



**Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo  
Prospekt uvrštenja 23.595.766 redovnih dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.**

Podaci sadržani u ovom prospektu ("Prospekt") odnose se na uvrštenje na uređeno tržište ("Uređeno tržište") Zagrebačke burze d.d., sa sjedištem u Zagrebu ("Zagrebačka burza" ili "ZSE"), svih 23.595.766 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn ("Dionice"), trgovačkog društva Helios Farosa, dioničko društvo za ugostiteljstvo, sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, upisanog u sudski registar pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060213634, osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409 ("Izdavatelj" ili "Društvo"), koje Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d., sa sjedištem u Zagrebu ("SKDD"), u nematerijaliziranom obliku, pod oznakom vrijednosnog papira HEFA-R-A i ISIN oznakom HRHEFARA0003.

Glavna skupština Izdavatelja je dana 6. svibnja 2019. godine donijela Odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište.

Sve Dionice su istog ranga i svaka daje pravo na jedan glas. Izdavatelj nije izdao povlaštene dionice.

Predmet uvrštenja na Uređeno tržište je 23.595.766 Dionica, pod oznakom vrijednosnog papira HEFA-R-A i ISIN oznakom HRHEFARA0003.

Svrha izrade i objave Prospekta nije javna ponuda vrijednosnih papira, nego uvrštenje Dionica na Uređeno tržište.

Prospekt uvrštenja Izdavatelj će objaviti u skladu s člankom 21. Uredbe 2017/1129 nakon primitka rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ("HANFA") o njegovu odobrenju, a prije uvrštenja Dionica na Uređeno tržište. Nakon odobrenja i objave Prospekta te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Dionice će biti uvrštene na Uređeno tržište.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj Prospekta nisu ovlastili niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za Dionice te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u Prospektu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje izričitu niti prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje te ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma Prospekta.

Ulaganje u Dionice uključuje rizike. Prije ulaganja u Dionice, ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u dijelu III - točka 3. Prospekta ("Čimbenici rizika").

**Agent uvrštenja je Privredna banka Zagreb d.d.**



**Datum ovog Prospekta je 28. travanj 2020.**

## **I. UVOD**

### **VAŽNE NAPOMENE**

Ovaj Prospekt sastavljen je u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. godine o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ ("Uredba 2017/1129") te prema Prilozima 1. i 11. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 i prema Prilogu II. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301.

Ovaj Prospekt odobrila je HANFA te će u elektroničkom obliku biti objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze u skladu s člankom 21. stavkom 2. točkom (a) Uredbe 2017/1129.

U postupku odobrenja ovog Prospekta HANFA nije utvrđivala istinitost informacija sadržanih u Prospektu, već je pregled od strane HANFA-e ograničen na provjeru potpunosti, dosljednosti i razumljivosti informacija danih u Prospektu.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za sadržaj ovog jedinstvenog Prospekta. Prema Izdavateljevu uvjerenju i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz ovog Prospekta čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja Izdavatelja i prava sadržanih u Dionicama, te niti jedna činjenica, koja bi prema najboljem saznanju Izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta, nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđene su sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Prospekta.

Objava ili distribucija ovog Prospekta neće ni u kojim okolnostima implicirati da u poslovima Izdavatelja nije bilo nikakvih promjena ili da informacije sadržane u ovom Prospektu ostaju točne u svakom trenutku nakon datuma ovog Prospekta.

Mjerodavno pravo za Prospekt je pravo Republike Hrvatske.

Distribucija Prospekta i ulaganje u Dionice u pojedinim stranim pravnim porecima može biti zabranjeno ili ograničeno. Ulagatelji na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su pridržavati se tih zabrana i ograničenja te isključivo oni snose odgovornost za eventualne propuste u pridržavanju.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s uvrštenjem Dionica, koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašteno dani, na njih se ulagatelji ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji mogu pretrpjeti s tim u vezi.

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Prospektu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinit i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim Izdavatelj ne prihvaća odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao niti informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Agent uvrštenja, Privredna banka Zagreb d.d., i pravni savjetnik Izdavatelja, Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina ni na koji način ne odgovaraju niti ne jamče Izdavatelju niti bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagatelje), bilo izravno ili neizravno, bilo izričito ili prešutno, za izvršenje obveza Izdavatelja prema imateljima Dionica te za istinitost i sadržaj te potpunost i dosljednost Prospekta i podataka u Prospektu. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Izdavatelj, djeluje kao jedini podnositelj zahtjeva za uvrštenje Dionica.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju Dionica, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih ovisnih društava i predstavnika. Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na, savjete vezane uz ulaganje u Dionice, pravne ili financijske savjete.

Svakog se ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje, odnosno stjecanja i otuđenja Dionica, upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, Dionice i poslovno okruženje. Izdavatelj također upućuje ulagatelje da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

Izdavatelj ničime u ovom Prospektu ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se izjave u Prospektu vezane uz buduće događaje zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

## **PRIKAZ FINANCIJSKIH I DRUGIH PODATAKA**

Sve prikazane financijske informacije koje se odnose na godišnje razdoblje, uključujući, ali ne ograničavajući se na revidirane financijske izvještaje Izdavatelja u ovom Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama.

Financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile s 31.12.2017., 31.12.2018. i 31.12.2019. revidirani su od strane društva KPMG Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

## **ALTERNATIVNE MJERE USPJEŠNOSTI**

Izdavatelj je u Prospektu koristio financijske mjere povijesne financijske uspješnosti, financijskog položaja ili novčanih tokova koje nisu definirane ili određene u mjerodavnom okviru za financijsko izvještavanje. Navedeni pokazatelji proizlaze iz (ili se temelje na) financijskih izvještaja pripremljenih u skladu s mjerodavnim okvirom za financijsko izvještavanje te su dobiveni dodavanjem ili oduzimanjem iznosa od brojčanih vrijednosti prikazanih u financijskim izvještajima, odnosno stavljanjem brojčanih vrijednosti u omjere.

Izdavatelj je u Prospekt, pored mjera navedenih u financijskim izvještajima, uključio sljedeće alternativne mjere uspješnosti:

- EBITDA - znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju;
- EBITDA marža - EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima;
- Zarada po dionici – dobit nakon oporezivanja podijeljena s ukupnim brojem izdanih redovnih dionica

Navedene mjere ulagateljima pružaju korisne informacije o financijskom stanju i rezultatima poslovanja Izdavatelja iz sljedećih razloga:

(i) to su mjere koje Izdavatelj koristi za procjenu operativnih performansi, (ii) to su mjere koje rukovodeći tim koristi za donošenje svakodnevnih poslovnih odluka, (iii) često ih koriste analitičari vrijednosnih papira, ulagatelji i druge zainteresirane strane kao zajedničku mjeru za usporedbu rezultata između izdavatelja.

Navedeni pokazatelji nisu mjere financijske uspješnosti u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i ne trebaju se smatrati alternativama drugim pokazateljima operativnog učinka, novčanih tokova ili bilo koje druge mjere uspješnosti izvedene u skladu s navedenim standardima. Alternativne mjere uspješnosti prezentirane u Prospektu mogu se razlikovati i ne moraju biti usporedive sa sličnim mjerama koje koriste drugi izdavatelji.

Takve su informacije u osnovi podložne rizicima i nesigurnostima te ne mogu dati točnu ili cjelovitu sliku Izdavateljeva financijskog stanja ili rezultata poslovanja za prikazana razdoblja, ne mogu biti usporedive s financijskim izvještajima ili drugim financijskim informacijama sadržanim u Prospektu i na iste se ne treba osloniti prilikom donošenja odluke o ulaganju. Ulagatelji bi se trebali oslanjati prvenstveno na revidirane financijske izvještaje uključene u dijelu VI. točki 1 Prospekta te alternativne mjere uspješnosti koristiti kao dopunu za sveobuhvatniju procjenu Izdavateljevog poslovanja.

## **ROK VALJANOSTI PROSPEKTA**

Ovaj Prospekt valjan je 12 mjeseci od datuma njegovog odobrenja.

Obvezna dopune ovog Prospekta u slučaju značajnih novih čimbenika, bitnih pogrešaka ili bitnih netočnosti ne primjenjuje se nakon isteka roka valjanosti ovog Prospekta.

## 1. DEFINICIJE

Ako nije drugačije izričito određeno, odnosno ako drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta niže navedeni izrazi imaju sljedeće značenje:

<b>Agent uvrštenja ili PBZ</b>	znači Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732;
<b>Direktiva 2014/56/EU</b>	znači Direktiva 2014/56/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2006/43/EZ o zakonskim revizijama godišnjih financijskih izvještaja i konsolidiranih financijskih izvještaja (Službeni List Europske Unije L 158/196 od 27. svibnja 2014. godine);
<b>EBIT</b>	znači dobit prije kamata i poreza (engleski: <i>Earnings Before Interest and Taxes</i> ) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda;
<b>EBITDA</b>	znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: <i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i> ) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju;
<b>EBITDA marža</b>	znači postotak rezultata na EBITDA razini (dobit prije kamata, poreza i amortizacije) u odnosu na poslovni prihod društva, odnosno dio prihoda koji preostaje društvu nakon podmirenja redovitih troškova/rashoda poslovanja
<b>EBT</b>	znači dobit prije poreza (engleski: <i>Earnings Before Taxes</i> );
<b>FINA</b>	znači Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368;
<b>Nadzorni odbor</b>	znači Nadzorni odbor Izdavatelja;
<b>Neto financijski dug</b>	dugoročni plus kratkoročni dug umanjen za novčana sredstva
<b>PDV</b>	znači porez na dodanu vrijednost;
<b>Radni dan</b>	znači svaki dan osim subote, nedjelje te državnih blagdana u Republici Hrvatskoj;
<b>Statut</b>	znači Statut Helios Farosa dioničkog društva od dana 26. studenog 2019. godine
<b>TN</b>	turističko naselje
<b>TWC</b>	tuš i wc
<b>TZ</b>	turistička zajednica
<b>TZO</b>	turistička zajednica općine

<b>UFEU</b>	znači Ugovor o funkcioniranju Europske unije (pročišćena inačica), objavljen u Uređenom listu Europske Unije C 202, od 7. lipnja 2016. godine;
<b>Uprava</b>	znači Uprava Izdavatelja
<b>Uredba 537/2014</b>	znači Uredba (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o posebnim zahtjevima u vezi zakonske revizije subjekata od javnog interesa i stavljanju izvan snage Odluke Komisije 2005/909/EZ (Službeni List Europske Unije L 158/77 od 27. svibnja 2014. godine);
<b>Uredba 2017/1129</b>	znači Uredba (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (Službeni List Europske Unije L168/12 od 30. lipnja 2017. godine);
<b>Uredba 1606/2002</b>	znači Uredba (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. srpnja 2002. o primjeni međunarodnih računovodstvenih standarda (Službeni List Europske Unije L 243/1 od 19. srpnja 2002. godine);
<b>Uredba Komisije 2019/979</b>	znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301 (Službeni List Europske Unije L 166/1 od 21. lipnja 2019. godine);
<b>Uredba Komisije 2019/980</b>	znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 (Službeni List Europske Unije L 166/26 od 21. lipnja 2019. godine);
<b>Uredba Komisije 809/2004</b>	znači Uredba Komisije (EZ) br. 809/2004 od 29. travnja 2004. o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa (Službeni List Europske Unije L 149/1 od 30. travnja 2004. godine);
<b>Zakon o radu</b>	znači Zakon o radu objavljen u Narodnim novinama broj 93/14, 127/17, 98/19;
<b>Zakon o trgovačkim društvima ili ZTD</b>	znači Zakon o trgovačkim društvima objavljen u Narodnim novinama broj 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;

**Zakon o tržištu kapitala  
ili ZTK**

znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim  
novinama broj 65/18, 17/20;

## S A D R Ź A J

I.	UVOD .....	2
1.	DEFINICIJE .....	5
II.	SAŽETAK .....	14
1.	Uvod, s upozorenjima .....	14
2.	Ključne informacije o izdavatelju .....	14
2.1.	Tko je izdavatelj vrijednosnih papira? .....	14
2.2.	Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja? .....	16
2.3.	Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja? .....	17
2.4.	Ključne informacije o vrijednosnim papirima .....	18
2.5.	Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira? .....	18
2.6.	Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima? .....	18
2.7.	Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire? .....	18
3.	Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu .....	20
3.1.	Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir? .....	20
3.2.	Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje? .....	20
3.3.	Zašto se ovaj prospekt izrađuje? .....	20
III.	ČIMBENICI RIZIKA .....	21
1.	OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA .....	21
2.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA .....	23
2.1.	Financijski rizici .....	23
2.2.	Pravni i regulatorni rizici .....	24
2.3.	Rizici povezani uz poslovanje .....	25
2.4.	Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom .....	27
3.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE .....	29
3.1.	Rizici povezani uz prirodu Dionica .....	30
3.2.	Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama .....	31
IV.	REGISTRACIJSKI DOKUMENT .....	35
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA .....	35
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu .....	35
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument .....	36
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka .....	37
1.4.	Informacije od strane trećih osoba .....	37
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela .....	37



2.	OVLAŠTENI REVIZORI .....	38
2.1.	Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu) .....	38
2.2.	Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama . .....	38
3.	ČIMBENICI RIZIKA .....	39
3.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja .....	39
4.	INFORMACIJE O IZDAVATELJU .....	39
4.1.	Ime i tvrtka Izdavatelja .....	39
4.2.	Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI").....	39
4.3.	Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan .....	39
4.4.	Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta .....	39
5.	PREGLED POSLOVANJA .....	40
5.1.	Glavne djelatnosti – predmet poslovanja .....	40
5.2.	Glavna tržišta .....	44
5.3.	Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja .....	47
5.4.	Strategija i ciljevi .....	48
5.5.	Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili financijskim ugovorima ...	49
5.6.	Osnova za svaku izjavu izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju. ....	49
5.7.	Ulaganja.....	49
6.	ORGANIZACIJSKA STRUKTURA .....	50
6.1.	Kratak opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Grupi .....	50
6.2.	Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja .....	50
7.	PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED .....	51
7.1.	Financijsko stanje .....	51
7.2.	Rezultati poslovanja .....	54
8.	IZVORI SREDSTAVA .....	56
8.1.	Informacije o izdavateljevim izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno). ....	56
8.2.	Objašnjenje izvora i iznosa te opis izdavateljevih novčanih tokova. ....	56
8.3.	Informacije o izdavateljevim financijskim potrebama i strukturi financiranja. ....	57
8.4.	Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava .....	57
8.5.	Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke 5.7.2. .....	57
9.	REGULATORNO OKRUŽENJE .....	57

9.1.	Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavalatelj posluje .....	57
10.	INFORMACIJE O TRENDOVIMA .....	58
10.1.	Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta .....	58
10.2.	Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražni, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavalateljeve izgleda barem u tekućoj financijskoj godini .....	58
11.	PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI.....	60
12.	ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA.....	61
12.1.	Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavalatelju sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavalatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavalatelja: ....	61
12.2.	Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva .....	64
13.	PRIMICI OD RADA I NAKNADE .....	64
13.1.	Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada .....	64
13.2.	Ukupni iznosi koje su izdavalatelj ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.....	64
14.	UPRAVA.....	65
14.1.	Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju. ....	65
14.2.	Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s Izdavalateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri.....	65
14.3.	Informacije o izdavalateljevu revizorskom odboru i odboru za naknade.....	65
14.4.	Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavalatelja .....	65
14.5.	Potencijalni bitan utjecaj na korporativno upravljanje.....	66
15.	ZAPOSLENICI .....	67
15.1.	Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama.....	67
15.2.	Udjeli u Društvu i dioničke opcije.....	67
15.3.	Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu Izdavalatelja. ....	68
16.	VEĆINSKI DIONIČAR .....	68
16.1.	Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavalatelja ili glasačka prava.....	68
16.2.	Podatak o tome imaju li Izdavalateljevi većinski dioničari različita glasačka prava .....	68
16.3.	U mjeri u kojoj je to poznato Izdavalatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavalateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole.....	68
16.4.	Opis svih Izdavalatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavalateljem. ....	68

17.	TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA .....	69
17.1.	Podaci o transakcijama s povezanim osobama .....	69
18.	FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA .....	70
18.1.	Povijesne financijske informacije.....	70
18.2.	Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije .....	71
18.3.	Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija.....	71
18.4.	Pro forma financijske informacije.....	71
18.5.	Politika dividendi .....	71
18.6.	Sudski i arbitražni postupci .....	72
18.7.	Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja .....	72
19.	DODATNE INFORMACIJE.....	73
19.1.	Temeljni kapital.....	73
19.2.	Ugovor o osnivanju i statut društva .....	75
20.	ZNAČAJNI UGOVORI .....	75
20.1.	Sažetak svakog značajnog ugovora.....	75
21.	DOSTUPNI DOKUMENTI .....	76
V.	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU .....	77
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA .....	77
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru .....	77
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru .....	78
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka.....	79
1.4.	Informacije od strane trećih osoba .....	79
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela .....	79
2.	ČIMBENICI RIZIKA .....	79
3.	KLJUČNE INFORMACIJE .....	79
3.1.	Izjava o obrtnom kapitalu.....	79
3.2.	Kapitalizacija i zaduženost .....	79
3.3.	Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu .....	81
3.4.	Razlozi za ponudu i korištenje primitaka .....	81
4.	INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE .....	82
4.1.	Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje .....	82
4.2.	Propisi na temelju kojih su Dionice izdane .....	82

4.3.	Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku.....	82
4.4.	Valuta izdanja vrijednosnih papira.....	82
4.5.	Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava.....	82
4.6.	U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izrađeni i/ili izdani.....	83
4.7.	U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira.....	83
4.8.	Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira. ....	83
4.9.	Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja .....	83
4.10.	Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini .....	84
4.11.	Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica. ....	84
4.12.	Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća. ....	85
4.13.	Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu.....	86
5.	UVJETI JAVNE PONUDE VRIJEDNOSNIH PAPIRA .....	86
6.	UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA .....	86
6.1.	Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ. ..	86
6.2.	Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje. ....	86
6.3.	Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose. ....	86
6.4.	Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze	87
6.5.	Stabilizacija: kad je Izdavatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:.....	87
6.6.	Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (greenshoe) .....	87
7.	IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI .....	87
8.	TROŠAK IZDANJA/PONUDE .....	87

9.	RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE .....	87
10.	DODATNE INFORMACIJE.....	87
10.1.	Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali. ....	87
10.2.	Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća. ....	88
VI.	PRILOZI PROSPEKTU .....	89
1.1.	REVIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ IZDAVATELJA .....	89
1.2.	STATUT IZDAVATELJA .....	90

## **II. SAŽETAK**

### **1. Uvod, s upozorenjima**

Ovaj prospekt se odnosi na uvrštenje na Uređeno tržište Dionica trgovačkog društva Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo, sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, OIB: 48594515409, međunarodni identifikacijski broj (ISIN): HRHEFARA0003, LEI: 747800D0K38EVHJM4H31 ("Prospekt").

Prospekt je sastavio Izdavalatelj. Kontakt podaci Izdavalatelja su: Naselje Helios 5, 21460 Stari Grad, Tel: +385 21 306 306, e mail: helios-faros@st.t-com.hr.

Prospekt je odobrila HANFA rješenjem broj klasa: UPI/I 976-02/20-01/01 Ur.broj: 326-01-60-62-20-13 od dana 29.04.2020. godine. Kontakt podatci HANFA-e su: (*adresa*) Franje Račkoga 6, HR-10000 Zagreb; (*telefaks*) +385 1 6173 200; (*elektronička pošta*) info@hanfa.hr.

Ovime se skreće pažnja ulagatelja na sljedeća ključna upozorenja:

- (i) sažetak je potrebno čitati kao uvod u prospekt;
- (ii) ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire trebao temeljiti na razmatranju prospekta kao cjeline;
- (iii) ako se sudu podnese tužba koja se odnosi na informaciju sadržanu u prospektu, tužitelj ulagatelj može biti obavezan, prema nacionalnom pravu, snositi troškove prijevoda prospekta prije nego što započne sudski postupak;
- (iv) da građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile sažetak, uključujući njegov prijevod, ali samo ako sažetak dovodi u zabludu, ako je netočan ili nedosljedan, kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta ili ne pruža, kad ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta, ključne informacije kako bi se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u takve vrijednosne papire;
- (v) u slučaju pada vrijednosti Dionica ulagatelj u Dionice može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega.

### **2. Ključne informacije o izdavalatelju**

#### **2.1. Tko je izdavalatelj vrijednosnih papira?**

Izdavalatelj Dionica je Helios Faros dioničko društvo za ugostiteljstvo, osnovano u skladu s pravom Republike Hrvatske, sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, OIB: 48594515409 ("Izdavalatelj").

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti:

- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- Pružanje usluga smještaja
- Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Proizvodnja hrane i pića
- Kupnja i prodaja robe
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Kopneni prijevoz
- Pomorski i riječni prijevoz
- Prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja
- Poslovi mjenjačnice
- Turističke usluge u nautičkom turizmu
- Servisiranje i isključivanje iz uporabe rashladnih i klima uređaja

Izdavalatelj je s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 dana 16. kolovoza 2019. godine sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima, koji je kao poduzetnički ugovor upisan u sudski registar.

**Tablica 1 Dioničari Izdavatelja**

Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
PBZ CO OMF - kategorija B	18.213.700	77,19%
Valamar Riviera d.d.	4.719.153	20,00%
Republika Hrvatska	268.005	1,14%
PBZ CO OMF - kategorija A	126.299	0,54%
Grad Stari Grad	102.613	0,43%
Turistička zajednica Grada Staroga Grada	24.520	0,10%
Validus d.d. u stečaju	23.959	0,10%
Radić Milan	16.634	0,07%
Petrinic Mildred	12.299	0,05%
Laskowski Georgette	12.299	0,05%
Ostali dioničari	76.285	0,32%
<b>UKUPNO</b>	<b>23.595.766</b>	<b>100,00%</b>

Izvor: [www.skdd.hr](http://www.skdd.hr), Izdavatelj

Članovi Uprave Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Uprave

Davor Sansević, član Uprave

Članovi Nadzornog Odbora Izdavatelja:

Mirko Herceg, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Čižmek, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Mladen Markoč, član Nadzornog odbora

Goran Fabris, član Nadzornog odbora

Ovlašteni revizor Izdavatelja je:

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418

## 2.2. Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?

**Tablica 2 - Račun dobiti i gubitka za vlasničke vrijednosne papire**

(u tisućama kn)	2017.	2018.	2019.
Ukupni prihodi	20.916	20.295	19.749
Operativna dobit ili gubitak	-461	-1.940	-3.913
Neto dobit ili gubitak	-526	-2.003	-3.347
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	-	-3%	-2,7%
Ukupni poslovni prihodi	20.883	20.251	19.617

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu.

**Tablica 3 - Bilanca za vlasničke vrijednosne papire**

(u tisućama kn)	31.12. 2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna imovina	114.845	112.978	247.673
Ukupni kapital	620	-1.383	230.889

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu.

**Tablica 4 - Izvještaj o novčanim tokovima za vlasničke vrijednosne papire**

(u tisućama kn)	2017.	2018.	2019.
Ukupni neto novčani tijek od poslovnih, investicijskih i financijskih aktivnosti	2.353	806	32.594

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu.

**Tablica 5 – Alternativne mjere uspješnosti**

(u tisućama kn)	Izračun	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Operativna dobit	Ukupni poslovni prihodi umanjeni za ukupne poslovne rashode	-461	-1.940	-3.913
Amortizacija		2.688	2.678	2.676
Ukupni poslovni prihodi		20.883	20.251	19.617
<b>EBITDA</b>	Operativna dobit/ gubitak uvećan za trošak amortizacije	2.227	738	-1.237
<b>EBITDA marža</b>	EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima	10,7%	3,6%	-6,3%
<b>Zarada po dionici</b>	ukupno ostvarena dobit/gubitak poslije poreza podijeljena brojem izdanih redovnih dionica	-1,55	-5,92	-0,46

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu.



### **2.3. Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja?**

#### **2.3.1. Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova**

Značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i najnovija kriza vezana uz izbjeglički val. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada. Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavljaju i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je recentni slučaj sa pandemijom COVID-19 čija pojava u Kini i širenje na Europu i ostatak svijeta će zasigurno imati veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u tekućoj godini, a potencijalno i u godinama koje slijede. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene te zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na investicijski ciklus koji mu slijedi.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.3.2. Rizik gubitka radne snage**

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći osigurati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, nedostatak radne snage s kojim bi se susreo mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja kao **visok**.

#### **2.3.3. Ekološki rizik**

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.3.4. Rizik konkurencije**

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Već je u 2019. uočen pritisak na cijene usluge Izdavatelja budući da konkurentске destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.3.5. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa**

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Izdavatelj je izložen i rizicima potencijalne promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja, odnosno koncesijske naknade za korištenje pomorskim dobrom. Gubitak prava na koncesiju koju Izdavatelj koristi uslijed izmjene regulatornog okvira ili prestanka koncesije iz kojeg drugog zakonskog razloga, negativno bi utjecao na Izdavateljevo poslovanje s obzirom na to da potražnja za uslugama koje pruža Izdavatelj uvelike ovisi upravo o koncesiji na plaži.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.3.6. Valutni rizik**

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta ili mogućoj deprecijaciji kune u kojem slučaju će nominalni kunski priljev biti manji.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

#### **2.4. Ključne informacije o vrijednosnim papirima**

##### **2.5. Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?**

Podaci sadržani u ovom Prospektu odnose se na uvrštenje 23.595.766 redovnih Dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00kn na Uređeno tržište. Dionice su kao nematerijalizirani vrijednosni papiri upisani kod SKDD, kao središnjeg depozitorija, kao elektronički zapis, pod oznakom vrijednosnog papira HEFA-R-A i ISIN oznakom HRHEFARA0003. Dionice nisu nadređene bilo kojem drugom vrijednosnom papiru Izdavatelja te su u cijelosti slobodno prenosive. Dionice su izdane na temelju i u skladu sa zakonom. Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a.

##### **2.6. Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?**

Izdavatelj namjerava Dionice uvrstiti na Uređeno tržište. Izdavatelj ne jamči da će, niti kada će uvrštenje Dionica biti odobreno od Zagrebačke burze.

##### **2.7. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?**

###### **2.7.1. Rizik promjene cijene Dionica**

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja. Formiranje cijene dionica na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

###### **2.7.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala**

Na Uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do

potpunog izostanka trgovanja dionicama. Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu, a što može imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.7.3. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice**

Primitak od dividendi ili trgovanja Dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u Dionice. Izdavalatelj je u točku 4.11. dijela V ovog Prospekta uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade Prospekta. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.7.4. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama**

Prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi koji mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Dionicama. Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

#### **2.7.5. Rizik neisplate dividende**

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o brojnim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti. Stoga, Izdavalatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživa sredstva za potencijalne isplate dividende u budućnosti.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### **2.7.6. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu**

Najveći pojedinačni dioničar Društva je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji ima 18.213.700 Dionica. Drugi značajan dioničar Društva je društvo Valamar Riviera d.d. koje ima 4.719.153 Dionica. Ova dva dioničara djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj. Iz toga proizlazi rizik koncentracije članskih prava. Većinski dioničar može samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavalatelja. Društvo PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima upravlja uz najvećeg pojedinačnog dioničara i fondom PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A koji ima 126.299 Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### **2.7.7. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu**

Izdavalatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Izdavalatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Na datum ovog Prospekta Izdavalatelj ne može jamčiti da će se njegovim Dionicama, nakon uvrštenja, aktivno trgovati na Uređenom tržištu.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno, pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.7.8. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Društva uslijed stjecanja Dionica**

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa (nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište čime Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s Dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% Dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

### **3. Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu**

#### **3.1. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište. Pod pretpostavkom odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, po uvrštenju Dionica na Uređeno tržište, osim eventualnih vlastitih troškova povezanih s trgovanjem na sekundarnom tržištu, ulagatelji nisu obvezni snositi dodatne troškove.

Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 250 tisuća kn.

#### **3.2. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?**

Uvrštenje Dionica za trgovanje na Uređeno tržište traži Izdavatelj.

#### **3.3. Zašto se ovaj prospekt izrađuje?**

Ovaj Prospekt je prospekt uvrštenja Dionica na Uređeno tržište. Uvrštenje Dionica na uređeno tržište provodi se sukladno odlukama Glavne skupštine Izdavatelja, a samo uvrštenje omogućit će trgovanje Dionicama.

Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja, višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa, a vezano uz uvrštenje Dionica. Članovi uprave i nadzornog odbora ne drže Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

### **III. ČIMBENICI RIZIKA**

#### **1. OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA**

Ulaganjem u vrijednosne papire pa tako i u Dionice, ulagatelji se izlažu brojnim rizicima te bi prije ulaganja svaki ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o predmetnim rizicima, zajedno s ostalim informacijama koje su navedene u Prospektu, s obzirom da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku slijedi opis najznačajnijih čimbenika rizika za koje Izdavatelj smatra da bi mogli negativno utjecati na njegovo poslovanje, financijsko stanje, rezultate poslovanja ili planove koje bi ulagatelji trebali razmotriti prije donošenja odluke o stjecanju Dionica. Većina ovih čimbenika slučajevi su koji mogu, ali ne moraju nastupiti te Izdavatelj nije u mogućnosti izraziti stav o vjerojatnosti nastupanja bilo kojeg takvog slučaja.

Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Svaki čimbenik rizika na odgovarajući je način opisan uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja i/ili Dionice. Pri procjeni bitnosti čimbenika rizika Izdavatelj se rukovodio zahtjevima Uredbe 2017/1129 i smjernicama o čimbenicima rizika.

Prikazani čimbenici rizika raspoređeni su po kategorijama ovisno o njihovoj prirodi. U svakoj kategoriji najprije se navodi onaj čimbenik rizika za koji je Izdavatelj procijenio da je najbitniji u skladu s gore spomenutom procjenom bitnosti čimbenika rizika i njihovog negativnog utjecaja. Ostali čimbenici rizika u pojedinoj kategoriji nisu nužno navedeni redoslijedom s obzirom na procijenjenu bitnost, iako je za svaki prikazani čimbenik rizika dana procjena njegove bitnosti.

Izdavatelj ne izjavljuje da su dolje navedene izjave, koje se odnose na prikaz čimbenika rizika, sveobuhvatne i isključive. Iako su ovdje opisani oni rizici i nesigurnosti koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici i nesigurnosti nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se ne smatraju značajnima, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene učinke.

Ulagatelji bi trebali pročitati i detaljne informacije navedene na drugim mjestima u ovom Prospektu (i bilo kojem drugom dokumentu na koji Prospekt upućuje), savjetovati se sa svojim stručnim savjetnicima ako to smatraju potrebnim te zauzeti vlastite stavove prije donošenja bilo kakve odluke o ulaganju.

U nastavku su izloženi određeni rizici koji se odnose na Izdavatelja.

Sukladno Uredbi 2017/1129, čimbenici rizika koji se navode u ovom Prospektu se ograničavaju isključivo na one rizike koji su specifični za Izdavatelja i/ili za Dionice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju.

U nastavku ovog dijela Prospekta na odgovarajući se način opisuje svaki čimbenik rizika, uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja ili Dionice.

