /x/	500	-
Kamate	196	217
Ukupne obveze	27.314	30.465
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(4.071)	(4.373)
Obveze za kratkoročne kredite - OTP 2023-3825/23 /ix/	(2.000)	-
Obveze za kratkoročne kredite - ZABA 5702182152 /x/	(500)	-
Kamate	(196)	(217)
Kratkoročne obveze	(6.767)	(4.590)
Dugoročne obveze	20.547	25.875
Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-1/16 /i/	1.075	795
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-10/16 /ii/	626	463
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2016 - 5110217867 /iii/	2.448	1.224
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2019 - 5110228722 /iv/	9.380	8.321
Obveze za dugoročni kredit - ERSTE - 2019 - 5117407680 /v/	11.089	9.745
Obveze za dugoročni kredit - ZAGREBAČKA BANKA 3306504306 /vi/	-	1.700
Obveze za dugoročni kredit - ZAGREBAČKA BANKA 3311031850 /vii/	-	8.000
Obveze za dugoročni kredit – Gorenjska banka /viii/	24.000	22.500
Obveze za kratkoročne kredite - OTP 2023-3825/23 /ix/	2.000	-
Obveze za kratkoročne kredite - ZABA 5702182152 /x/	500	-
Kamate	554	477
Ukupne obveze	51.672	53.225
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(5.571)	(4.741)
Obveze za kratkoročne kredite - OTP 2023-3825/23 /ix/	(2.000)	-
Obveze za kratkoročne kredite - ZABA 5702182152 /x/	(500)	-
Kamate	(554)	(477)
Kratkoročne obveze	(8.625)	(5.218)
Dugoročne obveze	43.047	48.007

29. Obveze prema bankama (nastavak)

- /i/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 2.309 tisuća eura, 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).
- /ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 1.327 tisuća eura, 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 hotel Katarina).
- /iii/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7,4 milijuna 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 eura, a datum početka kredita bio je 20. srpnja 2019. godine.
- /iv/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12,25 milijuna 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.
- /v/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 13,441 milijuna 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.
- /vi/ Sa Zagrebačkom bankom d.d. Društvo je u 2024. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 1,7 milijuna eura, s rokom otplate od 5 godina, uz kamatnu stopu od 6,15%, za potrebe obrtnih sredstava.
- /vii/ Sa Zagrebačkom bankom d.d. Društvo je u 2024. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 8 milijuna eura, s godinom počeka i s rokom otplate od 10 godina, uz kamatnu stopu od 5,48%, za potrebe refinanciranja postojećih kratkoročnih kredita te ulaganja u više različitih objekata.
- /viii/ Sa Gorenjskom bankom ovisno društvo Adria coast turizam je u 2022. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 27,5 milijuna eura, s rokom otplate od 15 godina, uz kamatnu stopu 3,5% + 3M Euribor, za potrebe gradnje Grand hotela View.
- /ix/ Sa OTP bankom d.d. Društvo je u 2023. godini sklopilo ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu od 2 milijuna eura, s rokom otplate do 31. listopada 2024. godine, uz kamatnu stopu 6%, za financiranje tekuće likvidnosti.
- /x/ Sa Zagrebačkom bankom d.d. Društvo je u 2023. godini sklopilo ugovor o kratkoročnom revolving kreditu u iznosu od 3 milijuna eura, s rokom otplate do 30. studenog 2024. godine, uz kamatnu stopu 4,4%, za financiranje tekuće likvidnosti. Od navedenog iznosa do kraja godine povučeno je pola milijuna eura.

Ugovorne odredbe po gore navedenim kreditima Društva podrazumijevaju obvezu obavljanja određenog % platnog prometa preko banaka kreditora, obvezu održavanja ugovorenog omjera pokrića kamata, potrebu obavješćivanja banaka u slučajevima većih novih zaduženja Društva i Grupe te potrebu obavješćivanja banaka u slučajevima odobravanja zajmova članicama Grupe. Dodatno, ugovorne odredbe po kreditu ovisnog društva podrazumijevaju potrebu održavanja minimalnog omjera pokrivenosti otplate duga. Društvo i Grupa su zadovoljili sve ugovorne odredbe osim po kreditu ovisnog društva od Gorenjska banke, od koje su za tu potrebu zaprimili pismenu potvrdu da banka nema namjeru ni otkazati ugovor niti zahtijevati prijevremenu otplatu kredita.

Svi krediti Društva i Grupe su u domaćoj valuti. Osiguranje naplate kredita su mjenice, zadužnice te nekretnine Društva i Grupe, kako je objavljeno unutar bilješke 17.

30. Ostale dugoročne obveze

Društvo i Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze prema Stečajnom planu /i/	8	7
Ukupno	8	7

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 7 tisuća eura (31. prosinca 2023.: 8 tisuća eura) odnose se na obveze prema razlučnim vjerovnicima – 2. isplatni red u iznosu od 3 tisuće eura i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital u iznosu od 4 tisuća eura. Stečajnim planom se ne zadire u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

31. Obveze prema dobavljačima

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze prema dobavljačima u zemlji	1.019	1.387
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	16	24
Ukupno	1.035	1.411

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze prema dobavljačima u zemlji	2.604	1.430
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	25	37
Ukupno	2.629	1.467

32. Obveza za predujmove, depozite i jamčevine

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze za primljene predujmove	424	462
Obveze za depozite i jamčevine	58	52
Ukupno	482	514

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze za primljene predujmove	441	534
Obveze za depozite i jamčevine	58	52
Ukupno	499	586

33. Ostale kratkoročne obveze

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	285	373
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	242	292
Obveze prema zaposlenima – bonusi	276	50
Obveze prema zaposlenima – preraspodjela radnog vremena	56	84
Ostale obveze prema zaposlenima	11	22
Obveze za doprinose iz i na plaće	151	192
Obveze za porez i prirez na dohodak	33	43
Ostale obveze prema državi	124	96
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	94	84
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	10	19
Stipendije učenicima	-	3
Ostale obveze – neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	1	1
Obveze za dodatne činidbe /ii/	1.500	-
Prihodi budućeg razdoblja	12	-
Ukupno	2.795	1.259

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	316	412
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	250	304
Obveze prema zaposlenima – bonusi	284	50
Obveze prema zaposlenima – preraspodjela radnog vremena	69	91
Ostale obveze prema zaposlenima	12	23
Obveze za doprinose iz i na plaće	166	211
Obveze za porez i prirez na dohodak	36	48
Ostale obveze prema državi	144	102
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	94	84
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	10	19
Stipendije učenicima	-	3
Ostale obveze – neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	1	1
Prihodi budućeg razdoblja	12	-
Ukupno	1.394	1.348

/i/ Primljene kapitalne potpore doznačene od strane Fonda za energetske 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.

