



MEDORA

HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Medora Hoteli i Ljetovališta d.d.

Godišnji financijski izvještaji i Izvešće neovisnog revizora

za 2022. godinu





MEDORA

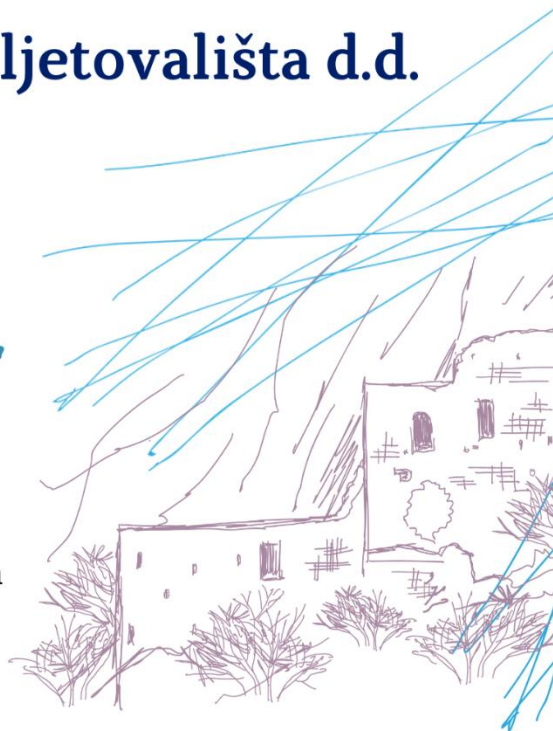
HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d.



Podgora



MEDORA AURI ****
FAMILY BEACH RESORT

253 SOBE

720 KREVETA



MEDORA ORBIS ****
CAMPING & GLAMPING

28 MOBILNIH KUĆICA

3 GLAMPING JEDINICE

42 PARCELE



HOTEL PODGORKA

204 SOBE

422 KREVETA

Sadržaj

Godišnje izvješće Uprave	1
Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća	5
Izvješće neovisnog revizora vlasniku društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.	6
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	13
Izvještaj o financijskom položaju	14
Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama	15
Izvještaj o novčanom toku	16
Bilješke uz financijske izvještaje	17

GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE

Društvo MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. sa sjedištem u Podgori, Mrkušića dvori 2, OIB 90637704245, obavlja djelatnost pružanja usluga hotelskog smještaja i ugostiteljstva. Osnovna djelatnost društva je obilježena izraženim sezonskim karakterom poslovanja.

Temeljni kapital društva na dan 31.12.2022. godine iznosi 78.962.500,00 HRK i podijeljen je na 7.896.250 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice po 10,00 HRK.

Društvo Medora hoteli i ljetovališta d.d. spada među vodeće hotelijerske kuće na Makarskoj rivijeri po standardima kvalitete, održivosti poslovanja, pozitivnoj poslovnoj reputaciji i statusu poželjnog poslodavca. Naši temeljni ciljevi su kroz održivo poslovanje u širem smislu i stalno unapređenje svih poslovnih pokazatelja, biti u samom vrhu hrvatskog hotelijerstva, vodeći računa o interesima svih dionika - od poslovnih partnera, zaposlenika kompanije, lokalne zajednice do dioničara Društva.

Društvo upravlja s 2 hotela i autokampom s ukupno 530 komercijalnih smještajnih jedinica.

U 2022, kao i u 2021. g., Hotel Podgorka s 204 smještajne jedinice nije bio u komercijalnoj upotrebi prvenstveno radi velikih poremećaja na glavnim emitivnim tržištima što je rezultiralo s nedostatkom potražnje za tu kategoriju smještaja. Procjena Uprave, uz suglasnost Nadzornog odbora, je da u zadanim okolnostima nije oportuno ulagati u obnovu objekta s ciljem smještaja gostiju. .

Hotel Medora Auri 4*, među rijetkima u Hrvatskoj, nositelj je „Travelife Gold“ prestižnog certifikata kojim se ocjenjuje rad u hotelima koji kroz svoje poslovne procese promiču održivi način poslovanja, zaštitu okoliša, lokalne, kulturne i prirodne baštine.

Ključni prodajni pokazatelji	2022	2021	2022/2021
Broj smještajnih jedinica*	326	328	-1%
Broj prodanih smještajnih jedinica	52.355	37.179	41%
Broj noćenja	150.718	107.754	40%
Operativni dani	200	163	23%
Zauzetost (operativni dani)	80%	70%	15%
Zauzetost (365)	44%	31%	42%
ABR (HRK)	1.261,15	1.248,71	1%
Prihod pansiona (HRK)	66.027.045	46.425.312	42%
RevPAR (HRK)**	202.537	141.541	43%
EBITDA***	21.395.312	18.437.027	16%

* u 2022. godini broj smještajnih jedinica uključuje 253 smještajne jedinice hotela Medora Auri 4*, 73 smještajnih jedinica kampa Medora Orbis 4* (2021.: 253 smještajnih jedinica hotela Medora Auri 4*, 75 smještajnih jedinica Medora Orbis 4*), odnosno, ne uključuje 204 smještajne jedinice hotela Podgorka, dio kojih je korišten za potrebe smještaja radnika Društva.

** Prihod po smještajnoj jedinici iskazan je temeljen prihoda pansiona (prihod smještaja i hrane i pića pansiona) od čega u 2022. godini prihod po smještajnoj jedinici hotela Medora Auri 4* iznosi 233.947 HRK, a prihod po smještajnoj jedinici kampa Medora Orbis 4* iznosi 93.677 HRK

*** EBITDA je računata sukladno klasifikaciji prema obrascima GFI POD-RDG po formuli poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija + vrijednosna usklađenja

U sezoni 2022. smo hotel Medora Auri za goste otvorili datuma 9.4.2022, a kamp Medora Orbis 5.4.2022.

Tijekom sezone 2022. hotel Medora Auri prepoznat je od strane gostiju kao objekt iznimne kvalitete ponude, dokaz čega je ukupno postignuta ocjena 9 od maksimalnih 10 na globalno relevantnom portalu booking portalu, uz gotovo 2.000 prikupljenih recenzija gostiju. Primjera radi, usporedivi hoteli na makarskoj rivijeri imaju oko 700 recenzija gostiju.

Dokaz iznimne kvalitete, osoblja, ponude hrane i pića te čistoće hotela je što je Medora Auri jedan od rijetkih hotela tog kapaciteta koji je rastao u ocjeni kvalitete u sezoni 2022. (kao i 2021.), a prema javno dostupnim ocjenama na globalno relevantnim kanalima prodaje.

Ovo možemo zahvaliti našim djelatnicima i managementu, njihovoj organiziranosti u provedbi kompleksnih zadataka te njihovoj posvećenosti onoj najvažnijoj figuri - gostu. Bez intencije za stvaranjem poretka po važnosti:

- Zgrada, infrastruktura i okoliš hotela i kamp bili su s aspekta održavanja nekretnine pravovremeno i kvalitetno održavani i upravljani;
- Zapošljavanje, odnos prema zaposlenicima i reorganizacija načina rada minuciozno planirani i ažurno praćeni, uz pravovremene dorade u poslovnim procesima;
- Nabava roba i usluga u okolnostima poremećaja dobavnih kanala i narastajućih cijena pedantno i disciplinirano zadržana u okvirima budžeta i provedena bez ikakvih kašnjenja;
- Prodaja je zamišljena, strukturirana i provedena na način da je po drugi puta vlastita prodaja ostvarila veći prihod i od OTA kanala, ali i od fiksnih alotmanskih ugovora, dominantnih tijekom 2019. godine koju se smatra rekordnom u hrvatskom turizmu;
- Odjel Domaćinstva ostvario je cilj – uredni i čisti objekti, uz visoku produktivnost rada i često pisano izražavanje zadovoljstva gostiju, kako izravno prema hotelu, tako i neizravno kroz recenzije;
- Odjel recepcije uhvatio je ritam u potpunosti. Kroz redizajnirani proces check in procesa pojedinačnih gostiju dao je značajan doprinos stvaranju prvog dojma. Poseban napredak vidljiv je u više nego li prepolovljenom vremenu check in procesa gostiju koji dolaze u velikim grupama. Osim toga, recepcija je u potpunosti provela sve zadatke vezane uz kreiranje zadnjeg dojma s kojim naši gosti odlaze natrag svojim domovima, pri čemu svojim prijateljima prenose svoj doživljaj Medore;
- Odjel hrane i pića je u nikad punijem pansionarskom restoranu (prodaja je uspjela 85% soba prodati u formi polupansiona, u usporedbi s 50% iz 2020. i ranijih godina) uspio je ostvariti 3 rotacije za doručak i 2,3 rotacije na večeri, uz uštedu u trošku po obroku, a zadržavanje percepcije visoke kvalitete istog. Dodatno, koordiniranim radom s odjelom marketinga i prodaje, uspješno je ostvareno upravljanje kretanjem gostiju na način koji je osigurao smanjenje vršnog opterećenja prostora restorana te je dat doprinos iskustvu gosta;
- Koordiniranim radom managementa proizvedeno je programsko rješenje za automatizaciju dodjele soba, a što jamči provedbu poslovne politike hotela na svim nivoima upravljanja te doprinosi ukupnoj ocjeni kvalitete iskustva na relevantnim servisima;
- Odjel financija, računovodstva i kontrolinga kontinuirano je managementu i Upravi stajao na raspolaganju i svojim preciznim izvješćima dao doprinos kvaliteti procesa donošenja poslovnih odluka značajnih za financijski uspjeh;
- Tim zadužen za vođenje kampa Medora Orbis dostigao je laskavu poziciju najbolje ocijenjenog kampa u Republici Hrvatskoj, što govori sve o percepciji onih koji su daleko najvažniji.

Kompanija je prepoznala ključne potrebe svojih zaposlenika, podignula dohotke, dodatno uložila u smještaj te nastavila voditi računa o nabavci radne uniforme svih djelatnika, kao i o pranju i održavanju iste na sustavan način. Kada je u pitanju resurs rada, najponosniji smo na

činjenicu da je prekovremeni rad i tijekom 2022. bio pojava u tragovima. Nije bilo neiskorištenih slobodnih dana, niti neiskorištenog godišnjeg odmora. Pozitivna posljedica navedenog je značajno smanjena fluktuacija radne snage te izniman odaziv radnika za sezonu 2023., odnosno povlašćena pozicija u kojoj kompanija ne mora oglašavati potrebe za radnom snagom, već se kvalificirane osobe samostalno javljaju s inicijativom za obavljanjem rada.