**Tablica 6 - Sažeti prikaz čimbenika rizika**

ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA		
Financijski rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Valutni rizik	srednja	srednji
Rizik likvidnosti	niska	srednji
Kreditni rizik	niska	srednji
Pravni i regulatorni rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa	srednja	visok
Rizici povezani uz poslovanje		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik konkurencije	srednja	visok
Rizik vezan uz upisani, a neuplaćeni temeljni kapital	niska	srednji
Rizik sudskih i drugih postupaka	niska	nizak
Rizik vezan uz sklopljen ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima	niska	nizak
Rizik umanjenja vrijednosti turističkih objekata	niska	nizak
Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	visoka	visok
Rizik gubitka radne snage	visoka	visok
Ekološki rizik	srednja	visok
Rizik makroekonomskih kretanja	srednja	srednji
Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	niska	visok
ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE		
Rizici povezani uz prirodu Dionica		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizik neisplate dividende	srednja	srednji

Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu	srednja	srednji
Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja	srednja	srednji
Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima	srednja	nizak
<b>Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan učinak na Dionice</b>
Rizik promjene cijene Dionice	visoka	visok
Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	visoka	visok
Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama	visoka	nizak
Rizik povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu	niska	visok
<b>Pravni i regulatorni rizici</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan učinak na Dionice</b>
Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice	srednja	visok
Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Društva	niska	srednji
Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja	srednja	nizak

Izvor: Izdavatelj

## 2. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA

### 2.1. Financijski rizici

#### 2.1.1. Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima.. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta ili mogućoj deprecijaciji kune u kojem slučaju će nominalni kunski priljev biti manji.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

#### 2.1.2. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Izdavatelj razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih

obveza kroz održavanje prikladnih rezervi. Nadalje, Izdavatelj posluje u sektoru turizma u kojem jednu od najočitijih posljedica odnosa turističke aktivnosti i čimbenika poput vremenskih prilika i blagdana čini upravo sezonalnost turističke djelatnosti. Budući da je sezonalnost u turizmu intenzivno izražena, popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Slijedom toga, negativni utjecaj čimbenika na sezonalnost odnosno skraćenje sezone posredno bi mogle dovesti i do pada likvidnosti Izdavatelja zbog smanjene prodaje hotelskih kapaciteta i drugih usluga koje Izdavatelj pruža.

Zbog poslovanja u stečaju u 2017., 2018. i u dijelu 2019. godine Izdavatelj je poslovao u nepovoljnim uvjetima. U navedenom periodu Izdavatelj nije imao mogućnost kreditnog zaduženja, stoga je ostvarenim prihodima financirao samo najosnovnije potrebe kako bi omogućio normalan rad turističkih objekata. Nakon izlaska iz stečaja i provedene dokapitalizacije Izdavatelj više nema problema s likvidnošću te je za sve predviđene investicije i tekuće troškove u 2020. godini osigurao potrebna novčana sredstva.

Izdavatelj redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini, a krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Izdavatelja koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje navedenim rizikom.

S obzirom na sve naprijed navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

#### **2.1.3. Kreditni rizik**

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom. Izdavatelj je izložen kreditnom riziku kod plasiranja novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova, potraživanja po ugovorima i od kupaca. U skladu s prodajnom politikom Izdavatelja, suradnja se ugovara s kupcima na temelju uspješne prethodne suradnje i uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). U cilju smanjivanja kreditnoga rizika Izdavatelj kontinuirano prati svoju izloženost prema kupcima i ugovornim partnerima s kojima posluje te njihovu kreditnu sposobnost. Prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Izdavatelj provjerava njihov bonitet.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

### **2.2. Pravni i regulatorni rizici**

#### **2.2.1. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa**

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne ulagatelje u Dionice. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmete oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda povećanjima poreznih stopa, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavac promijeni porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice.



Učestalim promjenama propisa povezanih s poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Izdavalatelj već usvojio poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu te ugovorio komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Izdavalatelja i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Pored cijene svoje usluge i pripadajućih poreznih davanja, naplaćuje još i boravišnu pristojbu od svakog gosta. Povećanje iznosa boravišnih pristojbi moglo bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavalatelja s obzirom na to da bi povećanjem boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavalatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge drugih koji konkuriraju Izdavalatelju.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavalatelja se procjenjuje kao **visok**.

### **2.3. Rizici povezani uz poslovanje**

#### **2.3.1. Rizik konkurencije**

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevniji su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom na to da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala. Uzimajući u obzir velik broj hotela (raznih kategorija) Izdavalatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik. U okolnostima rastuće konkurencije drugih mediteranskih zemalja, osobito Grčke i Turske (čija su tržišta proteklih godina bila snažno pogođena ekonomskom krizom i migrantskom krizom) već je u 2019. uočen pritisak na cijene usluge Izdavalatelja budući navedene destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina. Izdavalatelj očekuje da će se ovakav trend nastaviti i sljedećih nekoliko turističkih sezona, osim ako ne dođe do izbijanja novih migrantskih kriza, a što bi ponovo moglo utjecati na gubitak tržišnih udjela konkurencije na Mediteranu, osobito Turske.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavalatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.3.2. Rizik vezan uz upisani, a neuplaćeni temeljni kapital**

Na dan Prospekta preostali neuplaćeni temeljni kapital iznosi 104.544 tisuća kuna. Neuplaćeni iznos društva PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. će uplatiti na temelju zahtjeva Društva, ali najkasnije do 31. prosinca 2021. godine.

Obveza na uplatu neuplaćenog iznos je utuživa, a dužnici su solventna trgovačka društva, stoga u slučaju da navedeni iznos do krajnjeg datuma ne bi bio uplaćen, Izdavalatelj bi mogao sudskim putem zahtijevati uplatu. Ako iz nekog drugog razloga uplate ne bi bile izvršene, to bi imalo znatan negativan utjecaj na poslovanje Izdavalatelja. Međutim, obzirom na atraktivnost ulaganja u turistički sektor i položaj Izdavalatelja vjerujemo kako bi bilo moguće pronaći alternativne načine financiranja.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **srednji**.

### **2.3.3. Rizik sudskih i drugih postupaka**

Trenutni sudski sporovi Izdavatelja opisani su detaljno pod 18.6. Registracijskog dokumenta, ukratko: Izdavatelj ima četiri sudska spora vezana uz nekretnine, te tri sudska spora proizašla iz pravomoćno zaključenog stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

### **2.3.4. Rizik vezan uz sklopljen ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima**

Izdavatelj je s Društvom Valmar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1 OIB 36201212847 sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima detaljno opisan pod 20.1. dijela IV prospekta.

Navedenim ugovorom Valamar Riviera d.d. upravlja dijelom operacija vezanim uz hotelsko-turističke objekte i sadržaje. Valamar Riviera d.d. je ugledno dioničko društvo s višegodišnjim iskustvom vezanim uz pružanje usluga upravljanja i obavljanja poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima i/ili kampovima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom društava iz područja poslovne djelatnosti kao i Izdavatelj.

Ugovor je po svojoj pravnoj prirodi poduzetnički ugovor, najbliži ugovoru o prepuštanju poduzeća. Iz navedenog proizlazi kako Izdavatelj nema izravnu kontrolu vezanu uz svakodnevne operacije, već tim dijelom poslovanja rukovodi Valamar Riviera d.d.. Međutim, rizik koji proizlazi iz tog odnosa nije velik obzirom da su interes Valamar Riviere d.d. i interes Izdavatelja jednaki, a usmjeren je na što bolje poslovanje Izdavatelja. Pored toga, Valamar Riviera d.d. je značajno iskusnija, kadrovski i poslovno kvalitetnije ustrojena i ekipirana za obavljanje ovih poslova od Izdavatelja.

Za značajnije poslove Valamar Riviera d.d. mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja (primjerice ključni dokument kojim se određuje buduće poslovanje – godišnji poslovni plan i Financijski plan (budžet) podložni su prethodnoj suglasnosti Izdavatelja).

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

### **2.3.5. Rizik vezan za umanjene vrijednosti turističkih objekata**

Izdavatelj je prilikom izrade financijskih izvještaja angažiralo neovisnog ovlaštenog eksperta kako bi pripremio procjenu vrijednosti nekretnina na navedene datume bilance. Na dan 31. prosinca 2019. godine procijenjena tržišna vrijednost nekretnina je viša od iskazane neto knjigovodstvene vrijednosti nekretnina. S obzirom da Društvo planira značajan investicijski ciklus i ulaganja u objekte ne očekuje se pad vrijednosti nekretnina u vlasništvu Izdavatelja.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

## **2.4. Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom**

### **2.4.1. Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova**

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Jedan od najvažnijih sektora u turizmu je hotelijerstvo, koje je osnovna djelatnost Izdavatelja. Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost uskladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost (kao što je to detaljnije obrazloženo pod točkom [2.1.2.](#) (Rizik likvidnosti) koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Izdavateljevi smještajni kapaciteti koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavljaju i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je recentni slučaj sa pandemijom COVID-19 čija pojava u Kini i širenje na Europu i ostatak svijeta će zasigurno imati veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u tekućoj godini, a potencijalno i u godinama koje slijede. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene te zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na investicijski ciklus koji mu slijedi.

Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

### **2.4.2. Rizik gubitka radne snage**

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija u državi, kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavatelja da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavatelj će možda morati snositi dodatne

troškove obuke. Iako Izdavalatelj provodi politiku privlačenja i zadržavanja radnika kroz omogućavanje različitih beneficija radnicima (smještaj, topli obrok, edukacije i obuke radnika), nedostatak radne snage s kojim bi se susreo (i susreće se) Izdavalatelj, mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavalatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.4.3. Ekološki rizik**

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene, poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima Izdavatelja. Također, ovome se mogu pribrojiti i ekološke posljedice sezonalnosti turizma povezane s premašivanjem ekološkog kapaciteta u sezonskim mjesecima što može rezultirati i narušavanjem ekološke ravnoteže flore i faune. U takvim okolnostima ekološko zagađenje bi moglo zahvatiti i plaže kojima se gosti hotela koriste što može imati iznimno negativni utjecaj na poslovanje hotela. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave i potresi. Sve navedeno može izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja odnosno na opstojnost njegovih poslovnih kapaciteta (oštećenja u slučaju potresa, požara ili ekološkog zagađenja plaža). Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Izdavatelja što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **2.4.4. Rizik makroekonomskih kretanja**

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj kao i na gospodarsku situaciju na tržištu Europske Unije, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj nije najznačajniji makroekonomski rizik za Izdavatelja, već kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavalatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije obzirom na činjenicu da je veliki udio noćenja ostvaren od stranih gostiju (gostiju iz Slovenije, Češke, Poljske, Italije, Njemačke itd.) i da gospodarska situacija na tim tržištima izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja.

Rizik cjenovne stabilnosti nije prepoznat kao krucijalan te bi samo veći poremećaji stope inflacije mogli značajno negativno utjecati na ulazne cijene sirovina, usluga i cijenu rada. Održavanje cjenovne stabilnosti u Republici Hrvatskoj prvi je na listi ciljeva Hrvatske narodne banke, koja je od uvođenja hrvatske valute kune 30. svibnja 1994. vrlo uspješna u ostvarivanju toga cilja. Iz navedenoga razloga, Izdavalatelj očekuje daljnju stabilnost cijena u Republici Hrvatskoj uz niske godišnje stope inflacije.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednja**.

#### 2.4.5. Rizik poslovnog okruženja i politički rizik

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO. Međutim, značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja Sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada zbog sudjelovanja u NATO-postrojbama kao i političkim stavovima zauzetim u skladu sa stavovima EU u pogledu trenutnih svjetskih kriza (osobito na Bliskom istoku). Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad (a osobito ako se dogodi na Jadranu ili za vrijeme turističke sezone) mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Političke nestabilnosti u regiji mogu bitno negativno utjecati na Izdavateljevo poslovanje.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program također mogu bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik odnosi se na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja, što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaza, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Za države u tranziciji kao što je Republika Hrvatska, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

### 3. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE

Ulaganje u dionice nosi određene rizike povezane s obilježjima dionica kao vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji Dionica. U nastavku su navedeni neki od rizika povezani s Dionicama. Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost Dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima financijskih analitičara

u odnosu na ostvarene rezultate, promjenjivosti dividendne politike, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstava, razine cikličnosti industrije u kojoj Izdavalatelj posluje, potencijalnih potresa kod povezanih strana (dobavljača, kupaca, strateških partnera i slično), nestabilnosti poslovnog modela Izdavalatelja kao i fluktuacijama u financijskim rezultatima poslovanja Izdavalatelja. Ako navedeni čimbenici imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti Dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni. Navedeni rizici mogu nastati pojedinačno ili kumulativno.

Na cijenu Dionice općenito značajno mogu utjecati, osim internih čimbenika koji ovise o Izdavalatelju, i eksterni čimbenici od kojih je najznačajniji opći sentiment ulagača na tržištu, kao i averzija ili sklonost riziku u pojedinim tržišnim trenucima. Tako primjerice u razdobljima optimizma i gospodarske stabilnosti, ulagatelji općenito više ulažu u dionice kao rizičnije instrumente, očekujući više prinose. U razdobljima pesimizma i zabrinutosti radi gospodarskih perspektiva, ulagatelji prodaju dionice te se okreću sigurnijim ulaganjima kao što su obveznice ili zlato, zadovoljavajući se sa nižim prinosima radi preferencije sigurnosti. Stoga, pad tržišne cijene dionice pojedinoga izdavalatelja moguć je i u situacijama kada su rezultati poslovanja u skladu s očekivanjima i kada sektor u kojem posluje ima pozitivna ciklička kretanja.

Ulagatelji trebaju razmotriti sve informacije predočene u ovom Prospektu. Dodatno, ulagatelji moraju biti svjesni da se rizici mogu kombinirati i da njihov kumulativan učinak može biti dodatno pojačan. Prilikom ulaganja u Dionice ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama odnosa rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja ulaganja u Dionice, ulagatelj bi trebao uzeti u obzir čimbenike rizika Dionica izložene u nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu ocjenu rizika povezanih s Izdavalateljem, a posebice i ne ograničavajući se na točku 2. dijela III ovog Prospekta.

Ovaj Prospekt ne sadrži tumačenje propisa niti se bilo koji dio njegova sadržaja može koristiti u tu svrhu. Kada je tumačenje propisa važno za odluku o ulaganju u Dionice, Izdavalatelj upućuje ulagatelja na osobe koje su ovlaštene davati pravne savjete.

### **3.1. Rizici povezani uz prirodu Dionica**

#### **3.1.1. Rizik neisplate dividende**

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu čimbenika poput budućih prihoda Izdavalatelja, financijskom položaju Izdavalatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavalatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavalatelja, odlukama organa Izdavalatelja, kao i drugim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti. Izdavalatelj možda neće imati dovoljno zadržane ili neto dobiti u budućnosti da bi isplatio dividendu. Stoga, Izdavalatelj ne može jamčiti potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predoče godišnja financijska izvješća Izdavalatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavalatelj ne može dati nikakvo osiguranje da će dividende biti isplaćene.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### **3.1.2. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu**

Najveći pojedinačni dioničar Društva je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji ima 18.213.700 Dionica. Drugi značajan dioničar Društva je društvo Valamar Riviera d.d. koje ima 4.719.153 Dionica. Ova dva dioničara Društva podnijeli su zajedničku

ponudu u stečajnom postupku te su, provedbom stečajnog plana i kasnijim povećanjem temeljnog kapitala stekli Dionice. Ova dva dioničara djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj. Iz toga proizlazi rizik koncentracije članskih prava. Većinski dioničar može samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavatelja. Međutim, upravo jasno izraženom voljom ova dva dioničara poduzimaju se potrebne pravne radnje kako bi se Dionice uvrstile na Uređeno tržište. Društvo PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima upravlja uz najvećeg pojedinačnog dioničara i fondom PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A koji ima 126.299 Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

### **3.1.3. Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja**

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva i to razmjerno njihovom sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je, pod određenim uvjetima, povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala što može izazvati smanjene udjela postojećih dioničara u temeljnom kapitalu. Moguće je da će Izdavatelj u budućnosti odlučiti ponuditi dodatne dionice ili druge vrijednosne papire kako bi financiralo određene projekte, u vezi s nepredviđenim obvezama ili troškovima ili za bilo koje druge svrhe. Ovisno o strukturi bilo koje buduće ponude, neki postojeći dioničari možda neće moći kupiti dodatne dionice. Ako Izdavatelj prikupi dodatna sredstva izdavanjem dodatnih dionica, udjeli i glasačka prava postojećih dioničara mogu biti umanjena, a tržišna cijena Dionica može pasti. Osim toga, buduća izdavanja mogu uključivati dionice s uvjetima koji novim Ulagateljima daju različita prava od prava koja imaju postojeći dioničari.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

### **3.1.4. Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima**

Financiranje ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena Dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u Dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnicu zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u Dionice umjesto da ostvare zaradu.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

## **3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama**

### **3.2.1. Rizik promjene cijene Dionica**

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene Dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući između ostalih, opće gospodarske političke ili regulatorne uvjete, potencijalne potrese kod

povezanih strana (kupaca, strateških partnera i slično), razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija te ostalih statusnih promjena, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena Dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih čimbenika, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene Dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionice. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

### **3.2.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala**

Na Uređenom tržištu do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

Dana 6. svibnja 2019., glavna skupština donijela je odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja na Uređeno tržište. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje Dionicama Izdavatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

### **3.2.3. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama**

Prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad Dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.



### 3.2.4. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. U slučaju izostanka uvrštenja Dionica na Uređeno tržište, imatelji Dionica ne bi bili u mogućnosti kupiti niti prodati Dionice na Uređenom tržištu. Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na Uređeno tržište pa bi, u slučaju da se ovaj rizik ostvari, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno zaustaviti trgovanje uvrštenim Dionicama i time spriječiti imatelje Dionica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati na Uređenom tržištu nakon uvrštenja.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

### 3.3. Pravni i regulatorni rizici

#### 3.3.1. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja Dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u Dionice.

Izdavatelj je u točku [4.11.](#) dijela [V](#) ovog Prospekta uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade Prospekta. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

#### 3.3.2. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa (nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište čime Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica.. U slučaju nastanka obveze javne ponude ponuditelj je dužan ponuditi otkup svih dionica od ostalih dioničara. Cijena koja bude ponuđena u eventualnoj javnoj ponudi za dionice Izdavatelja može biti ispod cijene po kojoj su ulagatelji

kupovali Dionice odnosno može biti ispod očekivanja prihoda koje pojedini ulagatelj ima u pogledu ulaganja u Dionice. U konačnici, ponuditelj koji nakon ponude za preuzimanje dosegne prag od 95% Dionica ima pravo na prijenos svih preostalih Dionica manjinskih dioničara (istiskivanje preostalih manjinskih dioničara) po cijeni iz javne ponude, ako takvu korporativnu akciju provede u razdoblju od tri mjeseca od isteka roka trajanja javne ponude.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

### **3.3.3. Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja**

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su propisima čije pridržavanje je podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u Dionice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri Dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i davanje u залог Dionica. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman Dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

#### **IV. REGISTRACIJSKI DOKUMENT**

##### **1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA**

###### **1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu**

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu navedene su u nastavku.

Izdavatelj: **Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo** sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, (MBS): 060213634, osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409

Članovi Uprave Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Uprave

Davor Sansević, član Uprave

Članovi Nadzornog Odbora Izdavatelja:

Mirko Herceg, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Čižmek, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Mladen Markoč, član Nadzornog odbora

Goran Fabris, član Nadzornog odbora

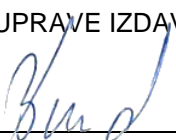
## 1.2. Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu ovime izjavljuju:

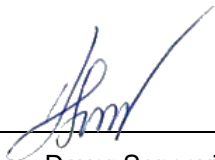
*"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Registracijskom dokumentu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Registracijskog dokumenta."*

Potpisnici izjave:

### ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA



Vladimir Bunić  
predsjednik Uprave



Davor Sansević  
član Uprave


### ČLANOVI NADZORNOG ODBORA



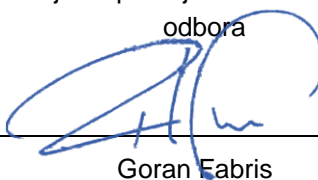
Mirko Herceg  
predsjednik Nadzornog odbora



Marko Čižmek  
zamjenik predsjednika Nadzornog  
odbora



Mladen Markoč  
član Nadzornog odbora



Goran Fabris  
član Nadzornog odbora

### **1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka**

U Registracijskom dokumentu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- (i) Izvješće neovisnog revizora KPMG Croatia d.o.o. za reviziju na financijske izvještaje Izdavatelja pripremljene u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017.

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

Navedeni neovisni revizor nema udio u Izdavatelju.

Naprijed navedena izvješća i mišljenja neovisnog revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Prospektu u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

### **1.4. Informacije od strane trećih osoba**

U Registracijskom dokumentu navođene informacije su informacije iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. koji revidirani su od strane društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju.

Informacije iz navedenih revidiranih financijskih izvještaja su točno prenesene i prema saznanjima kojima izdavatelj raspolaže i provjerom navedenih informacija koje je objavilo KPMG Croatia d.o.o. za reviziju. nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

Statistički podaci navedeni u točki 10.2. dijela IV Prospekta preuzeti su sa stranica Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (<https://www.dzs.hr/>).

### **1.5. Odobrenje nadležnog tijela**

Izdavatelj izjavljuje da:

- (i) je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- (ii) Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129; i
- (iii) se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi.

## **2. OVLAŠTENI REVIZORI**

### **2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)**

Financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. revidirani su od strane društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

### **2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama**

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama nije bilo promjene revizora.

### **3. ČIMBENICI RIZIKA**

#### **3.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja**

Opis najznačajnijih rizika koji su specifični za Izdavatelja nalazi se u točki [2](#) dijela III Prospekta.

### **4. INFORMACIJE O IZDAVATELJU**

#### **4.1. Ime i tvrtka Izdavatelja**

Tvrtka Izdavatelja: Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo

Skraćena tvrtka Izdavatelja: HELIOS FAROS d.d.

#### **4.2. Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI")**

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Matični broj subjekta upisa (MBS): 060213634

Osobni identifikacijski broj(OIB): 48594515409

LEI: 747800D0K38EVH MJ4H31

#### **4.3. Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan**

Datum osnivanja Izdavatelja: 8. prosinac 2005. godine

Trajanje Izdavatelja: nije unaprijed vremenski ograničeno

#### **4.4. Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta**

Sjedište Izdavatelja: Stari Grad, Republika Hrvatska

Pravni oblik Izdavatelja: dioničko društvo

Pravo prema

kojem Izdavatelj posluje: Pravo Republike Hrvatske i mjerodavni propisi Europske Unije

Država u kojoj je

Izdavatelj osnovan: Republika Hrvatska

Adresa: Naselje Helios 5, Stari Grad, Republika Hrvatska

Broj telefona: +385 21 306 306

Internetska stranica Izdavatelja: <https://www.heliosfaros.hr/>

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta.

## **5. PREGLED POSLOVANJA**

### **5.1. Glavne djelatnosti – predmet poslovanja**

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti:

- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- Pružanje usluga smještaja
- Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Proizvodnja hrane i pića
- Kupnja i prodaja robe
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Kopneni prijevoz
- Pomorski i riječni prijevoz
- Prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja
- Poslovi mjenjačnice
- Turističke usluge u nautičkom turizmu
- Servisiranje i isključivanje iz uporabe rashladnih i klima uređaja

#### **5.1.1. Opis poslovanja Izdavatelja**

Izdavatelj svoju djelatnost obavlja na području grada Starog Grada na otoku Hvaru.

##### **Hotel Lavanda s depandansama**

Hotel Lavanda sadrži jednu centralnu zgradu i 2 depandanse. Glavna zgrada hotela Lavanda ima 88 sobe i kategorizaciju od 3\*\*\* dok depandanse imaju 37 soba (depandansa 1) i 54 sobe (depandansa 2) s kategorizacijom od 3\*\*\*.

U glavnoj zgradi sobe su opremljene su TWC čvorom, satelitskom televizijom, klimom i balkonima (većinom prema morskoj strani) dok u depandansama sobe također imaju TWC čvor, satelitsku televiziju, klimu i balkon (sobe orijentirane na morsku stranu). Od ostalih sadržaja hotel Lavanda ima glavni restoran, dva bazena (za odrasle i dječji), sportske terene (tenis, odbojka na pijesku), dječje igralište.

Hotel Lavanda od razvijenih površina ima prizemlje i 3 nadzemna kata, Depandansa I ima prizemlje i 2 nadzemna kata, dok Depandansa II ima prizemlje i 3 nadzemna kata. Lokacija je infrastrukturno opremljena priključenjem na stalni strujni i vodovodni priključak i gradsku kanalizaciju.

##### **Hotel Arkada**

Hotel Arkada, kategoriziran na razini 2\*\* i ima 262 sobe koje su podijeljene na jednokrevetne, dvokrevetne, trokrevetne i četverokrevetne (apartmani).

Sobe su opremljene TWC čvorom, satelitskom televizijom, balkonom (nešto manje od polovice soba ima pogled more), ali nisu klimatizirane.

Hotel Arkada ima vrlo ekstenzivne ostale sadržaje – plaža – kamena i betonska, restoran, aperitiv bar, taverna, kavana, TV-salon, Internet korner, otvoreni bazen s morskom vodom, zatvoreni bazen s grijanom morskom vodom, fitness centar te sportske terene uz hotel



(odbojka, košarka, rukomet i tenis). Hotel Arkada od razvijenih površina ima prizemlje, suteran i 4 nadzemna kata.

Hotel Arkada je priključena na elektrodistribucijsku mrežu, vodovod i gradsku kanalizaciju. Dodatno ima pumpnu stanicu koja doprema svježju morsku vodu u vanjski i unutarnji bazen.

### **Helios III**

Objekt Helios III je bez kategorizacije i sadrži 44 smještajnih jedinica.

Objekt trenutno nije u komercijalnoj upotrebi već se dijelom koristi kao uredski prostor poduzeća Helios Faros d.d., a dijelom kao smještaj za radnike Izdavatelja.

Sobe su opremljene TWC čvorom, balkonima sa južne strane zgrade i nisu klimatizirane.

Helios III je infrastrukturno opremljen priključkom na stalni strujni i vodovodni priključak i gradsku kanalizaciju. Objekt ima i provedeno centralno grijanje putem čeličnih radijatora samo za uredski prostor na prvom katu.

### **Paviljon Roko (ex. Helios IV)**

Paviljon Roko, ima 32 smještajne jedinice i nije kategoriziran. Smještajne jedinice su opremljene sa TWC čvorom i balkonima ali nisu klimatizirane. Objekt trenutno nije u uporabi. Paviljon ima od ostalih sadržaja recepciju objekta, malu kuhinju i zajedničke prostore u prizemlju.

Paviljon Roko je priključen na elektrodistribucijsku mrežu, vodovodi gradsku kanalizaciju. Objekt ima i provedeno centralno grijanje putem čeličnih radijatora kao i toplinsku stanicu za centralnu pripremu potrošnje tople vode.

### **Bungalovi Trim**

Bungalovi Trim su kategorizirani sa 2\*\* sa ukupno 32 smještajne jedinice raspoređene u 4 lamele.

Smještajne jedinice su opremljene TWC čvorom, malom kuhinjom, malom terasom.

Od razvijenih površina bungalovi Trim imaju ulazni dio sa recepcijom, aperitiv barom i trgovinom te malim trgovom, solarnu stanicu te 4 lamele. Bungalovi Trim su priključeni na elektrodistribucijsku mrežu, i vodovod te gradsku kanalizaciju.

### **Bungalovi**

Slično kao što je slučaj s apartmanima Trim i bungalovi u sklopu TN Helios, kategorizirani su s 2\*\* te imaju 53 smještajne jedinice raspoređenih u 27 kućica. Bungalovi su priključeni na elektrodistribucijsku mrežu, vodovod i gradsku kanalizaciju.

### **Restoran Helios**

Smješten na samoj obali u TN Helios, izgrađen 1964 (dijelom dograđen 1969). Trenutačno nije u uporabi. Restoran je priključen na elektrodistribucijsku mrežu, vodovod i gradsku kanalizaciju. Jedini objekt u sklopu poduzeća koji ima septičku jamu i nije povezan na gradsku kanalizaciju već direktno na ispust u more.

### **Kamp Jurjevac**

Kamp Jurjevac se prostire na površini od 2,25 hektara raspoređenih na auto kamp i bungalove Jurjevac.

### Auto-kamp

Prostor auto kampa sadrži 150 kamp parcela za 450 osoba, recepciju, WC čvor sa tuševima (južna strana kampa) te čajnu kuhinju (sjeverozapad).

### Bungalovi Jurjevac

Na sjevernom dijelu kompleksa Jurjevac se nalaze bungalovi koji se prostiru na površini od 10 tisuća m<sup>2</sup> sa 23 kućice sa dva apartmana, 2 kućice sa jednim apartmanom te 1 kućicom istog tipa kao spremište. Dodatno je na području bungalov naselja i jedan tvc čvor kao zaseban objekt.

Infrastrukturno su objekti kampa Jurjevac opremljeni priključkom na vodovodnu i strujnu mrežu. Kanalizacija je spojena na gradski kanalizacijski sustav.

Niti kamp ni bungalovi Jurjevac trenutno nisu kategorizirani.

### Gradski restoran Vala

Smješten na samoj Rivi sa sadržajima kuhinje, sanitarnih prostora, unutrašnjeg prostora i vanjskog prostora (terase). Restoran je priključen na elektrodistribucijsku mrežu, vodovod i gradsku kanalizaciju.

### Skladište i praona

Praona, skladište, kotlovnica, trafostanica i pomoćni objekt (garaža) smješteni su na sjevernom dijelu Starog Grada kod nogometnog igrališta. Objekti su priključeni na elektrodistribucijsku mrežu, vodovod i gradsku kanalizaciju.

**Tablica 7 Smještajni kapaciteti Izdavatelja**

Red. broj	Naziv objekta	Kategorija 2020.	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja
1.	Hotel Arkada	2	262	609
2.	Hotel Lavanda	3	88	197
3.	Depadansa Helios I	3	37	74
4.	Depadansa Helios II	3	54	108
	<i>Hoteli</i>		<i>441</i>	<i>988</i>
5.	Apartmani Trim	2	32	128
6.	Apartmani Helios	2	53	159
7.	Helios III i Roko	nekategoriziran	82	184
8.	Bungalovi Jurjevac	nekategoriziran	48	192
	<i>Apartmani bungalovi i nekategorizirano</i>		<i>215</i>	<i>663</i>
	<b>UKUPNO</b>		<b>656</b>	<b>1651</b>

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

#### **5.1.2. Podaci o svim značajnim novim proizvodima i/ili uslugama**

U razdoblju koje pokrivaju povijesne financijske informacije Izdavalac nije uveo nove značajne proizvode ili usluge.

## 5.2. Glavna tržišta

Izdavatelj svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnom kupcima. Promatrano po emitivnim tržištima najviše noćenja Izdavatelj ostvaruje od gostiju koji dolaze iz Češke, sve kako je prikazano u sljedećoj tablici.

**Tablica 8 Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima**

	2017.				2018.				2019.			
Država	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja
Češka	4.805	34.427	24,65%	28,04%	4.509	31.343	25,16%	27,54%	3.781	26.889	22,92%	25,52%
Slovenija	2.167	14.707	11,12%	11,98%	1.999	14.562	11,15%	12,80%	2.828	19.780	17,14%	18,78%
HRVATSKA	3.709	19.981	19,03%	16,27%	3.780	21.936	21,09%	19,28%	3.306	16.676	20,04%	15,83%
Poljska	3.952	25.754	20,27%	20,97%	1.982	12.264	11,06%	10,78%	1.743	10.388	10,57%	9,86%
Ukrajina	510	4.238	2,62%	3,45%	480	4.620	2,68%	4,06%	974	7.839	5,90%	7,44%
BIH	349	2.190	1,79%	1,78%	526	3.424	2,94%	3,01%	850	5.693	5,15%	5,40%
Srbija	441	3.442	2,26%	2,80%	802	6.068	4,48%	5,33%	701	4.971	4,25%	4,72%
Njemačka	494	3.905	2,53%	3,18%	574	4.545	3,20%	3,99%	315	2.592	1,91%	2,46%
Slovačka	424	2.738	2,18%	2,23%	408	3.035	2,28%	2,67%	359	2.518	2,18%	2,39%
Mađarska	570	3.653	2,92%	2,97%	497	3.298	2,77%	2,90%	195	1.229	1,18%	1,17%
Rusija	24	68	0,12%	0,06%	19	306	0,11%	0,27%	192	1.093	1,16%	1,04%
Italija	242	1.053	1,24%	0,86%	278	1.260	1,55%	1,11%	140	692	0,85%	0,66%
Austrija	181	1.358	0,93%	1,11%	272	1.533	1,52%	1,35%	98	673	0,59%	0,64%
Švedska	79	376	0,41%	0,31%	117	557	0,65%	0,49%	104	642	0,63%	0,61%
Francuska	414	1.044	2,12%	0,85%	452	1.302	2,52%	1,14%	182	435	1,10%	0,41%
UK.	255	1.142	1,31%	0,93%	305	1.303	1,70%	1,14%	125	388	0,76%	0,37%
Norveška	49	240	0,25%	0,20%	33	170	0,18%	0,15%	61	383	0,37%	0,36%
SAD	65	160	0,33%	0,13%	56	145	0,31%	0,13%	58	213	0,35%	0,20%
Danska	33	188	0,17%	0,15%	26	124	0,15%	0,11%	34	205	0,21%	0,19%
Ostali	731	2.134	3,75%	1,74%	806	2.007	4,50%	1,76%	449	2.050	2,72%	1,95%
<b>UKUPNO:</b>	<b>19.494</b>	<b>122.798</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.921</b>	<b>113.802</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>16.495</b>	<b>105.349</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

**Tablica 9 Broj noćenja prema vrsti gostiju**

u tisućama kuna	2017.	2018.	2019.
Individualni gosti	12.069	9.673	16.118
Grupe	22.103	21.394	24.651
Alotmanski gosti	88.626	82.735	64.580
<b>Ukupno broj noćenja</b>	<b>122.798</b>	<b>113.802</b>	<b>105.349</b>

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Što se tiče strukture gostiju, u 2019. godini 15,3% gostiju su individualne osobe, grupni segment čini 23,4% gostiju, dok glavni kanal prodaje je alotmanski koji sačinjava 61,3% ostvarenih noćenja u promatranoj godini.