/ii/ Obveze za dodatne činidbe odnosi se na obvezu društva Jadran za uplatu u kapitalne rezerve povezanog društva Adria coast turizam u iznosu od 1.500 tisuća eura.

34. 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 14).

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

Obveze iz najma

Društvo	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuce eura</i>	<i>tisuce eura</i>
Dugoročne obveze iz najma	10.499	9.835
Kratkoročne obveze iz najma	953	1.308
Ukupno	11.452	11.143

Grupa	31.12.2023.	31.12.2024.
	<i>tisuce eura</i>	<i>tisuce eura</i>
Dugoročne obveze iz najma	10.709	10.030
Kratkoročne obveze iz najma	973	1.329
Ukupno	11.682	11.359

Imovina s pravom korištenja

Društvo	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
<i>tisuce eura</i>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022. godine	109	34.796	55	34.960
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima /i/	234	7.730	-	7.964
Amortizacija tekuće godine	(87)	(1.514)	(11)	(1.612)
Raskid postojećih ugovora /ii/	(87)	(30.361)	-	(30.448)
Umanjenje vrijednosti (impairment) /iii/	-	(3.205)	-	(3.205)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023. godine	169	7.446	44	7.659
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima	99	607	20	726
Amortizacija tekuće godine	(107)	(1.027)	(12)	(1.146)
Raskid postojećih ugovora	(26)	(30)	-	(56)
Umanjenje vrijednosti (impairment)	-	-	-	-
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024. godine	135	6.996	52	7.183

/i/ Odnosi se na inicijalno priznavanje ugovora o najmu za hotel Noemiu, koji je 1. siječnja 2023. godine prenesen na Jadran d.d. te na ugovor za ured u Zagrebu koji je potpisan u srpnju 2023. godine.

/ii/ Odnosi se na ugovor za Grand hotel View, koji je raskinut 6. veljače 2023. godine, s datumom kupnje Adria coast turizma.

/iii/ Odnosi se na umanjeње vrijednosti priznato po inicijalnom priznavanju ugovora o najmu za hotel Noemiu.

34. Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja (nastavak)

Grupa	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022. godine	109	39.398	72	39.579
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima /i/	234	146	247	627
Amortizacija tekuće godine	(87)	(1.514)	(46)	(1.647)
Raskid postojećih ugovora /ii/	(87)	(30.906)	-	(30.993)
Umanjenje vrijednosti (impairment) /iii/	-	322	-	322
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023. godine	169	7.446	273	7.888
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima /iii/	99	607	23	729
Amortizacija tekuće godine	(107)	(1.027)	(34)	(1.168)
Raskid postojećih ugovora /iv/	(26)	(30)	-	(56)
Umanjenje vrijednosti (impairment) /v/	-	-	-	-
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024. godine	135	6.996	262	7.393

/i/ Odnosi se na inicijalno priznavanje ugovora o najmu za hotel Noemiu, koji je 1. siječnja 2023. godine prenesen na Jadran d.d. te na ugovor za ured u Zagreb koji je potpisan u srpnju 2023. godine.

/ii/ Odnosi se na ugovor za Grand hotel View, koji je raskinut 6. veljače 2023. godine, s datumom kupnje Adria coast turizma.

/iii/ Odnosi se na neto rezultat raskida ugovora o najmu za hotel Noemia (izlaskom iz portfelja tadašnjeg ovisnog društva Cluba Adriatic) te umanjeње vrijednosti priznato po inicijalnom priznavanju ugovora o najmu za hotel Noemiu na matičnom društvu Jadran.

Kako je navedeno u Bilješci 2.20 Društvo i Grupa koristi izuzeće primjene za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti Društva u 2024. godini iznosili su 305 tisuća eura (Bilješka 9).

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti Grupe u 2023. godini iznosili su 367 tisuća eura (Bilješka 9).

35. Transakcije s povezanim stranama

Glavne transakcije s povezanim stranama tijekom 2024. i 2023. prikazane su u nastavku:

31.12.2024.

Ovisno društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
<i>tisuće eura</i>				
Stolist	4	(1)	39	-
Adria coast turizam	510	(5)	1.965	-
Ukupno	514	(6)	2.004	-

31.12.2023.

Ovisno društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
<i>tisuće eura</i>				
Stolist	5	-	16	-
Adria coast turizam	575	(104)	551	(1.500)
Ukupno	580	(104)	567	(1.500)

Potraživanja po osnovi odobrenih zajmova kao i opis ugovornih uvjeta opisani su u bilješci 25.

36. Neto dug

Društvo	Novac	Obveze prema bankama	Obveze iz najma	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Neto dug na dan 1. siječnja 2023.	795	(29.581)	(37.056)	(65.842)
Novčani tijek	228	2.333	1.385	3.946
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(7.964)	(7.964)
Raskid postojećih ugovora	-	-	32.604	32.604
<i>Trošak kamata</i>	-	(1.054)	(513)	(1.567)
<i>Plaćene kamate</i>	-	986	513	1.499
Nenovčana kretanja	-	2	(421)	(419)
Neto dug na dan 31. prosinca 2023.	1.023	(27.314)	(11.452)	(37.743)
Novčani tijek	874	(3.129)	1.290	(965)
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(726)	(726)
Raskid postojećih ugovora	-	-	56	56
<i>Trošak kamata</i>	-	(1.244)	(376)	(1.620)
<i>Plaćene kamate</i>	-	1.217	376	1.593
Nenovčana kretanja	-	5	(311)	(306)
Neto dug na dan 31. prosinca 2024.	1.897	(30.465)	(11.143)	(39.711)