Kao rezultat svih reorganizacijskih promjena koje su se nastavile i u 2022., a koje su ovdje pobrojane samo u najgrubljim crtama, gosti su vrlo visoko pozitivno ocijenili lokaciju, osoblje, ponudu i kvalitetu hrane i pića. U sezoni 2021. smo imali negativne ocjene koje su se odnosile na ležaljke i suncobrane na plaži, odnosno nedovoljan broj istih u vršnom periodu opterećenja. Navedeni nedostatak shvaćen je vrlo ozbiljno te je u sezoni 2022. u suradnji s lokalnom zajednicom, a u skladu s pravilima koja su na snazi, uzrok nezadovoljstva u potpunosti otklonjen. U 2022. ne možemo istaknu niti jedno posebno područje na koje su gosti imali negativne osvrte. Povremene prigovore management je pravovremeno percipirao i uspješno je otklonio uzroke u poslovnim procesima.

Medora Auri zadržala je nivo po kojemu cca. 50% gostiju sa relevantnog OTA kanala ostavlja recenziju, u odnosu na benchmark sličnih objekata od cca. 30%.

Kamp Medora Orbis tijekom sezone postigao je iznimno visoku ocjenu od 9,5/10, a čime je postao najbolje ocijenjeni kamp u Republici Hrvatskoj na globalno relevantnom booking portalu.

Na kraju izvještajnog razdoblja zatvoreni su svi objekti u vlasništvu Društva.

Procjena neizvjesnosti i rizika

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Društvo je do uvođenja eura kao službene valute u RH uglavnom bilo izloženo promjenama tečaja EUR s obzirom da se Ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju pretežno u EUR. Od 1. siječnja 2023. godine valutni rizik uvelike je smanjen pošto je poslovanje Društva s drugim valutama u značajno manjem volumenu od valute eura koja je postala domaća valuta.

Rizik kamatnih stopa kod tijeka novca je rizik da će troškovi kamata na financijske instrumente biti promjenjivi tijekom razdoblja.

Na dan 31.12.2022. g. u strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja društvo je zaduženo kod Zagrebačke banke d.d. za investicijske kredite (1. i 2. faza) uz promjenjivu kamatnu stopu od 3%, dugoročni namjenski kredit za zatvaranje obveza po predstečajnoj nagodbi po promjenjivoj stopi od 5,2%, dugoročni kredit za kupnju uredskog prostora u Zagrebu po promjenjivoj stopi od 5,2%, dugoročni kredit za rekonstrukciju autokampa Medora Orbis po promjenjivoj stopi od 5,2% te dugoročni kredit za obrtna sredstva po promjenjivoj stopi od 2,38%.

Zaposleni

Na dan 31.12.2022. g. Društvo je zapošljavalo 109 radnika (31.12.2021.: 92 radnika).

Obavijest o stjecanju vlastitih dionica

U promatranom razdoblju društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Korporativno upravljanje

Kodeks korporativnog upravljanja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. kontinuirano se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja. Isto se realizira kroz postavljanje strateških ciljeva, osiguranje infrastrukture koja omogućuje njihovu

realizaciju, uspostavu jasne linije odgovornosti. U te svrhe Društvo primjenjuje zakonske propise te uspostavljena interna pravila i procedure.

Društvo kotira na Zagrebačkoj burzi www.zse.hr, Zagreb, I. Lučića 2a, oznaka dionice je HPDG, , te uvrštenjem primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja. Društvo će ispuniti i u zakonskim rokovima dostaviti Zagrebačkoj burzi d.d. Godišnji upitnik koji će biti objavljen na internet stranicama Zagrebačke burze i stranicama Društva.

Struktura korporativnog upravljanja Društvom temelji se na dualističkom sustavu, koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Nadzorni odbor i Uprava društva u upravljanju djeluju u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te usvojenom Statutu Društva.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Tihomir Antunović, direktor društva

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- dr.sc. Mihalina Emil, predsjednik Nadzornog odbora
- Vrgoč Darko, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Bakalić Kaja, član Nadzornog odbora,
- Čujčić Goran, član Nadzornog odbora,
- Grgić Željko, član Nadzornog odbora do 20.6.2022 godine
- Gareljčić Daria, član nadzornog odbora od 20.6.2022 godine

Politika zaštite okoliša

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. je hotelski brand koji u vlasništvu ima dva hotela i jedan auto kamp u Podgori. Naša vizija upravljanja zaštitom okoliša obuhvaća odgovorno poslovanje u cilju očuvanja okoliša, prirode te odnosa prema društvenoj zajednici radi postizanja dugoročnog poslovnog uspjeha i zadovoljstva svih zainteresiranih strana. Uprava Medora hoteli i ljetovališta d.d. razumije važnost i težinu odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te provodili Politiku upravljanja okolišem kojom jamči da će poslovanje biti u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. Kako bi ostvarili svoje ciljeve MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. se obavezuje:

- Uskladiti sve aktivnosti s važećim nacionalnim zakonskim odredbama i propisima Republike Hrvatske
- Uskladiti sve aktivnosti s međunarodnom normom ISO 14001 i drugim normama usmjerenim na zaštitu okoliša, a koje su nadležne za opseg naših djelatnosti
- Uskladiti sve aktivnosti s internim standardima rada organizacije kojoj je primarna djelatnost smještaj i prehrana gostiju
- Odgovorno prepoznati i upravljati svim aspektima procesa rada i pružanja usluga kako bi se negativni utjecaji sveli na najmanju razinu
- Sprječavati i smanjivati onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- Odgovorno upravljati otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada organizacije
- Koristiti najprihvatljivije izvore energije gdje god je to moguće
- Odgovorno i sustavno educirati zaposlenike te razvijati svijest u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse
- Dugoročno planirati i razvijati suradnju s dobavljačima i drugim zainteresiranim stranama na osiguravanju uvjeta za zaštitu okoliša
- Kontinuirano razvijati i poboljšavati poslovne procese u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša
- Osigurati sve potrebne resurse za realizaciju ciljeva i politike zaštite okoliša.

Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća

Uprava treba za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d (dalje u tekstu „Društvo“) te njegovu uspješnost i njegove novčane tokove, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije, te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprječavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima te ih potom treba dosljedno primjenjivati, donositi razumne i razborite prosudbe i procjene, pripremiti financijske izvještaje temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava Društva je također odgovorna za sastavljanje i sadržaj godišnjeg izvješća, sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu. Godišnje izvješće prikazano je na stranicama 1 do 4 i odobreno od strane Uprave Društva 7. ožujka 2023. godine te potpisano u skladu s tim.



Tihomir Antunović, direktor

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA VLASNIKU MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA D.D.

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. ("Društvo"), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (Bilancu) na 31. prosinca 2022. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji *istinito i fer* prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2022. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije (MSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću revizora u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizorska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje	Naši postupci tijekom revizije
<i>Korisni vijek upotrebe i vrednovanje imovine</i>	
<p>U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine, Društvo iskazuje materijalnu imovinu – zgrade neto knjigovodstvene vrijednosti od 273.255.031 kuna. Procijenjeni vijek trajanja navedene imovine iznosi 75 godina. Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima navedene imovine.</p>	<p>Pozornost revizora bila je usmjerena na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procjenu primjerenosti procijenjenog vijeka trajanja materijalne imovine – zgrada u cilju realnog iskazivanja njihove vrijednosti i troška amortizacije u razdoblju • Provjeru da li je neto knjigovodstvena vrijednost jednaka ili niža od nadoknadive vrijednosti građevinskih objekata • Analizu ključnih pretpostavki za umanjenje vrijednosti, kao što su procijenjeni budući troškovi, diskontne stope, procjene korisnog vijeka uporabe imovine kao i ostatka vrijednosti • Na temelju prikupljenih revizijskih dokaza, uvjerali smo se kako je neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata niža od nadoknadive vrijednosti na tržištu i kako je očekivani okvir trošenja ekonomske koristi te imovine realno iskazan (<i>bilješka 15</i>)
<i>Evidentiranje obveza i kamata iz dugoročnih kredita</i>	
<p>U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine, Društvo iskazuje obveze prema bankama i financijskim institucijama u ukupnom iznosu od 108.736.839 kuna. Ugovori su sklopljeni uz valutnu klauzulu. Društvo je iskazalo obveze na dugoročne i kratkoročne.</p>	<p>Pozornost Revizora bila je usmjerena na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provjeru da li je Društvo ispravno klasificiralo kreditne obveze u skladu s ugovornim odredbama • Provjeru da li su kamatni rashodi obračunati i iskazani u skladu s ugovornim odredbama i primjenjivim računovodstvenim načelima • Na temelju prikupljenih revizijskih dokaza i uvidom u ugovore o kreditima uvjerali smo se kako je Društvo ispravno evidentiralo obveze prema bankama i financijske rashode na ime kamata (<i>bilješka 11, 27 i 28</i>)

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključene u Godišnje izvješće, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima. Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

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

U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu

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

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvješće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu; te
3. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji istinito i fer prikazuju u skladu s MSFI i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MrevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevarena može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

1. Na 26. kolovoza 2022. godine imenovani smo od Glavne skupštine Društva, temeljem prijedloga Nadzornog odbora, da obavimo zakonsku reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2022. godinu.
2. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu do revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu što ukupno iznosi sedam godina.
3. U reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 856 tis kuna, koji predstavlja približno 1,25% od prihoda od prodaje Društva jer smatramo da se radi o najprikladnijem mjerilu, a ujedno se radi i o općeprihvaćenom mjerilu.
4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.
5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvešće o uvjerenju revizora o usklađenosti financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci HPDG-2022-12-31-hr.zip, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti uprave i onih zaduženih za upravljanje

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEFu.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijave ili pogreške

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

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

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvješće, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2022. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2022. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Paško Anić-Antić.