**Tablica 10 Struktura prihoda od smještaja prema emitivnim tržištima**

Država	2017.		2018.		2019.	
	Prihod (u tisućama kn)	Udio u uk. prihodima od smještaja	Prihod (u tisućama kn)	Udio u uk. prihodima od smještaja	Prihod (u tisućama kn)	Udio u uk. prihodima od smještaja
Češka	5.198	27,73%	4.921	27,08%	4.410	25,08%
Slovenija	2.250	12,00%	2.344	12,90%	3.323	18,90%
HRVATSKA	2.677	14,28%	3.159	17,38%	2.785	15,84%
Poljska	4.121	21,98%	2.097	11,54%	1.776	10,10%
Ukrajina	640	3,41%	739	4,07%	1.262	7,18%
BIH	361	1,93%	575	3,17%	934	5,31%
Srbija	516	2,75%	953	5,24%	785	4,47%
Njemačka	597	3,19%	750	4,13%	428	2,43%
Slovačka	465	2,48%	555	3,06%	463	2,64%
Mađarska	636	3,39%	600	3,30%	216	1,23%
Rusija	11	0,06%	51	0,28%	193	1,10%
Italija	193	1,03%	232	1,28%	130	0,74%
Austrija	221	1,18%	250	1,38%	110	0,63%
Švedska	63	0,34%	100	0,55%	117	0,66%
Francuska	153	0,82%	193	1,06%	77	0,44%
Ujedinjena Kraljevstvo	182	0,97%	218	1,20%	65	0,37%
Norveška	39	0,21%	30	0,17%	69	0,39%
SAD	30	0,16%	26	0,14%	38	0,22%
Danska	35	0,19%	22	0,12%	37	0,21%
Ostali	359	1,91%	355	1,95%	363	2,06%
<b>UKUPNO:</b>	<b>18.749</b>		<b>18.171</b>		<b>17.581</b>	

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Do razlika u strukturi prihoda po emitivnim tržištima prikazanih u tablici 10 i onih navedenih u revidiranim financijskim izvještajima koji se nalaze u točki 1.1. dijela VI Prospekta dolazi zbog različite metodologije izračuna. Naime, u Prospektu su korišteni podaci o stvarnom

državljanstvu gostiju preuzeti s aplikacije eVisitor, dok je u revidiranim financijskim izvještajima izračun strukture prihoda po emitivim tržištima temeljen na matičnoj državi partnera Izdavatelja (turoperatora, turističkih agencije) preko kojih su prihodi ostvareni.

**Tablica 11 Struktura prihoda od prodaje po najvažnijim vrstama usluga koje Izdavatelj pruža**

u tisućama kuna	2017.	2018.	2019.
Prihod od smještaja	18.749	18.171	17.581
Prihod od hrane i pića	1.750	1.622	1.257
Prihodi od ostalih usluga	384	458	779
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>	<b>20.883</b>	<b>20.251</b>	<b>19.617</b>

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

U 2017. Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 20.883 tisuća kn, a od toga su usluge smještaja iznosile 18.749 tisuća kn te su činile 89,8% ukupnih poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića iznosio je 1.750 tisuća kn te je činio 8,4% ukupnih poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga iznosili su 384 tisuća kn. U 2017. hotel Arkada je bio otvoren 116 dana. Prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 80,4%, a broj prodanih soba iznosio je 24.445. Prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 342,30 kn. Hotel Lavanda je bio otvoren 168 dana. Prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 78,3%, a broj prodanih soba je bio 19.504. Prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 388,20 kn. U 2017. Apartmani Trim su bili otvoreni 109 dana, prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti je bila 75,7%, a broj prodanih apartmana je bio 2.641. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 174 kn. Apartmani Helios su bili otvoreni 118 dana, prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti je bila 72,3%, a broj prodanih apartmana iznosio je 4.520. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 544,90 kn. Bungalovi Jurjevac su bili otvoreni 81 dan, prosječna popunjenost bungalova za period otvorenosti je bila 68,5%, broj prodanih bungalova je bio 2.662, dok je prosječna cijena bungalova koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 197 kn. Auto kamp Jurjevac je bio otvoren 81 dan, dok je prosječna cijena parcele koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 91 kn.

U 2018. Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 20.251 tisuća kn što je smanjene od 3% u odnosu na 2017. godinu, a od toga su prihodi od usluga smještaja iznosili 18.171 tisuća kn te su činili 89,7% ukupnih poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića iznosio je 1.622 tisuća kn te je činio 8% ukupnih poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga iznosili su 458 tisuća kn. U 2018. hotel Arkada je bio otvoren 114 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 76,4%, dok je broj prodanih soba iznosio 22.825. Prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 343,60 kn. Hotel Lavanda je bio otvoren 174 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 78,3%, dok je broj prodanih soba iznosio 19.867. U 2018. Apartmani Trim su bili otvoreni 119 dana, prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti je bila 65,1%, a broj prodanih apartmana je bio 2.479. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 386,60 kn. Apartmani Helios su bili otvoreni 111 dana, prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti je bila 65,1%, a broj prodanih apartmana je iznosio 4.479. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 179,70 kn. Bungalovi Jurjevac su bili otvoreni 76 dana, prosječna popunjenost bungalova za period otvorenosti je bila 65,5%, broj prodanih bungalova je bio 2.547, dok je prosječna cijena bungalova koja ne uključuje

agencijske provizije iznosila 205 kn. Auto kamp Jurjevac je bio otvoren 76 dana, dok je prosječna cijena parcele koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 93 kn.

U 2019. Izdavalatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 19.617 tisuća kn što je smanjene od 3,1% u odnosu na 2018. godinu, a od toga su prihodi od usluga smještaja iznosili 17.581 tisuća kn te su činile 89,6% ukupnih poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića koji iznosio je 1,257 tisuća kn te je činio 6,4% ukupnih poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga su iznosili 779 tisuća kn. U 2019. hotel Arkada je bio otvoren 114 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 76,4%, a broj prodanih soba iznosio je 22.815. Prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 358,70 kn. Hotel Lavanda bio je otvoren 163 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 74,8%, dok je broj prodanih soba iznosio 17.848. Prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 396,40 kn. U 2019. Apartmani Trim bili su otvoreni 113 dana, dok je prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti bila 67,6%. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 585,90 kn, a prodano je ukupno 2.476 apartmana. Apartmani Helios bili su otvoreni 119 dana, prosječna popunjenost apartmana za period otvorenosti je bila 76,6%, a ukupno je prodano 4.833 apartmana. Prosječna cijena apartmana koja ne uključuje agencijske provizije iznosila je 201,20 kn. Auto kamp Jurjevac zajedno s bungalovima Jurjevac je bio u zakupu firme Radnik za smještaj njihovih radnika.

### **5.3. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavalatja**

Faros d.d. sa sjedištem u Starom Gradu na otoku Hvaru, nastalo je podjelom društva Hoteli Helios d.d., koje je s druge strane nastalo izdvajanjem osnovne organizacije udruženog rada (OOUR) Hoteli Helios Stari Grad iz sastava hotelske radne organizacije Sunčani Hvar na temelju odluke o izdvajanju od 4. prosinca 1989. godine.

Poduzeće Hoteli Helios Stari Grad je u svom sastavu imalo četiri hotela: Arkada, Helios, Adriatic i Jadran s 594 sobe i 10 apartmana, četiri bungalov naselja: Trim, Helios, Jurjevac i Duboka te kamp Jurjevac s ukupno 1.705 postelja.

Programom pretvorbe kojeg je usvojio radnički savjet 27. lipnja 1992. utvrđen je postupak upisa i uplate dionica, osobe koje su ovlaštene upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi.

Temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 8. ožujka 1994. godine, utvrđen je temeljni kapital dioničkog društva Hoteli Helios d.d. u iznosu od HRD 122.440 tisuća, odnosno protuvrijednost od 33.842 tisuća DEM.

Izmjenama i dopunama programa pretvorbe poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust zaposlenima i ranije zaposlenima te osobama s pravom popusta na kupnju 50,00% procijenjene vrijednosti poduzeća odnosno 169.210 dionica. Preostalih 169.210 dionica odnosno 50,00% procijenjene vrijednosti poduzeća umanjениh za iznos rezervacija i uvećanih za neprodane dionice prodaju se bez popusta pravnim i fizičkim osobama. Prodaja navedenog dijela poduzeća predviđena je putem javnog nadmetanja.

Dionice društva Hoteli Helios d.d. ponuđene su tijekom 1998. godine na dražbu u procesu kuponske privatizacije i to u visini 63,7% temeljnog kapitala kojeg je u svom portfelju držao Hrvatski fond za privatizaciju.

Temeljem odluke Glavne skupštine društva Hoteli Helios d.d. održane 25. listopada 2005. godine, došlo je do podjele na dva dionička društva Hoteli Helios d.d. i Helios Faros d.d. Društvo Helios Faros d.d. upisano je dana 8. prosinca 2005. godine u registar Trgovačkog suda u Splitu s vrijednošću temeljnog kapitala u iznosu od 67.684 tisuća kn podijeljenog na 338.420 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200,00 kn. Prvi dan trgovanja dionicama HEFA-R-A bio je 29.12.2005.

Društvo je kao pravni sljednik društva Hoteli Helios d.d. u procesu podjele naslijedilo hotelske i ugostiteljske kapacitete, u koje dulji niz godina nisu izvršavana ulaganja u svrhu obnove i osuvremenjivanja radi usklađivanja sa sve višim zahtjevima tržišta. Nekonzistentan proizvod te neefikasno upravljanje prouzročili su teške probleme sa solventnošću, što je konačno rezultiralo otvaranjem postupka predstečajne nagodbe nad Društvom, odnosno kasnije stečaja.

Stečajni postupak otvoren je nad Društvom 2016. godine. PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. podnijeli su 15.5.2017. zajedničku ponudu za ulaganje i dokapitalizaciju Društva u stečaju. Dana 20.7.2017. stečajni vjerovnici prihvatili su izradu stečajnog plana na temelju ponude PBZ Croatia osiguranja d.d. i Valamar Riviere d.d. Odlukom glavne skupštine od 6.5.2019. došlo je do povećanja temeljnog kapitala društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju uplatom u novcu u iznosu od 91.200 tisuća kuna. Navedeni iznos uplatiti su Valamar Riviera d.d. (25%) i PBZ Croatia Osiguranje d.d. (75%). Stečajni postupak proveden je te zaključen 22. srpnja 2019. godine provedbom mjera i namirenjem vjerovnika u skladu sa stečajnim planom. Na Glavnoj skupštini Izdavatelja 26. studenog 2019. godine donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu slijedom koje je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 96.566 tisuća kuna povećan na iznos od 235.958 tisuća kuna. Društva Valamar Riviera d.d. i PBZ Croatia osiguranje d.d. uplatili su četvrtinu iznosa povećanja temeljnog kapitala uz preuzimanje obveze da ostatak iznosa uplate najkasnije do 31. prosinca 2021. godine.

Nadzorni odbor je na sjednici 30. prosinca 2019. godine imenovao Upravu društva u sastavu Vladimir Bunić, predsjednik i Davor Sansević, član.

#### **5.4. Strategija i ciljevi**

Cilj Izdavatelja je ulaganjima postati jedna od najboljih hotelskih grupacija na otoku Hvaru. Izdavatelj pružanjem svojih usluga ima cilj promovirati Hrvatsku i povijest i ljepote otoka Hvara.

Jedan od najvećih izazova je nedostatak adekvatne radne snage te Izdavatelj smatra da će se taj problem u narednom vremenu još više pojačavati. Iz istoga razloga jedna od glavnih strategija Izdavatelja je upravljanje ljudima, njihov razvoj te kontinuirani rad na novim rješenjima, edukacijama, idejama, novim tržištima i mogućnostima razvoja.

Izdavatelj će kontinuirano ulagati u ljude kako bi isti svojim radom i entuzijazmom osigurali gostima vrhunsko i nezaboravno iskustvo u hotelima Helios Faros. Ulaganje u ljude provodit će se kroz razne programe (edukativne seminare i radionice), kroz povećanje plaća, bonuse na račun dobrog i izvanrednog rada te osiguravanjem boljeg smještaja za sezonske zaposlenike. Izdavatelj ima cilj pozicionirati se na tržištu kao jedan od boljih poslodavaca u hotelskom segmentu.

Nakon provedenih ulaganja i podizanja kategorizacije smještaja Izdavatelj planira repozicioniranje na postojećim kao i pozicioniranje na novim tržištima. Izdavatelj planira uvesti nove kanale prodaje kako bi privukao što veći broj novih gostiju te povećati ulaganja u



marketinške aktivnosti i promociju. Izdavatelj planira poraditi na inovativnim rješenjima koja bi poboljšala zadovoljstvo gostiju osim pružanja same usluge smještaja koje gosti dobivaju.

#### 5.5. Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili financijskim ugovorima

Izdavatelj nije ovisan o patentima, licencama ili novim proizvodnim procesima koji bi mogli imati značajan utjecaj na profitabilnost njegovog poslovanja, niti je ugovorima vezan za iste.

#### 5.6. Osnova za svaku izjavu izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju

Izdavatelj u Prospektu nije iznosio izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja.

#### 5.7. Ulaganja

##### 5.7.1. Značajna izdavateljeva ulaganja za svaku financijsku godinu

Jedina ulaganja tijekom cijelog perioda obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama bila su u 2019. godini, kada je Izdavatelj investirao 485 tisuća kn u klimatizaciju objekata Depadansa II, hotela Lavanda te uplatio avanse za opremu i radove u iznosu od 51 tisuće kn.

##### 5.7.2. Opis značajnih izdavateljevih ulaganja

**Tablica 12 Ulaganja u 2020. godini**

<b>Ulaganje</b>	<b>Iznos ulaganja (u tisućama kuna)</b>
Uređenje restorana Vala u staroj jezgri Starog Grada	9.300
Pretvaranja smještajnih jedinica u smještaj za zaposlenike	1.700
Prva faza ulaganja u Resort Lavanda (obnova smještajnih jedinica, kuhinje, predvorja, restorana i ostalo)	33.900
Hotel Arkada	4.600
Ulaganja u ICT, IT opremu i ostalo)	5.500
Kupnja 100% udjela u društvu Ecopulito d.o.o.	19.343

Izvor: Izdavatelj

Izdavatelj će navedene investicije u 2020. godini financirati iz sredstava prikupljenih dokapitalizacijom. Izdavatelj je preuzeo obveze za ulaganja u 2020. i 2021. godini u ukupnom iznosu od 129.392 tisuća kn. Preostali iznosi ulaganja koji nisu navedeni u Tablici 12 bit će korišteni za uređenje Kampa Jurjevac, završetak obnove Hotela Lavanda (novi bazen) te uređenje Apartmanskog naselja Trim i Helios.

##### 5.7.3. Informacije o zajedničkim pothvatima i društvima u kojima izdavatelj ima udio u kapitalu

Izdavatelj je jedini član društva ECOPULITO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i trgovinu sa sjedištem u Zagrebu, Budmanijeva 5, OIB 06286701582, a poslovne udjele u društvu Izdavatelj je stekao tijekom veljače 2020. godine. Jedina imovina navedenog društva je zemljište koje graniči s nekretninama Izdavatelja te je potrebno za daljnje širenje turističke ponude Izdavatelja. Društvo Ecopulito d.o.o. je društvo posebne namjene čija je jedina svrha imanje prava vlasništva zemljišta (svojevrsno holding društvo). Ono nema ni druge imovine niti posebnih obveza te je poslovno potpuno neaktivno. Izdavatelj je iz razloga što predmetno zemljište graniči s nekretninama Izdavatelja želio kupiti to zemljište poradi daljnjeg razvoja svog poslovanja, a način na koji je to jedino bilo moguće bilo je kupnja poslovnog udjela u društvu Ecopulito d.o.o. koji čini sto posto temeljnog kapitala toga društva. Značajnost proizlazi samo iz vrijednosti zemljišta čiji je društvo Ecopulito d.o.o. vlasnik. U planu je pripajanje navedenog društva Izdavatelju.

#### **5.7.4. Opis ekoloških problema**

Izdavatelj može imati ekološki problem, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

Sustav gospodarenja otpadom u hotelima dobro je organiziran te mogući ekološki problemi ne bi trebali značajno utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine Izdavatelja.

### **6. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA**

#### **6.1. Kratak opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Grupi**

Izdavatelj je jedini član ovisnog društva ECOPULITO d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Budmanijeva 5, OIB 06286701582 u odnosu na koje je Izdavatelj vladajuće društvo. Izdavatelj je poslovne udjele u društvu stekao tijekom veljače 2020. godine.

#### **6.2. Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja**

ECOPULITO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i trgovinu sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, Zagreb, Budmanijeva 5, OIB 06286701582. Izdavatelj je jedini član i imatelj 100% poslovnih udjela u navedenom društvu u skladu sa ZTD-om, jer je o njegovu stjecanju poslovnih udjela obaviješten registarski sud. Ujedno je Izdavatelj upisan kao jedini član društva u knjigu poslovnih udjela društva Ecopulito d.o.o. U tijeku je upis promjene jedinog člana društva u sudski registar koji je deklaratoran. Član uprave Izdavatelja Davor Sansević jedini je član uprave društva Ecopulito d.o.o. pa tako Izdavatelj ima potpunu kontrolu nad društvom.

## **7. PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED**

### **7.1. Financijsko stanje**

Društvo je u razdoblju od 2017. do 2019. godine generiralo gubitke koji su rasli nešto više od 1.000 tisuća kn po godini. Navedeno je posljedica pada broja dolazaka i noćenja turista, što je vidljivo unutar Tablice 8 Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima. U prosjeku je pad od 2017. do 2019. godine iznosio oko 8.700 noćenja po godini, što je rezultiralo padom prihoda od smještaja (2018: pad od 3% u odnosu na prethodnu godinu, 2019: pad od 3% u odnosu na prethodnu godinu) te posljedično padom prihoda od hrane i pića (2018: pad od 7% u odnosu na prethodnu godinu, 2019: pad od 27% u odnosu na prethodnu godinu).

Što se tiče strukture troškova vidljiva je oscilacija u troškovima osoblja (2018: porast troškova od 7% u odnosu na 2017., 2019. porast troškova od 4% u odnosu na 2018. – bez nagrada/neoporezivih naknada), što je u skladu s iznad spomenutim rizikom gubitka radne snage i izazovom pronalaska adekvatne radne snage, zbog čega je Društvo u situaciji da mora ponuditi financijski povoljnije uvjete radnicima prilikom zaposlenja.

Osim troškova osoblja vidljiv je trend rasta troškova materijala i usluga u promatranim godinama (2018: porast od 3% u odnosu na prethodnu godinu, 2019: porast od 5% u odnosu na prethodnu godinu), a to se poglavito odnosi na porast troška profesionalnih usluga u 2019. godini te rast troškova utrošenih materijala i usluga u 2018. godini (rast troškova sitnog inventara). Bitno je napomenuti da je društvo u navedenim razdobljima bilo u stečaju koji je značajno otežavao operativno poslovanje društva. Izlaskom iz stečaja, usvajanjem stečajnog plana i ulaskom strateških investitora Društvo se financijski restrukturiralo te mu predstoji i operativno restrukturiranje u narednim razdobljima.

#### **7.1.1. Objektivan pregled razvoja i rezultata izdavateljeva poslovanja**

Stečajni postupak otvoren je nad Društvom 2016. godine, proveden te zaključen 22. srpnja 2019. godine provedbom mjera i namirenjem vjerovnika u skladu sa stečajnim planom usvojenim od strane Skupštine vjerovnika i potvrđenim pravomoćnim rješenjem o potvrdi stečajnog plana Trgovačkog suda u Splitu.

Financijska agencija – Regionalni centar Zagreb podnijela je dana 30. siječnja 2015. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, a Trgovački sud u Splitu otvorio je nad stečajnim dužnikom stečajni postupak Rješenjem broj St-9/2015, od dana 11. veljače 2016. godine.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika, kojom je prihvaćen prijedlog stečajne upraviteljice za nastavkom poslovanja stečajnoga dužnika u uvjetima stečajnoga postupka, stečajni dužnik u kontinuitetu je obavljao poslovanje.

Stečajna upraviteljica je, vodeći poslovanje stečajnog dužnika u uvjetima stečajnoga postupka, uz prethodno postignuto suglasje sa stečajnim sucem, na određeno vrijeme zapošljavala potreban broj sezonskih radnika u turističkoj sezoni 2016., 2017. i 2018. i to u svojstvu radnika na određeno vrijeme ili u obliku povremenog i privremenog zapošljavanja studenata, a bez zasnivanja radnoga odnosa.

Tijekom trajanja stečajnoga postupka, stečajni vjerovnici i stečajna upraviteljica inicirali su provedbu postupka pronalaženja ulagatelja i postupka pristupanja sastavu stečajnog plana kao načina okončanja stečajnog postupka uz nastavak poslovanja Društva, budući su ostvareni rezultati u poslovanju stečajnog dužnika u uvjetima trajanja stečajnoga postupka upućivali na postojanje poslovne sposobnosti stečajnoga dužnika za nastavljanje poslovanja nakon namirenja vjerovnika i zaključenja stečajnog postupka.

Na sjednici Skupštine vjerovnika, održanoj dana 20. listopada 2016. godine, donesena je odluka kojom se stečajnu upraviteljicu zadužuje, da provede postupak „*ispitivanja postojanja interesa za ulaganje i dokapitalizaciju stečajnog dužnika radi moguće izrade stečajnog plana*“. Stečajna upraviteljica je, postupajući prema odluci Skupštine vjerovnika, dana 28. listopada 2016. godine objavila Javni poziv za iskazivanje interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju.

Nakon provedenog cjelokupnog postupka podnesena je jedna zajednička ponuda ponuditelja VALAMAR RIVIERA d.d. i PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima.

Skupština vjerovnika prihvatila je ovu ponudu 20. srpnja 2017. godine.

Slijedom te činjenice sačinjen je Stečajni plan koji je skupština vjerovnika prihvatila 08. studenog 2018. godine. Stečajni plan potvrđen je pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: St-9/2015 od 21. studenog 2018. godine. Stečajni plan predvidio je potpunu sanaciju Izdavatelja te namirenje vjerovnika. Zaključenjem stečajnog postupka Izdavatelj se oslobađa svih obveza prema stečajnim dužnicima, a obveza koje možebitno nisu bile prijavljene u stečaj Društvo je oslobođeno već ranije kada je istekao rok za prijavu tražbina.

Stečajni plan u cijelosti je proveden te je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: St-9/2015-467 od 22. srpnja 2019. godine zaključen stečajni postupak nad Društvom, koje je nastavilo poslovanje. Provedbom stečajnog plana Izdavatelj je u cijelosti saniran.

Između Društva i Valamar sklopljen je u srpnju 2019. godine hotel menadžment ugovor (podrobno opisan pod točkom 20.1.).

U tablicama u nastavku Izdavatelj daje pregled razvoja i rezultata poslovanja Izdavatelja.

**Tablica 13 Ukupna imovina, kapital i rezerve te obveze Helios Farosa na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine (u tisućama kuna)**

	<b>31.12.2017.</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2019.</b>
Ukupna imovina	114.845	112.978	247.673
Kapital i rezerve	620	-1.383	230.889
Obveze	114.225	114.361	16.784

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

**Tablica 14 Ukupna kratkotrajna imovina, kratkoročne obveze iz poslovanja i radni kapital Helios Farosa na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine (u tisućama kuna)**

	<b>31.12.2017.</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2019.</b>
Ukupna kratkotrajna imovina	7.266	7.927	144.753
Kratkoročne obveze iz poslovanja	1.597	1.733	3.740
Kratkoročne obveze prijavljene u stečaju	108.313*	108.313*	12.114
Radni kapital	-102.644	-102.199	128.899

\*fer vrijednost

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

Kratkotrajna imovina je značajno porasla u 2019. godini u odnosu na prethodna razdoblja budući da Društvo na 31. prosinca 2019. godine ima potraživanja za upisani, a neuplaćeni

kapital (104.544 tisuća kn). Temeljem procjene menadžmenta uplata prvog dijela navedenog potraživanja od 50.000 tisuća kn očekuje se u svibnju 2020, dok se uplata ostalog iznosa potraživanja očekuje do 31. prosinca 2020. godine.

Ostale kategorije kratkotrajne imovine obuhvaćaju: zalihe (prosjeak 350 tisuća kn za sve 3 godine), potraživanja od kupaca (31. prosinca 2017.: 2.325 tisuća kn, 31. prosinca 2018.: 2.179 tisuća kn, 31. prosinca 2019.: 1.864 tisuća kn) te novac i novčane ekvivalente (31. prosinca 2017.: 4.590 tisuća kn, 31. prosinca 2018.: 5.396 tisuća kn, 31. prosinca 2019.: 37.900 tisuća kn). Potraživanja od kupaca na 31. prosinca su nadoknadiva te ne postoje indikacije za umanjeње vrijednosti. Što se tiče porasta na stavkama novca i novčanih ekvivalenata u 2019. godini, navedeno je rezultat dokapitalizacije od strane strateških investitora.

Kratkoročne obveze iz poslovanja su na 31. prosinca 2019. godine porasle za 115% (2.077 tisuća kn) u odnosu na prethodno razdoblje što je rezultat rasta obveza za poreze prema državi (2.707 tisuća kn), dok su značajno manje obveze prema dobavljačima (747 tisuća kn), budući da je društvo u 2019. godini zbog gore spomenute dokapitalizacije značajno likvidnije.

Nastavno izglasanom stečajnom planu, kratkoročne obveze prijavljene u stečaju u iznosu od 263.400 tisuća kn smanjene su na način da je prije 1. siječnja 2017. godine iznos od 109.837 tisuća kn otpisan te je iznos duga od 45.251 tisuća kuna konvertiran u kapital. Fer vrijednost obveza prijavljenih u stečaju na 31. prosinca 2017. i 31. prosinca 2018. iznosila je 108.313 tisuća kn. Na 31. prosinca 2019. godine preostali iznos stečajnih obveza iznosio je 12.114 tisuća kn.

**Tablica 15 Ukupna dugotrajna imovina i ukupne dugoročne obveze Helios Farosa na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine (u tisućama kuna)**

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna dugotrajna imovina	107.579	105.051	102.920
Ukupne dugoročne obveze	4.315	4.315	930

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

Promjene na stavkama dugotrajne imovine kroz promatrane godine se najvećim dijelom odnose na tekuću amortizaciju za godinu, dok zbog stečaja nije bilo značajnih ulaganja niti prodaja/otpisa imovine. Najveći iznosi dugotrajne imovine odnose se na zemljišta na kojima se nalaze turistički objekti te pripadajući okoliš (62.000 tisuće kn), građevinske objekte, odnosno hotelske i apartmanske zgrade (31. prosinca 2017.: 43.988 tisuća kn, 31. prosinca 2018.: 41.456 tisuća kuna, 31. prosinca 2019.: 38.948 tisuća kuna), dok se manji dio dugotrajne imovine odnosi na alate i opremu.

**Tablica 16 Kapital i rezerve Helios Farosa na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine (u tisućama kuna)**

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>620</b>	<b>-1.383</b>	<b>230.889</b>
<b>Temeljni kapital</b>	<b>67.684</b>	<b>67.684</b>	<b>235.958</b>
<b>Upisani i uplaćeni kapital</b>	<b>67.684</b>	<b>67.684</b>	<b>131.414</b>
Upisani, a neuplaćeni kapital	-	-	104.544
Rezerva za povećanje temeljnog kapitala	45.251	45.251	1
Akumulirani gubici	-112.315	-114.318	-5.070

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

Do 31. prosinca 2019. godine PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. su uplatili 34.848 tisuća kuna u gotovini, dok preostali neuplaćeni temeljni kapital na datum bilance iznosi 104.544 tisuća kuna. Neuplaćeni iznos će biti uplaćen na temelju zahtjeva Društva, ali najkasnije do 31. prosinca 2021. godine. Provedba upisa povećanja temeljnog kapitala u sudskom registru provedena je u siječnju, a u sustavu SKDD-a u veljači 2020. godine.

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2019. godine je iznosio 235.958 tisuća kn (2018. i 2017.: 67.684 tisuća kn) i sastojao se od 23.595.766 redovnih dionica (2018. i 2017.: 338.420) nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici (2018. i 2017.: 200 kuna po dionici).

#### **7.1.2. Podaci o Izdavateljevom mogućem budućem razvoju i o aktivnostima u području istraživanja i razvoja**

Zaključenjem stečajnog postupka i dokapitalizacijom od strane novih vlasnika omogućena je financijska stabilnost Društva. Na ovaj način stvoreni su preduvjeti za početak investicijskih aktivnosti u smjeru povećanja kvalitete turističkog proizvoda.

Sukladno tome, Društvo je postavilo ambiciozne ciljeve koji se odnose na razvoj turističkog proizvoda visoke kvalitete kroz implementaciju međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru. Iskustvo i *know-how* koji posjeduje suvlasničko poduzeće Valamar Riviera u području turizma ključna je vrijednost u ostvarenju navedenog cilja.

Investicijske aktivnosti odnose se na rekonstrukciju smještajnih kapaciteta Društva, a započele su krajem 2019. godine. Ove investicije osigurat će povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i značajno poboljšanje kvalitete usluge.

Osim navedenih ulaganja Izdavatelj nema druge planove za značajnija ulaganja u razvoj novih proizvoda, kapaciteta ili usluga, a prema prirodi turističke djelatnosti i industrije nema aktivnosti u području istraživanja i razvoja.

#### **7.2. Rezultati poslovanja**

Cilj poslovanja u promatranom trogodišnjem razdoblju koje je Društvo provelo u stečaju bio je ostvarenje operativne dobiti, budući da je samo mirovanje, do likvidacije, iziskivalo znatne troškove – računovodstvene, odvjetničke, troškove čuvanja hotela itd. U tom periodu izuzevši 2019. godinu Izdavatelj je ostvario operativnu dobit, prije amortizacije, deprecijacije i poreza. U 2019. značajno su se promijenili uvjeti poslovanja zbog nedostatka radne snage na tržištu rada, što je rezultiralo povećanjem samih troškova rada. Također, izlaskom iz stečaja Izdavatelj se susreo sa značajnim troškovima kao npr. revizije, procjena i sl. kojih ranije nije bilo. Svi ti novonastali razlozi doveli su do povećanja troškova i negativnog operativnog

rezultata. Slijedom svega navedenog došlo je do pada profitabilnosti u promatranom trogodišnjem razdoblju

#### 7.2.1. Informacije o značajnim čimbenicima

Nije bilo značajnijih čimbenika, uključujući neobične ili rijetke događaje ili nova kretanja, koji su znatno utjecali na prihod iz poslovanja Izdavatelja u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama.