Grupa	Novac	Obveze prema bankama	Obveze iz najma	Ukupno
<i>tisuće eura</i>				
Neto dug na dan 1. siječnja 2023.	806	(29.581)	(45.060)	(73.835)
Novčani tijek	954	2.333	1.411	4.698
Stjecanje ovisnog društva (bilješka 38)	9	(24.163)	-	(24.154)
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(627)	(627)
Raskid postojećih ugovora	-	-	33.149	33.149
<i>Trošak kamata</i>	-	(2.453)	(525)	(2.978)
<i>Plaćene kamate</i>	-	2.234	525	2.759
Nenovčana kretanja	-	(42)	(555)	(597)
Neto dug na dan 31. prosinca 2023.	1.769	(51.672)	(11.682)	(61.585)
Novčani tijek	929	(1.629)	1.316	616
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(729)	(729)
Raskid postojećih ugovora	-	-	56	56
<i>Trošak kamata</i>	-	(2.954)	(383)	(3.337)
<i>Plaćene kamate</i>	-	3.024	383	3.407
Nenovčana kretanja	-	6	(320)	(314)
Neto dug na dan 31. prosinca 2024.	2.698	(53.225)	(11.359)	(61.886)

37. 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.

Ugovorom 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.

Kako je navedeno gore, društvo Club Adriatic prodano je 6. veljače 2023. godine (s učinkom od 31. siječnja 2023. godine) i prezentirano je kao obustavljeno poslovanje. Financijske informacije koje se odnose na obustavljeno poslovanje do datuma prodaje prikazane su niže.

Utjecaj obustavljenog poslovanja i imovine namijenjene prodaji na izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o financijskom položaju i izvještaj o novčanim tokovima prikazan je u nastavku.

Obustavljeno poslovanje		
	1. 1. – 31. 1. 2023.	1. 1. – 31. 12. 2024.
	<i>tisuće eura</i>	<i>tisuće eura</i>
Prihodi od prodaje	-	-
Ostali prihodi	33	-
Ukupni prihodi iz poslovanja	33	-
Troškovi sirovina i materijala	(27)	-
Troškovi usluga	(13)	-
Troškovi zaposlenih	(35)	-
Amortizacija	(32)	-
Neto gubici od usklađenja vrijednosti financijske imovine	-	-
Ostali poslovni rashodi	(14)	-
Ukupni troškovi iz neprekinutog poslovanja	(121)	-
Dobit iz neprekinutog poslovanja	(88)	-
Financijski prihodi	-	-
Financijski rashodi	-	-
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti	-	-
Dobit prije oporezivanja	(88)	-
Porez na dobit	-	-
Dobit/(gubitak) od obustavljenog poslovanja	(88)	-
Dobit od prodaje ovisnog društva, nakon poreza	1.461	-
Ukupna dobit od obustavljenog poslovanja	1.373	-

37. Obustavljeno poslovanje (nastavak)

Detalji vezani uz prodaju ovisnog društva:

	2023. <i>tisuće eura</i>
Primljena naknada:	
Novac	1.676
Naknada definirana Kupoprodajnim ugovorom i Dodacima ugovoru za stjecanje 100% udjela u Adria coast turizmu	21.442
Ukupna primljena naknada:	23.118
Neto imovina prodanog ovisnog društva:	(21.657)
Dobit od prodaje ovisnog društva:	1.461

Knjigovodstveni iznosi imovine i obveza na datum prodaje (31. siječnja 2023.) bili su:

	31. 1. 2023. <i>tisuće eura</i>
Imovina	
Nekretnine, postrojenja i oprema	23.035
Nematerijalna imovina	2
Financijska imovina	120
Zalihe	14
Potraživanja od kupaca	122
Potraživanja od države i ostala potraživanja	43
Potraživanja po osnovi poreza na dobit	123
Novac i novčani ekvivalenti	879
Ukupno imovina	24.338
Obveze	
Odgođena porezna obveza	2.509
Obveze prema dobavljačima	76
Obveza za predujmove, depozite i jamčevine	41
Ostale kratkoročne obveze	55
Ukupno obveze	2.681
Neto imovina	21.657

38. Stjecanje društva Adria coast turizam d.o.o.

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. („AGBP“).

Na dan 6. veljače 2023. godine Grupa je stekla 100% vlasništva nad društvom Adria coast turizam d.o.o. za ugovoreni iznos od 47 milijuna eura, umanjen za iznos obveza prema kreditu Gorenjskoj banci (u iznosu od 24.245 tisuća eura), vrijednost investicije u plažu (1.611 tisuća eura) usklađeno za stavke financijske pozicije na datum 31. siječnja 2023. godine koje su Jadran d.d. i Adria Grupa Baško Polje d.o.o. koristili za potrebe zaključenja transakcije: 358 tisuća eura kratkotrajnih potraživanja i financijske imovine, 9 tisuća eura novca na računu te 69 tisuća eura kratkoročnih obveza.

Fer vrijednost naknade prenesene u poslovnoj transakciji kupnje društva Adria coast turizam d.o.o. utvrđena je temeljem procjene fer vrijednosti dugotrajne materijalne imovine u iznosu od 22 milijuna eura i kratkotrajne imovine u iznosu od 1,1 milijuna eura društva Club Adriatic d.o.o. umanjeno za novac uplaćen od strane vlasnika društva AGBP-a u iznosu od 1,7 milijuna eura.

Iznosi su izračunati korištenjem računovodstvenih politika Jadrana.

Stečena neto fer vrijednost imovine i utvrđen iznos goodwilla su kako slijedi:

	2023.
	<i>u tisućama eura</i>
Naknada za stjecanje:	21.442
- naknada definirana Kupoprodajnim ugovorom i Dodacima ugovoru za stjecanje 100% udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o.	21.442
Fer vrijednost stečene imovine društva Adria coast turizam d.o.o.	(20.953)
Goodwill	489

38. Stjecanje društva Adria coast turizam d.o.o. (nastavak)

Fer vrijednost stečene imovine na datum stjecanja je kako slijedi:

	2023.
	<i>u tisućama eura</i>
Zemljište (bilješka 17)	3.990
Građevinski objekti (bilješka 17)	32.040
Postrojenja i oprema (bilješka 17)	10.759
Ostala oprema (bilješka 17)	287
Materijalna imovina u pripremi (bilješka 17)	64
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	287
Novac	9
Depoziti	130
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(183)
Odgodena porezna obveza	(2.267)
Kredit od banaka (bilješka 36)	(24.163)
Neto stečena imovina	20.953

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.