Paško Anić-Antić
Hrvatski ovlaštenu revizor



Paško Anić-Antić
Direktor



30. ožujka 2023. godne

Russell Bedford Croatia – Revizija d.o.o.
Selska cesta 90B
10000 Zagreb

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

POSLOVNI PRIHODI		2021.	2022.
		HRK	HRK
Prihodi od prodaje	3.	49.420.605	71.194.830
Ostali poslovni prihodi	4.	<u>4.517.329</u>	<u>1.215.581</u>
Ukupno poslovni prihodi		53.937.934	72.410.411
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi sirovina i materijala	5.	(8.782.679)	(12.035.862)
Ostali vanjski troškovi	6.	(12.782.212)	(16.958.215)
Troškovi osoblja	7.	(11.927.830)	(17.381.059)
Amortizacija	8.	(8.738.561)	(8.840.114)
Ostali troškovi i poslovni rashodi	9.	(2.008.186)	(2.005.198)
Rezerviranja	39.	-	(2.634.766)
Ukupno poslovni rashodi		(44.239.468)	(59.855.214)
DOBIT/(GUBITAK) IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		9.698.466	12.555.197
FINANCIJSKI PRIHODI	10.	918.208	1.004.181
FINANCIJSKI RASHODI	11.	<u>(5.197.368)</u>	<u>(5.556.810)</u>
GUBITAK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		(4.279.160)	(4.552.629)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		5.419.306	8.002.568
Porez na dobit	12.	-	-
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE		5.419.306	8.002.568
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	13.	<u>(1.246.087)</u>	<u>(1.246.087)</u>
UKUPNI SVEOBUHVAATNA DOBIT		4.173.219	6.756.481

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o financijskom položaju

na dan 31. prosinca 2022.

		2021.	2022.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina		HRK	HRK
Nematerijalna imovina	14.	5.532.812	5.210.721
Nekretnine, postrojenja i oprema	15.	372.002.486	368.825.183
Financijska imovina	16.	<u>1.539.321</u>	<u>276.829</u>
Ukupno dugotrajna imovina		379.074.619	374.312.733
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	17.	662.345	1.515.265
Potraživanja od kupaca	18.	901.800	1.302.678
Potraživanja od države i drugih institucija	19.	530.533	255.127
Ostala kratkotrajna potraživanja	20.	1.579.809	1.242.470
Novac u blagajni i banci	21.	13.003.908	7.629.287
Plaćeni troškovi i odgođena naplata prihoda	22.	<u>2.193.905</u>	<u>1.421.548</u>
Ukupno kratkotrajna imovina		18.872.300	13.366.375
UKUPNA IMOVINA		<u>397.946.919</u>	<u>387.679.108</u>
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital			
Upisani kapital	23.	78.962.500	78.962.500
Kapitalne rezerve	24.	12.350.916	12.350.916
Zakonske rezerve		2.633.125	3.948.125
Revalorizacijske rezerve	25.	106.489.922	105.243.835
Zadržana dobit	26.	12.825.836	18.449.760
Dobit/(gubitak) tekuće godine		<u>5.419.306</u>	<u>8.002.568</u>
Ukupno kapital		218.681.605	226.957.704
Rezeviranja	39.	-	2.634.766
Dugoročne obveze	27.	146.868.310	131.565.751
Kratkoročne obveze			
Obveze po kreditima	28.	18.142.972	15.623.018
Obveze po najmovima	29.	665.397	699.660
Obveze za primljene predujmove	30.	912.222	238.854
Obveze prema dobavljačima	31.	3.127.287	333.598
Obveze prema zaposlenicima	32.	546.999	617.552
Obveze za poreze, doprinose i druga davanja	33.	274.757	389.907
Ostale kratkoročne obveze	34.	11.800	25.800
Obračunati troškovi	35.	176.043	452.742
Plaćeni prihod budućeg razdoblja	36.	<u>8.539.527</u>	<u>8.139.756</u>
Ukupno kratkoročne obveze		32.397.004	26.520.887
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		<u>397.946.919</u>	<u>387.679.108</u>

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama

	Upisani kapital HRK	Zakonske rezerve HRK	Kapitalne rezerve HRK	Revalorizacijske rezerve HRK	Zadržana dobit HRK	Dobit tekuće godine HRK	Ukupno HRK
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	107.736.009	27.425.943	(15.267.566)	213.840.927
Ispravak računovodstvene pogreške (<i>bilješka 2.21</i>)	-	-	-	-	(852.160)	-	(852.160)
Promjena revalorizacijskih rezervi	-	-	-	(1.246.087)	1.519.619	-	273.532
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve	-	-	-	-	(15.267.566)	15.267.566	-
Dobitak/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	-	5.419.306	5.419.306
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	106.489.922	12.825.836	5.419.306	218.681.605
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	106.489.922	12.825.836	5.419.306	218.681.605
Promjene revalorizacijskih rezervi	-	-	-	(1.246.087)	1.519.618	-	273.531
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve	-	1.315.000	-	-	4.104.306	(5.419.306)	-
Dobitak tekuće godine	-	-	-	-	-	8.002.568	8.002.568
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	78.962.500	3.948.125	12.350.916	105.243.835	18.449.760	8.002.568	226.957.704

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o novčanom toku

za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

	2021.	2022.
	<i>u kunama</i>	
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Dobit za godinu	5.419.306	8.002.568
<i>Usklađen za:</i>		
Amortizacija	8.738.561	8.840.114
Dobici i gubici od prodaje i vrij. usklađenja dug. imovine	-	42.323
Prihod od kamata	(549)	(1.788)
Rashodi od kamata	4.722.499	4.468.858
Rezerviranja	-	2.634.766
Tečajne razlike (nerealizirane)	(442.790)	85.559
Ostala usklađenja za nenovčane transakcije	(852.159)	-
Dobit prije primjena u radnom kapitalu	17.584.868	24.072.400
Povećanje/(smanjenje) kratkoročnih obveza	(2.908.958)	(2.486.958)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja	(595.502)	211.867
(Povećanje)/smanjenje zaliha	442.864	(852.920)
Ostala povećanja/smanjenja radnog kapitala	3.440.370	573.457
Novac iz poslovanja	17.963.642	21.517.846
Novčani izdaci za kamate	(4.311.484)	(5.265.598)
Plaćeni porez na dobit	-	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti	13.652.158	16.252.248
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Novčani primici od kamata	549	1.788
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne imovine	(1.304.447)	(5.383.044)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti	(1.303.898)	(5.381.256)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Primici od dugoročnih kredita	1.082.899	3.598.830
Ostali novčani primici	-	-
Novčani izdaci za otplatu kredita i zajmova	(7.190.751)	(19.114.339)
Novčani izdaci za financijski najam	(655.422)	(730.104)
Neto novac iz financijskih aktivnosti	(6.763.274)	(16.245.613)
Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata	5.584.986	(5.374.621)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	3.344.428	13.003.908
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	13.003.908	7.629.287

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Bilješke uz financijske izvještaje

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA, dioničko društvo za hotelijerstvo i trgovinu, Podgora posluje u Hrvatskoj. Sjedište Društva je Mrkušića dvori 2, Podgora. Društvo je osnovano sa svrhom pružanja usluga ugostiteljstva i prodaji i posredovanju u prodaji ugostiteljskih usluga. Društvo je registrirano 28. prosinca 1994. godine kod Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060008652, OIB 90637704245 pod nazivom Hoteli Podgora d.d.

Temeljni kapital Društva iznosi 78.962.500 kn i podijeljen je na 7.896.250 redovnih dionica, svaka nominalnog iznosa 10 kuna. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 23 uz financijske izvještaje.

Na dan 31. prosinca 2022. i 2021. godine dionica Društva uvrštene su u kotaciju Redovito tržišta na Zagrebačkoj burzi.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Tihomir Antunović, član Uprave i direktor

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Dr.sc Emil Mihalina, predsjednik Nadzornog odbora
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
- Goran Čujić, član Nadzornog odbora
- Kaja Bakalić, član Nadzornog odbora,
- Željko Grgić, član Nadzornog odbora do 20.6.2022 godine
- Daria Gareljčić, član nadzornog odbora od 20.6.2022 godine

Broj zaposlenih na temelju sati rada u 2022. godine iznosio je 138 zaposlenika, dok je u 2021. godini iznosio 129 zaposlenika.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koje je usvojila Europska unija („MSFI usvojeni od strane EU“).

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave dana 7. ožujka 2023. godine.

2.2 Osnove mjerenja

Ovi financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog ili amortiziranog troška, osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koja je iskazana po fer vrijednosti.

2.3 Korištenje prosudbi i procjena

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki od strane Uprave koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine i obveza, prihoda i troškova. Procjene i povezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima koji se smatraju realnima u određenim okolnostima, čiji rezultati čine osnovu za donošenje prosudbi o knjigovodstvenim vrijednostima imovine i obveza koje nisu direktno vidljive iz ostalih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Korištenje prosudbi i procjena

Procjene i pripadajuće pretpostavke redovito se pregledavaju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem je promjena procjene napravljena, ako promjena utječe samo na to razdoblje. Ako promjena utječe na razdoblje u kojem je nastala i na buduća razdoblja, priznaje se u razdoblju u kojem je nastala i u budućim razdobljima.

2.4 Funkcionalna i prezentacijska valuta

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u stranim valutama je službeni tečaj objavljen od strane Hrvatske narodne banke na dan 31. prosinca 2022. godine, te iznosi 7,534500 kuna za euro (31. prosinca 2021.: 7,517174 kuna za euro) i 7,064035 kuna za američki dolar (31. prosinca 2021.: 6,643548 kuna za američki dolar).

2.5 Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji su stupili na snagu

MSFI 9 – Financijski instrumenti

Sukladno MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, financijska imovina može se klasificirati u sljedeće kategorije: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja.

Društvo je za 2018. godinu primjenilo računovodstvena načela sadržana u novom MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, zamjenjuje MRS 39 - *Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje*, čije su promjene najznačajnije u dijelu klasificiranja financijske imovine sukladno usvojenog poslovnog modela, a čija je primjena obvezna za izvještajna razdoblja počevši od 01.siječnja 2018. godine. Menadžment Društva poslovni model utvrđuje na razini koja odražava način zajedničkog upravljanja skupinama financijske imovine, primjereno okolnostima i ostvarivanju željenih poslovnih ciljeva i generiranja novčanih tokova. Stoga, menadžment poslovnim modelom određuje hoće li novčani tokovi nastati prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova, prodajom financijske imovine ili i od jednog i od drugog. Društvo će reklasificirati imovinu isključivo ako mijenja svoj poslovni model upravljanja istom, te će u tom slučaju reklasificirati svu financijsku imovinu na koju to utječe.