#### 7.2.2. Značajne promjene neto prodaje i prihoda

**Tablica 17 Ukupni prihodi, ukupni rashodi i neto gubitak Helios Farosa za 2017., 2018., i 2019. godinu (u tisućama kn)**

	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>
Ukupni prihodi	20.916	20.295	19.749
Ukupni rashodi	-21.442	-22.298	-23.828
Gubitak prije poreza	-526	-2.003	-4.079
Porez na dobit			732
<b>Neto gubitak (nakon poreza)</b>	<b>-526</b>	<b>-2.003</b>	<b>-3.347</b>

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

Prihodi od smještaja u 2017. godini iznosili su 18.700 tisuća kn dok su prihodi od prodaje hrane i pića iznosili 1.800 tisuća kn. U 2018. godini prihodi od smještaja iznosili su 18.200 tisuća kn, a prihodi od prodaje hrane i pića 1.600 tisuća kn. U 2019. godini prihodi od smještaja iznosili su 17.600 tisuća kn, dok su prihodi prodaje hrane i pića iznosili 1.300 tisuća kn. Razlog smanjenju je izostanak prihoda od smještaja u kampu i prihoda od prodaje hrane i pića u restoranu Vala koji su 2019. dani u najam.

Operativni troškovi u 2017. godini iznosili su 21.400 tisuća kn, a u 2018. povećali su se za 800 tisuća kn ili 4%. Troškovi zaposlenika u 2018. godini povećani su za 7% u odnosu na 2017. kad su iznosili 8.513 tisuća kn. U 2019. operativni troškovi iznosili su 23.700 tisuća kn. Materijalni troškovi povećani su 5,4% zbog dodatnih troškova u 2019. - isplate nagrade stečajnom upravitelju, troškova revizije (2017. – 2019.) i procjene vrijednosti imovine. Troškovi zaposlenika također su povećani za 4,2% zbog ranijeg zapošljavanja sezonske radne snage i isplate dogovorenih nagrada iz 2016. i 2017. godine.

Lošiji poslovni rezultati Izdavatelja u 2019. u odnosu na prethodne dvije godine posljedica su smanjenja operativnih prihoda za 3,1% zbog davanja dva objekta u zakup, povećanja troškova usluga za 10,2%, zbog novonastalih troškova revizije procjene, odvjetničkih usluga i nagrade stečajnom upravitelju kojih nije bilo u prijašnjim godinama, povećanja troškova plaća za 6,4%, zbog ranijeg zapošljavanja i trenda povećanja plaća, a sve zbog stalnog nedostatke radne snage na tržištu rada i smanjenja materijalnih troškova 2%.

S obzirom da je Društvo bilo u stečaju, došlo je do pada profitabilnosti u promatranom trogodišnjem razdoblju.

## 8. IZVORI SREDSTAVA

### 8.1. Informacije o izdavateljevim izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno).

**Tablica 18 Kapital i rezerve te dugoročne i kratkoročne obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine**

(u tisućama kn)	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Kapital i rezerve	620	-1.383	230.889
Dugoročne obveze	4.315	4.315	930
Kratkoročne obveze	109.910	110.046	15.854

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

Kapital i rezerve zbroj su temeljnog kapitala, kapitalnih rezervi i gubitka razdoblja. Iznos kapitala i rezervi u 2017. i 2018. godini varirao je ovisno o ostvarenom rezultatu u promatranom razdoblju. Iznos kapitala i rezervi u 2019. godini povećan je kao rezultat provedene dokapitalizacije. Dugoročne obveze čini samo odgođena porezna obveza. Kratkoročne obveze mogu se podijeliti na kratkoročne obveze iz poslovanja koje uključuju: obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima, obveze za poreze, doprinose i sl. davanja i obveze za predujmove; te kratkoročne obveze prijavljene u stečaju koje uključuju: obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima i obveze prema državi. Kratkoročne obveze iz poslovanja na 31. prosinca 2019. godine su porasle za 115% (2.077 tisuća kn) u odnosu na prethodno razdoblje što je rezultat rasta obveza za poreze prema državi (2.707 tisuća kn), dok su značajno manje obveze prema dobavljačima (747 tisuća kn), budući da je društvo u 2019. godini zbog gore spomenutih dokapitalizacija značajno likvidnije. Nastavno izglasanom stečajnom planu, kratkoročne obveze prijavljene u stečaju u iznosu od 263.400 tisuće kn smanjene su na način da je iznos od 91.171 tisuće kn isplaćen u novcu, iznos od 50.278 tisuća kn je pretvoren u temeljni kapital te je iznos od 109.837 tisuća kn otpisan. Na 31. prosinca 2019. godine preostali iznos stečajnih obveza iznosio je 12.114 tisuća kn.

### 8.2. Objašnjenje izvora i iznosa te opis izdavateljevih novčanih tokova.

Na dan 31. prosinca 2019. godine stanje gotovine, ekvivalenata gotovine i kratkoročnih depozita iznosilo je ukupno 37.990 tisuća kn, a sastojalo se od novca u banci i na blagajni.

Novčani tok od poslovnih aktivnosti od 92.909 tisuća kuna se uglavnom odnosi na plaćanje stečajnih obveza nastavno izglasanom stečajnom planu. Sredstva potrebna za plaćanje stečajnih obveza su generirana iz financijskih aktivnosti povećanjem temeljnog kapitala za iznos od 126.048 tisuća kuna.

U 2018. i 2017. godini s obzirom da je Društvo bilo u stečaju i poslovalo smanjenim intenzitetom te nisu generirani značajni novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti koji su iznosili 2.391 tisuću kuna za 2017. godinu te 956 tisuća kuna za 2018. godinu.

Investicijske aktivnosti u sve tri promatrane godine se odnose na kupovinu opreme potrebne za poslovanje Društva.



**Tablica 19 Skraćeni pregled novčanog toka Izdavatelja**

(u tisućama kuna)	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Neto novčani tijek od poslovnih aktivnosti	2.391	956	-92.909
Neto novčani tijek od financijskih aktivnosti	-	-	126.048
Neto novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-38	-150	-545
<b>Ukupni novčani tijek od poslovnih, financijskih i investicijskih aktivnosti</b>	2.353	806	32.594
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	2.237	4.590	5.396
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	4.590	5.396	37.990

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

### 8.3. Informacije o izdavateljevim financijskim potrebama i strukturi financiranja.

Udio kapitala i rezervi u pasivi na dan 31. prosinca 2019. godine iznosio je 93,2%, a udio kratkoročnih obveza 6,4%. Visok udio kapitala u pasivi posljedica je završenog stečajnog postupka te dokapitalizacije.

Izdavatelj nema kratkoročnih obveza prema financijskim institucijama ni kratkoročnih obveza za zajmove.

Dugoročne obveze čini samo odgođena porezna obveza.

### 8.4. Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava

Ne postoje ograničenja korištenja izvora sredstava koja jesu bitno utjecala ili bi mogla bitno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja.

### 8.5. Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke 5.7.2.

Izdavatelj se obvezao na ulaganja opisana u točki 5.7.2. dijela IV. Prospekta koja će biti financirana vlastitim sredstvima Izdavatelja.

## 9. REGULATORNO OKRUŽENJE

### 9.1. Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavatelj posluje

Izdavatelj ima sjedište i posluje u Republici Hrvatskoj. Propisi Republike Hrvatske i odluke njezinih tijela vlasti znatno utječu na poslovanje Izdavatelja, poglavito na troškove.

Na poslovanje Izdavatelja naročito značajan utjecaj imaju i mogu imati izmjene poreznih propisa, utječući i na formiranje konačne cijene usluga koje Izdavatelj pruža. Promjene poreznih propisa u posljednjih nekoliko godina negativno su utjecale na poslovanje Izdavatelja. Od 2014. do 2017. godine u sektoru turizma i ugostiteljstva dogodile su se dvije promjene koje su utjecale na konkurentnost, pa je tako u 2014. godini povećana stopa PDV-a s 10% na 13% na usluge smještaja i prehrane gostiju u pansionu i izvan pansiona, dok se u 2017. povećala stopa PDV-a s 13% na 25% na sve izvanpansionske usluge. Međutim, četvrtom fazom porezne reforme u Republici Hrvatskoj izmijenjena je stopa PDV-a na hranu i piće u ugostiteljskim objektima, pa ona od 01. siječnja 2020. godine iznosi ponovno 13%, čime se povećava konkurentnost Izdavatelja, kao i cjelokupnog turističkog sektora u Republici Hrvatskoj.

Izdavatelj, u skladu s propisima, naplaćuje boravišnu pristojbu od svakog gosta te je dalje transferira u 100%-tnom iznosu Turističkoj zajednici Starog Grada. S obzirom na to da

boravišne pristojbe nisu prihod Izdavatelja, iste izravno ne utječu na poslovanje Izdavatelja. Međutim, povećanja iznosa boravišnih pristojbi mogla bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi se povećanjem iznosa boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge pružatelja koji se nalaze u konkurenciji s Izdavateljem.

Iz godine u godinu potražnja za djelatnicima u turističkom sektoru sve je veća te se Izdavatelj svake godine susreće sa sve većim izazovom pronalaska odgovarajuće radne snage. Zbog toga se Izdavatelj nužno okreće i susjednim tržištima radne snage. Međutim, propisi o zapošljavanju stranaca, poglavito onih izvan Europske unije, nisu dovoljno fleksibilni i odmažu u brzom i lakom zapošljavanju radnika koji nisu državljani Republike Hrvatske. Točno je da se iz godine u godinu povećavaju kvote za zapošljavanje stranih radnika, ali Izdavatelj procjenjuje da takva povećanja ne prate stvarnu potrebu za radnom snagom. Dodatan problem je i što se pretežito mlađe i visokokvalificirano stanovništvo kontinuirano iseljava iz Republike Hrvatske. Izdavatelj očekuje da će se ovaj problem u većoj ili manjoj mjeri javljati i u predstojećim godinama te drži kako su potrebni naponi svih dionika, uključujući nadležna tijela vlasti kako bi se navedeni problem riješio. Izdavatelj svojim radnicima nastoji omogućiti što bolju zaradu, kao i druge beneficije s ciljem zadržavanja postojeće i privlačenja nove radne snage, kao što su plaćeni smještaj, topli obrok i edukacija.

Određeni utjecaj na troškove poslovanja Izdavatelja imaju i parafiskalni nameti, od kojih su najznačajniji: pristojba Hrvatskoj radio televiziji, pristojba vezana za zaštitu autorskih muzičkih prava Hrvatskom društvu skladatelja, članarina u Hrvatskoj turističkoj zajednici i članarina u Hrvatskoj gospodarskoj komori.

## **10. INFORMACIJE O TRENDOVIMA**

### **10.1. Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta**

Od završetka posljednje poslovne godine Izdavatelj se posvetio obnovi hotela Lavanda (glavna zgrada i dvije depadanse) i restorana Vala, u cilju podizanja kvalitete smještaja i usluga i praćenja modernih turističkih trendova. Rezultat ovog ulaganja trebali bi biti veći prihodi i repozicioniranje objekata na tržištu. Također, u procesu je i obnova dva objekta za smještaj sezonskih radnika u cilju podizanja zadovoljstva samih radnika, ali i zbog energetske učinkovitosti samih objekata.

### **10.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavateljeve izgleda barem u tekućoj financijskoj godini**

Uzimajući u obzir trenutne unutarnje i vanjskopolitičke odnose, Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, ujedno i član NATO saveza i punopravna članica Europske unije, što joj pruža sigurnost europskog okruženja. Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja gotovo najvažniju gospodarsku granu, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Najviše pozitivnih utjecaja i koristi nastupilo je ulaskom Republike Hrvatske u Europsku uniju, a članstvo u Europskoj uniji bi i dalje trebalo utjecati na povećanje prihoda i profite u okviru te gospodarske grane. Dodatnim ulaganjima u kvalitetu ponude Republika Hrvatska bi trebala omogućiti produljenje turističke sezone te bolju iskorištenost turističkih kapaciteta, a time i ostvarivanje boljih poslovnih rezultata poduzeća čije poslovanje je vezano uz turizam.

Turističke destinacije slične Republici Hrvatskoj ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. U tom pogledu Republika Hrvatska ne može parirati iznosima ulaganja te treba ciljati drugačiju publiku i iskoristiti komparativne prednosti u odnosu na ostale destinacije.

Otok Hvar jedan je od najbolje brendiranih turističkih odredišta u Republici Hrvatskoj, s iznimno velikim marketinškim potencijalom za daljnju promociju. Otok Hvar je više puta uvršten među najbolje i najpoželjnije svjetske destinacije čemu Izdavatelj kao jedno od glavnih turističkih poduzeća na otoku pridonosi svojom ponudom te je za očekivati daljnji napredak i rast upravo na krilima velike popularnosti otoka Hvara kao destinacije. Hotelijerski smještaj u Republici Hrvatskoj ostvaruje velike stope rasta kako dolazaka tako i prihoda, što je posljedica brojnih ulaganja u hotele. Otok Hvar, brendiran je kao odredište razvijenog kulturnog i zabavnog sadržaja. Koncept Izdavatelja uklapa se u cjelokupni koncept razvoja otoka Hvara kao turističke destinacije. Ukoliko se otok Hvar nastavi kontinuirano razvijati u svim smjerovima, Izdavatelj bi uz kvalitetno upravljanje i organizaciju rada, mogao rasti i napredovati te težiti rezultatima koji će maksimalno produžiti boravak u hotelima i izvan tijeka glavne sezone.

Bitan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i kriza vezana uz nezapamćeni izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

U 2019. godini ukupan broj turista dosegao je rekordnih 19,6 mil. što je 4,8% više u odnosu na 2018. godinu, pri čemu su nešto veći rast dolazaka ostvarili domaći turisti (9,4%) naspram stranih (4,3%). Istovremeno, ukupan je broj noćenja 2019. dosegao također rekordnih 91,2 mil. ili 1,8% više na godišnjoj razini (+9,6% domaćih turista, +1,2% stranih). Promatrajući prema smještajnim kapacitetima, gotovo polovina (49,7%) ukupnog noćenja turista je u 2019. godini ostvarena u "privatnom" smještaju (sobama, apartmanima, studio-apartmanima i kućama za odmor), pri čemu je također zabilježeno međugodišnje povećanje noćenja u istom od 2,6%. Rast noćenja od 2,2% je zabilježen u hotelima i sličnom smještaju (28,9% od ukupnog noćenja), dok je primjerice u kampovima (21,4% udjela u ukupnim noćenjima turista) zabilježen pad od 0,5% u odnosu na 2018. godinu. U 2019. godini najviše je (54,1%) noćenja stranih turista zabilježeno od državljana koji su došli iz Njemačke, Slovenije, Austrije, Poljske i Italije, s time da su sve navedene zemlje, izuzev Slovenije i Italije, zabilježile pad broja noćenja na godišnjoj razini. Cjelokupni pokazatelji ukazuju na usporavanje dinamike rasta u broju turističkih dolazaka i noćenja (u 2018. godišnji je rast ukupnih dolazaka iznosio 7,1%, a noćenja 4,0%; u 2017: +12,7% i +10,6%), s obzirom na pojačanu konkurenciju na sredozemnom tržištu, posebice Tursku koja u 2019. bilježi gotovo 52 mil. dolazaka (+12,2% u odnosu na 2018.).

Recentna situacija oko pandemije virusa COVID-19, značajno je utjecala na poslovanje Izdavatelja. Izdavatelj se suočava s revidiranjem garancijskih ugovora, otkazom grupa te storniranjem rezervacija i taj trend se nažalost nastavlja iz dana u dan. Glavnina storniranih rezervacija se odnosi na početak sezone tj. svibanj i lipanj. Sva emitivna tržišta Izdavatelja su zahvaćena pandemijom te nekoliko partnera Izdavatelja trpi značajne gubitke i traži raskid ugovora (prvenstveno slovensko, češko i poljsko tržište). Izdavatelj je kroz individualni kanal omogućio maksimalnu fleksibilnost otkazivanja ili modificiranja rezervacija bez storno troškova, međutim to nije pomoglo u zaustavljanju negativog trenda te Izdavatelj svakodnevno ima sve veći broj storniranih rezervacija, dok novih potvrđenih rezervacija skoro da i nema.

**11. PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI**

Izdavatelj se nije odlučio dati predviđanje ili procjenu dobiti.

## 12. ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA

### 12.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavatelja:

#### Uprava:

Uprava se sastoji od dva člana: g. Vladimira Bunića, predsjednika Uprave i g. Davora Sansevića, člana Uprave

Poslovna adresa svih članova Uprave glasi: Helios Faros d.d., Stari Grad, Naselje Helios 5.

Vladimir Bunić rođen je 1958. u Koprivnici. Diplomirao je na Fakultetu organizacije i informatike u Varaždinu 1980. gdje je stekao zvanje inženjera ekonomije. Počeo je raditi 1981. kao pripravnik. Nakon šest mjeseci pripravničkog staža postavljen za šefa financijske operative u trgovačkom poduzeću. 1985. godine prelazi na poziciju Rukovoditelja financijske službe u proizvodno uslužnoj firmi. Nakon toga, 1991. godine zapošljava se u MUP-RH. Potom. 2003. godine počinje raditi u Podravci na različitim pozicijama, direktor sektora proizvodnje, predsjednik Uprave mesne industrije, predsjednik Uprave Mirne Rovinj, stariji potpredsjednik zadužen za nabavu, proizvodnju i logistiku grupe Podravka. Prošlu sezonu bio je izvršni direktor Cluba adriatic u Baškom Polju. 1. siječnja 2020. postaje predsjednik uprave Helios Farosa.

**Tablica 20 Vladimir Bunić - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
DANICA mesna industrija, d.o.o.	predsjednik uprave	07.01.2013.	26.10.2015.
MIRNA d. d.	član uprave	28.11.2014.	30.01.2015.
	predsjednik uprave	30.01.2015.	10.08.2017.
	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	29.09.2017.	03.07.2018.
MODRA ŠPILJA d.d.	predsjednik nadzornog odbora	15.01.2020.	/
VIS, d.d.	predsjednik nadzornog odbora	27.12.2019.	/

Izvor: Sudski registar

Davor Sansević diplomirao je 1988. na Ekonomskom fakultetu u Splitu. Karijeru je započeo u Hoteli Helios d.d. (današnji Helios Faros d.d.) gdje 1989. i 1990. radio na mjestu šefa recepcije. Nakon toga 1994. radi u firmi Adria Faros d.o.o. (Diokom grupa) kao komercijalist, a od 1995. do 1998. u firmi Faros Plast d.o.o. radi na mjestu šefa financija i računovodstva.

U Helios Faros d.d. vraća se 01.06.1998. godine na mjesto šefa zajedničkih službi. Od 2004. je član Uprave, a od 2007. do 2012. direktor poduzeća. Od 2012. do 2016. je pomoćnik direktora Helios Faros d.d., ali i direktor Tellin Hotela d.o.o., firme koja uzima u najam društvo Helios Faros. Tijekom stečaja Helios Faros d.d. obavlja funkciju šefa računovodstva i financija i pomoćnika voditelja Društva. Nakon 22.07.2019. i izlaska iz stečaja postaje član uprave Helios Faros d.d.

**Tablica 21 Davor Sansević - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
GILDO MANEGALLI d.o.o.	privremeni upravitelj	21.05.2019.	/
ECOPULITO d.o.o.	direktor		

Izvor: Sudski registar

**Nadzorni odbor:**

Nadzorni odbor se sastoji od četiri člana:

Mirko Herceg, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Čižmek, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Mladen Markoč, član Nadzornog odbora

Goran Fabris, član Nadzornog odbora

Poslovna adresa svih članova nadzornog odbora glasi: Helios Faros d.d., Stari Grad, Naselje Helios 5.

Mirko Herceg rođen je 1971. godine, diplomirani je ekonomist turizma i ugostiteljstva na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Od 2004. do 2008. godine radio je u Glavnom uredu Hrvatske turističke zajednice, a od 2008. do 2009. bio je poslovni savjetnik u društvu ITMF savjetovanje d.o.o. Od 2009. godine je savjetnik u Kabinetu ministra Ministarstva turizma.

**Tablica 22 Mirko Herceg- članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
JADRAN d.d.	član nadzornog odbora	29.01.2014.	/
BRIJUNI RIVIJERA d. o. o.	član nadzornog odbora	13.02.2013.	22.01.2016.
	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	22.01.2016.	16.08.2018.
CLUB ADRIATIC d.o.o.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	11.03.2019.	26.02.2020.

Izvor: Sudski registar

Marko Čižmek diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Položio je ispite za obavljanje poslova brokera i investicijskog savjetnika. Karijeru započinje 1996. godine u Hrvatskoj narodnoj banci. Nekoliko je godina proveo radeći na poslovima korporativnih financija u Investmentbank Austria i ICF-u. Od 2001. do 2004. godine član je uprave EURO Investa, društva za upravljanje investicijskim fondovima. U okviru grupacije Valamar vršio je brojne vodeće funkcije u kompanijama koje su kasnije pripojene današnjoj Valamar Rivieri: bio je član Uprave turističke kompanije Rabac d.d. (2004. – 2011.), član Uprave Dubrovnik – Babin kuk d.d. (2009. – 2013.), član Uprave Valamar Adria holdinga d.d. (2008. – 2013.), direktor društva Epima d.o.o. (2008. – 2014.), član Nadzornog odbora Zlatni otok d.d. (2002. – 2011.) te član Nadzornog odbora Rabac d.d. (1999. – 2011.). Funkciju člana Uprave Valamar Riviere g. Čižmek preuzeo je 2011. godine. Član je Upravnog odbora Hrvatske udruge financijskih analitičara te Hrvatske udruge korporativnih rizničara.

**Tablica 23 Marko Čižmek - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Valamar Riviera d.d.	član uprave	03.01.2011.	/

Izvor: Sudski registar

Mladen Markoč diplomirao je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Specijalizirao se u području prava društava, vrijednosnih papira i trgovačkom pravu. Savjetnik je pri mnogobrojnim značajnim transakcijama na hrvatskom i inozemnom tržištu kapitala, redoviti predavač na Akademiji Zagrebačke burze te povremeno na Pravosudnoj akademiji. Karijeru je započeo 1988. kao odvjetnički vježbenik. Od 1990. do 1997. godine radi u uredu uprave trgovačkog društva Pliva d.d., od 1997. do 2007. godine kao odvjetnik partner u Odvjetničkom društvu Bogdanović, Dolički & Partneri, a 2008. godine u društvu ICF Grupa d.o.o. kao član Uprave. Od 2010. godine odvjetnik je u Odvjetničkom uredu Mladen Markoč, od 2013. u Zajedničkom odvjetničkom uredu Mladen Markoč i Ivan-Krešimir Tomić, koji se danas naziva Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pečina. Potpredsjednik je Udruge pravnika u gospodarstvu grada Zagreba. .

**Tablica 24 Mladen Markoč - Članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Imperial Riviera d. d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	04.01.2017.	27.11.2019.
	član nadzornog odbora	27.11.2019.	/
Valamar Riviera d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	30.09.2014.	/
INGRA d.d.	član nadzornog odbora	08.11.2016.	21.3.2019.
	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	21.3.2019.	/
HOTEL LAGUNA, d.d.	član nadzornog odbora	18.10.2011.	/
PROFICIO d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	14.10.2009.	/
ICF d.d.	predsjednik nadzornog odbora	10.07.2017	/
Magdalena – klinika za kardiovaskularne bolesti Medicinskog fakulteta Sveučilišta J. J. Strossmayera u Osijeku	član Upravnog vijeća	31.03.2016.	/

Izvor: Sudski registar

Goran Fabris diplomirao je 1992. godine na Ekonomskom fakultetu u Rijeci. Svoju poslovnu karijeru započinje 1992. godine u Istraplastika d.d. gdje ostaje sve do 2000. godine. U navedenom periodu obnašao je sljedeće funkcije: referent prodaje, direktor izvoza, direktor prodaje, direktor nabave i komercijalni direktor. 2000. godine zapošljava se u Valamar Rivieri d.d. (od 2004. godine Valamar hoteli i ljetovališta d.o.o.) kao direktor nabave, nakon čega prelazi na poziciju direktora vanjskih servisa gdje ostaje sve do 2012. godine.

Od 2012. godine zaposlen je u društvu Maistra d.d. na poziciji direktora hotelskih operacija, a na kojoj poziciji se isključivo bavi operativnim poslovanjem tvrtke. U razdoblju od 2007. do 2008. godine bio je član Nadzornog odbora društva HUM HT d.d. U razdoblju od 2006. do 2012. godine bio je član Društva GTG NEKRETNINE d.o.o. Od 2011. godine jedan je od brojnih malih udjelničara u Društvu MON PERIN d.o.o. Od 2014. godine član je Skupštine TZO Vrsar, a od 2017. godine i član Turističkog vijeća TZO Vrsar, te predstavnik TZO Vrsar u

Skupštini Turističke zajednice Istarske županije. Od 2018. godine član je turističkog vijeća TZO Funtana. Od 2012. godine član Turističkog vijeća TZ Rovinj. Od 2012. godine član je izvršnog odbora Camping udruženja Hrvatske.

**Tablica 25 Goran Fabris - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina**

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
JADRAN d.d.	predsjednik uprave	18.06.2018.	/
CLUB ADRIATIC d.o.o.	direktor	11.03.2019.	26.02.2020.
CLUB ADRIATIC d.o.o.	predsjednik uprave	26.02.2020.	/

Izvor: Sudski registar

Ne postoje presude izrečene za kaznena djela prijevare u proteklih najmanje pet godina, kao ni slučajevi stečaja, postupka u slučaju nesolventnosti, likvidacije ili stečajne uprave koji se mogu povezati s članovima uprave i nadzornog odbora.

Ne postoje ni službene javne optužbe i/ili sankcijama pravosudnih ili regulatornih tijela (uključujući određena strukovna tijela) protiv članova uprave i nadzornog odbora niti su osobe u zadnjih pet godina sudskom odlukom isključene iz članstva u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima izdavatelja ili iz rukovodećih ili upravljačkih poslova izdavatelja u posljednjih najmanje pet godina.

## **12.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva**

Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja ili višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa. Iz javno dostupnog i pravomoćno potvrđenog te provedenog stečajnog plana razvidno je kako su društva Valamar Riviera d.d. i PBZ Croatia osiguranje d.d. zajednički dali ponudu u stečajnom postupku kojom su najavili međusobnu suradnju nakon zaključenja stečaja. Iz zapisnika glavnih skupština Društva nakon zaključenja stečaja razvidno je da su oba ova dioničara glasovali za donošenje svih odluka na glavnim skupštinama. Izdavatelj nema daljnjih saznanja o postojanju sporazuma članova organa Izdavatelja s većinskim dioničarima Izdavatelja ili drugim osobama. Također, članovi uprave i nadzornog odbora ne drže Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

## **13. PRIMICI OD RADA I NAKNADE**

### **13.1. Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada**

Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada u 2019. bio je sljedeći:

Članovi Uprave – 481.731,97 kn

Nadzorni odbor – 60.756,81 kn

### **13.2. Ukupni iznosi koje su izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.**

Osim doprinosa za obvezno mirovinsko osiguranje, Izdavatelj nije isplaćivao nikakve dodatne iznose za članove Uprave, Nadzornog odbora i više rukovodstvo.



#### 14. UPRAVA

##### 14.1. Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju.

Tablica 26 - Početak i istek aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora

Ime i prezime	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
<b>Uprava</b>			
Vladimir Bunić	predsjednik Uprave	1.1.2020.	31.12.2021.
Davor Sansević	član Uprave	1.1.2020.	31.12.2020.
<b>Nadzorni odbor</b>			
Mirko Herceg	predsjednik Nadzornog odbora	22.7.2019.	22.7.2023.
Marko Čižmek	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	22.7.2019.	22.7.2023.
Mladen Markoč	član Nadzornog odbora	22.7.2019.	22.7.2023.
Goran Fabris	član Nadzornog odbora	22.7.2019.	22.7.2023.
<b>Sveukupno</b>			

Izvor: Sudski registar

##### 14.2. Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s Izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri

Predsjednik i član uprave imaju pravo, ako ih nadzorni odbor opozove zbog neskrivljenog ponašanja pa se slijedom opoziva ugovor smatra raskinutim, na tromjesečni otkazni rok tijekom kojeg imaju pravo na plaću iz ugovora te imaju pravo na otpremninu u visini tri bruto osnovne mjesečne plaće.

##### 14.3. Informacije o izdavateljevu revizorskom odboru i odboru za naknade

Izdavatelj nema revizorski odbor ni odbor za naknade.

##### 14.4. Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja

Sukladno hrvatskom ZTD-u, društva čijim se dionicama trguje na Uređenom tržištu obvezna su primjenjivati kodeks korporativnog upravljanja.

Kao društvo čije dionice na dan ovog Prospekta nisu uvrštene na Uređenom tržištu, Izdavatelj još nije u obvezi primjene Kodeksa korporativnog upravljanja. Uvrštavanjem Dionica na Uređeno tržište Izdavatelj će postati obveznik primjene Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze („Kodeks“). Kodeks je objavljen na web stranicama Zagrebačke burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)). Svrha ovog Kodeksa je postavljanje visokih standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja za dionička društva te zaštita članova društva kroz uredno i odgovorno upravljanje i nadzor poslovanja te upravljačkih funkcija dioničkih društava. Osnovna načela Kodeksa su: (i) osiguranje transparentnosti poslovanja; (ii) jasno opisani i razrađeni postupci donošenja odluka Nadzornog odbora i Uprave; (iii) izbjegavanje sukoba interesa; (iv) održavanje učinkovitih internih kontrola i (v) održavanje učinkovitog sustava odgovornosti. Svake godine Izdavatelj će biti obvezan dati izjavu u svom godišnjem izvješću i na svojoj internetskoj stranici je li postupao u skladu s preporukama Kodeksa. U slučaju da Izdavatelj nije postupao u skladu s Kodeksom, mora dati obrazloženje za takvo postupanje.

U skladu sa ZTD-om uprava vodi poslove Društva, što uključuje poslovnu politiku, sastav godišnjih financijskih izvješća i izvješća o stanju društva, prijedloge odluka o upotrebi dobiti i redovito izvještavanje Nadzornog odbora O poslovnoj politici i drugim pitanjima budućeg

vođenja poslova Društva, rentabilnosti poslovanja Društva, tijeku poslova i stanju Društva te značajnim poslovima Društva, sve u skladu sa ZTD-om i statutom Izdavatelja.

#### **14.5. Potencijalni bitan utjecaj na korporativno upravljanje**

Do dana Prospekta glavna skupština, odnosno Nadzorni odbor Društva, nisu donijeli odluke koje bi dovele do promjene u sastavu Nadzornog odbora odnosno Uprave niti je Uprava donijela odluke koje bi mogle imati značajan utjecaj na korporativno upravljanje u Izdavatelju.

## 15. ZAPOSLENICI

### 15.1. Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama

U nastavku je tablica broja zaposlenika kroz promatrano razdoblje povijesnih financijskih informacija.

Tijekom sezone Izdavatelj ima do 200 zaposlenika kako bi gostima pružio najbolju moguću uslugu.

**Tablica 27 Broj zaposlenika Izdavatelja na 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine**

Odjel	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Domaćinstvo	3	7	6
Kuhinja	11	15	17
Piće	10	16	11
Recepcija	3	8	3
Administracija	12	12	12
Prodaja i Marketing	1	2	1
Tehnika	3	7	5
<b>Ukupno</b>	<b>43</b>	<b>67</b>	<b>55</b>

Izvor: Dokumentacija izdavatelja

**Tablica 28 Struktura zaposlenika prema vrsti zaposlenja**

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Neodređeno	18	18	18
Određeno	25	49	37
<b>Ukupno</b>	<b>43</b>	<b>67</b>	<b>55</b>

Izvor: Dokumentacija izdavatelja

**Tablica 29 Struktura zaposlenika prema stručnoj spremi**

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
NKV	4	7	8
SSS	30	48	36
VŠS	4	6	5
VSS	5	6	6
<b>Ukupno</b>	<b>43</b>	<b>67</b>	<b>55</b>

Izvor: Dokumentacija izdavatelja

Svi zaposlenici rade u hotelima, apartmanima, kampovima i restoranima koji se nalaze u Starom Gradu na otoku Hvaru.