Stjecajem društva Adria coast turizam d.o.o. prestaje najam Grand hotela View, opisan u bilješci 34.

39. Nepredviđene obveze i imovina

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Društvo je nastavilo voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja.

Postupak pretvorbe Društva i doneseno Rješenje o iskazu nekretnina doneseno od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju rezultiralo je neuređenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama Društva, Društvo je pokrenulo pojedinačno ispravne postupke radi usklađivanja zemljišno knjižnog i stvarnog stanja na nekretninama kao i postupke radi utvrđenja prava vlasništva.

Na dijelu imovine u vlasništvu Društva i to kampu Selce nalaze se bespravno postavljeni montažni objekti u vlasništvu trećih osoba. Budući da vlasnici tih montažnih objekata odbijaju ukloniti objekt i predati parcelu, Društvo je pokrenulo sudske postupke u svrhu predaje u posjed zemljišta / parcela kao i postupke radi naknade štete za neosnovano korištenje zemljišta u vlasništvu Društva.

Društvo vodi i imovinsko pravne sporove radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta oko hotela i depadansi Slaven.

Iznos knjigovodstvene vrijednosti imovine gdje Jadran nije naveden kao vlasnik ili se vodi sudski spor u svezi vlasništva na dan 31. prosinca 2024. godine iznos 287 tisuća eura.

Također, Društvo vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja.

Od ostalih sudskih postupaka, Društvo vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

Adria coast turizam i Stolist d.o.o. ne vode ni imovinsko pravne niti druge sporove u 2024. godini te su gore navedeni sporovi relevantni i za Grupu.

40. Događaji nakon datuma bilance

Nakon 31. prosinca 2024. godine nisu nastali niti se očekuju poslovni događaji ili transakcije koji bi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje na dan ili za razdoblje završeno 31. prosinca 2024. ili da su od takvog značaja za poslovanje Društva i Grupe da bi se trebali iskazivati u bilješkama uz financijske izvještaje.

Članica Uprave, gospođa Irina Tomić podnijela je ostavku na mjesto članice Uprave s 1. veljače 2025. godine.

Na Glavnoj skupštini Društva, održanoj 10. ožujka 2025. godine, donesene su odluke o povećanju temeljnog kapitala i izdanju redovnih dionica javnom ponudom ulozima u novcu, izmjeni Statuta Društva, uvrštenju novih dionica na uređeno tržište i o davanju odobrenja za stjecanja dionica bez obveze objavljivanja ponude za preuzimanje.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

1. Ključne informacije o poslovanju

Ključni operativni pokazatelji za Društvo

	2023.	2024.	2024./2023.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	2.101	1.810	(13,9%)
Broj ležajeva	4.954	4.201	(15,2%)
Dani pune zauzetosti	100	103	3,0%
Godišnja zauzetost (%)	28%	28%	0,0%
Broj prodanih smještajnih jedinica	210.921	186.365	(11,6%)
Broj noćenja	504.232	440.297	(12,7%)
Prosječno ostvarena cijena sobe ADR (u eur)	82	93	13,7%
Prihod po raspoloživoj jedinici RevPar (u,eur)	10.092	11.760	16,5%

Ključni financijski pokazatelji za Društvo

	2023.	2024.	2024./2023.
<i>tisuće eura</i>			
Ukupni prihodi	35.333	26.168	(25,9%)
Prihodi od prodaje	23.600	24.292	2,9%
Ostali poslovni prihodi	11.721	1.837	(84,43%)
Ukupni rashodi	31.918	28.877	(9,5%)
Poslovni rashodi	30.351	27.257	(10,2%)
Materijalni troškovi	10.598	10.745	1,4%
Troškovi osoblja	8.332	9.867	18,4%
Amortizacija	5.700	4.944	(13,3%)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	3.251	140	(95,7%)
Vrijednosno usklađenje	(30)	182	(699,9%)
Ostali troškovi	2.500	1.379	(44,8%)
Financijski prihodi	12	39	227,32%
Financijski rashodi	1.567	1.620	3,4%
EBITDA	10.670	3.816	(64,2%)
EBITDA marža	30%	15%	(51,7%)
Normalizirana EBITDA¹	5.199	4.138	(20,4%)
Normalizirana EBITDA marža	15%	16%	7,6%
EBIT	4.971	1.128	(122,7%)
Normalizirani EBIT ²	(501)	806	60,8%
Neto dobit	2.729	2.709	(199,3)%

¹ EBITDA je normalizirana za jednokratne prihode (prihode po raskidu ugovora o najmu, prihod od prodaje društva Club Adriatic) i rashode (vrijednosna usklađenja, umanjeње vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine, rashodi od nerealiziranih investicijskih ulaganja).

² EBIT je normaliziran za jednokratne prihode i rashode.

1. Ključne informacije o poslovanju (nastavak)

Ključni operativni pokazatelji za Grupu

	2023.	2024.	2024./2023.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	2.331	2.040	(12,5%)
Broj ležajeva	5.414	4.661	(13,9%)
Dani pune zauzetosti	86	103	3,0%
Godišnja zauzetost (%)	27%	27%	0,0%
Broj prodanih smještajnih jedinica	233.759	209.660	(10,3%)
Broj noćenja	561.072	497.204	(11,4%)
Prosječna ostvarena cijena sobe ADR (u eur)	90	105	17,3%
Prihod po raspoloživoj jedinici RevPar (u,eur)	11.007	13.020	18,3%