Financijska imovina po fer vrijednosti u dobiti i gubitku

Ova kategorija uključuje financijsku imovinu namijenjenu trgovanju. Financijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku ili ako je tako određeno od strane Uprave. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina osim derivativnih financijskih instrumenata.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

Društvo mjeri financijsku imovinu koja se odnosi na dužničke vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem ostvarenja i prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine, te
- Ugovoreni uvjeti financijske imovine nastaju na određene datume za novčane tokove koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

Financijska imovina po amortiziranom trošku

Društvo mjeri financijsku imovinu prema amortiziranom trošku ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja financijske imovine radi naplate ugovornih novčanih tokova,
- Ugovorni uvjeti financijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tokove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

Mjerenje i priznavanje

Društvo priznaje svoju financijsku imovinu na datum trgovanja. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva. Krediti i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Dobici i gubici nastali iz promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali. Ako tržište za neku financijsku imovinu nije aktivno Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti u skladu s MSFI 13 – *Mjerenje fer vrijednosti*.

Društvo klasificira svoje financijske obveze kao obveze koje se naknadno mjere po amortiziranom trošku.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

MSFI 15: Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 mijenja MRS 11 - *Ugovori o izgradnji*, MRS 18 - *Prihodi* i sva povezana tumačenja te se s ograničenim izuzećima, primjenjuje na sve prihode koji nastaju kao rezultat ugovora s kupcima, te definira prihod kao iznos koji odražava naknadu koju društvo očekuje primiti za prijenos dobara ili usluga kupcu. MSFI 15 od društva zahtjeva primjenu prosudbi, pri čemu je potrebno uzeti u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti u primjeni modela od 5 koraka na ugovore koje ima sa svojim kupcima. Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine.

Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

MSFI 16 - Najmovi

MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 - *Najmovi*, IFRIC 4 - *Određivanje uključuje li sporazum najam*, SIC 15 - *Poslovni najam-poticaji* i SIC 27 - *Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma*. MSFI 16 postavlja načela priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja najмова te zahtjeva drugačije evidentiranje poslovnih najмова od strane najmoprimca.

Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimca - najam imovine „male vrijednosti“ te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim koji ne sadrže opciju kupnje.

Menadžment Društva će za svaku vrstu predmeta najma odlučiti dali će primjeniti ovo izuzeće. Na datum početka najma, najmoprimac će priznati obveze za najam iskazanu po sadašnjoj vrijednosti svih plaćanja u vezi s najmom koja nisu izvršena na taj dan, te, po trošku, imovinu koja predstavlja pravo korištenja imovine tijekom perioda najma. Nakon prvog dana trajanja najma, najmodavac obavezu po osnovu najma treba mjeriti tako da: povećava knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir kamata na obavezu po osnovu najma; umanjuje knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir izvršena plaćanja po osnovu najma; i ponovno mjeri knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzete u obzir sve eventualne ponovne procjene ili preinake najma (promjene razdoblja najma, promjene diskontne stope, promjene u procjeni prava otkupa). Najmoprimci će u računu dobiti i gubitka za tekuće razdoblje imati iskazane troškove na ime kamata na obveze za najam u okviru financijskih troškova, te troškove amortizacije prava na korištenje imovine u okviru poslovnih prihoda. Načelno, najmoprimac će odvojiti komponente koje se odnose na najam od komponenti koje se po ugovoru ne odnose na najam.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2019. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodanu robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte.

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

(a) Prihodi od usluga

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, prema stupnju dovršenosti, na osnovu udjela stvarno obavljenih usluga u odnosu na ukupne usluge koje se trebaju obaviti.

Društvo ostvaruje prihode obavljajući turističke i agencijske poslove s inozemstvom, prodajom i posredovanjem u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga (smještaj u hotelima i kampovima) te pružanjem ostalih popratnih rekreacijskih djelatnosti.

(b) Prihod od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovici koristeći metodu efektivne kamatne stope. Prihodi od kamata priznaju se kao financijski prihod u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

(c) Prihod od najma

Najmovi se svrstavaju kao financijski najmovi kad god se većim dijelom svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmprimca tijekom trajanja najma. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Prihod od poslovnih najмова obračunava se na linearnoj osnovi tijekom trajanja najma.

2.8 Poslovni rashodi

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

2.9 Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi i rashodi se priznaju u dobiti ili gubitku kako nastaju. Financijski prihodi i rashodi uključuju prihode i rashode od kamata, prihode od dividendi i udjela u dobiti, realiziranu i nerealiziranu dobit i gubitak od trgovanja te tečajne razlike.

2.10 Oporezivanje

Društvo obračunava i plaća poreze sukladno hrvatskom Zakonu. Porezni rashod koji se obračunava na rezultat za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Tekući porez predstavlja pretpostavljeni iznos poreza koji se plaća na oporezivi iznos dobiti za poslovnu godinu uz primjenu poreznih stopa važećih na dan izvještaja o financijskom položaju te svih korekcija iznosa porezne obveze za prethodna razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koristi za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na pretpostavljenom načinu realizacije ili namire knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza po važećim poreznim stopama na dan izvještaja o financijskom položaju.

Odgođena porezna imovina priznaje se u trenutku kada je vjerojatno da će buduća oporeziva dobit biti dostatna da se po toj osnovi iskoristi odgođena porezna imovina. Na svaki datum izvještavanja, Društvo mora odrediti nerealiziranu odgođenu poreznu imovinu i knjigovodstvenu vrijednost odgođene porezne imovine.

2.11 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina

Priznavanje i mjerenje

Stavke opreme, postrojenja i nematerijalne imovine vrednuju se po povijesnom trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, gubitke od umanjenja. Trošak ulaganja uključuje troškove koji se izravno mogu pripisati nabavi imovine. Kupljeni software koji je ključan za funkcionalnost povezane opreme se kapitalizira kao dio te opreme.

Stavke nekretnina koja uključuju građevinske objekte i pripadajuća zemljišta naknadno se iskazuju po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na datum revalorizacije, umanjena za kasnije akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, kasnije gubitke od umanjenja.

Tamo gdje dijelovi opreme imaju različiti korisni vijek trajanja, evidentiraju se kao posebne stavke opreme.

Društvo priznaje, unutar knjigovodstvene vrijednosti, stavke opreme i troškove zamjene dijelova određene stavke u trenutku nastanka, ukoliko je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ugrađene u tu komponentu pritijecati u Društvo i ako je taj trošak pouzdano mjerljiv. Svi ostali troškovi popravaka priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem nastaju.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.11 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina (nastavak)

Amortizacija se priznaje u dobiti ili gubitku primjenjujući linearnu metodu kako bi se troškovi amortizacije rasporedili na preostali procijenjeni korisni vijek trajanja opreme i nematerijalne imovine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

Procijenjeni vijek trajanja imovine bio je kako slijedi:

	2021.	2022.
Građevinski objekti	75 godina	75 godina
Oprema	4-10 godina	4-10 godina
Prijevozna sredstva	4-8 godina	4-8 godina
Nematerijalna imovina		
Ulaganja u tuđu imovinu	5 godina	5 godina
Koncesije	50 godina	50 godina

Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju (najmanje godišnje) kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima koje nose oprema i nematerijalna imovina.

Knjigovodstvena vrijednost stavke imovine otpisuje se odmah do njenog nadoknadivog iznosa ukoliko je njena knjigovodstvena vrijednost veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici od prodaje određuju se usporedbom prodajne cijene s knjigovodstvenom vrijednošću i uključuju se u dobit ili gubitak.

Troškovi redovnog održavanja direktno se priznaju u poslovni rezultat. Troškovi održavanja kapitaliziraju se u iznimnim slučajevima kada održavanje rezultira značajnim ili suštinskim poboljšanjem imovine na koju se odnosi.

Umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti imovine koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tijek (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.12 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Društva koja donosi strateške odluke.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Financijski instrumenti

Klasifikacija

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu i financijske obveze u sljedeće kategorije: kao imovina koja se naknadno mjeri po amortiziranom trošku, po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka temeljem subjekta poslovnog modela i obilježja financijske imovine s ugovorenim novčanim tokovima. Uprava odlučuje o klasifikaciji odmah pri inicijalnom priznavanju.

a) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Ova kategorija uključuje: financijske instrumente namijenjene trgovanju (uključujući derivativne instrumente) i instrumente koje je rukovodstvo početno odredilo kao instrumente po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak. Društvo za upravljanje priznaje financijsku imovinu i obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak kada se:

- imovinom i obvezama upravlja, vrednuje ili interno izvještava na osnovi fer vrijednosti,
- priznavanjem eliminira ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala, ili
- imovina ili obveze sadrže ugrađeni derivativ koji značajno mijenja novčane tokove koji bi inače proizlazili iz ugovora.

b) Financijska imovina po amortiziranom trošku

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čija je svrha držanje financijske imovine radi prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

c) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

Financijska imovina mjeri se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čiji se cilj ostvaruje prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine te
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice

Mjerenje i priznavanje

Društvo priznaje svoju financijsku imovinu na datum trgovanja. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Financijski instrumenti (nastavak)

Kreditni i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Dobici i gubici nastali iz

promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali.

Ako tržište za neku financijsku imovinu nije aktivno Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti u skladu s MSFI 13 – *Mjerenje fer vrijednosti*.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Društvo priznaje rezervacije za umanjene vrijednosti za očekivane kreditne gubitke za financijsku imovinu koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Očekivani kreditni gubici predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka na temelju vjerojatnosti tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta. Novčani je manjak razlika između novčanih tokova koji subjektu dospijevaju u skladu s ugovorom i novčanih tokova čiji primitak Društvo očekuje. Budući da se pri određivanju očekivanih kreditnih gubitaka u obzir uzimaju i iznos i vrijeme plaćanja, kreditni gubitak nastaje čak i ako subjekt očekuje plaćanje u cijelosti, ali nakon ugovorenog dospijeca.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada ugovorna prava na novčane tokove od te financijske imovine isteknu ili u slučaju prijenosa financijske imovine kada taj prijenos udovoljava uvjetima prestanka priznavanja u skladu s MSFI-om 9: „*Financijski instrumenti*“.

Financijske obveze prestaju se priznavati kada se ugovorne obveze podmire, otkažu ili isteknu.