### 15.2. Udjeli u Društvu i dioničke opcije

Na dan Prospekta niti jedan član Uprave, kao ni članovi Nadzornog odbora, nemaju Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

**15.3. Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu Izdavatelja.**

Ne postoje sporazumi o uključivanju zaposlenika u kapital Izdavatelja.

**16. VEĆINSKI DIONIČAR**

**16.1. Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava**

Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj ima sljedeće dioničare koji imaju udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. U nastavku su navedeni dioničari Izdavatelja:

**Tablica 30 – Dioničari Izdavatelja**

Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
PBZ CO OMF - kategorija B	18.213.700	77,19%
Valamar Riviera d.d.	4.719.153	20,00%
Republika Hrvatska	268.005	1,14%
PBZ CO OMF - kategorija A	126.299	0,54%
Grad Stari Grad	102.613	0,43%
Turistička zajednica Grada Staroga Grada	24.520	0,10%
Validus d.d. u stečaju	23.959	0,10%
Radić Milan	16.634	0,07%
Petrinic Mildred	12.299	0,05%
Laskowski Georgette	12.299	0,05%
Ostali dioničari	76.285	0,32%
<b>UKUPNO</b>	<b>23.595.766</b>	<b>100,00%</b>

Izvor: [www.skdd.hr](http://www.skdd.hr), Izdavatelj

**16.2. Podatak o tome imaju li Izdavateljevi većinski dioničari različita glasačka prava**

Sve Dionice Izdavatelja daju jednaka prava glasa.

**16.3. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole**

Opis Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima koji je Izdavatelj sklopio s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 dana 16. kolovoza 2019. opisan je detaljnije u točki [20.1.](#) dijela IV Prospekta. Informacije o kontroli nad Izdavateljem i rizicima koji proizlaze iz takve kontrole dane su u točki [3.1.2](#) dijela [III](#) ovog Prospekta.

**16.4. Opis svih Izdavatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.**

Izdavatelju nisu poznati sporazumi čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

## 17. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

### 17.1. Podaci o transakcijama s povezanim osobama

Član Nadzornog odbora g. Marko Čižmek je i član uprave društva Valamar Riviera d.d. s kojom Izdavatelj ima sklopljen Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima koji je detaljno opisan pod 20.1.

Član Nadzornog odbora g. Mladen Markoč odvjetnik je u Zajedničkom odvjetničkom uredu Mladen Markoč i Relja Pećina koji ima sklopljen Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga na temelju kojeg ovaj odvjetnički ured pruža odvjetničke usluge i prima naknadu za pravno savjetovanje ugovorenu po satu, a ovisno o njegovom angažmanu od strane Izdavatelja.

Iznos pojedinačnih transakcija s povezanim stranama objavljen je u revidiranim financijskim izvještajima. Priroda transakcija između Izdavatelja i povezanih strana obavlja se na tržišnoj osnovi i uključuje prihod od prodaje usluga, troškove materijala i usluga, obveze prema dobavljačima i ostale obveze te troškove menadžmenta (Uprave i Nadzornog odbora). U 2019. godini Izdavatelj je potpisao s Valamar Riviera d.d. Ugovor o upravljanju te je ukupan trošak usluga u 2019. godini iznosio 86 tisuća kuna, dok se poslovanje s PBZ-om odnosi na kartičarske poslove.

**Tablica 31 Transakcije s povezanim osobama**

(u tisućama kuna)	2017.	2018.	2019.
<b>Valamar Riviera d.d.</b>			
Prihodi od prodaje usluga			14
Troškovi materijala i usluga			86
Dobavljači i ostale obveze			24
Kupci i ostala potraživanja			-
<b>PBZ Card d.o.o.</b>			
Prihodi od prodaje usluga			
Troškovi materijala i usluga			5
Dobavljači i ostale obveze			
Kupci i ostala potraživanja			
<b>Primanja ključnog managementa (Uprava)</b>			
Troškovi stečajnog upravitelja	10	228	310
Neto plaće			118
Doprinosi za mirovinsko osiguranje			30
Doprinosi za zdravstveno osiguranje			24
	10	228	482
<b>Naknada članovima Nadzornog odbora</b>	0	0	61

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

## **18. FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA**

### **18.1. Povijesne financijske informacije**

U dijelu II - točka 2. Odabrane financijske informacije o Izdavatelju ovog Registracijskog dokumenta prikazani su revidirani financijski podaci Izdavatelja preuzeti iz financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. koje je revidiralo društvo KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460, koji čine sastavni dio ovog Prospekta u Prilogu 1.

U revidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja za poslovnu 2017., 2018., i 2019. godinu, revizor je u svom izvješću da financijski izvještaji istinito i fer prikazuju položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godine koje su tada završile, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

#### **18.1.1. Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja**

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine.

#### **18.1.2. Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja**

Izdavatelj nije imao promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja.

#### **18.1.3. Računovodstveni standardi**

Revidirani financijski izvještaji sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije i revidirani u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima.

#### **18.1.4. Promjena računovodstvenog okvira**

U sljedećoj objavi financijskih izvještaja Izdavatelja za očekivati je da neće doći do promjena u primjeni računovodstvenih standarda.

#### **18.1.5. Financijski izvještaji:**

Financijski izvještaji Izdavatelja obuhvaćaju bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o promjenama glavnice, izvještaj o novčanim tokovima te računovodstvene politike i bilješke. Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja te su priloženi u dijelu VI. Prospekta, točka 1.1.

#### **18.1.6. Revidirani financijski izvještaji**

Revidirani financijski izvještaji za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. priloženi su u točki [1.1.](#) dijela [VI.](#) Prospekta.

#### **18.1.7. Starost financijskih informacija**

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane financijske izvještaje za godine koje su završile 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. te 31. prosinca 2017.. Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine nije stariji od 18 mjeseci od datuma Prospekta.

#### **18.2. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije**

U Prospekt nisu uključene financijske informacije za razdoblje tijekom godine.

##### **18.2.1. Novije financijske informacije**

Nije primjenjivo.

#### **18.3. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija**

##### **18.3.1. Reviziju povijesnih godišnjih financijskih informacija mora obaviti neovisni revizor.**

Financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile s 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. revidirani su od strane društva KPMG Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

Za promatrano razdoblje obuhvaćeno u financijskim izvještajima revizor je izdao mišljenje bez rezervi.

Financijski izvještaji Izdavatelja istinito i fer prikazuju financijski položaj Izdavatelja, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za sve tri posljednje poslovne godine sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije.

U točki [1.1](#) dijela [VI](#) Prospekta prikazani su revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

##### **18.3.2. Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori.**

U Prospektu nema drugih informacija koje su revidirali revizori.

##### **18.3.3. Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da informacije nisu revidirane.**

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Prospektu preuzeti su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja. Kod ostalih financijskih podataka naveden je izvor takvih podataka te su označeni kao nerevidirani podaci.

#### **18.4. Pro forma financijske informacije**

Izdavatelj nema pro-forma financijske informacije.

#### **18.5. Politika dividendi**

##### **18.5.1. Opis Izdavateljeve politike o raspodjeli dividende i eventualnih ograničenja**

Izdavatelj nema utvrđenu politiku dividendi.

##### **18.5.2. Iznos dividende po dionici za svaku financijsku godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama**

Za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim podacima nije bilo isplate dividendi.

## **18.6. Sudski i arbitražni postupci**

### **18.6.1. Informacije o svim postupcima pred tijelima državne uprave, sudskim ili arbitražnim postupcima**

Joško Kovač i dr. tužili su Izdavatelja radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenim kao: čest. zem. 7482, 7483, upisanim u ZU 5253, k.o. Stari Grad. Prvostupanjska presuda donesena u korist tužitelja odnosno oni su utvrđeni vlasnicima predmetnih nekretnina. Izdavatelj je uložio Žalbu protiv presude te se ista nalazi na drugostupanjskom sudu radi odluke o žalbi. Vrijednost predmeta spora je 201.000,00 kuna.

Izdavatelj kao tužitelj vodi spor glede utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe na čest. zem. 7487, 7488, 7489, 7490/1, 7495, 7499, 7502, 7503, k.o. Stari Grad. Prvostupanjska presuda donesena je u korist tuženika. Očekuje se drugostupanjska odluka. Vrijednost predmeta spora je 101.000,00 kuna.

Radi smrti drugotuženika u prekidu je prvostupanjski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe na čest. zem. 7484, 7492, 7493, k.o. Stari Grad

Iz stečajnog postupka proizašlo je nekoliko sporova: društvo Futurum komunikacije d.o.o. i David Ilijevski tužili su Izdavatelja te tužbom traže utvrđenje ništetnosti odluke o utvrđenju godišnjih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2017. godinu. Vrijednost predmeta spora je 501.000,00 kuna. Između istih stranka u tijeku je i spor za utvrđenje ništetnosti odluke o utvrđenju financijskih izvještaja za posebne namjene Izdavatelja od 30. lipnja 2017. godine. I u tom sporu je deklarirana vrijednost predmeta spora 501.000,00 kuna. U oba postupka umiješala su se društva Valamar Riviera d.d. i PBZ Croatia osiguranje d.d. obzirom da su predmetne odluke vezane uz stečajni plan. Prvostupanjski je društvo uspjelo u radnom sporu koje je protiv njega pokrenuo g. Filip Gelo vezano uz izvanredni otkaz njegovog ugovora o radu. Očekuje se drugostupanjska odluka.

## **18.7. Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja**

U veljači 2020. godine izvršena je provedba upisa povećanja temeljnog kapitala u sudskom registru i registru dionica i slijedom toga temeljni kapital na datum Prospekta iznosi 235.958 tisuća kn. Društvo je u veljači 2020. potpisalo ugovor o kupoprodaji jednog 100%-totnog poslovnog udjela u društvu Ecopolito d.o.o. u iznosu od 19.343 tisuće kuna.



## **19. DODATNE INFORMACIJE**

### **19.1. Temeljni kapital**

#### **19.1.1. Iznos temeljnog kapitala te za svaku vrstu Dionica na koje je podijeljen temeljni kapital**

Temeljni kapital izdavatelja iznosi 235.958 tisuća kn te podijeljen na 23.595.766 redovnih dionica na redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn. Sve dionice su istog roda. Dionice Izdavatelja upisane su pri SKDD-u kao nematerijalizirani vrijednosni papir pod oznakom HEFA-R-A.

Temeljni kapital Izdavatelja te podaci o broju dionica i nominalnom iznosu prikazani su u tablici u nastavku.

**Tablica 32 Temeljni kapital Izdavatelja i broj dionica**

	<b>31.12.2017.</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2019.</b>
Temeljni kapital u tis. kn	67.684	67.684	235.958
Broj dionica	338.420	338.420	23.595.766
Nominalni iznos dionica u kn	200,00	200,00	10,00

Izvor: Izdavatelj

Temeljni kapital se sastoji od 13.141.402 izdanih i u cijelosti uplaćenih dionica te 10.454.364 izdanih dionica koje nisu u cijelosti uplaćene.

Uprava je ovlaštena, uz suglasnost Nadzornog odbora, jednokratno ili u više navrata povećati temeljni kapital Izdavatelja za najviše 48.333 tisuća kuna. Ukupni odobreni temeljni kapital iznosi 284.291 tisuća kn.

#### **19.1.2. Ako postoje dionice koje ne predstavljaju kapital, navodi se broj i glavna obilježja takvih dionica.**

Ne postoje dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital.

#### **19.1.3. Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost izdavateljevih Dionica koje drži sam izdavatelj ili koje u njegovo ime drže njegova društva kćeri**

Izdavatelj na datum Prospekta ne drži vlastite dionice.

#### **19.1.4. Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima**

Izdavatelj nema konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima.

#### **19.1.5. Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.**

Statut sadrži odredbe vezano uz odobreni temeljni kapital kojim odredbama je Uprava ovlaštena, uz suglasnost Nadzornog odbora, jednokratno ili u više navrata povećati temeljni kapital Izdavatelja za najviše 48.333 tisuća kuna. Ovakva odredba Statuta vezana je uz pravomoćno potvrđen stečajni plan kojim je predviđeno izdvajanje sredstava za nenovčano namirenje vjerovnika s osporenim tražbinama. Primjena instituta odobrenog temeljnog kapitala ovisit će o tome, hoće li vjerovnici s osporenim tražbinama uspjeti pravomoćnim presudama utvrditi postojanje svojih tražbina kao tražbina odgovarajućeg isplatnog reda ili neće. Obzirom da je u međuvremenu povećan temeljni kapital, očekuje se odgovarajuće usklađenje navedene odredbe Statuta s novim iznosom temeljnog kapitala na idućoj glavnoj skupštini Društva.

Nadalje, glavna skupština Izdavatelja donijela je 26. studenog 2019. godine odluku o povećanju temeljnog kapitala uplatom u novcu u ukupnom iznosu 139.392 tisuća kuna. Slijedom navedene odluke ulagatelji, Valamar Riviera d.d. i PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u svoje ime, a za račun PBZ CROATIA OSIGURANJE obveznog mirovinskog fonda kategorije A, i u svoje ime, a za račun PBZ CROATIA OSIGURANJE obveznog mirovinskog fonda kategorije B, uplatili su četvrtinu ukupnog iznosa povećanja odmah, a ostatak su obvezni uplatiti do 31. prosinca 2021. godine.

**19.1.6. Informacije o kapitalu svakog člana grupe koji je predmet opcije ili za koji je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinih o takvim opcijama, uključujući osobe na koje se te opcije odnose**

Izdavatelj nema kapital koji je predmet opcija ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno da će biti predmet opcija.

**19.1.7. Povijesni pregled temeljnog kapitala s naglaskom na informacijama o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama**

**Tablica 33 Pregled promjena u temeljnom kapitalu u 2019. godini**

	<b>Temeljni kapital (u tis. kn)</b>	<b>Broj dionica</b>
<b>Stanje na 1. siječanj 2019.</b>	<b>67.684</b>	<b>338.420</b>
smanjenje temeljnog kapitala	-64.300	-
	3.384	338.420
povećanje temeljnog kapitala	50.277	5.027.720
	53.661	5.366.140
smanjenje temeljnog kapitala i spajanje dionica	-48.295	-4.829.526
	5.366	536.614
povećanje temeljnog kapitala	91.200	9.120.000
	96.566	9.656.614
povećanje temeljnog kapitala - uplaćeno	34.848	3.484.788
povećanje temeljnog kapitala - neuplaćeno	104.544	10.454.364
<b>Stanje na 31. prosinca 2019</b>	<b>235.958</b>	<b>23.595.766</b>

Izvor: Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu

U skladu sa stečajnim planom i odlukom Glavne skupštine iz ožujka 2019. godine provedeno je pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala u iznosu od 64.300 tisuća kuna čime su smanjeni preneseni gubici. Smanjenje temeljnog kapitala je provedeno smanjenjem nominalnog iznosa dionica s 200 kn na 10 kn po dionici.

Istom odlukom povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 5.027.720 novih dionica nominalnog iznosa 10 kuna radi provođenja nenovčanog namirenja stečajnih vjerovnika u iznosu od 50.277 tisuća kuna te je zatvorena prethodno kreirana rezerva u iznosu od 45.250 tisuća kuna.

Odlukom Glavne skupštine iz svibnja 2019. godine ponovno je pojednostavljeno smanjen temeljni kapital za iznos od 48.295 tisuća kuna smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 10 kuna na 1 kunu po dionici uz istovremeno spajanje dionica uz primjenu omjera 10 prema 1. Ovim smanjenjem pokriveni su preneseni gubici.

Nadalje, odlukom Glavne skupštine iz svibnja 2019. godine povećan je temeljni kapital Društva ulogom u novcu izdavanjem 9.120.000 novih redovnih dionica koje su uplaćene od strane

prethodno odabranih ponuditelja PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. u ukupnom iznosu od 91.200 tisuća kuna.

U studenom 2019. godine Glavna skupština je donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem 13.939.152 redovnih dionica za ukupnu novčanu naknadu od 139.392 tisuća kuna, od kojih će 115.000 tisuća kuna platiti PBZ Croatia Osiguranje d.d., a 24.392 tisuća kuna Valamar Riviera d.d.

## **19.2. Ugovor o osnivanju i statut društva**

### **19.2.1. Registar i registarski broj upisa**

Izdavatelj je upisan u Sudski registar Trgovačkog suda pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060213634, osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409. Statut ne sadrži izričitu odredbu s opisom ciljeva i namjera Izdavatelja, već ciljevi Izdavatelja proizlaze iz predmeta poslovanja Izdavatelja koji je naveden u članku 4 Statuta. Poslovne aktivnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja opisane su u dijelu VI., točka 4.1.2. (Opis poslovanja Izdavatelja i njegovih glavnih djelatnosti te njihovi ključni čimbenici, uz navođenje glavnih kategorija prodanih proizvoda i/ili pruženih usluga za svaku financijsku godinu razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama) ovog Prospekta.

### **19.2.2. Ako postoji više od jednog roda Dionica, opis prava, povlaštenih prava i ograničenja za svaki rod.**

Ne postoji više od jednog roda Dionica, već su sve Dionice redovne, glase na ime, nominalnog iznosa deset kuna svaka.

### **19.2.3. Kratak opis svake odredbe izdavateljevog ugovora o osnivanju, statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata**

Ni Statutom niti drugim aktima Izdavatelja nisu predviđene odredbe koje bi mogle odgoditi, spriječiti ili utjecati na kašnjenje u stjecanju kontrolnog paketa Dionica u Izdavatelju.

## **20. ZNAČAJNI UGOVORI**

### **20.1. Sažetak svakog značajnog ugovora**

Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 dana 16. kolovoza 2019. godine sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima (u daljnjem tekstu ovog odjeljka: Ugovor). Ugovor je odobrila glavna skupština Izdavatelja istog dana te je upisan kao poduzetnički ugovor u sudski registar.

Predmet Ugovora je pružanje usluga upravljanja i obavljanje poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima, kampovima i/ili ugostiteljskim objektima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom. Temeljem Ugovora Valamar Riviera d.d. upravlja poslovnim objektima (hoteli, apartmani, naselja, kampovi) Izdavatelja.

Uobičajeni naziv za ovu vrstu ugovora je hotel management ugovor ili ugovor o upravljanju hotelima. Valamar Riviera d.d. pruža širok spektar usluga od usluga hotelijersko-turističkih operacija (temeljna poslovna funkcija hotelskog poslovanja) i usluga vezanih uz prodaju i marketing, usluga vezanih uz nabavu, do usluga vezanih uz uređivanje i održavanja poslovnih objekata, usluga vezanih uz kadrovsku politiku i politiku zapošljavanja (ljudski resursi) te

usluga vezanih uz upravljanje i raspolaganje sredstvima poslovnih objekata pod upravljanjem i kontroling.

Za pružene usluge upravljanja Valamar Riviera d.d. ima pravo na naknadu za usluge upravljanja koja se sastoji od osnovne naknade, poticajne naknade, naknade za savjetovanje u konceptualizaciji i strukturiranju investicija za uvođenje brand(ov)a društva Valamar Riviera d.d. (CAPEX naknade), naknade za usluge Rezervacijskog centra i naknadu za inicijalne usluge prije otvaranja poslovnih objekata (pre-opening naknada).

Za značajnije poslove Valamar Riviera d.d. mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja (primjerice ključni dokument kojim se određuje buduće poslovanje – godišnji poslovni plan i Financijski plan (budžet) podložni su prethodnoj suglasnosti Izdavatelja) dok redovne poslove upravljanja poslovnim objektima Valamar Riviera d.d. obavlja samostalno.

Temeljem Ugovora, u poslovne objekte pod upravljanjem društva Valamar Riviera d.d. bit će uvedeni i održavani standardi Valamarovih brandova, uz obvezu Izdavatelja da u poslovne objekte pod upravljanjem društva Valamar Riviera d.d. uvede i održava standarde Valamarovih brandova, a temeljem prijedloga društva Valamar Riviera d.d.

Plan investicija vezanih uz Valamarove brandove izrađuje Valamar Riviera d.d., a odobrava Izdavatelj. U planu se navode potrebna ulaganja u standarde ciljanog branda društva Valamar Riviera d.d. u odnosu na svaki pojedini poslovni objekt, a koji plan Izdavatelj potom ugrađuje u svoj Plan upravljanja imovinom s planom investicijskih ulaganja.

Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od deset godina, pri čemu će stranke šest mjeseci prije isteka roka od deset godina odlučiti o mogućem produljenju Ugovora pod istim ili drugim uvjetima. U slučaju da se stranke u navedenom roku od ne očituju o daljnjoj primjeni Ugovora njegova primjena se produljuje na narednih pet godina.

## 21. DOSTUPNI DOKUMENTI

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja (<http://www.heliosfaros.hr>):

Statut Izdavatelja	<a href="https://www.heliosfaros.hr/Helios-Faros-d.d.-potpuni%20tekst-statuta-26.11.2019..pdf">https://www.heliosfaros.hr/Helios-Faros-d.d.-potpuni%20tekst-statuta-26.11.2019..pdf</a>
Godišnji revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019., 2018. i 2017. godinu.	<a href="https://www.heliosfaros.hr/Godisnji-revidirani-financijski-izvjestaj-za-2017-2018-i-2019.%20godinu..pdf">https://www.heliosfaros.hr/Godisnji-revidirani-financijski-izvjestaj-za-2017-2018-i-2019.%20godinu..pdf</a>

Navedeni dokumenti se ne smatraju uključenima u ovaj Prospekt upućivanjem.

Navedene poveznice na internetske stranice Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta i nadležno tijelo ih nije provjerilo niti odobrilo.

**V. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU**

**1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA**

**1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru**

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru navedene su u nastavku.

Izdavatelj: **Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo** sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, (MBS): 060213634, osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409

Član Uprave Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Uprave

Davor Sansević, član Uprave

Članovi Nadzornog Odbora Izdavatelja:

Mirko Herceg, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Čižmek, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Mladen Markoč, član Nadzornog odbora

Goran Fabris, član Nadzornog odbora

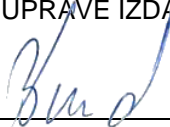
## 1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru ovime izjavljuju:

*"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovoj Obavijesti o vrijednosnom papiru u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Obavijesti o vrijednosnom papiru."*

Potpisnici izjave:

### ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA

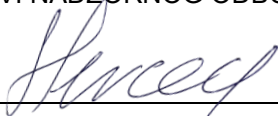


Vladimir Bunić  
predsjednik Uprave



Davor Sansević  
član Uprave

### ČLANOVI NADZORNOG ODBORA



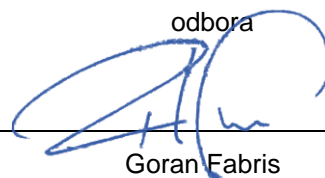
Mirko Herceg  
predsjednik Nadzornog odbora



Marko Čižmek  
zamjenik predsjednika Nadzornog  
odbora



Mladen Markoč  
član Nadzornog odbora



Goran Fabris  
član Nadzornog odbora

### **1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka**

U Obavijesti o vrijednosnom papiru su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- (i) izvješće revizora na financijske izvještaje Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

koja je izradio ovlašteni revizor naveden u točki 2 dijela IV ovog Prospekta.

Naprijed navedeno izvješće neovisnog revizora sastavljeno je na zahtjev Izdavatelja te je u točki 1. dijela VI ovog Prospekta uključeno u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

### **1.4. Informacije od strane trećih osoba**

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nisu navođene informacije dobivene od strane trećih osoba.

### **1.5. Odobrenje nadležnog tijela**

Izdavatelj izjavljuje da:

- je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129;
- se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem kvalitete Dionica na koje se ovaj Prospekt odnosi i
- da bi ulagatelji sami trebali procijeniti prikladnost ulaganja u Dionice..

## **2. ČIMBENICI RIZIKA**

Opis najznačajnijih rizika nalazi se u dijelu [III](#) Prospekta.

## **3. KLJUČNE INFORMACIJE**

### **3.1. Izjava o obrtnom kapitalu**

Po mišljenju Izdavatelja obrtni kapital dovoljan je za ispunjenje obveza Izdavatelja koje dospijevaju u sljedećih 12 mjeseci.

### **3.2. Kapitalizacija i zaduženost**

Na 31. prosinca 2019. Izdavatelj nema kratkoročnih ni dugoročnih obveza prema financijskim institucijama kao niti obveze za zajmove i depozite.

**Tablica 34 Kapitalizacija i zaduženost**

<b>KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST</b>	<b>31.12.2019. (u tisućama kn)</b>
<b>Ukupan kratkoročni dug</b>	
Zajamčeni	0
Osigurani	0
Nezajamčeni / neosigurani	0
<b>Ukupan dugoročni dug (isključujući tekuće dospijeće dugoročnog duga)</b>	
Zajamčeni	0
Osigurani	0
Nezajamčeni / neosigurani	0
<b>Kapital</b>	
a. Temeljni upisani kapital	131.414
b. Upisani a neuplaćeni kapital	104.544
c. Rezerva za povećanje temeljnog kapitala	1
d. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-5.070
<b>NETO ZADUŽENOST</b>	
A. Novac	37.990
B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 1 mjeseca)	0
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	0
<b>D. Likvidnost (A+B+C)</b>	<b>37.990</b>
E. Kratkoročna financijska potraživanja	0
F. Kratkoročni dug banci	0
G. Kratkoročni dio dugoročnog duga	0
H. Ostali tekući financijski dug	0
<b>I. Kratkoročni financijski dug (F+G+H)</b>	<b>0</b>
<b>J. Kratkoročni neto dug (I-E-D)</b>	<b>0</b>
K. Dugoročni zajmovi banke	0
L. Izdane obveznice	0
M. Ostali dugoročni zajmovi	0
<b>N. Dugoročna financijska zaduženost (K+L+M)</b>	<b>0</b>
<b>O. Neto financijska zaduženost (J+N)</b>	<b>0</b>

Izvor: Izdavatelj



### 3.3. **Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu**

U proces uvrštenja Dionica uključene su sljedeće osobe:

**Privredna banka Zagreb d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, je Agent uvrštenja Dionica. Privredna banka Zagreb d.d. ne posjeduje Dionice Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman Agenta uvrštenja za pružanje usluga u procesu uvrštenja Dionica.

Privredna banka Zagreb d.d. je član grupe Intesa Sanpaolo. Intesa Sanpaolo grupa i/ili njene članice bave se trgovinskim, financijskim i brokerskim aktivnostima u području vrijednosnih papira te pružanjem usluga investicijskog bankarstva i financijskog savjetovanja. U sklopu svojih redovnih trgovinskih, financijskih i brokerskih aktivnosti, Intesa Sanpaolo grupa i njene članice mogu u bilo kojem trenutku imati duge ili kratke pozicije (eng. *long/short positions*) te za vlastiti račun ili za račun svojih klijenata trgovati ili na drugi način realizirati transakcije koje uključuju postojeće vlasničke vrijednosne papire Izdavatelja. Stoga je moguće da Agent uvrštenja odnosno bilo koji od njegovih povezanih društava, zaposlenika, direktora, zastupnika, odnosno bilo koji klijent Intesa Sanpaolo grupe ima takve interese, ulaganja, odnose i/ili aranžmane koji mogu dovesti do sukoba u kontekstu ovdje prezentiranog angažmana.

Međutim, Agent uvrštenja usvojio je i provodi efikasnu politiku upravljanja sukobom interesa, s ciljem praćenja, prepoznavanja, upravljanja i sprječavanja nastanka situacija koje bi mogle u sebi sadržavati sukob interesa, a pri čemu se u obzir uzimaju sve okolnosti koje mogu dovesti do sukoba interesa po osnovu strukture i poslovnih aktivnosti drugih članova navedene grupe. Agent uvrštenja i njegovi zaposlenici koji raspolažu povlaštenim informacijama o Izdavatelju ili njegovim financijskim instrumentima, ne smiju tijekom trajanja ovog angažmana trgovati financijskim instrumentima Izdavatelja za svoj račun sve dok takve informacije ne postanu javno dostupne, a posebno takve informacije ne smiju otkrivati trećim osobama, uključujući s njima povezane pravne i/ili fizičke osobe te njihove zaposlenike.

**Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina** sa sjedištem u Zagrebu, Bogovićeve 4/II., OIB: 67081484819, pravni je savjetnik Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa (kako institucionalni tako oni regulirani zakonom i/ili pravilima Hrvatske odvjetničke komore) između članova i zaposlenika pravnog savjetnika u odnosu na Izdavatelja kao i u odnosu na mandat pravnog savjetnika za pružanje pravnih usluga u postupku uvrštenja Dionica.

### 3.4. **Razlozi za ponudu i korištenje primitaka**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj procjenjuje da troškovi povezani s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 250 tisuća kn.

#### **4. INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE**

##### **4.1. Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje**

Predmet uvrštenja na uređeno tržište Zagrebačke burze bit će svih 23.595.766 dionica, nominalnog iznosa 10,00 kn svaka, pod oznakom vrijednosnog papira HEFA-R-A i ISIN oznakom HRHEFARA0003.

##### **4.2. Propisi na temelju kojih su Dionice izdane**

Dionice su izdane na temelju prava Republike Hrvatske i mjerodavnih propisa Europske unije.

##### **4.3. Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku**

Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice, izdane na ime, u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu SKDD-a.

Kontakt podaci SKDD-a su: SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, Heinzelova 62/a, HR-10000 Zagreb.

##### **4.4. Valuta izdanja vrijednosnih papira**

Dionice su denominirane u kunama.

##### **4.5. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava**

Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a. Navedena prava imaju sve Dionice Izdavatelja u skladu sa ZTD-om, uključujući one izdane za temeljni kapital koji nije uplaćen u cijelosti.

(a) pravo na dividendu:

Odluku o isplati dividende donosi glavna skupština Izdavatelja pod uvjetima i na način određen ZTD-om i Statutom. Udjeli dioničara u dobiti određuju se prema temeljnom kapitalu društva koji otpada na njihove dionice. Ukoliko glavna skupština Izdavatelja ne odluči drugačije, tražbine po osnovi dividende dospijevaju 30 dana od dana kada su stečene, a koji dan je istek dana kada je zaključena glavna skupština na kojoj je donesena odluka o isplati dobiti.

Uprava je ovlaštena, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, dioničarima isplatiti predujam na ime dividende iz predvidivog dijela dobiti.

Tražbine vezane za dividendu zastarijevaju u općem zastarnom roku od pet godina.

(b) glasačka prava;

Dioničari svoje pravo glasa mogu ostvariti ukoliko se, u roku predviđenom ZTD-om, prijave za sudjelovanje na sazvanoj glavnoj skupštini Izdavatelja. Statut propisuje kako glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje jednu četvrtinu (25%) temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja glavne skupštine

(c) pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda;

Dionice daju pravo prvenstva pri upisu novih dionica Društva u skladu s odredbama ZTD-a. ZTD predviđa mogućnost potpunog ili djelomičnog isključenja prava prvenstva postojećih dioničara odlukom Glavne skupštine koja mora biti donesena glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog prilikom donošenja te odluke.

(e) pravo na udio u viškovima u slučaju likvidacije;

Dionice daju pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase u skladu s odredbama ZTD-a.

(f) odredbe o otkupu;

Statut ne sadrži odredbe o otkupu dionica te se na iste primjenjuju relevantni propisi.

(g) odredbe o konverziji.

Nije primjenjivo.

#### **4.6. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izrađeni i/ili izdani.**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka 4.6. iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

#### **4.7. U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira.**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka 4.7. iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

#### **4.8. Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.**

Ne postoje ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.

#### **4.9. Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja**

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište (tada Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s

dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica.