	2023.	2024.	2024./2023.
tisúće eura			
Ukupni prihodi	32.428	31.662	(2,4%)
Prihodi od prodaje	28.642	30.291	5,8%
Ostali poslovni prihodi	3.782	1.370	(63,8%)
Ukupni rashodi	36.661	37.669	27%
Poslovni rashodi	33.683	34.332	1,9%
Materijalni troškovi	12.358	12.467	0,9%
Troškovi osoblja	9.375	11.361	21,2%
Amortizacija	9.056	8.562	(5,5%)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	-276	140	(150,7%)
Vrijednosno usklađenje	83	141	69,9%
Ostali troškovi	3.087	1.661	(46,2%)
Financijski prihodi	4	1	(75,0%)
Financijski rashodi	2.978	3.337	12,1%
EBITDA	7.797	5.891	(22,6%)
EBITDA marža	24,05%	18,61%	(20,8%)
Normalizirana EBITDA¹	7.604	6.172	(18,8%)
Normalizirana EBITDA marža	23,45%	19,49%	(16,9%)
EBIT	-1.259	(2.671)	112,2%
Normalizirani EBIT ²	-1.452	(2.390)	64,6%
Dobit razdoblja od obustavljene aktivnosti	1.373	-	(100,0%)
Neto gubitak	-3.390	6.007	(277,2%)

2. Osnovne informacije o Društvu i Grupi

Naziv i tvrtka

Jadran, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, matični broj subjekta (MBS): 040000817, osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963. Skraćeni naziv tvrtke je Jadran d.d.

Sjedište i pravni oblik

Jadran d.d. je dioničko društvo. Sjedište je u Crikvenici, Bana Jelačića 16, Republika Hrvatska.

Vrijednosni papiri

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 64.039.780 eura i podijeljen je na 27.971.463 redovnih dionica, bez nominalnog iznosa. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku oznake JDRN-R-B, ISIN oznake HRJDRNB0002 te se vode u depozitoriju SKDD-a.

Odlukom Skupštine društva od 14. srpnja 2023. temeljni kapital usklađen je s odredbama Zakona o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima (NN 114/22), smanjenjem sa 64.039.781,01 eura za 1,01 eura na 64.039.780,00 eura. Razlika od 1,01 euro raspoređena je u kapitalne rezerve.

U 2024. godini **Nadzorni odbor** činili su:

- 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 2024. godini **Upravu Društva** činili su:

- od 1. siječnja 2024. godine do 31. svibnja 2024. godine:
 - Irina Tomić, predsjednica Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.
- od 1. lipnja 2024. godine do 8. listopada 2024. godine:
 - Irina Tomić, predsjednica Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.
- Od 8. listopada 2024. do 31. listopada 2024. godine:
 - Irina Tomić, članica Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.
- Od 1. studenog 2024. do 31. prosinca 2024. godine:
 - Vladimir Bunić, predsjednik Uprave
 - Irina Tomić, članica 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. kolovoza 2020. godine.

2. Osnovne informacije o Društvu i Grupi (nastavak)

Osnovom zaključenih ugovora od dana 6. veljače 2023. godine Grupu Jadran čine Jadran d.d. i ovisna društva:

- Adria coast turizam d.o.o, u kojem Jadran d.d. ima 20 poslovnih udjela ukupne vrijednosti 13.200 eura, pojedinačne nominalne vrijednosti poslovnog udjela u iznosu od 660 eura, što čini 100% udjela i glasačkih prava i
- Stolist d.o.o. u kojem Jadran d.d. ima 100% poslovnih udjela.

Popis dioničara Društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Jadran d.d. (stanje na dan 31. prosinca 2024. 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.

3. Ostvarena noćenja

U 2024. godini u Republici Hrvatskoj ostvareno je povećanje noćenja od 1% u odnosu na godinu ranije. U analizi poslovanja društva za izvještajno razdoblje, važno je istaknuti utjecaj ekonomskih faktora na industriju turizma. Cijene u turizmu povećale su se znatno iznad stope inflacije. Kao što je općepoznato, ekonomski uvjeti imaju ključnu ulogu u odlukama potrošača o putovanjima i potrošnji tokom istih. Iz tog razloga, godina 2024. s rezervacijama je krenula prilično kasno s većinskim last-minute brojem rezervacija.

Ukoliko se fokusiramo na kampove, u 2024. godini, nisu bilježili očekivani broj noćenja. Kamping sektor 2024. završava s oko 1% manje noćenja nego u 2023. ali s višim prihodima zahvaljujući rastu cijena. Njihova atraktivnost proizlazi iz kombinacije udobnosti, infrastrukture slične hotelskom smještaju te dodatne privatnosti, blizine prirode i slobode kretanja.

Izostanak očekivanog broja noćenja u kampovima u 2024. godini može se pripisati različitim faktorima, uključujući promjene u turističkim preferencijama, konkurenciju drugih oblika smještaja, kao i ekonomske i političke utjecaje na turističku industriju u cjelini.

U hotelskom smještaju bilježi se pad komercijalnih noćenja od 4% u odnosu na 2023., dok kampovi na razini Društva bilježe pad od 26% u odnosu na godinu ranije. Ovdje je potrebno napomenuti da Društvo u 2024. i 2023. nije poslovalo s istim kapacitetima pa kada bi se uspoređivala komercijalna noćenja u istim kapacitetima u 2024., u hotelskom smještaju ostvaren je gotovo jednak broj noćenja, u kampovima je ostvaren pad od 7% u odnosu na godinu ranije, dok su ukupna komercijalna noćenja u 2024. za 2% manja u odnosu na 2023. godinu.

Udio grupnog kanala, promatrano u istim, komercijalnim, kapacitetima, porastao je za 11% u odnosu na 2023. godinu, udio alatmanskog kanala smanjio se za 2%, ali se udio fiksnog zakupa u alatmanu povećao za 43%, udio online kanala smanjio se za 23%, a udio individualnog kanala porastao je za 4% u odnosu na godinu ranije.

Jadran d.d. je u 2024. godini ostvarilo 83% noćenja od inozemnih gostiju, a čak 17% noćenja od domaćih gostiju u komercijalnim kapacitetima. Strani gosti su u 2024. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Slovenije, Mađarske i Austrije.

Promatrajući podatke za Grupu, u hotelskom smještaju bilježi se pad od 4% u odnosu na 2023., dok kampovi na razini Grupe bilježe pad od 26% u odnosu na godinu ranije. Ovdje je potrebno napomenuti da Grupa u 2024. i 2023. nije poslovala s istim kapacitetima pa kada bi se uspoređivala noćenja u istim, komercijalnim kapacitetima u 2024., u hotelskom smještaju ostvaren je gotovo jednak broj komercijalnih noćenja, u kampovima je ostvareno 26% manje noćenja, dok je ukupno ostvareno 7% manje noćenja u odnosu na 2023. godinu.