Specifični instrumenti

a) Novac i novčani ekvivalenti

Novac obuhvaća tekuće račune i depozite kod banaka s originalnim ugovornim dospijecem do tri mjeseca. Novčani ekvivalenti su kratkoročna, vrlo likvidna ulaganja koja se mogu zamijeniti za poznati iznos novca i podložna su riziku promjene vrijednosti koji nije značajan te se drže s namjerom podmirivanja kratkoročnih novčanih obveza, a ne radi ulaganja ili drugih razloga.

b) Vlasničke vrijednosnice

Vlasničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti, osim ukoliko ne postoji pouzdana mjera fer vrijednosti, kada se one vrednuju po trošku stjecanja, umanjeno za umanjene vrijednosti.

c) Dužničke vrijednosnice

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti. Dužničke vrijednosnice uključuju domaće državne obveznice.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.14 Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika te potraživanja od države i drugih institucija iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti. Navedena potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu.

Potraživanja dospijevaju u roku do godine dana i klasificiraju se kao kratkoročna potraživanja.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

2.15 Obveze prema dobavljačima i ostale obveze

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze priznaju se inicijalno po fer vrijednosti, a naknadno po amortiziranom trošku uz korištenje metode efektivne kamatne stope.

2.16 Uzeti zajmovi

Uzeti kamatonosni zajmovi inicijalno se priznaju po trošku stjecanja. Naknadno vrednovanje provodi se po amortiziranom trošku i svaka razlika između primitaka i iznosa koji se plaća po dospijeću priznaje se u dobiti ili gubitku tijekom razdoblja trajanja zajma metodom efektivne kamatne stope.

2.17 Kapital

Kapital je vlastiti izvor financiranja imovine i izačunava se kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza. Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, zadržane dobiti i dobiti poslovne godine.

2.18 Primanja zaposlenih

a) Doprinosi za mirovinsko osiguranje

Društvo uplaćuje doprinose u obvezne mirovinske fondove prema obveznoj, ugovornoj osnovi. Društvo nema drugih obveza plaćanja nakon uplate doprinosa. Doprinosi se prikazuju kao trošak primanja zaposlenih u dobiti ili gubitku u razdoblju u kojem nastaju.

b) Otpremnine

Društvo priznaje obveze za otpremnine kada otkazuju ugovore o radu s zaposlenicima sporazumno ili poslovno uvjetavanim razlozima, a prije redovnog umirovljenja.

2.19 Korištenje prosudbi i procjena

Procjene i pretpostavke se redovito pregledavaju i temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima, uključujući i očekivane buduće događaje koji se smatraju realnima u određenim okolnostima. Društvo koristi prosudbe i pretpostavke koje se odnose na budućnost. Po definiciji računovodstvene procjene su rijetko jednake stvarnim rezultatima. Procjene i pretpostavke koje nose značajan rizik stvaranja materijalnih razlika u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini su navedene u nastavku.

a) Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit u Republici Hrvatskoj. Društvo priznaje obveze za očekivana moguća porezna pitanja prilikom porezne revizije koje se temelje na procjenama da li će nastati dodatna porezna obveza. Ukoliko se konačan porezni ishod tih poreznih pitanja razlikuje od iznosa prvobitno obračunatog, nastale razlike biti će prikazane kao promjena procjena u razdoblju u kojem je nastala. Obračuni koji potkrijepljuju poreznu prijavu su predmet pregleda i odobrenja Porezne uprave.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.19 Korištenje prosudbi i procjena (nastavak)

b) Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i zajmova i potraživanja

Potraživanja od kupaca i zajmovi i potraživanja procjenjuju se na svaki datum izvještavanja da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svaki se kupac zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja. Uprava smatra da su potraživanja od kupaca na datum izvještavanja iskazana po njihovoj nadoknadivoj vrijednosti.

2.20 Upravljanje rizicima

U okviru poslovanja Društvo je izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- (1) *Tržišni rizik*
- (2) *Kamatni rizik*
- (3) *Kreditni rizik*
- (4) *Valutni rizik*
- (5) *Rizik likvidnosti*

(1) Tržišni rizik

Društvo je izloženo tržišnom riziku i zbog poslovanja na domaćem i inozemnom tržištu na kojima Uprava zasebno utvrđuje cijene svojih proizvoda.

2) Kamatni rizik

Poslovanje Društva je pod utjecajem rizika promjene kamatnih stopa u onoj mjeri u kojoj kamatonosna aktiva i obveze dospijevaju ili im se mijenjaju kamatne stope u različitim razdobljima ili u različitim iznosima. Društvo ima značajne iznose kreditnih obveza te postoji rizik kojemu je Društvo izloženo uslijed promjene kamatnih stopa.

3) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji se može definirati kao rizik prilikom kojeg stranka nepodmirenjem obveza može uzrokovati financijski gubitak za Društvo. Izloženost kreditnom riziku prvenstveno nastaje na temelju otkupa potraživanja, dužničkih i ostalih vrijednosnica. Druge značajnije koncentracije kreditnog rizika nisu prisutne.

4) Valutni rizik

Društvo je izloženo valutnom riziku kroz transakcije u stranim valutama. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobiti i gubitka, ali ne utječu na tok novca.

5) Rizik likvidnosti

Krajnju odgovornost za upravljanje kreditnim rizikom snosi Uprava koja je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih kreditnih proizvoda te pričuva kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospjeća financijske imovine i financijskih obveza.

BILJEŠKA 3 - PRIHOD OD PRODAJE

	2021.	2022.
	(u kunama)	
Prihodi od usluge smještaja /i/	45.876.937	66.436.311
Prihodi od prodaje vanpansionskih ugostiteljskih usluga	3.520.024	4.758.339
Prihodi od prodaje ostalih usluga /ii/	23.644	180
	49.420.605	71.194.830

/i/ Prihodi od usluga smještaja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 66.436.311 kuna (2021. godina 45.876.937 kuna) uključuju prihode od smještaja i pansiona u hotelskim objektima, prihode od smještaja u kampu Medora Orbis te prihode od ostalih usluga povezanih sa smještajem. Struktura broja noćenja po objektima prikazana je kako slijedi:

O P I S	2022.			2021.			Indeks 2022/ 2021
	Broj noćenja			Broj noćenja			
	Domaći gosti	Inozemni gosti	Ukupno	Domaći gosti	Inozemni gosti	Ukupno	
Smještaj u hotelima							
Podgorka*	-	-	-	-	-	-	-
Hotel Medora Auri	9.757	114.927	124.684	9.096	77.941	87.037	143
Apartmani Borak**	-	-	-	-	-	-	-
1. Ukupno smještaj u hotelima	9.757	114.927	124.684	9.096	77.941	87.037	143
Smještaj u kampovima							
Kamp Medora Orbis	1.170	24.864	26.034	1.396	19.321	20.717	126
2. Ukupno smještaj u kampovima	1.170	24.864	26.034	1.396	19.321	20.717	126
3. Ukupno (1+2)	10.927	139.791	150.718	10.492	97.262	107.754	140

*Hotel Podgorka u 2022. i 2021. godini nije upotrebljavan u komercijalne svrhe

**Apartmani Borak u 2022. i 2021. godini nisu bili upotrebljavani za komercijalne svrhe, odnosno društvo nije ostvarivalo prihode od noćenja u apartmanima.

/ii/ Prihodi od prodaje ostalih usluga iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 180 kuna (2021. godine 23.644 kuna) uključuju prihode od najma opreme te prihode od posredovanja u prodaji turističkih usluga.

BILJEŠKA 4 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od najma poslovnog prostora /i/	386.520	259.026
Prihodi od prodaje imovine	4.981	25.759
Prihodi od ostalih otpisa i popusta /ii/	340.856	493.033
Prihodi od potpora	403.948	399.771
Državne potpore – covid 19	2.725.720	-
Ostali poslovni prihodi /iii/	655.304	37.992
	<u>4.517.329</u>	<u>1.215.581</u>

/i/ Prihodi od najma poslovnog prostora iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 259.026 kuna (2021. godine 386.520 kuna) odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja dijela svojih poslovnih prostora i ugostiteljskih kapaciteta pravnim i fizičkim osobama.

/ii/ Prihodi od ostalih otpisa i popusta iskazani su u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 493.033 kuna (2021. godine 340.856 kuna) najvećim dijelom odnose se na otpise zastarjelih obveza i na primljena odobrenja od dobavljača za naručenu robu.

/iii/ Ostali poslovni prihodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 37.992 kuna (2021. godine 655.304 kuna) odnose se najvećim dijelom na prihode od povrata premije te na prihode od naplate šteta i viškova po inventurama.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Trošak hrane i pića	4.804.689	7.601.723
Potrošni materijal	1.240.101	1.240.466
Uredski materijal	26.253	57.396
Sitni inventar, ambalaža, autogume	726.391	487.993
Potrošena energija	1.985.245	2.648.284
	<u>8.782.679</u>	<u>12.035.862</u>

BILJEŠKA 6 – OSTALI VANJSKI TROŠKOVI

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Prijevozne i telekomunikacijske usluge	198.359	185.589
Usluge tekućeg održavanja objekata i opreme	2.218.299	2.724.895
Usluge održavanja aplikativnog sustava	534.858	716.521
Usluge zakupa i najma	277.398	445.626
Usluge promidžbe i sponzorstva	628.087	945.043
Komunalne usluge	1.033.534	1.602.470
Intelektualne usluge	842.381	1.004.780
Usluge glazbenika i osobne usluge	49.707	187.971
Premije osiguranja	655.780	650.871
Provizije putničkim agencijama	3.773.685	3.391.427
Usluge pranja rublja	1.185.970	1.737.057
Troškovi koncesijskog odobrenja	32.000	71.000
Bankovne naknade i naknade za platni promet	59.115	61.004
Troškovi zdravstvenih nadzora i kontrolni pregledi	66.480	113.025
Usluge najma radnika	-	1.248.939
Ostali vanjski troškovi /i/	1.226.559	1.871.997
	<u>12.782.212</u>	<u>16.958.215</u>

/i/ Ostali vanjski troškovi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 1.871.997 kuna (2021. godine 1.226.559 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove čuvanja imovine, odnosno security troškove te na vanjske usluge animacije u hotelima.

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Neto plaće i nadnice	8.152.316	10.135.157
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	1.855.466	3.765.674
Doprinosi na plaće	955.037	2.107.314
Ostali troškovi zaposlenika /i/	965.011	1.372.914
	<u>11.927.830</u>	<u>17.381.059</u>

/i/ Ostali troškovi zaposlenika iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 1.372.914 kuna (2021. godine 965.011 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove prigodnih nagrada zaposlenika te na troškove prijevoza i otpremnina.