Prema odredbama ZTD-a, dioničari koji drže najmanje 95% temeljnog kapitala društva imaju pravo predložiti glavnoj skupštini odluke kojom bi se većinskim dioničarima prenijele dionice manjinskih dioničara uz plaćanje manjinskim dioničarima primjerene otpremnine u novcu. Glavni dioničar određuje iznos otpremnine u novcu koji treba isplatiti manjinskim dioničarima, a primjerenost otpremnine moraju ispitati jedan ili više vještaka koje na zahtjev glavnog dioničara imenuje sud. Odluka glavne skupštine o prijenosu Dionica se upisuje u sudski registar te se upisom dionice prenose glavnom dioničaru. Odluka o prijenosu dionica ne može se pobijati tužbom zbog toga što iznos otpremnine nije primjeren. Zahtjev sudu za određivanjem primjerene otpremnine manjinski dioničar može postaviti sudu samo u roku od dva mjeseca od dana od kada je objavljen upis odluke o prijenosu dionica u sudski registar. Sudska odluka o visini otpremnine djeluje prema svim manjinskim dioničarima neovisno o tome jesu li sudjelovali u postupku u kojemu je određena.

Sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava, ako nakon ponude za preuzimanje, ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički drže najmanje 95% dionica s pravom glasa ciljanog društva, ponuditelj ima pravo na prijenos takvih dionica manjinskih dioničara u roku od tri mjeseca od isteka roka trajanja ponude za preuzimanje, uz pravičnu naknadu. Pravičnom naknadom smatra se cijena određena u ponudi za preuzimanje. Radi ostvarenja prava ponuditelj podnosi zahtjev SKDD-u koji će izvršiti prijenos dionica s računa dioničara na račun ponuditelja i isplatiti manjinske dioničare nakon što utvrdi da su ispunjene zakonske pretpostavke.

**4.10. Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini**

U posljednjoj i tekućoj financijskoj godini nije bilo javnih ponuda trećih osoba za preuzimanje Dionica.

**4.11. Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica.**

Sljedeći sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog Prospekta. Porezni propisi države članice ulagatelja i države u kojoj je Izdavatelj osnovan mogu utjecati na ostvarenu dobit od Dionica. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

Zakoni i pravilnici kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizičkih osoba su Zakon o porezu na dobit (Narodne novine broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18 i 121/19) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine broj 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19 i 1/20) koji reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, te Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine broj 115/16, 106/18 i 121/19) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19 i 1/20) koji reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Porez na dohodak

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala se, između ostalog, smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

Predujam poreza na dohodak po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu obračunava se i plaća, po odbitku, od ukupnog primitka, po stopi od 12%, bez priznavanja osobnih odbitaka. Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012., osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004., a isplaćuju se nakon 1. siječnja 2017. te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 12%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ako je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u mjestu prebivališta odnosno uobičajenog boravišta domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ako su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno odredbi stavka 2. članka 69. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi dividendi i udjela u dobiti ako su dividende i ti udjeli iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva ili ako su ostvareni od ulaganja Fonda hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te su namijenjene i dijele se članovima tog Fonda. Primjena navedenog oslobođenja je propisana i odredbom stavka 9. članka 70. Pravilnika o porezu na dohodak.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobici, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 1. siječnja 2016. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 1. siječnja 2016. koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira odnosno dionica, a otuđenjem se smatra prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Imatelji financijske imovine obvezni su obračunati, obustaviti i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do kraja veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke po stopi od 12%, uz obustavu prireza (ako je propisana) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) ako je otuđenje u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem financijske imovine te (iii) ako je financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

#### **4.12. Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća.**

Direktiva 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća o uspostavi okvira za oporavak i sanaciju kreditnih institucija i investicijskih društava nije primjenjiva na Izdavatelja jer isti nije ni kreditna institucija niti investicijsko društvo.

**4.13. Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu**

Osoba koja traži uvrštenje za trgovanje na Uređenom tržištu je Helios Faros dioničko društvo za ugostiteljstvo sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, MBS 060213634, OIB 48594515409, LEI: 747800D0K38EVH MJ4H31

Kontakt podaci su: Naselje Helios 5, 21460 Stari Grad,

Tel: +385 21 306 306,

e mail: [helios-faros@st.t-com.hr](mailto:helios-faros@st.t-com.hr)

**5. UVJETI JAVNE PONUDE VRIJEDNOSNIH PAPIRA**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica na Uređeno tržište. Sukladno tome, točka 5. iz Priloga III Uredbe o općim uvjetima ponude nije primjenjiva.

**6. UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA**

**6.1. Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ.**

Nakon odobrenja Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 21. Uredbe 2017/1129, Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje svih Dionica Uređeno tržište, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavatelj će prilikom podnošenja zahtjeva za uvrštenje Dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja, ali ne može jamčiti da će uvrštenje Dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

**6.2. Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.**

Izdavatelj do datuma Prospekta nije uvrstio Dionice radi trgovanja niti na jedno uređeno tržište.

Izdavatelj planira predati zahtjev za uvrštenje Dionica radi trgovanja samo na Uređeno tržište.

**6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.**

Osim Dionica za koje se traži uvrštenje na Uređeno tržište, Izdavatelj neće istodobno niti gotovo istodobno ni nuditi niti izdavati bilo koje druge vrijednosne papire.

**6.4. Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze**

Ne postoje subjekti koji su se obvezali Izdavatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

**6.5. Stabilizacija: kad je Izdavatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:**

Nije predviđena mogućnost stabilizacije cijena.

**6.6. Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (greenshoe)**

Nije primjenjivo na ovaj Prospekt.

**7. IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI**

Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka 7. iz Priloga XI Uredbe o imateljima vrijednosnih papira koji pristupaju ponudi nije primjenjiva.

**8. TROŠAK IZDANJA/PONUDE**

Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Uređeno tržište.

**9. RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE**

Prospekt se ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

**10. DODATNE INFORMACIJE**

**10.1. Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.**

U postupku uvrštenja Dionica, kao savjetnici Izdavatelja sudjeluju sljedeće osobe:

- Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, kao Agent uvrštenja Dionica;
- Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina sa sjedištem u Zagrebu, Bogovićeve 4/II, OIB: 67081484819, kao pružatelj usluge pravnog savjetovanja Izdavatelja vezano uz uvrštenje Dionica.

Gore navedene osobe nisu odgovorne za točnost, istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu. Svaki potencijalni ulagatelj prilikom donošenja investicijske odluke ne smije se oslanjati na činjenicu da su savjetnici pružali navedene usluge Izdavatelju.

**10.2. Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštteni revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.**

Osim revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017 navedenih u točki 1.1. dijela VI. Prospekta, ne postoje druge informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštteni revizori i o tome sastavili izvješće.



## **VI. PRILOZI PROSPEKTU**

### **1.1. REVIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ IZDAVATELJA**

Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017.

HELIOS FAROS d.d.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE

ZA GODINE KOJE SU ZAVRŠILE

31. PROSINCA 2017., 31. PROSINCA 2018. i 31. PROSINCA 2019.

## Sadržaj

Izvješće posloводства	1 - 3
Izjava o odgovornosti Uprave	4
Izvješće neovisnog revizora	5 - 10
Financijski izvještaji	11 - 47

## **Izvješće posloводства**

### **UVOD**

U srpnju 2019. završen je stečajni postupak koji je pokrenut nad Društvom u 2016. godini. Tijekom navedenog razdoblja Društvo je restrukturiralo svoj dug te pronašlo strateške partnere koji su dokapitalizirali Društvo te postali većinski vlasnici Društva. Novi većinski vlasnici su PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d., a ukupno su do 31. prosinca 2019. investirali 126 milijuna kuna.

U trogodišnjem razdoblju od 2017. do 2019. godine došlo je do blagog pada operativnih prihoda (20,9 mil. kn u 2017., 20,3 mil. kn u 2018. te 19,6 mil. kn u 2019. godini). Promjenama u društvu ovaj trend je zaustavljen te se kao rezultat intenzivnog ulaganja u obnovu smještajnih kapaciteta očekuje značajan rast prihoda u nadolazećim godinama.

Što se tiče profitabilnosti, EBITDA je u 2017. i 2018. godine bila pozitivna (2,2 mil. kn u 2017., 0,7 mil. kn u 2018.), dok je u 2019. bila negativna (-1,2 mil. kn).

### **RAZVOJ DRUŠTVA**

Zatvaranjem stečajnog postupka i dokapitalizacijom od strane novih vlasnika omogućena je financijska stabilnost Društva. Na ovaj način stvoreni su preduvjeti za početak investicijskih aktivnosti u smjeru povećanja kvalitete turističkog proizvoda.

Sukladno tome, Društvo je postavilo ambiciozne ciljeve koji se odnose na razvoj turističkog proizvoda visoke kvalitete kroz implementaciju međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru. Iskustvo i *know-how* koji posjeduje suvlasničko poduzeće Valamar Riviera u području turizma ključna je vrijednost u ostvarenju navedenog cilja.

Investicijske aktivnosti odnose se na rekonstrukciju smještajnih kapaciteta Društva, a započele su krajem 2019. godine. Ukupne planirane investicije za razdoblje 2019./2020. planirane su u iznosu od 54,6 milijuna kuna, dok su ukupne investicije za period 2020.-2024. planirane u iznosu od 697 milijuna kuna. Ove investicije će osigurati povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i značajno poboljšanje kvalitete usluge.

### **FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA**

Prihodi od smještaja u 2017. godini iznosili su 18,7 milijuna kuna dok su prihodi od prodaje hrane i pića iznosili 1,8 milijuna kuna. U 2018. godini prihodi od smještaja iznosili su 18,2 milijuna kuna, a prihodi od prodaje hrane i pića 1,6 milijuna kuna. U 2019. godini prihodi od smještaja iznosili su 17,6 milijuna kuna, dok su prihodi prodaje hrane i pića iznosili 1,3 milijuna kuna. Razlog smanjenju je izostanak prihoda od smještaja u kampu i prihoda od prodaje hrane i pića u restoranu Vala koji su 2019. dani u najam.

Od kanala prodaje smještajnih kapaciteta najznačajnija je prodaja putem agencija (alotman 66,9% i grupe 21,0%), ali je vidljivo povećanje udjela individualnih dolazaka (12,1% 2019. u odnosu na 5,0% 2018.).

## **Izvješće posloводства (nastavak)**

### **FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA (nastavak)**

Operativni troškovi u 2017. godini iznosili su 21,4 milijuna kuna, a u 2018. povećali su se za 0,8 milijuna kuna ili 4%. Troškovi zaposlenika u 2018. godini povećani su za 7% u odnosu na 2017. kad su iznosili 8,5 milijuna kuna. U 2019. operativni troškovi narasli su prvenstveno zbog provedbe financijskog i operativnog restrukturiranja.

S obzirom da je Društvo bilo u stečaju, došlo je do pada profitabilnosti u promatranom trogodišnjem razdoblju. Porast profitabilnosti očekuje se u nadolazećim godinama kada kapitalne investicije s kojima se započelo u 2019. ostvare ekonomske efekte.

### **IZLOŽENOST RIZICIMA**

Helios Faros d.d. izložen je različitim rizicima koji su uobičajeni za turističku djelatnost, a rezultat su utjecaja kretanja tržišta turističkih usluga.

#### **Globalni rizici**

Turistička kretanja su podložna globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rastući terorizam i emigrantsku krizu na koje Društvo nema utjecaja te u skorije vrijeme epidemijama virusa na globalnoj razini (Corona virus).

Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i u emitivnim stranim tržištima te općenito kretanje cijena roba i usluga mogu imati značajan utjecaj na konkurentnost turizma i turističku potražnju te dolaske stranih gostiju.

#### **Valutni rizik**

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na velik udio prodaje denominiran u stranoj valuti. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazano u toj valuti, te njegovo kretanje može imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

Također, Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, alocirajući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge te kontinuirano prati rizike poslovanja te prilagođava mjere i aktivnosti sukladno promjenama na tržištu.

#### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita i potraživanja od kupaca. U skladu s prodajnim politikama Društva, suradnja se ugovara s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, odnosno ugovara se uz plaćanje unaprijed, uplatama sigurnosnih depozita te putem značajnijih kreditnih kartica (za individualne kupce). U cilju smanjenja kreditnog rizika Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje i njihovu kreditnu sposobnost, pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge.

## **Izvješće posloводства (nastavak)**

### **IZLOŽENOST RIZICIMA (nastavak)**

#### **Rizik likvidnosti**

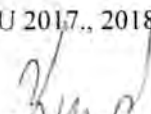
Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih tekućih obveza.


#### **Regulatorni rizici**

Rizik promjene poreznih i drugih propisa također predstavlja značajan rizik za Društvo te predstavljaju jedan od zahtjevnijih segmenata upravljanja rizikom gdje su mogućnosti Društva ograničavajuće.

Društvo nema podružnice ili pridružena društva.

U 2017., 2018. i 2019. godini Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice.

  
Vladimir Bunić  
Predsjednik Uprave

  
Davor Sansević  
Član Uprave

**Helios Faros d.d.**  
Naselje Helios 5  
Stari Grad  
Republika Hrvatska  
6. ožujka 2020.

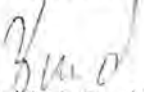
## **Izjava o odgovornosti Uprave**

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

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

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства prikazano na stranicama 1 do 3, odobreno je za izdavanje od strane Uprave.

Uprava je odobrila izdavanje godišnjeg izvješća na dan 6. ožujka 2020. godine.

  
Vladimir Bunić  
Predsjednik Uprave

  
Davor Sansević  
Član Uprave

6.ožujka 2020.  
Naselje Helios 5  
Stari Grad  
Republika Hrvatska



## **Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d.**

### **Izvešće o reviziji financijskih izvještaja**

#### ***Mišljenje***

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Helios Faros d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za tada završene godine, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godine koje su tada završile, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

#### ***Osnova za izražavanje mišljenja***

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





## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d.

### (nastavak)

#### Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

##### Ključna revizijska pitanja

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

##### Umanjenje vrijednosti turističkih objekata

Knjigovodstvena vrijednost *Nekretnina, postrojenja i opreme* Društva je iznosila 102.920 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2019. godine, 105.051 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2018. godine te 107.579 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine.

Pogledati Bilješku 2.3. unutar *Računovodstvenih politika*, Bilješku 4(a) unutar *Ključnih računovodstvenih procjena* i Bilješku 14 *Nekretnine, postrojenja i oprema* unutar financijskih izvještaja

##### Ključno revizijsko pitanje

Na dan 31. prosinca 2019. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme predstavlja približno 42% ukupne imovine Društva. Navedena imovina mjeri se po trošku stjecanja umanjena za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti te većinom uključuje turističke objekte i jednom godišnje podliježe ispitivanju na umanjenje vrijednosti.

U navedenom procesu, Društvo inicijalno identificira turističke objekte kod kojih postoje pokazatelji umanjenja vrijednosti. Identificirana imovina potom podliježe detaljnom ispitivanju na umanjenje vrijednosti kroz analizu procjene fer vrijednosti imovine umanjenu za troškove otuđenja, a koja se bazira na eksternoj procjeni. Ovisno o tipu turističkog objekta, procjene se temelje na metodi tržišnog pristupa (prema usporedivim transakcijama) ili dohodovnoj metodi (po modelu diskontiranog novčanog toka).

##### Kako smo pristupili tom pitanju

Naše revizijske procedure za ovo područje, koje smo po potrebi proveli uz asistenciju naših specijalista za vrednovanje, između ostalog, uključivale su:

- Testiranje internih kontrola povezanih s umanjenjem vrijednosti, uključujući one vezane uz identificiranje pokazatelja umanjenja vrijednosti, provjeru valjanosti modela za test umanjenja vrijednosti i točnost korištenih pretpostavki;
- Procjena prosudbi Društva u vezi s identifikacijom turističkih objekata kod kojih postoje pokazatelji umanjenja vrijednosti što uključuje, ali nije ograničeno na, uspoređivanje stvarnih rezultata jedinice koja generira novac („JKGN-a“) s povijesnim projekcijama;
- Procjena kompetencije, iskustva i objektivnosti vanjskih procjenitelja angažiranih od strane Društva, razumijevanje opsega njihovog angažmana i ograničenja, ukoliko postoje;
- Procjena kvalitete budžetiranja od strane Društva usporedbom povijesnih projekcija sa stvarnim ishodima, kao i praćenjem predviđenih novčanih tokova u modelu umanjenja vrijednosti s planovima koje je Uprava odobrila;

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d. (nastavak)

### Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključna revizijska pitanja (nastavak)

##### Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo pristupili tom pitanju
<p>Procjene se temelje na značajnim prosudbama i pretpostavkama posloводства, a posebice vezano uz diskontne stope, stope kapitalizacije, stope rasta, stope popunjenosti, korisni vijek imovine i prihode po raspoloživoj jedinici.</p> <p>Složeni modeli vrednovanja koji se temelje na projekcijama podložni su većim rizicima, primjerice pristranosti posloводства, pogreškama ili nedosljednosti u primjeni. Navedeni uvjeti iziskuju dodatnu pažnju prilikom revizije, posebice prilikom razmatranja objektivnosti izvora podataka koji se koriste za pretpostavke te njihove dosljedne primjene.</p> <p>Pored navedenog, model umanjenja vrijednosti osjetljiv je na male promjene ključnih pretpostavki, što zahtjeva dodatnu pažnju tijekom revizije.</p> <p>Zbog gore navedenih faktora smatramo da je ovo područje ključno revizijsko pitanje.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procjena usklađenosti metoda vrednovanja s tržišnom praksom te zahtjevima relevantnih standarda financijskog izvještavanja, uključujući procjenu interne dosljednosti, inputa i izvora podataka koje koriste procjenitelji, kao i matematičke točnosti relevantnih modela;</li> </ul> <p>Za JKGN-ove s pokazateljima umanjenja, analizirali smo ključne pretpostavke i prosudbe primijenjene u modelima vrednovanja. To je uključivalo, ali nije bilo ograničeno na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizu stope popunjenosti, prihoda po raspoloživoj sobi i pretpostavki rasta tržišta na temelju izvještaja hotelske industrije i javno dostupnih podataka za društva u okolnom području koja posluju u sličnim objektima;</li> <li>• Analizu korištene stope kapitalizacije te diskontnih stopa u odnosu na stope koje se koriste u hotelijerstvu u Hrvatskoj;</li> <li>• Analizu korisnog vijeka upotrebe koji se primjenjuje u modelima usporedbom s objektima sličnih svojstava, uključujući procjenu predviđenih troškova održavanja u odnosu na konkurente sa sličnim objektima;</li> <li>• Ukoliko je bilo primjenjivo, neovisno procjenjivanje ostvarenih cijena iz promatranih tržišnih transakcija za sličnu imovinu na temelju usporedivih hotelskih transakcija u Hrvatskoj;</li> </ul> <p>Analizirali smo osjetljivost modela umanjenja vrijednosti na promjene u ključnim pretpostavkama, poput procjene rasta, stope kapitalizacije, diskontne stope te popunjenosti objekata, kako bi identificirali pretpostavke s većim rizikom pristranosti ili nedosljednosti u primjeni;</p> <p>Analizirali smo ukoliko su objave vezano uz umanjenje vrijednosti u financijskim izvještajima usklađene sa zahtjevima standarda financijskog izvještavanja.</p>





## **Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d. (nastavak)**

### **Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)**

#### ***Ostale informacije***

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

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

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

Vezano za Izvešće posloводства također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje:

- je li Izvešće posloводства pripremljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu

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

- Informacije sadržane u Izvešću posloводства za financijske godine za koje su pripremljeni financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

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

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

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

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

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

## Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d. (nastavak)

### Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*

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

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblavanje internih kontrola;
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva;
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave;
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem;
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.





## Izvješće neovisnog revizora dioničarima društva Helios Faros d.d. (nastavak)

### Izvješće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

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

Mi, također, dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupali u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima vezanim za neovisnost 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, tamo gdje je to primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona koja su od najveće važnosti za reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Ta pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ukoliko zakon ili propisi sprječavaju javno objavljivanje tih pitanja ili, kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da ta pitanje ne trebamo komunicirati u našem izvješću neovisnog revizora, s obzirom da se razumno može očekivati da bi negativne posljedice njihove objave nadmašile dobrobiti javnog interesa.


#### Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim obvezama

Prvi puta smo imenovani revizorima Društva od strane onih zaduženih za nadzor na 16. kolovoza 2019. godine da obavimo reviziju financijskih izvještaja Helios Faros d.d. za godine koje su završile 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi jednu godinu te se odnosi na revizije godina koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017.


Potvrđujemo sljedeće:

- tijekom razdoblja na koje se odnosi naša revizija zakonskih financijskih izvještaja nismo pružali nerezivizijske usluge pa samim tim niti nedozvoljene nerezivizijske usluge na koje se odnosi članak 44. Zakona o reviziji. Također, zadržali smo neovisnost od subjekta revizije tijekom provedbe revizije;

Angažirani partner u reviziji koja je rezultirala ovim izvješćem neovisnog revizora je Igor Gošek.

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

6. ožujka 2020.

  
Igor Gošek  
Član Uprave, Hrvatski ovlaštteni revizor

**HELIOS FAROS d.d.**
**IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI**

	<i>Bilješka</i>	<b>2019. '000 HRK</b>	<b>2018. '000 HRK</b>	<b>2017. '000 HRK</b>
Poslovni prihodi	5	19.617	20.251	20.883
Ostali prihodi	6	132	44	33
Troškovi materijala i usluga	7	(9.826)	(9.318)	(9.058)
Troškovi osoblja	8	(9.510)	(9.119)	(8.513)
Amortizacija	14	(2.676)	(2.678)	(2.688)
Ostali troškovi	9	(1.543)	(1.072)	(971)
Vrijednosno usklađenje	10	(107)	(48)	(147)
<b>Dobitak/(gubitak) iz poslovanja</b>		<b>(3.913)</b>	<b>(1.940)</b>	<b>(461)</b>
Financijski rashodi		(166)	(63)	(65)
<b>Neto financijski prihodi/(rashodi)</b>	11	<b>(166)</b>	<b>(63)</b>	<b>(65)</b>
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>		<b>(4.079)</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(526)</b>
Porez na dobit	12	732	-	-
<b>Dobit/(gubitak) za godinu</b>		<b>(3.347)</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(526)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak) za godinu</b>		<b>(3.347)</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(526)</b>
Zarada/(gubitak) po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	13	(0,46)	(5,92)	(1,55)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**HELIOS FAROS d.d.**
**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**

	Bilješka	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
<b>IMOVINA</b>					
<b>Dugotrajna imovina</b>					
Nematerijalna imovina		-	-	-	2
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	102.920	105.051	107.579	110.229
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>		<b>102.920</b>	<b>105.051</b>	<b>107.579</b>	<b>110.231</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>					
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	15	104.544	-	-	-
Zalihe		355	352	351	297
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	16	1.864	2.179	2.325	2.845
Novac i novčani ekvivalenti	17	37.990	5.396	4.590	2.237
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>		<b>144.753</b>	<b>7.927</b>	<b>7.266</b>	<b>5.379</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>		<b>247.673</b>	<b>112.978</b>	<b>114.845</b>	<b>115.610</b>
<b>Glavnica</b>					
Temeljni kapital		131.414	67.684	67.684	67.684
Upisani a neuplaćeni kapital		104.544	-	-	-
Rezerva za povećanje temeljnog kapitala		1	45.251	45.251	45.251
Akumulirani gubici		(5.070)	(114.318)	(112.315)	(111.789)
<b>Ukupno glavnica</b>	18	<b>230.889</b>	<b>(1.383)</b>	<b>620</b>	<b>1.146</b>
<b>Obveze</b>					
Odgodena porezna obveza		930	4.315	4.315	4.315
<b>Dugoročne obveze</b>		<b>930</b>	<b>4.315</b>	<b>4.315</b>	<b>4.315</b>
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	19	15.854	110.046	109.910	110.149
<b>Kratkoročne obveze</b>		<b>15.854</b>	<b>110.046</b>	<b>109.910</b>	<b>110.149</b>
<b>UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE</b>		<b>247.673</b>	<b>112.978</b>	<b>114.845</b>	<b>115.610</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**HELIOS FAROS d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA GLAVNICE**

		Temeljni kapital	Upisani neuplaćeni kapital	Rezerve	Preneseni gubitak	Ukupni kapital
	Bilješka	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
<b>Stanje 1. siječnja 2017.</b>		<b>67.684</b>	<b>-</b>	<b>45.251</b>	<b>(111.789)</b>	<b>1.146</b>
Dobit/(gubitak) za godinu		-	-	-	(526)	(526)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-	-
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak razdoblja</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(526)</b>	<b>(526)</b>
<b>Stanje na 31.12.2017.</b>		<b>67.684</b>	<b>-</b>	<b>45.251</b>	<b>(112.315)</b>	<b>620</b>
Dobit/(gubitak) za godinu		-	-	-	(2.003)	(2.003)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-	-
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak razdoblja</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(2.003)</b>
<b>Stanje na 31.12.2018.</b>		<b>67.684</b>	<b>-</b>	<b>45.251</b>	<b>(114.318)</b>	<b>(1.383)</b>
Dobit/(gubitak) za godinu		-	-	-	(3.347)	(3.347)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-	-
<b>Ukupni sveobuhvatni gubitak razdoblja</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.347)</b>	<b>(3.347)</b>
<b>Transakcije s vlasnicima Društva</b>						
Jednostavno smanjenje temeljnog kapitala br. 1		(64.300)	-	-	64.300	-
Povećanje temeljnog kapitala br. 1		50.277	-	(45.250)	-	5.027
Jednostavno smanjenje temeljnog kapitala br. 2		(48.295)	-	-	48.295	-
Povećanje temeljnog kapitala br. 2		91.200	-	-	-	91.200
Povećanje temeljnog kapitala br. 3		34.848	104.544	-	-	139.392
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima Društva</b>	<b>18</b>	<b>63.730</b>	<b>104.544</b>	<b>(45.250)</b>	<b>112.595</b>	<b>235.619</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2019.</b>		<b>131.414</b>	<b>104.544</b>	<b>1</b>	<b>(5.070)</b>	<b>230.889</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**HELIOS FAROS d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU**

	Bilješka	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>				
Gubitak prije poreza		(4.079)	(2.003)	(526)
<i>Uskladen za:</i>				
Amortizaciju		2.676	2.678	2.688
Ispravak vrijednosti potraživanja		319	68	147
		<u>(1.084)</u>	<u>743</u>	<u>2.309</u>
<i>Promjena:</i>				
Potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(4)	78	374
Zaliha		(3)	(1)	(54)
Obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(91.818)	136	(238)
<b>Novac iz poslovnih aktivnosti</b>		<u>(92.909)</u>	<u>956</u>	<u>2.391</u>
Plaćeni porez na dobit		-	-	-
<b>Neto novac iz poslovnih aktivnosti</b>		<u>(92.909)</u>	<u>956</u>	<u>2.391</u>
<b>Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>				
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme		(545)	(150)	(38)
<b>Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti</b>		<u>(545)</u>	<u>(150)</u>	<u>(38)</u>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>				
Povećanje temeljnog kapitala	18	126.048	-	-
<b>Neto novac od financijskih aktivnosti</b>		<u>126.048</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>		<u>32.594</u>	<u>806</u>	<u>2.353</u>
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		<u>5.396</u>	<u>4.590</u>	<u>2.237</u>
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	17	<u>37.990</u>	<u>5.396</u>	<u>4.590</u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 1 - OPĆI PODACI**

HELIOS FAROS d.d. je društvo registrirano u Starom Gradu na otoku Hvaru u Republici Hrvatskoj. Osnovne djelatnosti Društva su smještajne i ugostiteljske usluge. Društvo ima 528 smještajnih jedinica u upotrebi (s više od 1.150 kreveta) u 4 različita objekta.

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu 11. veljače 2016. godine nad Društvom je otvoren stečajni postupak. 22. srpnja 2019. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu zaključen je stečajni postupak nad Društvom.

**Uprava i Nadzorni odbor**

Uprava

Mira Hajdić, stečajna upraviteljica (od 11. veljače 2016. godine do 22. srpnja 2019. godine)

Vladimir Bunić, predsjednik Uprave (od 1. siječnja 2020. godine)

Davor Sansević, član Uprave (od 22. srpnja 2019. godine)

Predsjednik Uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom Uprave od 1. siječnja 2020. godine.

Nadzorni odbor

Mirko Herceg, predsjednik nadzornog odbora od 22. srpnja 2019. godine

Marko Čižmek, zamjenik predsjednika nadzornog odbora od 22. srpnja 2019. godine

Mladen Markoč, član nadzornog odbora od 22. srpnja 2019. godine

Goran Fabris, član nadzornog odbora od 22. srpnja 2019. godine

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**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 Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“ ili „MSFI“).

Ovo su prvi financijski izvještaji Društva koji su pripremljeni u skladu s MSFI, te je primijenjen MSFI 1 Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja. Objašnjenje utjecaja prelaska na MSFI EU na financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tokove Društva je dano u Bilješci 22.

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja u svim prikazanim razdobljima.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u Bilješci 4.

***Vremensku neograničenost poslovanja***

Kao što je opisano u Bilješci 23, Društvo je završilo stečajni postupak i restrukturiralo svoje financijske obveze. Kao dio financijskog restrukturiranja temeljni kapital je povećan za 231 milijun kuna od kojih je 126 milijuna kuna uplaćeno do 31. prosinca 2019., dok će preostalih 105 milijuna kuna biti uplaćeno po zahtjevu Društva, najkasnije do 31. prosinca 2021. Uprava vjeruje da je vremenska neograničenost poslovanja odgovarajuća osnova za pripremu financijskih izvještaja Društva.

**2.2 Strane valute**

***(a) Funkcionalna i izvještajna valuta***

Stavke uključene u financijske izvještaje su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje („funkcionalna valuta“). Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna, 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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

Pozitivne i negativne tečajne razlike koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru neto financijskih prihoda i rashoda. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Neto financijskih prihoda/rashoda“.

HELIOS FAROS d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po povijesnom trošku odnosno pretpostavljenoj nabavnoj vrijednosti (Bilješka 22) umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljišta i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Preostali životni vijek imovine je kako slijedi:

Zgrade	18-23 godina
Oprema	4-10 godina

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva. Korisni vijek imovine se pregledava se na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuje. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

#### *Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme*

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine Društva pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoje li indikacije za umanjenje vrijednosti. Ukoliko postoje takve indikacije, procjenjuje se nadoknadiivi iznos imovine.

Gubitak od umanjenja vrijednosti se priznaje kada knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac premašuje njezin nadoknadiivi iznos. Jedinica koja generira novac je najmanja prepoznata grupa imovine koja generira novčane tokove, a koji se mogu zasebno identificirati od onih za drugu imovinu i grupe imovine. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Nadoknadiiva vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi ili fer vrijednost umanjena za troškove prodaje, ovisno o tome koja je viša. U procjenjivanju vrijednosti u upotrebi, sadašnja vrijednost procijenjenih budućih novčanih tokova izračunava se upotrebom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava procjenu vremenske vrijednosti novca na tržištu i rizik specifičan za tu imovinu.

Umanjenja vrijednosti priznata u prethodnim razdobljima provjeravaju se na svaki datum bilance kako bi se utvrdila mogućnost da su se gubici smanjili ili da više ne postoje. Gubitak od umanjenja vrijednosti se smanjuje najviše do iznosa koji ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, uzimajući u obzir amortizaciju, da gubitak od umanjenja vrijednosti nije bio priznat.

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.4 Financijski instrumenti**

**2.4.1. Financijska imovina**

**Priznavanje i početno mjerenje**

Kao što je objašnjeno u Bilješci 22, Društvo primjenjuje MSFI 9 od 1. siječnja 2017. godine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina početno se priznaje kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska imovina (osim ako se radi o potraživanju od kupaca bez značajne financijske komponente) početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po transakcijskoj cijeni.

**Klasifikacija i naknadno mjerenje**

Pri početnom priznavanju, financijska se imovina klasificira kao ona koja se mjeri po:

- amortiziranom trošku;
- FVOSD (fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit) – dužnička ulaganja;
- FVOSD – ulaganje u vlasničke instrumente;
- ili FVRDG (fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka).