Udio grupnog kanala, promatrano u istim komercijalnim kapacitetima, porastao je za 5% u odnosu na 2023. godinu, udio alatmanskog kanala smanjio se za 5%, ali se udio fiksnog zakupa u alatmanu povećao za 43%, udio online kanala smanjio se za 20%, dok je udio individualnog kanala porastao za 8% u odnosu na godinu ranije.

Grupa je u 2024. godini ostvarila 83% noćenja od inozemnih gostiju, a čak 17% noćenja od domaćih gostiju u komercijalnim kapacitetima. Strani gosti su u 2024. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Slovenije, Austrije, Mađarske.

4. Rezultati poslovanja Društva i Grupe

4.1. Prikaz poslovanja Društva u 2024. godini

Jadran d.d. je u 2024. godini ostvarilo ukupno 424.125 komercijalnih noćenja, dok je u 2023. godini ostvareno 10% više. Tijekom mjeseca ožujka raskinut je ugovor o najmu kampa Uvala Slana, a hoteli Kaštel i Zagreb su u 2024. godini korišteni za smještaj sezonskih radnika. Kada bi se uspoređivala noćenja u istim kapacitetima tada je u 2024. godini ostvareno 2% manje komercijalnih noćenja u odnosu na komercijalna noćenja ostvarena u 2023. godini.

Društvo je u 2024. godini ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 26.168 tisuća eura što je za 26% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u 2023. godini. Ovdje je potrebno naglasiti da je u 2023. godini Društvo ostvarilo jednokratne prihode i komercijalno poslovalo u hotelima Kaštel i Zagreb. Kada bi se ukupni prihodi normalizirali za jednokratne prihode i promatrali u jednakim kapacitetima tada su prihodi u 2024. za 7% veći od ukupnih prihoda ostvarenih u 2023. godini.

Poslovni prihodi u 2024. iznosili su 26.129 tisuća eura što je za 26% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u 2023. godini. Kada bi se poslovni prihodi normalizirali za jednokratne prihode i promatrali u jednakim kapacitetima tada su poslovni prihodi u 2024. za 7% veći od poslovnih prihoda ostvarenih u 2023. godini.

Financijski prihodi u 2024. godini iznosili su 39 tisuća eura i za 27 tisuća eura su veći od onih ostvarenih u 2023. godini.

U 2024. godini Društvo je ostvarilo ukupno 28.877 tisuća eura rashoda što je za 10% manje u odnosu na ostvarene rashode protekle godine. Materijalni troškovi iznosili su 10.745 tisuća eura i za 1% su veći od troškova ostvarenih u 2023. godini. Troškovi osoblja su iznosili 9.867 tisuća eura i za 18% su veći od troškova ostvarenih u 2023. godini. Amortizacija je u 2024. godini iznosila 4.944 tisuća eura što je za 13% manje u odnosu na onu ostvarenu u 2023. godini. Ostali poslovni rashodi su iznosili 1.379 tisuća eura i za 45% su manji od troškova ostvarenih u protekloj godini. Umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine su iznosila 140 tisuća eura i za 3.111 tisuće eura su manja u odnosu na ona ostvarena u 2023. godini. Neto gubici od usklađenja vrijednosti financijske imovine iznosili su 182 tisuće eura u 2024. godine, dok su u 2023. godini ostvareni neto dobici po istoj osnovi od 30 tisuća eura.

Društvo je u razdoblju od siječnja do prosinca 2024. godine ostvarilo gubitak u iznosu od 2.709 tisuće eura, dok je u 2023. godini ostvarena dobit prije oporezivanja u iznosu od 3.415 tisuća eura.

U 2024. godini Društvo je ostvarilo EBITDA u iznosu od 3.816 tisuća eura, dok je u 2023. godini EBITDA iznosila 10.670 tisuća eura. Kada bi se EBITDA normalizirala za usklađenja/umanjenja financijske i nefinancijske imovine ona bi iznosila 4.138 tisuća eura.

4.2. Prikaz poslovanja Grupe u 2024. godini

Grupa je u razdoblju od siječnja do prosinca 2024. godine ostvarila ukupno 480.351 komercijalno noćenje što je za 9% manje u odnosu na noćenja ostvarena u 2023. godini. Kada bi se uspoređivala komercijalna noćenja Grupe u istim kapacitetima tada su ona za 2% manja od komercijalnih noćenja ostvarenih u 2023. godini.

4. Rezultati poslovanja Društva i Grupe (nastavak)

4.2. Prikaz poslovanja Grupe u 2024. godini (nastavak)

Grupa je u 2024. ostvarila 31.662 tisuća eura ukupnih prihoda što je za 2% manje u odnosu na ukupne prihode ostvarene u 2023. godini. Kada bi se ukupni prihodi normalizirali za jednokratne prihode i promatrali u jednakim kapacitetima tada su ukupni prihodi u 2024. godini za 9% veći od onih ostvarenih u 2023. godini.

Poslovni prihodi iznosili su 31.661 tisuću eura i za 2% su manji od prihoda ostvarenih u 2023. godini. Kada bi se poslovni prihodi normalizirali za jednokratne prihode i promatrali u istim kapacitetima tada su oni u 2024. za 9% veći u odnosu na prihode ostvarene u 2023. godini.

Financijski prihodi iznosili su 1 tisuću eura i za 3 tisuće eura su manji od prihoda ostvarenih u 2023. godini.

Grupa je u 2024. godini ostvarila ukupne rashode u iznosu od 37.669 tisuća eura što je za 3% više od rashoda ostvarenih u 2023. godini. Materijalni rashodi iznosili su 12.467 tisuća eura što je za 1% više od rashoda ostvarenih u 2023. godini. Troškovi osoblja iznosili su 11.361 tisuće eura i za 21% su veći u odnosu na troškove ostvarene u 2023. godini. Amortizacija je iznosila 8.562 tisuće eura što je za 5% manje od amortizacije ostvarene u 2023. godini. Ostali poslovni rashodi iznosili su 1.661 tisuće eura što je za 1.426 tisuća eura manje od troškova ostvarenih u 2023. godini. Umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine su iznosila 140 tisuća eura, dok je u 2023. godini ukinuto umanjeње vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine u iznosu od 83 tisuće eura. Neto gubici od usklađenja vrijednosti financijske imovine iznosili su 141 tisuće eura u 2024. godine, dok su u 2023. godini ostvareni iznosili 58 tisuća eura manje.