Na dan 31. prosinca 2022. godine broj zaposlenih na temelju sati rada iznosio je 138 zaposlenika, dok je u 2021. godini iznosio 129 zaposlenika.

Primanja ključnih osoba prikazana su kako slijedi:

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Bruto II trošak plaće	417.939	592.396
	<u>417.939</u>	<u>592.396</u>

BILJEŠKA 8 – AMORTIZACIJA

Amortizacija je iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 8.840.114 kuna (2021. godine 8.738.561 kuna) i obračunata je po stopama iskazanima u bilješci 2.11 uz financijske izvještaje.

BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI I POSLOVNI RASHODI

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Naknade članovima Nadzornog odbora	153.781	186.957
Doprinosi, članarine i druga davanja	226.090	497.589
Donacije i sponzorstva	15.000	33.699
Kazne, penali i naknade štete	5.222	5.488
Ostali troškovi poslovanja /i/	705.355	643.586
Ostali rashodi /ii/	902.738	637.879
	<u>2.008.186</u>	<u>2.005.198</u>

/i/ Ostali troškovi poslovanja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 643.586 kuna (2021. godine 705.355 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove provizija po kreditnim karticama te troškove naknada po kreditima banaka.

/ii/ Ostali rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 637.879 kuna (2021. godine 902.738 kuna) najvećim dijelom odnose se na rashodovanje sitnog inventara i osnovnih sredstava te naknadno utvrđene troškove prethodnih razdoblja.

BILJEŠKA 10 – FINACIJSKI PRIHODI

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od kamata	549	1.788
Pozitivne tečajne razlike	917.659	1.002.393
	<u>918.208</u>	<u>1.004.181</u>

BILJEŠKA 11 – FINANCIJSKI RASHODI

	2021.	2022.
	<i>(u kunama)</i>	
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi /i/	4.722.499	4.468.858
Negativne tečajne razlike	474.869	1.087.952
	5.197.368	5.556.810

/i/ Rashodi s osnova kamata i slični rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 4.722.499 kuna (2021. godine 4.722.499 kuna) odnose se na kamate po dugoročnim kreditima u iznosu od 3.568.436 kuna (2021. godine 3.803.267 kuna), na troškove zateznih kamata u iznosu od 65.958 kuna (2021. godine 5.137 kuna), na troškove kamata iz financijskog leasinga u iznosu od 152.588 kuna (2021. godine 187.652 kuna), na troškove kamata po primljenim dugoročnim zajmovima u iznosu od 681.876 kuna (2021. godine 726.443).

BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT

	2021.	2022.
	<i>(u kunama)</i>	
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	5.419.306	8.002.568
Porez na dobit (18%)	975.475	1.440.462
Uvećanje porezne osnovice	1.889.520	2.201.233
Smanjenje porezne osnovice	(2.736.404)	(12.318)
Dobitak/(gubitak) nakon uvećanja i smanjenja	4.572.422	10.191.483
Preneseni porezni gubitak	(17.409.016)	(12.836.594)
Porezni gubitak za prijenos	(12.836.594)	(2.645.111)
Korištenje potpore o poticanju ulaganja	-	-

Na 31. prosinca 2022. godine ukupni neto preneseni gubici koji se mogu iskoristiti u 2023. godini iznose 2.645.111 kuna.

Društvo je tijekom 2017. godine steklo status korisnika potpore za ulaganja temeljem Zakona o poticanju ulaganja te mu je odobreno korištenje porezne povlastice te poticajna mjera – potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja uz ispunjavanje Zakonom predviđenih uvjeta. Maksimalni intenzitet potpore iznosi 27.282.500 HRK s rokom iskorištenja od 10 godina. Prema trenutno važećoj stopi poreza na dobit od 18%, društvo u promatranom razdoblju može ostvariti kumulativno 151.569.444 kuna dobiti prije oporezivanja, a nakon iskorištenja prenesenih poreznih gubitaka, a da nema obvezu plaćanja poreza na dobit.

BILJEŠKA 13 – OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK

Ostali sveobuhvatni gubitak iskazan u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu u iznosu od 1.246.087 kuna (2021. godine sveobuhvatna dobit je iznosila 1.246.087 kuna) odnosi se na učinak amortizacije koja se odnosi na revalorizirani dio dugotrajne materijalne imovine – građevinski objekti i zemljišta.

BILJEŠKA 14 – NEMATERIJALNA IMOVINA

u kunama	Ulaganja na tuđoj imovini	Prava korištenja	Ulaganja u softver	Predujmovi za nematerijalnu imovinu	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2021.	1.137.070	11.748.629	1.842.336	17.300	14.745.335
Prodaja/rashodovanje	(35.000)	-	(197.859)	(17.300)	(250.159)
Nabavke	-	-	104.470	-	104.470
Stanje 31.12.2021.	1.102.070	11.748.629	1.748.947	-	14.599.646
Akumulirana amortizacija 1.1.2021.	881.849	6.559.449	1.383.058	-	8.824.326
Amortizacija	141.261	236.013	98.063	-	475.337
Rashodovanje i otuđivanje	(35.000)	-	(197.859)	-	(232.859)
Stanje 31.12.2021.	988.110	6.795.462	1.283.263	-	9.066.834
Sadašnja vrijednost 31.12.2021.	113.960	4.953.167	465.685	-	5.532.812
Nabavna vrijednost 1.1.2022.	1.102.070	11.748.629	1.748.947	-	14.599.646
Prodaja/rashodovanje	-	-	(9.400)	-	-9.400
Nabavke	-	-	112.800	-	112.800
Stanje 31.12.2022.	1.102.070	11.748.629	1.852.347	-	14.703.046
Akumulirana amortizacija 1.1.2022.	988.110	6.795.462	1.283.261	-	9.066.833
Amortizacija	103.973	235.666	94.313	-	433.952
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(8.460)	-	-8.460
Stanje 31.12.2022.	1.092.083	7.031.128	1.369.114	-	9.492.325
Sadašnja vrijednost 31.12.2022.	9.987	4.717.501	483.233	-	5.210.721

BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA

u kunama	Zemljišta	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, namještaj i vozila	Višegodišnji nasadi	Ostala materijalna imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2021.	79.853.764	357.246.850	24.119.980	12.192.344	404.701	71.001	1.136.510	475.025.150
Prodaja/reklasifikacija	-	(1.726)	(1.955.456)	(774.867)	(207)	(68.443)	-	(2.800.699)
Nabavke	-	121.677	893.028	196.537	42.359	-	-	1.253.601
Stanje 31.12.2021.	79.853.764	357.366.801	23.057.552	11.614.014	446.853	2.558	1.136.510	473.478.052
Akumulirana amortizacija 1.1.2021.	-	75.749.602	12.562.566	7.324.616	144.862	-	-	95.781.646
Amortizacija	-	4.696.399	2.024.422	1.484.057	43.601	-	-	8.248.479
Prodaja/reklasifikacija	-	(82)	(1.827.037)	(727.374)	(65)	-	-	(2.554.558)
Stanje 31.12.2021.	-	80.445.919	12.759.951	8.081.299	188.398	-	-	101.475.567
Sadašnja vrijednost 31.12.2021.	79.853.764	276.920.882	10.297.601	3.532.715	258.455	2.558	1.136.510	372.002.485
Nabavna vrijednost 1.1.2022.	79.853.764	357.366.801	23.057.552	11.614.014	446.853	2.558	1.136.510	473.478.052
Prodaja/reklasifikacija	-	-	(62.973)	(294.006)	(3.367)	-	-	(360.346)
Nabavke	-	1.042.223	3.017.924	1.165.387	22.080	-	22.630	5.270.245
Stanje 31.12.2022.	79.853.764	358.409.024	26.012.503	12.485.395	465.566	2.558	1.159.140	478.387.950
Akumulirana amortizacija 1.1.2022	-	80.445.919	12.759.951	8.081.298	188.398	-	-	101.475.566
Amortizacija	-	4.708.074	2.149.956	1.502.527	45.383	-	-	8.406.162
Prodaja/reklasifikacija	-	-	(41.232)	(276.891)	(617)	-	-	(318.962)
Stanje 31.12.2022.	-	85.153.993	14.868.675	9.306.934	233.164	-	-	109.562.766
Sadašnja vrijednost 31.12.2022.	79.853.764	273.255.031	11.143.828	3.178.461	232.402	2.558	1.159.140	368.825.184

BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

/i/ Građevinski objekti i zemljišta iskazani su po revaloriziranim iznosima. Revalorizacija objekata obavljena je 2019. godine sukladno procijenjenim vrijednostima izrađenim na dan 31. prosinca 2019. godine.

Da su građevinski objekti i zemljišta Društva iskazani po povijesnom trošku, neto knjigovodstvena vrijednost bila bi, kako slijedi:

O P I S	31.12.2021.	31.12.2022.
	HRK	HRK
Građevinski objekti (nabavna vrijednost umanjena za akumuliranu amortizaciju)	196.390.196	194.243.964
Zemljišta (nabavna vrijednost)	30.518.691	30.518.691
UKUPNO	226.908.887	224.762.655

/ii/ Nekretnine (zemljište i građevinski objekti) opterećene su založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb.

/iii/ Društvo je u procesu upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Značajan dio imovine je uknjižen tijekom 2014. i 2015. godine, a za preostalu imovinu traje postupak rješavanja trenutnog statusa.

/iv/ Društvo je od 01. siječnja 2019. godine usvojilo novi MSFI 16 – *Najmovi* i sukladno primjeni novog standarda evidentiralo ostala prava korištenja po operativnom najmu u imovinu Društva. Imovina koja se odnosi na ostala prava korištenja po operativnom najmu iskazana je u imovini Društva pod stavkom alati, namještaj i vozila i njihova knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022. godine iznosi 184.558 kune (31. prosinca 2021. 288.475 kune).

BILJEŠKA 16 – FINANCIJSKA IMOVINA

	2021.	2022.
	(u kunama)	
Sudjelujući interesi (udjeli) /i/	112.600	112.600
Dani depoziti /ii/	1.338.319	-
Jamčevine	88.402	164.229
	1.539.321	276.829

/i/ Sudjelujući interesi iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 112.600 kuna (2021. godine u istom iznosu) odnose se na 2% udjela u kapitalu društva Praona d.o.o., Makarska.

/ii/ Dani depoziti iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 1.338.319 kuna odnose se na depozite uplaćene na račun Zagrebačke banke oročene kao osiguranje naplate potraživanja banke na temelju ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom iz HBOR-ovog programa Turizam. Navedeni depoziti su u cijelosti zatvoreni u 2022. godini.