Financijska se imovina ne reklasificira nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model za upravljanje financijskom imovinom u kojem slučaju se financijska imovina reklasificira od prvog dana prvog izvještajnog razdoblja koje slijedi nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava sljedeće uvjete i ako nije klasificirana kao mjerena po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji je cilj naplata ugovornih novčanih tokova; i
- ugovori uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku ili po FVOSD kako je gore opisano, mjeri se po FVRDG. Prilikom početnog priznavanja Društvo može neopozivo klasificirati financijsku imovinu koja inače ispunjava zahtjeve za mjerenje po amortiziranom trošku ili po FVOSD kao imovinu mjerenu po FVRDG ukoliko takvo klasificiranje eliminira ili značajno smanjuje računovodstvenu neusklađenost koja bi inače nastala. Zajmovi i potraživanja koji čine glavninu financijske imovine Društva drže se u sklopu poslovnog modela za držanje do naplate.

**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.4 Financijski instrumenti (nastavak)**

**2.4.1. Financijska imovina (nastavak)**

**Klasifikacija i naknadno mjerenje (nastavak)**

*Procjena predstavlja li ugovoreni novčani tokovi isključivo otplate glavnice i kamate*

U svrhu ove procjene koja je relevantna za potrebe klasifikacije financijske imovine po amortiziranom trošku, 'glavnica' se definira kao fer vrijednost financijske imovine pri početnom priznavanju. 'Kamata' se definira kao naknada za vremensku vrijednost novca, kreditni rizik povezan s vremenskim periodom kojem se otplaćuje preostali dio glavnice te ostale osnovne rizike i troškove kreditiranja (npr. rizik likvidnosti i administrativni troškovi), kao i za profitnu maržu.

Struktura financijske imovine Društva jednostavna je te se prvenstveno odnosi na potraživanja od kupaca, dane kredite te kratkoročne depozite u bankama. Navedeno olakšava i minimizira kompleksnost procjene zadovoljava li navedena financijska imovina kriterij 'plaćanja isključivo glavnice i kamata'. Nadalje, Društvo nema uspostavljene zasebne poslovne modele za upravljanje financijskom imovinom na način koji to definira MSFI 9 budući da se njome zbog jednostavnosti upravlja u sklopu redovnog poslovanja.

*Naknadno mjerenje te priznavanje dobitaka i gubitaka*

Tablica u nastavku daje pregled ključnih odredbi računovodstvene politike koju Društvo koristi vezano uz naknadno mjerenje financijske imovine te priznavanje dobitaka i gubitaka po vrsti financijske imovine koja je relevantna za Društvo:

<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak umanjuje se za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, pozitivne i negativne tečajne razlike te gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Dobit ili gubitak pri prestanku priznavanja priznaje se unutar dobiti ili gubitka.
--	--

**Prestanak priznavanja**

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj Društvo niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom. Kada Društvo obavlja transakcije u kojima prenosi financijsku imovinu priznatu u svom izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi koji proizlaze iz prenesene imovine, takva prenesena imovina ne prestaje se priznavati.



**BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.4 Financijski instrumenti (nastavak)**

**2.4.2. Financijske obveze**

**Priznavanje i početno mjerenje**

Kao što je objašnjeno u Bilješci 22, Društvo primjenjuje MSFI 9 od 1. siječnja 2017. Izdani dužnički vrijednosni papiri početno se priznaju u trenutku nastanka. Sve ostale financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta.

**Klasifikacija i naknadno mjerenje**

Financijske obveze mjere se po amortiziranom trošku ili FVRDG. Financijska obveza klasificira se kao mjerena po FVRDG ako je klasificirana kao namijenjena trgovanju, ako je derivativna ili ako je klasificirana kao mjerena po FVRDG pri početnom priznavanju. Financijske obveze po FVRDG mjere se po fer vrijednosti, a neto dobiti i gubici, uključujući sve rashode od kamata, priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Rashodi od kamata i negativne tečajne razlike priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Svi dobiti ili gubici kod prestanka priznavanja također se priznaju unutar dobiti ili gubitka.

**Prestanak priznavanja**

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kada se ugovorne obveze isplate, otkažu ili isteknu. Društvo također prestaje priznavati financijsku obvezu kada se izmijenjene ugovorne odredbe, a novčani tok promijenjene obveze je značajno drugačiji od inicijalnog, pri čemu se nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti.

Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlike između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući i svu prenesenu nenovčanu imovinu ili prihvaćene obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

**2.4.3. Netiranje**

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje se u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

**2.4.4. Umanjenje vrijednosti financijske imovine**

**Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti**

Društvo priznaje rezerviranja za gubitke po financijskoj imovini jednake očekivanim kreditnim gubicima („OKG“) kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine.

Rezerviranja za OKG-ove vezano uz potraživanja od kupaca uvijek se mjere u iznosu ukupnih OKG-ova kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka te imovine.

Prilikom utvrđivanja je li se kreditni rizik financijske imovine značajno povećao od početnog priznavanja i prilikom procjene OKG-ova, Društvo razmatra razumne i činjenične informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize zasnovane na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti dužnika te uključuje informacije o budućnosti.

**HELIOS FAROS d.d.**

## **BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **2.4.4. Umanjenje vrijednosti financijske imovine (nastavak)**

##### **Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti (nastavak)**

Društvo u pravilu smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 90 dana od njenog dana dospijeća te u pravilu smatra da financijska imovina nije nadoknativa ako nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu bez da pokretanje radnji poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje) postane nužnim ili ako financijska imovina ostane nepodmirena duže od 360 dana od dana dospijeća.

Ukupni OKG-ovi koji se očekuju kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine („životni OKG-ovi“) su OKG-ovi koji proizlaze iz svih mogućih nepredviđenih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Dvanaestomjesečni OKG-ovi su dio OKG-ova koji proizlaze iz slučajeva neplaćanja koji su mogući unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja (ili unutar kraćeg razdoblja ako je očekivani vijek trajanja instrumenta kraći od 12 mjeseci).

Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene OKG-ova je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo izloženo kreditnom riziku.

##### **Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka**

OKG-ovi predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka koja je ponderirana vjerojatnostima. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlike između novčanih tijekova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti).

OKG-ovi se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.

##### **Kreditno umanjena financijska imovina**

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko postoje osnove za kreditno umanjenje financijske imovine. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te financijske imovine.

Primjeri dokaza da je potrebno kreditno umanjenje financijske imovine uključuju sljedeće:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je kašnjenje u plaćanju obveza;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu oblik financijske reorganizacije; ili
- nestanak aktivnog tržišta za određenu vrijednosnicu uslijed financijskih poteškoća.

##### **Prezentacija očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju**

Rezerviranja za OKG-ove financijske imovine po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

##### **Otpis financijske imovine**

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine otpisuje se ukoliko Društvo razumno ne očekuje povrat financijske imovine bilo u cijelosti bilo djelomično. Društvo u pravilu ne očekuje značajniji povrat otpisanih iznosa.



HELIOS FAROS d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 2.5 Zalihe

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

#### 2.6 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

#### 2.7 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostalih kratkotrajno visoko likvidnih instrumenata s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

#### 2.8 MSFI 16 Najmovi

MSFI 16 uvodi jedinstveni, obračunski, bilančni model najma za najmodavce. Najmoprimac priznaje imovinu prava korištenja koja predstavlja njegovo pravo na korištenje imovine i obveze zakupa koji predstavljaju njezinu obvezu plaćanja plaćanja zakupa. Postoje izuzeća od priznavanja za kratkoročne najmove i najmove predmeta male vrijednosti. Zakupci i dalje klasificiraju najmove kao financijske ili operativne najmove.

MSFI 16 zamjenjuje postojeće smjernice o najmu, uključujući MRS 17 Najmovi, IFRIC 4 Utvrđivanje sadrži li aranžman najam, operativni najmovi SIC-15 - poticaji i SIC-27 procjena supstancije transakcija koje uključuju pravni oblik zakupa.

Društvo je razmotrilo usvajanje MSFI-ja 16 i zaključilo da taj standard nema utjecaja na financijske izvještaje Društva.

#### Najmovi prethodno klasificirani kao financijski najmovi prema MRS-u 17

Društvo nema najмова koji su klasificirani kao financijskim najmovi prema MRS-u 17.

#### Najmodavci

Društvo je dalo u najam svoja ulaganja u nekretnine, uključujući vlastite nekretnine i imovinu za koju ima pravo na upotrebu. Društvo je klasificiralo takve najmove kao poslovne najmove.

Društvo nije bilo obvezno raditi bilo kakve prilagodbe prilikom prijelaza na MSFI 16 za najmove u kojima djeluje kao najmodavac, osim u onima koje je dala u podnajam.

Društvo daje u podnajam dio svojih nekretnina. Prema MRS-u 17, glavni najam i podnajam su klasificirani kao poslovni najmovi. Prilikom prelaska na MSFI 16, imovina s pravom korištenja priznaje se kao ulaganje u nekretnine, i mjeri se prema fer vrijednosti na datum prelaska. Društvo je procijenilo klasifikaciju ugovora o najmu na temelju imovine s pravom korištenja, a ne temeljem navedene imovine, i zaključila da su isti poslovni najmovi prema MSFI-ju 16.

HELIOS FAROS d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 2.9 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica iskazuju se umanjeno za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

#### 2.10 Obveze prema dobavljačima

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

#### 2.11 Primanja zaposlenih

##### *(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika osim jednokratne otpremnine za svakog zaposlenika prilikom njegovog odlaska u mirovinu. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

##### *(b) Otpremnine*

Obveze za otpremnine priznaju se kada Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Društvo priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa.

##### *(c) Kratkoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

#### 2.12 Rezerviranja

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

Tamo gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak i ako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

HELIOS FAROS d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 2.13 Priznavanje prihoda

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

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

Društvo ostvaruje prihod prvenstveno od usluga smještaja. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over the time“).

##### *(b) Hrana i piće*

Društvo nudi hranu i piće u hotelskim restoranima, gostima hotela i ostalim gostima. Prihodi se priznaju u trenutku kada su usluge pružene.

#### *Ugovorene obveze i politike priznavanja prihoda*

Prihod se mjeri na temelju naknade koja je definirana u ugovoru s kupcem. Društvo priznaje prihod kada se prenese kontrolu nad dobrima ili uslugom na kupca.

#### 2.14 Zarada po dionici

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

#### 2.15 Porez na dodanu vrijednost

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

#### 2.16 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja poslovni segment je definiran kao sastavni dio subjekta:

- koji se bavi poslovnim djelatnostima iz kojih može ostvarivati prihode i imati troškove (uključujući prihode i rashode po transakcijama s drugim sastavnim dijelovima istog subjekta)
- čije rezultate poslovanja redovito pregledava glavni donositelj poslovnih odluka kako bi donio odluku o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti uspješnost njegovog poslovanja i
- o kojem postoje zasebne financijske informacije.

Uprava promatra Društvo kao jedan poslovni segment koji pruža hotelske usluge na otoku Hvaru u Hrvatskoj. Uprava procjenjuje uspješnost poslovanja na razini cijelog Društva i zbog toga financijski izvještaji trenutno nemaju definirane dodatne segmente. Društvo posluje isključivo na hrvatskom tržištu, na jednoj lokaciji, u Starom Gradu.

HELIOS FAROS d.d.

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 2.17 Prva primjena novih izmjena postojećih standarda koje su na snazi za tekuće izvještajno razdoblje

Društvo je u tekućoj godini za godišnje razdoblje koje počinje 01. siječnja 2019. godine prvi puta primijenilo sljedeće standarde, dopune i tumačenja:

- MSFI 16 Najmovi
- Značajke prijevremene otplate s negativnom naknadom (Izmjene i dopune MSFI 9)
- Dugoročni interesi u pridruženim društvima i zajedničkim ulaganjima (Izmjene i dopune MRS-a 28)
- Godišnja poboljšanja MSFI standarda ciklus 2015.-2017.
- Plan izmjene, ograničenja ili nagodbe (Izmjene i dopune MRS-a 19)
- IFRIC 23 Nesigurnost u vezi s poreznim tretmanima

Kao rezultat primjene MSFI-ja 16, Društvo je moralo promijeniti računovodstvenu politiku za najmove, što je objašnjeno u bilješci 3.13. Primjena ostalih nabrojanih dopuna i izmjena nije imala utjecaja na iznose priznate u prethodnim razdobljima te se ne očekuje njihov značajan utjecaj u tekućem i budućim razdobljima.

### BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

#### 3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavljaju izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, nego cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

Računovodstvene politike za financijske instrumente se primjenjuju kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>			
Potraživanja od kupaca	1.661	2.102	2.262
Ostala potraživanja	203	77	63
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	104.544	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	37.990	5.396	4.590
	<b>144.398</b>	<b>7.575</b>	<b>6.915</b>
<b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>			
Obveze prema dobavljačima	15.854	110.046	109.910
	<b>15.854</b>	<b>110.046</b>	<b>109.910</b>

(a) *Tržišni rizik*

(i) *Valutni rizik*

Društvo je izloženo valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta vezanih uglavnom uz euro (EUR). Valutni rizik nastaje iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza.

Većina prihoda od prodaje u inozemstvu iskazana je eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

*(a) Tržišni rizik (nastavak)*

*(i) Valutni rizik (nastavak)*

<i>(u tisućama kuna)</i>	2019.			2018.			2017.		
	EUR	HRK	Total	EUR	HRK	Total	EUR	HRK	Total
<b>Financijska imovina</b>									
Potraživanja od kupaca	756	905	1.661	1.502	600	2.102	1.892	370	2.262
Ostala potraživanja	-	203	203	-	77	77	-	63	63
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	-	104.544	104.544	-	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	3.886	34.104	37.990	4.876	520	5.396	4.487	103	4.590
	4.642	139.756	144.398	6.378	1.197	7.575	6.379	536	6.915
<b>Financijske obveze</b>									
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	-	15.854	15.854	-	110.046	110.046	-	109.910	109.910
	-	15.854	15.854	-	110.046	110.046	-	109.910	109.910
<b>Neto izloženost</b>	<b>4.642</b>	<b>123.902</b>	<b>128.544</b>	<b>6.378</b>	<b>(108.849)</b>	<b>(102.471)</b>	<b>6.379</b>	<b>(109.374)</b>	<b>(102.995)</b>

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 2% u odnosu na kunu (2018.: 2%, 2017.: 2%), a pod pretpostavkom da se ostale varijable ne promijene, neto dobit Društva za godinu bila bi za 92,8 tisuće kuna viša/niša (2018.: 127,6 tisuća kuna viša/niša, 2017.: 127,6 tisuća kuna viša/niša), uglavnom kao rezultat pozitivnih/ negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Tečaj eura na dan 31. prosinca 2019. bio je 7,44258 (2018: 7,417575 kuna, 2017.: 7,513648 kuna).

*(ii) Cjenovni rizik*

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo ne posjeduje vlasničke vrijednosnice i nije izloženo cjenovnom riziku. Društvo nije izloženo riziku promjena cijena roba.



HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

**(b) Kreditni rizik**

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>1.1.2017</b>
Potraživanja od kupaca	1.661	2.102	2.262	2.609
Ostala potraživanja	203	77	63	236
Potraživanja za upisani a neplaćeni kapital	104.544	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	37.990	5.396	4.590	2.237
<b>Ukupno</b>	<b>144.398</b>	<b>7.575</b>	<b>6.915</b>	<b>5.082</b>

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>
<b>2019</b>	
Nedospjela i neispravljena	192
Dospjela, ali neispravljena	1.469
Dospjela i ispravljena	199
Ispravak vrijednosti	(199)
	<b>1.661</b>

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>
<b>2018</b>	
Nedospjela i neispravljena	62
Dospjela, ali neispravljena	2.040
Dospjela i ispravljena	97
Ispravak vrijednosti	(97)
	<b>2.102</b>

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>
<b>2017</b>	
Nedospjela i neispravljena	28
Dospjela, ali neispravljena	2.234
Dospjela i ispravljena	47
Ispravak vrijednosti	(47)
	<b>2.262</b>

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>
<b>1.1.2017</b>	
Nedospjela i neispravljena	69
Dospjela, ali neispravljena	2.540
Dospjela i ispravljena	-
Ispravak vrijednosti	-
	<b>2.609</b>

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

**(b) Kreditni rizik (nastavak)**

Društvo deponira novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>1.1.2017</b>
<b>Novac u banci</b>				
BBB-	37.928	5.333	4.582	2.230

Društvo ima uspostavljene politike kojima se osigurava prodaja proizvoda kupcima s odgovarajućom kreditnom poviješću. Naplata se vrši avansnim plaćanjima, plaćanjima u gotovini ili kreditnim karticama (pojedinačni kupci, odnosno fizičke osobe).

Uprava prati naplativost potraživanja putem izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Iznos svih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja umanjjen je na njihov nadoknativi iznos.

**(c) Rizik likvidnosti**

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca. Uprava dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Tablice u nastavku prikazuje financijske obveze i imovinu Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne ne diskontirane novčane tokove.

<i>na dan 31. prosinca 2019.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Imovina koja ne nosi kamatu</b>						
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	104.544					
Ostala potraživanja	203	203	203	-	-	-
Potraživanja od kupaca	1.661	1.661	1.661	-	-	-
	106.408	1.864	1.864	-	-	-
<b>Kamatonosna imovina</b>						
Novac i novčani ekvivalenti	37.990	37.990	37.990	-	-	-
	37.990	37.990	37.990	-	-	-
<b>Ukupno</b>	144.398	39.854	39.854	-	-	-

<i>na dan 31. prosinca 2019.</i> <i>(u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	3.456	3.456	3.456	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	284	284	284	-	-	-
Obveze iz stečaja	12.114	12.114	12.114	-	-	-
<b>Ukupno obveze</b>	15.854	15.854	15.854	-	-	-

HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

**(c) Rizik likvidnosti (nastavak)**

<i>na dan 31. prosinca 2018. (u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Imovina koja ne nosi kamatu</b>						
Ostala potraživanja	77	77	77	-	-	-
Potraživanja od kupaca	2.102	2.102	2.102	-	-	-
	2.179	2.179	2.179	-	-	-
<b>Kamatonosna imovina</b>						
Novac i novčani ekvivalenti	5.396	5.396	5.396	-	-	-
	5.396	5.396	5.396	-	-	-
	7.575	7.575	7.575	-	-	-

<i>na dan 31. prosinca 2018. (u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	702	702	702	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	1.031	1.031	1.031	-	-	-
	263.400	263.400	263.400	-	-	-
Obveze iz stečaja	265.133	265.133	265.133	-	-	-

<i>na dan 31. prosinca 2017. (u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Imovina koja ne nosi kamatu</b>						
Ostala potraživanja	63	63	63	-	-	-
Potraživanja od kupaca	2.262	2.262	2.262	-	-	-
	2.325	2.325	2.325	-	-	-
<b>Kamatonosna imovina</b>						
Novac i novčani ekvivalenti	4.590	4.590	4.590	-	-	-
	4.590	4.590	4.590	-	-	-
	6.915	6.915	6.915	-	-	-

<i>na dan 31. prosinca 2017. (u tisućama kuna)</i>	<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	565	565	565	-	-	-
	1.032	1.032	1.032	-	-	-
Obveze prema dobavljačima						
	263.400	263.400	263.400	-	-	-
Obveze iz stečaja	264.997	264.997	264.997	-	-	-



**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.2 Procjena fer vrijednosti**

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti ili s kojim bi se obveza mogla podmiriti između upućenih i zainteresiranih strana koje djeluju u svom najboljem interesu.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja te obveza prema dobavljačima približna je njihovoj fer vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti zbog tržišnih kamatnih stopa na posudbe.

**BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

*(a) Vlasništvo nad zemljom*

Kao što je navedeno u Bilješci 20, Društvo vodi određene pravne postupke vezano uz zemljišta Društva. Financijski izvještaji su pripremljeni na pretpostavci uspješnog okončanja navedenih pravih postupaka te uknjižbe vlasništva nad zemljištem.

*(b) Izvještavanje po segmentima*

Društvo smatra da postoji jedan operativni segment poslovanja a koji se odnosi na pružanje usluge smještaja u turističkim objektima u gradu Starom Gradu na otoku Hvaru u Hrvatskoj. Uprava ocjenjuje i analizira poslovanje na razini cijelog Društva te stoga u sklopu ovih financijskih izvještaja ne prikazuje poslovanje po segmentima. Društvo upravlja turističkim objektima isključivo u Hrvatskoj na jednom mjestu, Stari Grad.

*(c) Mjerenje fer vrijednosti*

Društvo je uz pomoć eksternog neovisnog procjenitelja odredilo fer vrijednost nekretnina. Navedena vrijednost je iskazana u početnoj bilanci na dan 1. siječnja 2017. godine. Nadalje, Društvo je iskazalo fer vrijednost stečajnih obveza kako je određeno usvojenim stečajnim planom u početnoj bilanci na dan 1. siječnja 2017. godine, kao što je prikazano u Bilješci 23.

HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 5 -POSLOVNI PRIHODI**

*Izvori prihoda*

Društvo generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima. Prihodi od smještaja uključuje prihode od hrane i pića koji su ugovoreni zajedno sa uslugom smještaja te nisu odvojivi od te usluge (noćenje s doručkom ili usluga polupansiona).

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Prihodi od hrane i pića	1.257	1.622	1.750
Prihod od smještaja	17.581	18.171	18.749
Ostale usluge	779	458	384
	<u>19.617</u>	<u>20.251</u>	<u>20.883</u>

Prihodi od prodaje Društva mogu se klasificirati ovisno o podrijetlu kupaca:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2019.	2018.	2017.
Domaći gosti	2.783	3.246	3.292
Inozemni gosti	14.798	14.925	15.457
	<u>17.581</u>	<u>18.171</u>	<u>18.749</u>

Inozemni gosti	2019.	%	2018.	%	2017.	%
Njemačka	4.487	30%	4.638	31%	5.672	37%
Austrija	3.301	22%	2.155	14%	2.423	16%
Italija	1.734	12%	1.815	12%	4.243	27%
Slovenija	1.308	9%	684	5%	698	5%
Ujedinjeno Kraljevstvo	950	6%	507	3%	361	2%
Francuska	830	6%	898	6%	567	4%
Rusija	433	3%	673	5%	643	4%
Ostali	1.755	12%	3.555	24%	850	5%
	<u>14.798</u>	<u>100%</u>	<u>14.925</u>	<u>100%</u>	<u>15.457</u>	<u>100%</u>

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 5 -POSLOVNI PRIHODI (nastavak)****Izvori prihoda (nastavak)**

Prihodi od prodaje Društva klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
<b><i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i></b>			
Individualni gosti	2.119	908	1.594
Grupe	3.698	3.634	3.525
Turističke agencije	11.764	13.629	13.630
	<u>17.581</u>	<u>18.171</u>	<u>18.749</u>
<b><i>Prihodi iz ostalih djelatnosti</i></b>			
Vanpansionska potrošnja- hrana i piće	1.257	1.622	1.750
Prihodi od usluga	160	253	176
Ostale usluge	619	205	208
	<u>2.036</u>	<u>2.080</u>	<u>2.134</u>
<b><i>Ukupno prihodi od prodaje</i></b>	<u>19.617</u>	<u>20.251</u>	<u>20.883</u>

**BILJEŠKA 6 – OSTALI PRIHODI**

	<b>2019.</b>	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>
	<b>'000 HRK</b>	<b>'000 HRK</b>	<b>'000 HRK</b>
Prihodi od naknade šteta od osiguravajućih društava	2	3	-
Naplata otpisanih potraživanja	6	-	-
Ostali prihodi	124	41	33
	<u>132</u>	<u>44</u>	<u>33</u>

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

<b>Troškovi sirovina i materijala</b>	<b>2019. '000 HRK</b>	<b>2018. '000 HRK</b>	<b>2017. '000 HRK</b>
Troškovi hrane i pića	4.071	4.034	4.094
Električna energija	635	696	641
Plin i gorivo	206	229	227
Utrošeni materijal	1.097	932	746
	<b>6.009</b>	<b>5.891</b>	<b>5.708</b>
<b>Ostali vanjski troškovi</b>			
Održavanje	1.017	1.196	1.263
Profesionalne usluge	706	221	355
Voda	429	429	380
Komunalne usluge	352	316	313
Troškovi stečajnog upravitelja	310	228	10
Marketing	283	360	325
Troškovi telefona i pošte	161	210	147
Zakupnine	49	64	46
Transportne usluge	41	16	24
Registracije	33	29	60
Ostale vanjske usluge	436	358	427
	<b>3.817</b>	<b>3.427</b>	<b>3.350</b>
<b>Ukupno</b>	<b>9.826</b>	<b>9.318</b>	<b>9.058</b>

**BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI OSOBLJA**

	<b>2019. '000 HRK</b>	<b>2018. '000 HRK</b>	<b>2017. '000 HRK</b>
Bruto plaće i nadnice	8.107	7.781	7.264
Doprinosi na plaće	1.403	1.338	1.249
	<b>9.510</b>	<b>9.119</b>	<b>8.513</b>

Prosječan broj zaposlenih u 2019. godini bio je 113 (2018.: 104; 2017.:101).

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI**

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Članarine, doprinosi i porezi	495	494	420
Naknade članovima nadzornog odbora i zaposlenicima	406	95	112
Premije osiguranja	168	168	175
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	125	97	99
Službeni put	71	85	62
Reprezentacija	16	5	7
Ostali troškovi	262	128	96
	<u>1.543</u>	<u>1.072</u>	<u>971</u>

**BILJEŠKA 10 – VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE**

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	107	48	147
	<u>107</u>	<u>48</u>	<u>147</u>

**BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI PRIHODI/(RASHODI)**

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
<b>Financijski rashodi</b>			
Troškovi kamata	1	-	-
Negativne tečajne razlike, neto	165	63	65
<b>Neto financijski rashodi</b>	<u>166</u>	<u>63</u>	<u>65</u>

HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT**

Usklada poreza na dobit:

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Gubitak prije poreza	(4.079)	(2.003)	(526)
Porezna korist po stopi od 18%	(734)	(361)	(95)
Porezno nepriznati troškovi	2	1	1
Ukidanje privremenih razlika	-	360	94
<b>Porez na dobit</b>	<b>(732)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Odgodena porezna obveza i njeno kretanje:

	1.1.2017.	Priznato u dobiti ili gubitku	31.12.2017.	Priznato u dobiti ili gubitku	31.12.2018.	Priznato u dobiti ili gubitku	31.12.2019.
Zemljišta	(89)	-	(89)	-	(89)	(841)	(930)
Obveze	(14.512)	(4.898)	(19.410)	(360)	(19.770)	19.770	-
Porezni gubici	10.286	4.898	15.184	360	15.544	(15.544)	-
<b>Ukupno</b>	<b>(4.315)</b>	<b>-</b>	<b>(4.315)</b>	<b>-</b>	<b>(4.315)</b>	<b>3.385</b>	<b>(930)</b>

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo nije imalo privremene razlike niti porezne gubitke za koje nije bila priznata odgođena porezna imovina (2018.:0; 2017.: nepriznati porezni gubici 2.921 tisuće kuna).

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 13 – ZARADA/(GUBITAK) PO DIONICI U KUNAMA - osnovna i razrijeđena****Osnovna zarada/(gubitak) po dionici**

Osnovna zarada/(gubitak) po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	Kretanje dionica 2019.	Kumulativ dionica 2019.	Period (dani)	Ponderirani prosjeck	Broj dionica 2018.	Broj dionica 2017.
Dionice na 1. siječnja	338.420	338.420	80	74.174	338.420	338.420
Efekt izdavanja dionica u ožujku 2019	5.027.720	5.366.140	45	661.579	-	-
Efekt spajanja dionica	(4.829.526)	536.614	1	1.470	-	-
Efekt izdavanja dionica u svibnju 2019	9.120.000	9.656.614	209	5.529.404	-	-
Efekt izdavanja dionica u prosincu 2019	609.788	10.266.402	2	56.254	-	-
Efekt izdavanja dionica u prosincu 2019	2.875.000	13.141.402	28	1.008.108	-	-
<b>Prosječni ponderirani broj dionica na 31. prosinca</b>			<b>365</b>	<b>7.330.989</b>	<b>338.420</b>	<b>338.420</b>

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Dobit/(gubitak) za godinu (u tisućama kuna)	<b>(3.347)</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(526)</b>
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovna i razrijeđena)	7.330.989	338.420	338.420
<b>Zarada/(gubitak) po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)</b>	<b>(0,46)</b>	<b>(5,92)</b>	<b>(1,55)</b>

**Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici**

Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata niti opcija u dionicama.

HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

	Zemljište '000 HRK	Građevinski objekti '000 HRK	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva '000 HRK	Imovina u pripremi '000 HRK	Ukupno '000 HRK
<b>NABAVNA VRIJEDNOST ili PREPOSTAVLJENA NABAVNA VRIJEDNOST</b>					
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	62.858	46.537	8.706	-	118.101
Povećanja	-	-	38	-	38
Otuđenja	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	62.858	46.537	8.744	-	118.139
Povećanja	-	-	150	-	150
Otuđenja	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	62.858	46.537	8.894	-	118.289
Povećanja	-	-	494	51	545
Otuđenja	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	62.858	46.537	9.388	51	118.834
<b>AKUMULIRANA AMORTIZACIJA I UMANJENJE VRIJEDNOSTI</b>					
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	-	-	7.872	-	7.872
Amortizacija tijekom godine	-	2.549	139	-	2.688
Otuđenja	-	-	-	-	-
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	-	2.549	8.011	-	10.560
Amortizacija tijekom godine	-	2.532	146	-	2.678
Otuđenja	-	-	-	-	-
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	-	5.081	8.157	-	13.238
Amortizacija tijekom godine	-	2.508	168	-	2.676
Otuđenja	-	-	-	-	-
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	-	7.589	8.325	-	15.914
<b>NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST</b>					
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	62.858	46.537	834	-	110.229
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	62.858	43.988	733	-	107.579
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	62.858	41.456	737	-	105.051
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	62.858	38.948	1.063	51	102.920



**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Površine zemljišta Društva na 31. prosinca 2019. godine iznosi 147.665 m<sup>2</sup>. Za zemljišta površine od 1.668 m<sup>2</sup> vode se pravni postupci kako bi se Društvo uknjižilo kao vlasnik (vidjeti bilješku 20).

Na dan 1. siječnja 2017. godine eksterni nezavisni procjenitelj procijenio je vrijednost zemljišta i zgrada na 109.395 tisuća kuna. Društvo je prilagodilo knjigovodstvenu vrijednost zemljišta i zgrada na procijenjenu fer vrijednost te ovu fer vrijednost smatra inicijalnim troškom zemljišta i zgrada u svojim početnim izvještajima o financijskom položaju pripremljenim u skladu s MSFI (Bilješka 22).

Procjenitelj je koristio metodu diskontiranog novčanog toka („DCF model“) za vrednovanje turističkog kompleksa Helios i Jurjevac, dok je usporedna metoda korištena za vrednovanje skladišta i restorana. Eksterni procjenitelj procijenio je vrijednost zemljišta i zgrada na dan 31. prosinca 2019. godine te retrospektivno pripremio procjenu za godine koje su završila 31. prosinca 2016., 2017. i 2018. godine.

Parametri koji se koriste u DCF modelu za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine bili su sljedeći:

Diskontna stopa:	Stopa kapitalizacije:	Stopa rasta:
10%	8%	2%

Prilikom procjene korištene su sljedeće ključne pretpostavke:

	ADR* - EUR	Zauzetost	EBITDA marža	Ukupni kapitalni izdaci - EUR
Kompleks Helios	130	33% - 42,5 %	28% - 37%	58.010.000
Jurjevac	85	18% - 22%	40% - 45%	1.530.000

\*ADR - Prosječna dnevna cijena

Procjena vrijednosti na 31. prosinca 2019. godine je bila bazna, dok je vrijednost na prethodne datume procjenitelj odredio na temelju indeksacije bazne vrijednosti.

**BILJEŠKA 15 - POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL**

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Potraživanja za neuplaćeni kapital	104.544	-	-	-

Na dan 31. prosinca 2019. godine potraživanja za neuplaćeni, ali registrirani dionički kapital iznose 104.544 tisuća kuna i odnose se na potraživanje od većinskih vlasnika Društva - PBZ Croatia Osiguranje i Valamar Riviera. Neuplaćeni iznos bit će uplaćen na temelju zahtjeva Društva, najkasnije do 31. prosinca 2021. godine (Bilješka 18).