U razdoblju od siječnja do prosinca 2024. godine Grupa je ostvarila gubitak prije oporezivanja u iznosu od 6.007 tisuća eura, dok je u 2023. godini gubitak prije oporezivanja iznosio 4.233 tisuće eura.

EBITDA je u 2024. godini iznosila 5.891 tisuća eura dok je u 2023. godini iznosila 7.797 tisuća eura. Kada bi se EBITDA normalizirala za usklađenja/umanjenja financijske i nefinancijske imovine ona bi iznosila 6.172 tisuće eura.

5. Upravljanje imovinom

5.1. Upravljanje imovinom Društva i Grupe

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

Dana 19. ožujka 2024. godine raskinut je Ugovor o zakupu kampa Uvala Slana te je Jadran d.d. predmetni kamp vratio u posjed zakupodavcu.

5.2. Sporovi Društva i Grupe

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Društvo je nastavilo voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja.

Postupak pretvorbe Društva i doneseno Rješenje o iskazu nekretnina doneseno od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju rezultiralo je neuređenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama Društva, Društvo je pokrenulo pojedinačno ispravne postupke radi usklađivanja zemljišno knjižnog i stvarnog stanja na nekretninama kao i postupke radi utvrđenja prava vlasništva.

Na dijelu imovine u vlasništvu Društva i to kampu Selce nalaze se bespravno postavljeni montažni objekti u vlasništvu trećih osoba. Budući da vlasnici tih montažnih objekata odbijaju ukloniti objekt i predati parcelu, Društvo je pokrenulo sudske postupke u svrhu predaje u posjed zemljišta / parcela kao i postupke radi naknade štete za neosnovano korištenje zemljišta u vlasništvu Društva.

Društvo vodi i imovinsko pravne sporove radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta oko hotela i depadansi Slaven.

Također, Društvo vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja.

Od ostalih sudskih postupaka, Društvo vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

Adria coast turizam i Stolist d.o.o. ne vode ni imovinsko pravne niti druge sporove u 2024. godini te su gore navedeni sporovi relevantni i za Grupu.

6. Izloženost rizicima Društva i Grupe

Najznačajniji rizici s kojima se susreće Društvo i Grupa su:

Rizik konkurentnosti

Rizik konkurencije na turističkom tržištu je iznimno velik s obzirom na to da druge turističke destinacije, posebno konkurenti u direktnom okruženju, 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 crkveničke, makarske rivijere i rivijere otoka Brača, ali i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Kako bi povećalo svoju tržišnu konkurentnost Društvo i Grupa su u razdoblju od 2018.-2023. godine pokrenuli investicijski ciklus koji ne podrazumijeva samo investiranje u smještajne kapacitete s ciljem povećanja broja jedinica i dizanjem kvalitete smještaja, nego i investiranje u destinaciju kroz aktivno uključivanje u sva postojeća događanja, kao i promišljanje novih atrakcija na području svih rivijera na kojem Društvo i Grupa posluju.

Valutni rizik

Službena valuta Društva i Grupe je euro, čime se u značajnoj mjeri valutni rizik sveo na minimum. Društvo i Grupa većinu prometa ostvaruje s gostima čija je službena valuta euro, stoga se ne očekuju značajniji poremećaji koji mogu utjecati na poslovanje Društva i Grupe.

Kamatni rizik

Društvo i Grupa su izloženi kamatnom riziku jer su zaduženja kod banaka ugovorena i po promjenjivim kamatnim stopama što Društvo i Grupu izlaže povećanom riziku. Aktivno se prate trendovi rasta stopa inflacije kao i općenito razine kamatnih stopa na stranim i domaćim financijskim tržištima kako bi Društvo i Grupa pravovremeno reagirali u slučaju očekivanih promjena kamatnih stopa na domaćem tržištu novca. Posebno se aktivno prate najave središnjih banaka koje kreiraju monetarnu politiku te sukladno tome Društvo i Grupa planiraju uskladiti i svoje kreditne aranžmane.

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, Društvo i Grupa ovom riziku pridaju značajnu pažnju. Društvo i Grupa su uspostavili stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum. U vrijeme pandemijskih bolesti, ratnih sukoba u bližem ili daljem okruženju, pojedini partneri mogu biti dodano izloženi riziku smanjene likvidnosti, što može dovesti do povećanja rizika namire od druge ugovorne strane. 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 ili ratnih sukoba u bližem ili daljem okruženju.

Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)

Pandemije, ratovi i poremećaji u opskrbnim lancima za posljedicu mogu imati porast cijena energije, ali i cijena ostalih roba i usluga. Inflacija i povećanje nabavnih cijena dobara i usluga mogu imati utjecaj na kupovnu moć gostiju, ali i prodajnih cijena u objektima Društva i Grupe.

Društvo i Grupa veliki udio noćenja ostvaruje putem direktnih kanala čime ostvaruju fleksibilnost prilikom formiranja krajnjih cijena.

6. Izloženost rizicima Društva i Grupe (nastavak)

Rizik likvidnosti

Društvo i Grupa upravljaju ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prate planirane i ostvarene novčane tokove i uspoređuju profile dospijeća financijske imovine i obveza. Društvo i Grupa ovom riziku pridaju posebnu pažnju kako bi utvrdili moguće čimbenike i negativne efekte koji mogu utjecati na slobodno kretanje gostiju, smanjenje kupovne moći gostiju i ispunjenje ugovornih obveza od strane poslovnih partnera.

Upravljanje rizikom likvidnosti uključuje održavanje dovoljne količine novca i obrtnog kapitala.

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 Društva i 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 Društva i Grupe te u ovom segmentu Društvo i Grupa aktivno pokušavaju dogovoriti nove osnove suradnje s lokalnim zajednicama.