BILJEŠKA 17 – ZALIHE

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Sitan inventar /i/	655	-
Sitan inventar u uporabi /i/	4.277.357	4.710.310
Ispravak vrijednosti sitnog inventara u uporabi /i/	(3.802.833)	(3.904.259)
Sirovine i materijal	187.166	709.214
	<u>662.345</u>	<u>1.515.265</u>

Zalihe sitnog inventara iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 806.051 kuna (2021. godine 475.179 kuna) odnose se na zalihe rublja, zalihe radne odjeće, zalihe tehničke robe te zalihe ugostiteljskog i hotelskog inventara. U skladu s računovodstvenim politikama Društva, sitni inventar amortizira se u razdoblju od tri godine od stavljanja u upotrebu.

BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	291.649	154.544
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	630.042	1.168.025
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(19.891)	(19.891)
	<u>901.800</u>	<u>1.302.678</u>

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja za bolovanja preko 42 dana	194.214	19.889
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	306.328	232.445
Potraživanja za više plaćene doprinose i poreze	29.991	2.793
	<u>530.533</u>	<u>255.127</u>

BILJEŠKA 20 – OSTALA KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	2021.	2022.
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja stečena cesijom /i/	774.128	774.128
Potraživanja za plaćene predujmove	673.108	405.006
Potraživanja od zaposlenih	130.505	63.336
Ostala potraživanja	2.068	-
	1.579.809	1.242.470

/i/ Potraživanja stečena cesijom iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 774.128 kuna (2021. godine 774.128 kuna) odnose se na potraživanja od društva Mistral d.o.o., prema Aneksu ugovora o kupoprodaji hotela Aurora iz 2003. godine, kojim se Mistral d.o.o obvezuje uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene kad se ispune uvjeti da se može uknjižiti kao vlasnik cjelokupne parcele hotela Aurora.

BILJEŠKA 21 – NOVAC U BANC I BLAGAJNI

	2021.	2022.
	<i>(u kunama)</i>	
Žiro-račun	9.158.630	670.593
Devizni račun	3.751.573	6.950.728
Blagajna	93.705	7.966
	13.003.908	7.629.287

BILJEŠKA 22 – PLAĆENI TROŠKOVI I ODGOĐENA NAPLATA PRIHODA

	2021.	2022.
	<i>(u kunama)</i>	
Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja /i/	1.563.891	1.421.548
Obračunati prihodi budućeg razdoblja /ii/	630.014	-
	2.193.905	1.421.548

/i/ Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 1.421.548 kuna (2021. godine 1.563.891 kuna) odnose se najvećim dijelom na unaprijed plaćene troškove osiguranja i unaprijed plaćene troškove financiranja Društva.

/ii/ Obračunati prihodi budućeg razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 0 kuna (2021. godine 630.014 kuna) odnosi se na uplaćene predujmove od agencija.

BILJEŠKA 23 – UPISANI KAPITAL

Upisani kapital na 31. prosinac 2022. godine iznosi 78.962.500 kuna (31. prosinca 2021. godine 78.962.500 kuna) i podijeljen je na 7.896.250 dionica nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici.

Dioničari Društva na 31. prosinca 2022. godine prikazani su u nastavku:

Dioničar	Broj dionica	% učešća	Vrijednost u HRK
Euroherc osiguranje d.d.	2.777.645	35,18%	27.776.450
Adriatic osiguranje d.d.	1.783.552	22,59%	17.835.520
Agram life osiguranje d.d.	1.050.020	13,30%	10.500.200
Intermod d.o.o.	674.000	8,54%	6.740.000
Meritus Global Strategics d.o.o.	470.000	5,95%	4.700.000
Agram invest d.d.	456.642	5,78%	4.566.420
HPB d.d.	200.000	2,53%	2.000.000
OTP banka d.d./Račun klijenata	130.850	1,66%	1.308.500
Ostali dioničari	353.541	4,48%	3.535.410
UKUPNO	7.896.250	100,00	78.962.500

BILJEŠKA 24 – KAPITALNE REZERVE

Kapitalne rezerve iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 12.350.916 kuna (2021. godine 12.350.916 kuna).

BILJEŠKA 25 – REVALORIZACIJSKE REZERVE

Revalorizacijske rezerve iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 105.243.835 kuna (31. prosinca 2021. 106.489.922 kuna) formirane su revalorizacijom nekretnina i zemljišta u vlasništvu Društva.

BILJEŠKA 26 – ZADRŽANA DOBIT

Zadržana dobit iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine iznosi 18.449.760 kuna (2021. godine 12.825.836 kuna).

Društvo je u 2021. godini donijelo odluku o pokriću gubitka iz dijela zadržane dobiti. Također, Društvo je s 01.01.2021. ispravilo računovodstvenu pogrešku iz prethodnih razdoblja te je efekt ispravka računovodstvene pogreške smanjilo zadržanu dobit Društva za 852.160 kuna (*bilješka 2.21*).

BILJEŠKA 27 – DUGOROČNE OBVEZE

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	(u kunama)	
Obveze za zajmove, depozite i slično /i/	15.378.472	16.049.285
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama /ii/	108.114.001	92.414.161
Odgođena porezna obveza iz revalorizacije /iii/	23.375.837	23.102.305
	<u>146.868.310</u>	<u>131.565.751</u>

/i/ Obveze za zajmove depozite i slično iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 16.049.285 kuna (2021. godine 15.378.472 kuna) odnose se na obveze za primljene dugoročne zajmove od društava Euroherc osiguranje d.d. i Adriatic osiguranje d.d.. Zajmovi su odobreni uz fiksnu kamatnu stopu od 5,58% s kranjim rokom vraćanja zajmova 31. prosinca 2030. godine.

/ii/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 92.414.161 kuna (2021. godine 108.114.001 kuna) odnose se na obveze po dugoročnim kreditima od Zagrebačke banke s valutnim klauzulama u sklopu HBOR-ovog programa Turizam te kredita za kupnju uredskog prostora Društva, kredita za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe te za kredit podignut u vrijeme covid 19. Krediti u sklopu HBOR-ovog programa primljeni su u dvije faze.

U prvoj fazi primljen je iznos od 26.452.255 kuna (protuvrijednost od 3.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u tri tranše zaključno sa 30.06.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2019. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.09.2016. godine.

U drugoj fazi primljen je iznos od 56.683.402 kuna (protuvrijednost od 7.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u deset tranši zaključno sa 30.09.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2020. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 31.03.2017. godine.

Kredit za kupnju uredskog prostora Društva primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 5.931.250 kuna (protuvrijednost od 790.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 12 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,6%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.11.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 01.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,6% na 3%. Na 31.12.2022 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 5,20 %.

Kredit za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 33.948.726 kuna (protuvrijednost od 4.414.501 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 10 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,2%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.12.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 02.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,2% na 3%. Na 31.12.2022 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 5,20 %.

BILJEŠKA 27 – DUGOROČNE OBVEZE (nastavak)

Kredit za uređenje i izgradnju kampa Medora Orbis**** primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 10.501.403 kuna (protuvrijednost od 1.650.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 7 godina u 28 jednakih rata uz nominalnu kamatnu stopu od 4,1%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.08.2018. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.06.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,1% na 3%. Na 31.12.2022 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 5,20 %.

U 2020. godini Društvo je uzelo kredit s obzirom da je poslovanje Društva pogođeno covid-19 pandemijom. Kredit je podignut na iznos od 10.000.000 kuna. Rok otplate kredita je 6 godina u 10 nejednakih rata, a zadnja rata dospijeva na naplatu 31.08.2026. godine. Kredit je podignut uz nominalnu kamatnu stopu od 2,33% godišnje uvećanu za referentnu kamatnu stopu koju predstavlja prinos na trezorske zapise ministarstva financija s rokom dospijeća za 91 dan, zaokružen na dvije decimale. Na 31.12.2022 redovna kamatna stopa iznosi 2,38%.

Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 1.587.552 kuna (2021. godine 2.294.994 kuna) odnose se na dugoročni dio obveza dugoročnog leasinga za opremu.

/iii/ Odgođena porezna obveza iskazana je u iznosu od 23.102.305 kuna i obračunata je u visini nominalne porezne stope od 18% (2021. godine 23.375.837 kuna).

BILJEŠKA 28 – OBVEZE PO KREDITIMA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Kratkoročne obveze po kreditima	18.142.972	15.586.717
Obveze po poslovnim kreditnim karticama	-	36.301
	<u>18.142.972</u>	<u>15.623.018</u>

BILJEŠKA 29 – OBVEZE PO NAJMOVIMA

Kratkoročne obveze po najmovima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 699.660 kuna (2021. godine 665.397 kuna) odnose se na kratkoročni dio obveza po dugoročnom leasingu.

BILJEŠKA 30 – OBVEZE ZA PREDUJMOVE

Primljeni predujmovi kupaca iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 238.854 kuna (2021. godine 912.222 kuna) odnose se na primljene predujmove od kupaca za turističke usluge.

BILJEŠKA 31 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema dobavljačima u zemlji	3.000.770	329.754
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	126.517	3.844
	<u>3.127.287</u>	<u>333.598</u>

BILJEŠKA 32 – OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za neto plaće i naknade	520.023	597.210
Ostale obveze prema zaposlenima	26.976	20.342
	<u>546.999</u>	<u>617.552</u>

BILJEŠKA 33 – OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za poreze i doprinose iz plaće	115.789	217.718
Obveze za doprinose na plaće	135.100	123.448
Obveze za poreze i doprinose drugi dohodak	6.407	6.345
Obveze za porez na potrošnju	56	-
Obveze za doprinos šume	4.077	5.108
Obveze za članarinu turističkoj zajednici	245	37.288
Ostale obveze	13.083	-
	<u>274.757</u>	<u>389.907</u>

BILJEŠKA 34 – OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema članovima nadzornog odbora	10.000	10.000
Obveze za ugovore o djelu	1.800	1.800
Obveze za komunalne naknade i koncesije	-	14.000
	<u>11.800</u>	<u>25.800</u>

BILJEŠKA 35 – OBRAČUNATI TROŠKOVI

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obračunati nefakturirani troškovi komunalnih naknada, poreza i koncesija	-	325.034
Obračunati nefakturirani troškovi revizije	48.000	75.722
Ostali obračunati nefakturirani troškovi	128.043	51.986
	<u>176.043</u>	<u>452.742</u>

BILJEŠKA 36 –PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora	8.539.527	8.139.756
	<u>8.539.527</u>	<u>8.139.756</u>

Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 8.139.756 kuna (2021. godine 8.539.527 kuna) odnose se na bespovratu potporu za energetska učinkovitost primljenu 2015. godine u iznosu od 1.065.566 kuna te na bespovratnu potporu iz Europskog fonda za regionalni razvoj temeljem projekta „Rekonstrukcija postojećeg Hotela Minerva i izgradnja dodatnih sadržaja“ primljenu u 2016. godini u iznosu od 7.699.317 kuna i u 2017. godini u iznosu od 1.762.266 kuna. Potpore se priznaju u prihod u visini troškova amortizacije imovine za koju je primljena.