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 16 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA**

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Potraživanja od kupaca	1.859	2.198	2.310	2.609
Ispravak vrijednosti za sumnjiva potraživanja	(198)	(96)	(48)	-
	<u>1.661</u>	<u>2.102</u>	<u>2.262</u>	<u>2.609</u>
Potraživanja od države i državnih institucija	179	24	34	117
Dani predujmovi	-	13	5	-
Ostala potraživanja	24	40	24	119
	<u>203</u>	<u>77</u>	<u>63</u>	<u>236</u>
	<u>1.864</u>	<u>2.179</u>	<u>2.325</u>	<u>2.845</u>

Starosna struktura neto potraživanja:

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Nedospjelo	191	62	28	69
0-30 dana	11	135	28	93
31-90 dana	799	969	1.042	1.490
91-180 dana	620	935	1.163	828
181-360 dana	40	1	1	77
Preko 360 dana	-	-	-	52
Ukupno	<u>1.661</u>	<u>2.102</u>	<u>2.262</u>	<u>2.609</u>

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 16 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)**

Kretanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja:

Stanje na 1. siječnja 2017.	-
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	68
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	-
Iznosi naplaćeni tijekom godine	(20)
<b>Stanje na 31. prosinca 2017.</b>	<b>48</b>
Stanje na 1. siječnja 2018.	48
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	48
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	-
Iznosi naplaćeni tijekom godine	-
<b>Stanje na 31. prosinca 2018.</b>	<b>96</b>
Stanje na 1. siječnja 2019.	96
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	107
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	-
Iznosi naplaćeni tijekom godine	(5)
<b>Stanje na 31. prosinca 2019.</b>	<b>198</b>

**BILJEŠKA 17 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Novac u banci	37.928	5.333	4.582	2.230
Blagajna	62	63	8	7
	<b>37.990</b>	<b>5.396</b>	<b>4.590</b>	<b>2.237</b>

## BILJEŠKA 18 – KAPITAL I REZERVE

## Temeljni kapital

	<i>Bilješka</i>	'000 HRK	Broj dionica
Stanje na 1. siječnja 2019.		67.684	338.420
Smanjenje temeljnog kapitala	(i)	(64.300)	-
		3.384	338.420
Povećanje temeljnog kapitala	(ii)	50.277	5.027.720
		53.661	5.366.140
Smanjenje temeljnog kapitala i spajanje dionica	(iii)	(48.295)	(4.829.526)
		5.366	536.614
Povećanje temeljnog kapitala	(iv)	91.200	9.120.000
		96.566	9.656.614
Povećanje temeljnog kapitala - uplaćeno	(v)	34.848	3.484.788
Povećanje temeljnog kapitala - neuplaćeno	(v)	104.544	10.454.364
Stanje na 31. prosinca 2019.		235.958	23.595.766

/i/ U skladu sa stečajnom nagodbom i Odlukom Glavne skupštine iz ožujka 2019. godine provedeno je pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala u iznosu od 64.300 tisuća kuna čime su smanjeni preneseni gubici. Smanjenje temeljnog kapitala je provedeno smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 200 kn na 10 kn po dionici.

/ii/ Istom Odlukom povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 5.027.720 novih dionica radi provođenja nenovčanog namirenja stečajnih vjerovnika u iznosu od 50.277 tisuća kuna te je zatvorena prethodno kreirana rezerva u iznosu od 45.250 tisuća kuna.

/iii/ Odlukom Skupštine iz svibnja 2019. godine ponovno je pojednostavljeno smanjen temeljni kapital za iznos od 48.295 tisuća kuna smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 10 kuna na 1 kunu po dionici uz istovremeno spajanje dionica uz primjenu omjera 10 prema 1. Ovim smanjenjem pokriveni su preneseni gubici.

/iv/ Nadalje, odlukom Skupštine iz svibnja 2019. godine povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 9.120.000 novih redovnih dionica koje su plaćene ulogom u novcu od strane prethodno odabranih ponuditelja PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. u ukupnom iznosu od 91.200 tisuća kuna.

/v/ U studenom 2019. godine Glavna skupština je donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem 13.939.152 redovnih dionica za ukupnu novčanu naknadu od 139.392 tisuće kuna, od kojih će 115.000 tisuća kuna platiti PBZ Croatia Osiguranje d.d., a 24.392 tisuća kuna Valamar Riviera d.d.

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 18 – KAPITAL I REZERVE (nastavak)**

Do 31. prosinca 2019. godine PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. su uplatili 34.848 tisuća kuna u gotovini, dok preostali neuplaćeni temeljni kapital na datum bilance iznosi 104.544 tisuće kuna. Neuplaćeni iznos će biti uplaćen na temelju zahtjeva Društva, ali najkasnije do 31. prosinca 2021. godine. Provedba upisa povećanja temeljnog kapitala u sudskom registru i registru dionica je provedena u veljači 2020. godine. Prema navedenom, PBZ Croatia Osiguranje d.d. i Valamar Riviera d.d. su u 2019. godini ukupno uplatili 126.048 tisuća kuna u novcu kako bi povećali temeljni kapital Društva. Dionička struktura prikazana u nastavku (na dan 31.12.2019.) uključuje spomenutu emisiju dionica koja je u registru dionica provedena u veljači 2020. godine.

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 235.958 tisuća kuna (2018. i 2017.: 67.684 tisuća kuna) i sastoji se od 23.595.766 redovnih dionica (2018. i 2017.: 338.420) nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici (2018. i 2017.: 200 kuna po dionici).

Struktura dioničara je prikazana u sljedećoj tablici:

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. prosinca 2017 '000 HRK
PBZ CO OMF - kategorija B	77,19%	0,00%	0,00%	0,00%
Valamar Riviera d.d.	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CERP	1,14%	7,38%	7,38%	7,38%
PBZ CO OMF - kategorija A	0,54%	0,00%	0,00%	0,00%
Grad Stari Grad	0,43%	0,00%	0,00%	0,00%
Turistička zajednica grada Starog Grada	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%
Validus d.d. u stečaju	0,10%	70,79%	70,79%	70,79%
DV PLUS d.o.o.	0,00%	7,68%	7,68%	7,68%
NIKOMAT d.o.o. u stečaju	0,00%	6,30%	6,30%	6,30%
Mali dioničari	0,50%	7,85%	7,85%	7,85%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

***Upravljanje kapitalom***

Kao što je objašnjeno u financijskim izvještajima, Društvo je okončalo stečajni postupak. U sklopu mjera stečajnog plana, strateški investitori su izvršili dokapitalizaciju Društva kako bi omogućili stabilno poslovanje te pokrenuli investicijski ciklus Društva.

HELIOS FAROS d.d.

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 19 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
<i>Kratkoročne obveze iz poslovanja</i>				
Obveze prema dobavljačima	284	1.031	1.032	1.225
Obveze prema zaposlenima	471	385	325	290
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	2.982	275	231	280
Obveze za predujmove	3	42	9	41
	<b>3.740</b>	<b>1.733</b>	<b>1.597</b>	<b>1.836</b>
<i>Kratkoročne obveze prijavljene u stečaju</i>				
Obveze prema dobavljačima	192	32.142	32.142	32.142
Obveze prema zaposlenima	-	6.991	6.991	6.991
Obveze prema državi	11.922	224.267	224.267	224.267
	<b>12.114</b>	<b>263.400</b>	<b>263.400</b>	<b>263.400</b>
Usklada na fer vrijednost	-	(155.087)	(155.087)	(155.087)
<b>Ukupno</b>	<b>15.854</b>	<b>110.046</b>	<b>109.910</b>	<b>110.149</b>

**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 20 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE**

***Kamp Jurjevac***

Za vrijeme stečaja, zemljište u sklopu kampa Jurjevac je bilo u fiducijskom vlasništvu Republike Hrvatske. Nakon okončanja stečajnog postupka i podmirenja obveza prema stečajnim vjerovnicima pokrenut je prijenos vlasništva nad zemljištem u kampu s Republike Hrvatske na društvo Helios Faros. bi trebao postati vlasnikom navedenog zemljišta. Na dan 31. prosinca 2019. godine te zaključno s potpisivanjem ovih izvještaja postupak prijenosa vlasništva je još u tijeku. Društvo i pravni savjetnici Društva očekuju uspješan završetak ovog postupka.

***Turističko zemljište***

Usljed prelaska iz društvenog u privatno vlasništvo, odnosno pretvorbe i privatizacije i činjenice da je dio nekretnina koje je Društvo koristilo u procesu pretvorbe procijenjeno u dionički kapital Društva, a dio nije, postoje određene nejasnoće i sporovi glede vlasništva dijela zemljišta u sastavu većine turističkih društava, pa tako i Društva Helios Faros.

Na dan bilance 31. prosinca 2017., 2018. i 2019. godine, 1.978 m<sup>2</sup> zemljišta je predmetom imovinskih sporova s fizičkim osobama. Uprava Društva, zajedno s pravnim savjetnicima, očekuje uspješno okončanje ovih sporova u korist Društva.

***Ugovor o upravljanju***

Dana 16. kolovoza 2019. godine Skupština je dala suglasnost za sklapanje Ugovora između Helios Faros d.d. i Valamar Riviera d.d. u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima. Predmet Ugovora je pružanje usluga upravljanja i obavljanje poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima i/ili kampovima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom. Za pružene usluge upravljanja Valamar Riviera d.d. ima pravo na naknadu za usluge upravljanja koja se sastoji od osnovne i poticajne naknade te naknade za savjetovanje u upravljanju i implementaciji investicijskih ulaganja. Ugovor uz to predviđa i naknadu za usluge rezervacijskog centra, a koja naknada je određena u određenoj visini (postotku) od ukupne vrijednosti ostvarene rezervacije. Ugovor je sklopljen na razdoblje od 10 godina.

***Ugovorne obveze***

Na dan 31. prosinca 2019. godine ugovorene buduće obveze za investicije u infrastrukturu hotela iznose 2.650 tisuća kuna (31. prosinca 2017. i 2018: 0 kuna).

***Ostale vanbilančne obveze***

Izvanbilančni zapisi na dan 31. prosinca 2017., 2018. i 2019. godine iskazani su ukupnom iznosu od 200 tisuća kuna, a odnose se na garanciju izdanu dobavljaču kao garancija plaćanja obveza tom dobavljaču.

**HELIOS FAROS d.d.**
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**
**BILJEŠKA 21 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Transakcije između Društva i povezanih osoba prikazane su unutar stavaka izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti i izvještaju o financijskom položaju i prikazane su u tablici ispod. Kako je opisano u Bilješci 20., u 2019. godini Društvo je potpisalo Ugovor o upravljanju sa Valamar Rivierom d.d. te je ukupan trošak usluga u 2019. godini iznosio 86 tisuća kuna, dok se poslovanje s PBZ-om se odnosi na kartičarske poslove u godini.

*Valamar Riviera d.d.*  
(u tisućama kuna)

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Prihodi od prodaje usluga	14	-	-
Troškovi materijala i usluga	86	-	-
Dobavljači i ostale obveze	24	-	-
Kupci i ostala potraživanja	-	-	-

*PBZ card d.o.o.*  
(u tisućama kuna)

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Prihodi od prodaje usluga	-	-	-
Troškovi materijala i usluga	5	-	-
Dobavljači i ostale obveze	-	-	-
Kupci i ostala potraživanja	-	-	-

Uprava se sastoji od jednog člana na 31. prosinca 2019. godine (31. prosinca 2017. i 2018.: *stečajni upravitelj*).

(u tisućama kuna)

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
<b>Primanja ključnog managementa (Uprava)</b>			
Troškovi stečajnog upravitelja	310	228	10
Neto plaće	118	-	-
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	30	-	-
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	24	-	-
	<u>482</u>	<u>228</u>	<u>10</u>

Nadzorni odbor je konstituiran u srpnju 2019. godine:

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Naknada članovima Nadzornog odbora	61	-	-



**HELIOS FAROS d.d.**

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**BILJEŠKA 22 – PRVA PRIMJENA MSFI-a**

Kao što je navedeno u bilješci 2a), ovi financijski izvještaji su pripremljeni u skladu s MSFI-jevima koje je usvojila Europska unija. Računovodstvene politike navedene u bilješci 2 primijenjene su u pripremi financijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine Društvo je od 1. siječnja 2017. godine usvojilo Međunarodne standarde financijskog izvještavanja.

Ovo su prvi financijski izvještaji koja je Društvo pripremlilo, odnosno Društvo prethodno nije pripremalo revidirane financijske izvještaje prema Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja niti prema MSFI-jevima koje je usvojila Europska unija.

Tijekom 2019. godine Društvo je dovršilo proces financijskog restrukturiranja tijekom kojeg je utvrdilo veći broj pogrešaka koje se odnose na financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine i ranije.

U skladu s MRS-om 8 *Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreške*, pogreške su ispravljene retrospektivno na dan 1. siječnja 2017. godine, što je najranije razdoblje predstavljeno u ovim financijskim izvještajima.

Zbog većeg broja pogrešaka i reklasifikacija, te prvog usvajanja Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja na dan 1. siječnja 2017. godine, bilo je nepraktično prikazati prepravke izvještaja o financijskom položaju kako to zahtijeva MRS 8 te prikazati uskladu početnog stanja glavnice i izvještaja o financijskom stanju prema MSFI sa stanjima i iznosima prethodno iskazanim prema Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja a kako to zahtijeva MSFI 1 *Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja*.

**Zemljišta i zgrade**

Na dan 1. siječnja 2017. godine Društvo je uskladilo neto knjigovodstvenu vrijednost zemljišta i zgrada sa fer vrijednosti zemljišta i zgrada koja je procijenjena od strane neovisnog procjenitelja. Društvo ovu fer vrijednost smatra početnom vrijednosti zemljišta i zgrada u prvom izvještaju o financijskom stanju iskazanom prema MSFI-ju na dan 1. siječnja 2017. godine.

**Fer vrijednost stečajnih obveza**

Kao dio financijskog plana restrukturiranja, stečajni vjerovnici su otpisali potraživanja u iznosu od 109.837 tisuća kuna. Navedeni otpis, odnosno usklada stečajnih obveza (njihovo svodenje na fer vrijednost) je iskazana u početnoj bilanci Društva na dan 1. siječnja 2017. godine kroz umanjeње akumuliranih gubitaka društva. Nadalje, stečajni vjerovnici su izvršili konverziju dijela duga u novoizdane dionice Društva. Početna bilanca na dan 1. siječnja 2017. godine uključuje uskladu fer vrijednosti konvertiranog duga u kapital u iznosu od 45.251 tisuće kuna te je iskazana unutar glavnice u rezervi za povećanje kapitala.

**HELIOS FAROS d.d.****BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 23 – EFEKTI STEČAJNOG PLANA**

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu, 11. veljače 2016. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. U 2019. godini Vjerovničko vijeće usvojilo je financijski plan restrukturiranja koji je 22. srpnja 2019. potvrđen od strane Trgovačkog suda.

Glavne točke stečajnog plana su sljedeće:

Vjerovnik	Ukupna obveza po stečaju	Isplaćeno - novčano	Isplaćeno - nenovčano	Ukupno otpisane obveze	Ukupna obveza na 31. prosina 2019
Obveze prema zaposlenicima	6.991	(6.991)	-	-	-
Obveza prema dobavljačima	32.142	(12.574)	(16.411)	(2.965)	192
Obveza prema državi	224.267	(71.606)	(33.867)	(106.872)	11.922
	<b>263.400</b>	<b>(91.171)</b>	<b>(50.278)</b>	<b>(109.837)</b>	<b>12.114</b>

/i/ Kao dio financijskog plana restrukturiranja, strateški investitori dokapitalizirali su Društvo ulogom u novcu u iznosu od 91.200 tisuća kuna koji je iskorišten za plaćanje dijela prijavljenih tražbina vjerovnika u iznosu od 91.171 tisuća kuna.

/ii/ Kako je navedeno u bilješci 18, odlukom Skupštine iz ožujka 2019. godine, Društvo je povećalo temeljni kapital izdavanjem 5.027.720 novih dionica te kreiranje rezervi od 1 tisuće kuna čime su zatvorene obveze prema vjerovnicima u iznosu od 50.278 tisuća kuna.

/iii/ Kako je određeno planom restrukturiranja, Republika Hrvatska i dobavljači su otpisali potraživanja u iznosu od 109.837 tisuća kuna. Nominalni iznos duga koji je otpisan po usvajanju stečajnog plana već je prethodno bio sveden, odnosno umanjen, na njegovu fer vrijednost u početnoj bilanci Društva na dan 1. siječnja 2017. tako da otpis nije imao učinaka na rezultat tekućeg razdoblja.

/iv/ Dio obveza koje se odnose na prijavljene tražbine vjerovnika u stečajnom postupku i dalje je predmet spora te će, u slučaju gubitka spora, Društvo platiti navedene obveze u vrijednosti od 12.114 tisuća kuna izdavanjem 1.211.402 nove dionice nominalne vrijednosti od 10 kuna.

**BILJEŠKA 24 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA**

Provedba upisa povećanja temeljnog kapitala u sudskom registru i registru dionica je provedena u veljači 2020. godine i slijedom toga temeljni kapitala na datum izvještavanja iznosi 235.958 tisuća kuna.

Društvo je u veljači 2020. godine potpisalo ugovor o kupoprodaji jednog 100%-tnog poslovnog udjela u društvu Ecopulito d.o.o. u iznosu od 19.343 tisuće kuna.

Upravu od siječnja 2020. godine predstavljaju Vladimir Bunić, predsjednik Uprave i Davor Sansević, član Uprave.



## **1.2. STATUT IZDAVATELJA**

**STATUT**  
**HELIOS FAROS, dioničko društvo za ugostiteljstvo**  
(u daljnjem tekstu: **Društvo**)  
- potpuni tekst-

**I. TVRTKA I SJEDIŠTE DRUŠTVA**

**Članak 1.**

*Tvrtka Društva glasi:*  
*HELIOS FAROS, dioničko društvo za ugostiteljstvo*

*Društvo ima i skraćenu tvrtka koja glasi:*  
*HELIOS FAROS d.d.*

**Članak 2.**

*Sjedište Društva je u Starom Gradu.*

*Poslovnu adresu u sjedištu Društva određuje uprava.*

**Članak 3.**

*Društvo može izvan sjedišta imati podružnice. Podružnica se osniva odlukom uprave uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora.*

**II. PREDMET POSLOVANJA DRUŠTVA**

**Članak 4.**

*Društvo obavlja sljedeće djelatnosti:*

- *pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,*
- *pripremanje i usluživanje pića i napitaka*
- *pružanje usluga smještaja*
- *pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)*
- *proizvodnja hrane i pića*
- *djelatnost turističke agencije:*
  - o organiziranje, prodaja i provedba paket-aranžmana,*
  - o organiziranje prodaja i provedba izleta,*
  - o organiziranje, prodaja i provedba turističkih usluga u kongresnom turizmu*
  - o posredovanje u prodaji paket-aranžmana i izleta,*
  - o prodaja, posredovanje i rezervacija ugostiteljskih usluga*
  - o prodaja, posredovanje i rezervacija usluga prijevoza*

- o organiziranje, prodaja i provedba usluga turističkog transfera
- o prodaja, posredovanje i rezervacija usluga u posebnim oblicima turističke ponude,
- o prodaja, posredovanje i rezervacija usluga turističkih vodiča, vođitelja putovanja i usluga upravljanja plovnim objektima nautičara (skipera),
- o zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija,
- o posredovanje u sklapanju ugovora o osiguranju putnika i prtljage,
- o pomoć u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu, isprava za lov, ribolov, ronjenje, plovību nautičara te drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turističke ponude,
- o prodaja, posredovanje i rezervacija ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr.,
- o prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- o pružanje usluga u svezi s poslovanjem karticama i putničkim čekovima, te pružanje mjenjačkih usluga sukladno posebnim propisima,
- o prodaja, posredovanje i rezervacija usluga iznajmljivanja vozila (rent a car, rent a scooter i slično), letjelica i plovnih objekata (rent a boat),
  - agencijsko-pomorske usluge za prihvat i otpremu jahti i brodica sukladno posebnim propisima
  - turističke usluge u nautičkom turizmu
  - turističke usluge u zdravstvenom, aktivnom, pustolovnom, ribolovnom turizmu
- usluge turističkog ronjenja
  - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju
  - Iznajmljivanje vezova ( plutača), plovila sa i bez posade, popravak čamaca za razonodu
  - iznajmljivanje motornih vozila
  - iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
  - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
  - promidžba (reklama i propaganda)
  - djelatnost organizatora sajмова, izložbi i kongresa
  - pružanje usluga informacijskog društva
  - usluge davanja pristupa internetu
  - mjenjački poslovi
  - kupnja i prodaja robe
  - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
  - djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
    - prijevoz za vlastite potrebe
    - javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu

- *povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu*
- *poslovanje nekretninama*
- *iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora*
- *uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i sl.*
- *priređivanje igara na sreću – igre u casinima*
- *sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti*
- *iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu)*
- *frizerski saloni i saloni za uljepšavanje*
- *skladištenje robe*
- *održavanje i naplata parkirališnih mjesta*
- *djelatnosti prikazivanja filmova*
- *izrada i održavanje web stranica*
- *servisiranje i isključivanje iz uporabe rashladnih i klima uređaja*
- *prateće i pomoćne djelatnosti u prometu.*

### **III. ZASTUPANJE DRUŠTVA**

#### *Članak 5.*

*Član uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave ili zajedno s jednim prokuristom. Ako je imenovan samo jedan član uprave tada on zastupa Društvo samostalno i pojedinačno.*

*Prokurist zastupa Društvo zajedno s jednim članom uprave.*

#### *Članak 6.*

*Društvo može dati prokuru. Odluku o davanju prokure donosi uprava, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora.*

### **IV. TEMELJENI KAPITAL I DIONICE**

#### *Članak 7.*

*Temeljni kapital Društva iznosi 235.957.660,00 kn (slovima: dvjesto trideset pet milijuna devetsto pedeset sedam tisuća šesto šezdeset kuna).*

#### *Članak 8.*

*Temeljni kapital Društva podijeljen je na 23.595.766 (slovima: dvadeset tri milijuna petsto devedeset pet tisuća sedamsto šezdeset i šest ) redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kuna.*

## **Odobreni temeljni kapital**

### *Članak 9.*

*Ovlašćuje se uprava Društva da, uz suglasnost nadzornog odbora, jednokratno ili u više navrata izdavanjem novih dionica poveća temeljni kapital Društva, ali najviše s iznosa od 96.666.600,00 (slovima: devedeset šest milijuna šesto šezdeset šest tisuća šesto) kuna za iznos od 48.333.300,00 (slovima: četrdeset osam milijuna tristo trideset tri tisuće šesto) kuna na iznos od 144.999.900,00 (slovima: sto četrdeset četiri milijuna devetsto devedeset devet tisuća devetsto) kuna. Uprava je ovlaštena odlučiti izdavati dionice za uloge u stvarima i pravima.*

*Ovlast upravi iz prethodnog stavka ovog članka daje se na razdoblje do najviše pet godina od dana upisa u sudski registar izmjene statuta kojim je dana ovlast.*

*Uprava može izdavati nove dionice uz isključenje prava prvenstva upisa novih dionica dioničarima Društva.*

### *Članak 10.*

*Dionice Društva su nematerijalizirani vrijednosni papiri te postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.*

*Prijenos dionica potpuno je slobodan i ne podliježe bilo kakvim ograničenjima.*

*Prijenos dionica, poravnanje i namira, kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u skladu s propisima i pravilima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.*

## **V. ORGANI DRUŠTVA**

### *Članak 11.*

*Organi Društva su:*

- a) glavna skupština;*
- b) nadzorni odbor; i*
- c) uprava.*



## **Glavna skupština**

### **Članak 12.**

*Glavna skupština Društva održava se u sjedištu Društva ili u poslovnom prostoru podružnice Društva koji odredi ovlašteni sazivač u pozivu.*

*Priopćenja za dioničare Društva propisana zakonom ograničavaju se na priopćenja dana elektroničkom komunikacijom putem internetske stranice Društva.*

### **Članak 13.**

*Dioničari mogu sudjelovati na glavnoj skupštini i koristiti pravo glasa ako unaprijed prijave pisanim putem svoje sudjelovanje na glavnoj skupštini u roku predviđenom zakonom.*

*Za sudjelovanje na glavnoj skupštini relevantno će biti stanje u središnjem depozitoriju nematerijaliziranih vrijednosnih papira Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. na posljednji dan za prijavu sudjelovanja na glavnoj skupštini.*

*Dioničare mogu zastupati punomoćnici na temelju valjane pisane punomoći koju izda dioničar, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje ako je dioničar pravna osoba.*

### **Članak 14.**

*Glavnoj skupštini Društva predsjedava predsjednik nadzornog odbora ili osoba koju opunomoći predsjednik nadzornog odbora.*

### **Članak 15.**

*Glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje jednu četvrtinu (25%) temeljnog kapitala Društva u vrijeme održavanja glavne skupštine. Ovo vrijedi i za svaku možebitno odgođenu glavnu skupštinu zbog nedostatne zastupljenosti dioničara (kvoruma).*

### **Članak 16.**

*Odluke na glavnoj skupštini donose se većinom danih glasova (obična većina) osim kada je zakonom propisana veća, kvalificirana većina za donošenje određenih odluka.*

### **Članak 17.**

*Svaka dionica daje pravo na jedan glas.*

## **Nadzorni odbor**

### **Članak 18.**

*Nadzorni odbor ima pet članova.*

*Članovi nadzornog odbora biraju se na vrijeme do četiri godine. U slučaju da za vrijeme trajanja mandata nadzornog odbora pojedinom članu nadzornog odbora prestane mandat, namjesto njega novoizabranom članu nadzornog odbora mandat traje do isteka mandata ostalim članovima nadzornog odbora.*

### **Članak 19.**

*Članove nadzornog odbora bira glavna skupština.*

*Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, radnici imaju pravo imenovanja jednog člana nadzornog odbora i to im pravo pripada sve dok postoje uvjeti za imenovanje predstavnika radnika sukladno odredbama posebnog zakona. U tom slučaju četiri člana nadzornog odbora bira glavna skupština, a jednog člana imenuje i opoziva radničko vijeće ili radnici sukladno odredbama posebnog zakona.*

### **Članak 20.**

*Članove nadzornog odbora ili pojedinog njegovog člana može opozvati glavna skupština prije isteka mandata.*

*Za donošenje odluke iz stavka 1. ovog članka potrebna je većina od najmanje 3/4 danih glasova.*

### **Članak 21.**

*Nadzorni odbor može donositi odluke ako u odlučivanju sudjeluje većina njegovih članova. Odluke se donose većinom glasova svih članova.*

*Odsutan član nadzornog odbora može sudjelovati u donošenju odluke tako da glasa putem telefona ili pisanim putem (pismo, poruka elektroničke pošte ili telefaks poruka).*

*U radu sjednice nadzornog odbora namjesto spriječenoga člana nadzornog odbora može sudjelovati druga osoba koju on opunomoći posebnom pisanom punomoći.*

*Nadzorni odbor može donositi odluke bez održavanja sjednica, korespondentnim putem (pismom, telefonom, telegrafom, telefaksom, porukama elektroničke pošte ili drugim podobnim načinom), ako niti jedan od članova ne zahtjeva da se sjednica održi.*

#### *Članak 22.*

*Članovi nadzornog odbora imaju pravo na nagradu za njihov rad u visini koju određuje glavna skupština svojom odlukom.*

### **Uprava**

#### *Članak 23.*

*Uprava se sastoji od jednog do tri člana.*

*Mandat članova uprave traje najviše do pet godina, uz mogućnost ponovnog imenovanja.*

*Odluku o imenovanju i opozivu, broju članova uprave te o trajanju njihova mandata donosi nadzorni odbor.*

#### *Članak 24.*

*Uprava Društva ne smije bez prethodne suglasnosti nadzornog odbora Društva poduzeti bilo koju od sljedećih pravnih radnji i /ili pravnih poslova, kao niti donijeti odluku o:*

*(i) prihvaćanju i/ili preuzimanju bilo koje obveze, uključujući, ali ne i isključivo:*

*a) preuzimanje obveza po jamstvu ili naknadi štete,*

*b) preuzimanje duga po zajmovima, kreditima, financiranju duga ili preuzimanju bankarskog kredita u vezi s istim,*

*i*

*c) sklapanje bilo kakvog pisanog ili usmenog ugovora s drugim fizičkim i/ili pravnim osobama kojim se preuzima i/ili prihvaća bilo koja obveza za društvo,*

*čija vrijednost prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva ili se, neovisno o vrijednosti, prihvaćaju i/ili preuzimaju obveze na vrijeme dulje od pet godina;*

*(ii) raspolaganje imovinom Društva ili kupnja druge imovine, uključujući, ali ne i isključivo:*

a) kupnja, prodaja, prijenos, zalog ili drugo raspolaganje nekretninama, dionicama i/ili drugim vrijednosnim papirima te udjelima u drugim društvima kojih je Društvo imatelj,

i

b) sklapanje bilo kakvog pisanog ili usmenog ugovora s drugim pravnim i/ili fizičkim osobama kojim se raspolaže imovinom Društva (uključujući davanje ili uzimanje u zakup) ili kupuje druga imovina,

čija vrijednost prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva ili se, neovisno o vrijednosti, prihvaćaju i/ili preuzimaju obveze na vrijeme dulje od pet godina;

Sva direktno ili indirektno povezana prihvaćanja i/ili preuzimanja obveze ili raspolaganja imovinom, koja se u poslovnoj praksi i prema uvriježenim shvaćanjima smatraju jednim jedinstvenim poslom, smatrat će se jednom pravnom radnjom odnosno pravnim poslom, bez obzira što se formalno radi o više pravnih radnji ili pravnih poslova čija pojedinačna vrijednost ne prelazi svotu ne prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva.

Pored suglasnosti iz stavka 1. i 2. ovog članka uprava Društva ne smije bez prethodne suglasnosti nadzornog odbora Društva sklopiti bilo koji pravni posao s povezanim društvom čija vrijednost prelazi svotu od 2.500.000,00 (slovima: dva milijuna i petsto tisuća) kuna, osim pravnih poslova (ugovora) na koje je suglasnost dala glavna skupština Društva.

Izuzetno od odredbe članka 20. stavak 1. odluke nadzornog odbora o suglasnostima iz ovog članka donose se većinom od četiri glasa (od pet ukupno).

#### **Članak 25.**

(1) Članovi uprave vode poslove Društva zajedno, kao i samostalno po pojedinim područjima poslova kako je to pobliže određeno Poslovníkom o radu uprave.

(2) Poslovnik o radu uprave donosi nadzorni odbor. Uprava može predložiti tekst poslovnika.

### **VI. NAČIN I OBLIK OBJAVE PRIOPĆENJA DRUŠTVA**

#### **Članak 26.**

Podaci i priopćenja Društva objavljuju se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

*Uprava Društva odlučuje o objavi propisanih informacija, podataka i priopćenja u medijima odnosno putem internetske stranice Društva.*

*Ako su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište Društvo će propisane informacije, podatke i priopćenja objavljivati u skladu s pravilima tog uređenog tržišta.*

## **VII. GODIŠNJI OBRAČUN I UPOTREBA DOBITKA**

### *Članak 27.*

*Glavna skupština može donijeti odluku o isplati dobiti dioničarima u stvarima i pravima.*

*Uprava Društva može, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, tijekom poslovne godine, isplatiti dioničarima predujam na ime dividende iz predvidivog dijela neto dobiti.*

## **VIII. TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA**

### *Članak 28.*

*Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.*

*Društvo može prestati na način propisan zakonom.*

## **IX. ZAVRŠNE ODREDBE**

### *Članak 29.*

*Autentično tumačenje odredbi ovog Statuta daje glavna skupština Društva i o tome odlučuje običnom većinom.*

### *Članak 30.*

*Ovaj Statut stupa na snagu danom upisa u sudski registar, osim odredbi koje se odnose na izbor i imenovanje organa Društva, a koje stupaju na snagu danom donošenja ovog Statuta.“*

*Stari Grad, 26. studenog 2019.*

*Helios Faros d.d.  
Predsjednik glavne skupštine  
Mladen Markoč*