Rizik turističke grane

Na turistička kretanja značajan utjecaj ima šira politička situacija, porast terorizma, globalna financijska kriza i pandemijske bolesti. Turizam je kao grana vrlo osjetljiv na sigurnosno stanje u destinaciji i okruženju. Kroz ranije naznačeni investicijski ciklus Društvo i Grupa će pokušati minimizirati utjecaj „negativnih“ tržišnih kretanja i rizike po ovoj osnovi.

Globalna financijska kriza može značajno smanjiti kupovnu moć stanovništva koje je sklonu putovanjima, dok pandemijske bolesti i rat također mogu značajno smanjiti ili u potpunosti ili djelomično eliminirati efekt dolaska turista na destinaciju Društva i Grupe.

Ekološki rizik

Ekološki rizik može znatno utjecati na rezultate poslovanja Društva i 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

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2024. godine u Jadran d.d., na ugovor o radu, bio je 341 radnik.

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2024. godine u Adria coast turizam d.o.o., na ugovor o radu bio je 39 radnika.

U društvu Stolist d.o.o. na dan 31. prosinca 2024. nije bilo zaposlenih radnika.

Na dan 31. prosinca 2024. godine u Grupi je bilo zaposleno 380 radnika.

8. Aktivnosti istraživanja i razvoja

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

9. Podatak o otkupu vlastitih dionica društva

Na dan 31. prosinca 2024. godine temeljni kapital Jadran d.d. iznosi 64.039.780 eura, 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 2024. godine temeljni kapital društva Adria coast turizam d.o.o. iznosi 13.200 eura.

Na dan 31. prosinca 2024. godine temeljni kapital društva Stolist d.o.o. iznosi 2.654,46 eura.

10. Značajni događaji nakon završetka izvještajnog razdoblja

Nakon 31. prosinca 2024. godine nisu nastali niti se očekuju poslovni događaji ili transakcije koji bi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje na dan ili za razdoblje završeno 31. prosinca 2024. ili da su od takvog značaja za poslovanje Društva i Grupe da bi se trebali iskazivati u bilješkama uz financijske izvještaje.

Članica Uprave, gospođa Irina Tomić podnijela je ostavku na mjesto članice Uprave s 1. veljače 2025. godine.

Na Glavnoj skupštini Društva, održanoj 10. ožujka 2025. godine, donesene su odluke o povećanju temeljnog kapitala i izdanju redovnih dionica javnom ponudom ulozima u novcu, izmjeni Statuta Društva, uvrštenju novih dionica na uređeno tržište i o davanju odobrenja za stjecanja dionica bez obveze objavljivanja ponude za preuzimanje.

11. Odnosi s povezanim društvima

Transakcije s povezanim društvima odvijaju se po uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena, kako je objavljeno u bilješci 35.

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 2024. 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) i na internetskim stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (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).

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 isplaćivalo dividende.

Temeljni kapital Društva iznosi 64.039.780 eura, 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 2024. godine Društvo je imalo 631 vlastitu dionicu.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD (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).

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 2024. 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. srpnja 2024. godine usvojene su odluke o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora, odluka o upotrebi dobiti, odobren je Izvještaj o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora, te je imenovan revizor za ispitivanje financijskih izvještaja za 2024. godinu.

Izvanredna glavna skupština Društva sazvana za dan 02. prosinca 2024. godine nije održana zbog nedostatka kvoruma, te je održana dana 09. prosinca 2024. godine. Na održanoj izvanrednoj glavnoj skupštini Društva nisu usvojene objavljenje točke dnevnog reda i to odluka o smanjenju temeljnog kapitala, odluka o izmjeni Statuta Društva i odluka o povećanju temeljnog kapitala.

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

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 trajao je 2 godine, izmjenom čl.19. st.4. Statuta na Glavnoj skupštini održanoj 14. srpnja 2023. godine mandat članova Nadzornog odbora traje 4 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 2024. godine provodio je nadzor nad vođenjem poslova Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva. Ukupno je održano 14 sjednica Nadzornog odbora što je u skladu s dobrim korporativnim praksama.

Tijekom 2024. godine Nadzornom odboru u radu su pomagale dva Odbora i to Odbor za reviziju i primitke i Odbor za imenovanje.

Sastav Nadzornog odbora na dan 31.12.2024. 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 2024. 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. Član Uprave Društva, g. Ivan Safundžić dostavio je Nadzornom odboru Društva ostavku na funkciju člana Uprave Društva JADRAN d.d. s učinkom od 31. svibnja 2024. godine.

Predsjednica Uprave gđa. Irina Tomić na 17. sjednici Nadzornog odbora održanoj dana 08. listopada 2024. temeljem Odluke tog odbora opozvana je s funkcije predsjednice Uprave te ju je Nadzorni odbor imenovao članom Uprave društva.

Nadzorni odbor je na 19. sjednici održanoj 30. listopada 2024. godine g. Vladimira Bunića imenovao predsjednikom Uprave Društva kojem mandat počinje teći 01. studenog 2024. i traje do 30. travnja 2025. godine.

Dana 08. siječnja 2025. godine članica Uprave gđa. Irina Tomić dostavila je ostavku na funkciju članice Uprave s učinkom od 01. veljače 2025. godine.

U 2024. godini Upravu Društva činili su:- od 01.01.2024. godine do 31.05.2024. godine:

- Irina Tomić, predsjednica Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.
- od 01.06.2024. godine do 08.10.2024. godine:
- Irina Tomić, predsjednica Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave

- od 08.10.2024. godine do 30.10.2024. godine:

- Irina Tomić, član Uprave
- Miroslav Pelko, član Uprave

- od 01.11.2024. godine do 31.12.2024. godine:

- Vladimir Bunić, predsjednik Uprave
- Irina Tomić, član Uprave
- Miroslav Pelko, član Uprave

Nadzorni odbor je na sjednicama održanim 24. lipnja 2024. godine i 30. listopada 2024. godine donio Odluku o izmjeni Poslovnika o radu 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.

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 odgovoran 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. Zadužen 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 2024. i rezultatima ispitivanja izvješća vezanih za zaključivanje poslovne godine 2024;
- 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 2024. 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.

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