BILJEŠKA 37 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u izvještaju o financijskom položaju kad Društvo postane strana ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

Odnos neto duga i kapitala

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo da Društvu bude omogućen vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti i zajmovi)	142.300.841	124.786.124
Novac i novčani ekvivalenti	(13.003.908)	(7.629.287)
Neto dug	129.296.933	117.156.837
Glavnica (ukupni kapital)	218.681.605	226.957.704
Koeficijent financiranja (omjer neto duga i glavnice)	0,59	0,52

Kategorije financijskih instrumenata

	<u>2021.</u>	<u>2022.</u>
Financijska imovina	<i>(u kunama)</i>	
Novac u banci i blagajni	13.003.908	7.629.287
Potraživanja od kupaca	901.800	1.302.678
Dani depoziti i jamčevine	1.426.721	164.229
Ostala potraživanja	2.110.342	1.497.597
	<u>17.442.771</u>	<u>10.593.791</u>
Financijske obveze	<i>(u kunama)</i>	
Kredit i zajmovi	142.300.841	124.786.124
	<u>142.300.841</u>	<u>124.786.124</u>

Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem upoznate i spremne strane mogu razmijeniti sredstvo u transakciji pred pogodbom, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskog instrumenta je ona koja je objavljena na tržištu ili dobivena metodom diskontiranog tijeka novca.

Na 31. prosinca 2022. godine knjigovodstveni iznosi novca, kratkotrajnih potraživanja, te kratkoročnih obveza kredita približni su njihovim fer vrijednostima zbog kratkoročne prirode ovih financijskih instrumenata.

Upravljanje financijskim rizicima

Društvo je kroz svoje poslovanje izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- Tržišni rizik
- Kamatni rizik
- Kreditni rizik
- Valutni rizik
- Rizik likvidnosti

a) Tržišni rizik

Društvo posluje na hrvatskom tržištu. Uprava određuje cijene svojih usluga. Društvo je izloženo visokom tržišnom riziku zbog visoke konkurencije.

b) Kamatni rizik

Društvo je izloženo riziku kamatne stope novčanog toka uslijed zaduženja kod banaka po promjenjivim kamatnim stopama. Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata.

c) Kreditni rizik

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

d) Valutni rizik

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Službena valuta Društva za razdoblje izvještavanja je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje pretežno u eurima. Društvo je u prošlosti koristilo derivativne instrumente dostupne na financijskom tržištu (forward ugovori, futures ugovore, hedging-e) za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Od 1. siječnja 2023. godine valutni rizik uvelike je smanjen pošto je poslovanje Društva s drugim valutama (različitim od euro) u značajno manjem volumenu od valute eura koja je postala domaća valuta.

Neto knjigovodstvena vrijednost novčane imovine i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na datum izvješćivanja je kako slijedi:

Valuta	Obveze		Imovina	
	2021. HRK	2022. HRK	2021. HRK	2022. HRK
EUR	117.237.603	100.189.262	630.042	1.168.025

e) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze drugoj ugovornoj strani.

Uprava Društva je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti po kratkim, srednjim i dugim pozicijama Društva i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem adekvatnih pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih kreditnih proizvoda i pozajmica kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospijeća financijske imovine i financijskih obveza.

Tablica u nastavku prikazuje ugovorna dospijeća financijskih obveza i financijske imovine Društva iskazanih u Izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Tablica je izrađena na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuje novčane tokove po glavnici.

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2021.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	3.127.287	3.127.287	-	-
Ostale kratkoročne obveze	1.745.778	1.745.778	-	-
	4.873.065	4.873.065	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Kreditni i zajmovi	142.300.841	18.808.368	77.537.489	45.954.984
	142.300.841	18.808.368	77.537.489	45.954.984

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.
Financijski izvještaji za 2022. godinu

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2022.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	333.598	333.598	-	-
Ostale kratkoročne obveze	1.272.113	1.272.113	-	-
	1.605.711	1.605.711	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Kredit i zajmovi	124.786.124	16.322.678	73.924.063	34.539.383
	124.786.124	16.322.678	73.924.063	34.539.383

U idućoj tablici analizirano je očekivano dospijeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovorenih dospijeća financijske imovine.

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2021.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	13.003.908	13.003.908	-	-
Potraživanja od kupaca	901.800	901.800	-	-
Dani depoziti i jamčevine	1.426.721	1.338.319	88.402	-
Ostala potraživanja	2.110.342	2.110.342	-	-
	17.442.771	17.354.369	88.402	-

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2022.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	7.629.287	7.629.287	-	-
Potraživanja od kupaca	1.302.678	1.302.678	-	-
Dani depoziti i jamčevine	164.229	-	164.229	-
Ostala potraživanja	1.497.597	1.497.597	-	-
	10.593.791	10.429.562	164.229	-

BILJEŠKA 38 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente temeljem izvješta koje pregledava, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente pojedine poslovne subjekte te je odredila da su izvještajni segmenti sljedeći: hoteli i apartmani te kampovi.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2021. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	49.765.762	5.090.380
Ukupni rashodi po segmentima	45.090.028	4.346.808
Rezultat po segmentima	4.675.734	743.572

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2022. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	66.438.897	6.975.694
Ukupni rashodi po segmentima	59.900.597	5.511.426
Rezultat po segmentima	6.538.300	1.464.268

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta nakon raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, rashoda kamata i poreza na dobit. Društvo donosi odluke o alociranju resursa koje se odnose na ostale poslovne prihode, ostale poslovne rashode, financijske prihode, rashode od kamata i porez na dobit na temelju ocjenjivanja performansi svakog pojedinog segmenta.

BILJEŠKA 39 – SUDSKI SPOROV I POTENCIJALNE OBVEZE

Nastavno na očitovanje pravnih zastupnika Društva datuma 31.12.2022 napravljena je rezervacija troškova (glavnice + pripadajuće zatezne kamate) u ukupnom iznosu od 2.634.766 HRK po osnovi spora protiv Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije u vezi povrata sredstava po Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014-2020 (KK.03.2.1.04.0009), a s obzirom na stupanj očekivanja negativnog konačnog ishoda spora po Društvo.

BILJEŠKA 40 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINACIJSKOM POLOŽAJU

Republika Hrvatska je 01. siječnja 2023. godine postala dvadeseta država članica euro područja, a euro je postao službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. Prema odluci Vijeća EU o usvajanju eura u Republici Hrvatskoj fiksni tečaj konverzije je 7,53450 kuna za 1 euro.

Dvojno iskazivanje tj. istovremeno iskazivanje cijena u euru i kuni, kao važan instrument prilagodbe potrošača na proces zamjene kune eurom, predviđa obvezu koja je u Republici Hrvatskoj započela 5. rujna 2022. i ta obveza će trajati sve do kraja 2023. godine.

Nije bilo drugih značajnih događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu, a koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

Sukladno mjerodavnim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Uprava društva u sastavu Tihomir Antunović iz Odre, Ulica Petra Šimage 10, OIB: 74192891208, donijela je sljedeću

ODLUKU

1. Predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje Odluke o raspodjeli dobiti ostvarenoj u 2022. godini koja glasi:

„I. Temeljem usvojenih financijskih izvještaja utvrđena je dobit za poslovnu godinu 2022. u iznosu od 8.002.568,12 kuna (slovima: osammilijunadvijetisućepetstošezdesetosam kuna i dvanaest lipa);

II. Utvrđeni iznos dobiti iz točke I raspoređuje se na slijedeći način:

a) Zadržana dobit 8.002.568,12 kuna

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 07.03.2023. godine

Tihomir Antunović



Direktor društva

Dotakni more, zagri planinu.



MEDORA
HOTELS & RESORTS

Na temelju čl. 300. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23) i Zakona o računovodstvu (NN br. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22), Uprava Društva u sastavu Tihomir Antunović iz Odre, Ulica Petra Šimage 10, OIB: 74192891208, predlaže Nadzornom odboru usvajanje sljedeće

ODLUKE

o usvajanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2022. godine

1. Predlaže se Nadzornom odboru Društva usvajanje Odluke o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2022. godine koje obuhvaća:
 1. - *Bilanca;*
- *Račun dobiti i gubitka;*
- *Izveštaj o novčanom toku;*
- *Izveštaj o promjenama kapitala;*
- *Bilješke uz financijske izvještaje;*
- *GFI-POD izvješće za potrebe objave u FINA-i.*
 2. *Bilanca na dan 31. prosinca 2022. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u svoti od 387.679.109,06 kuna;*
 3. *Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2022. godinu u kojemu je iskazana svota dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 8.002.568,12 kuna.*
 4. *Izveštaj o novčanom toku iskazuje smanjenje novca i novčanih ekvivalenata u 2022. godini u iznosu od 5.374.620,52 kuna*
 5. *Izveštaj o promjenama kapitala na dan 31. prosinca 2022. iskazuje ukupno stanje kapitala u iznosu od 226.957.704,39 kuna*

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 07.03.2023. godine

Tihomir Antunović

Direktor društva

Dotakni more, zagrlj planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 78.962.500,00 HRK uplaćeno u cijelosti
DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina

Na temelju članka 462., stavka 2., točka 3. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine NN 65/2018, 17/2020, 83/2021), dajemo sljedeću

IZJAVU OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Prema našem najboljem saznanju godišnji revidirani financijski izvještaji za 2022. godinu društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. (dalje: Društvo) sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) te su u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu važećim na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, daju cjelovit, istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, gubitka i dobitka, financijskog položaja i poslovanja Društva.

Prema našem najboljem saznanju, Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu sadrži istinit i objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Vlaho Lasić



Voditelj financija i računovodstva

Tihomir Antunović



Direktor društva

Podgora, 07.03.2023.

Dotakni more, zagrlj planinu.