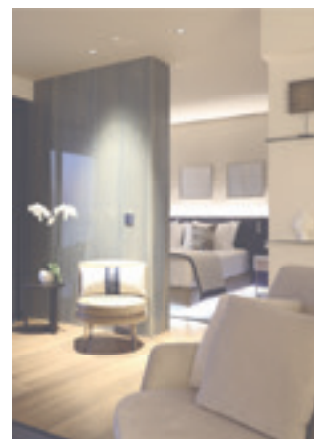
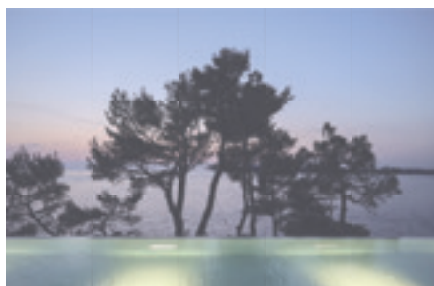

2022

Godišnje izvješće i financijski izvještaji



ARENA

HOSPITALITY GROUP

2022

**Godišnje izvješće
i financijski izvještaji**

Sadržaj

07 Strateško izvješće

- 08 O nama
- 09 Ključni pokazatelji Grupe
- 10 Kratki pregled poslovanja
- 12 Atraktivni brendovi
- 14 Izjava Predsjednika Nadzornog odbora
- 18 Izjava predsjednika Uprave
- 26 Ulaganje i razvoj za osiguranje dugoročnog rasta
- 30 Ključni pokazatelji uspješnosti
- 34 Glavni rizici i neizvjesnosti
- 44 Izjava člana Uprave i Financijskog direktora
- 50 Pregled poslovanja

63 Izvješće o održivosti 2022

- 64 Opće objave
- 66 Značajna pitanja
- 68 Pokazatelji upravljanja
- 72 Društveni pokazatelji
- 84 Pokazatelji zaštite okoliša
- 92 Taksonomija EU-a
- 95 Metodologija i prikupljanje podataka

99 Upravljanje

- 100 Nadzorni odbor
- 102 Uprava
- 104 Izvješće o korporativnom upravljanju
- 110 Informacije za ulagatelje

115 Financijski izvještaji

- 116 Izvješće Uprave
- 120 Odluka Uprave
- 122 Izvješće Nadzornog odbora
- 125 Odluka Nadzornog odbora
- 126 Izvješće neovisnog revizora
- 134 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju
- 136 Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka
- 137 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
- 138 Konsolidirani izvještaj o kretanju kapitala
- 139 Pojedinačni izvještaj o kretanju kapitala
- 140 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima
- 142 Bilješke uz financijske izvještaje

201 Prilozi

- 202 Ovisna društva uključena u grupu
- 203 Zajednički kontrolirana društva
- 204 GRI Indeks s referencama
- 206 CAPEX
- 208 OPEX
- 210 Pojmovnik
- 214 Kontakti

01

Strateško izvješće



Strateško izvješće

O nama

Tko smo

Priznata smo dinamična, međunarodna hotelska grupa, koja razvija i upravlja hotelima, turističkim naseljima te kampovima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem. Osim upravljanja i razvijanja vlastitog brenda Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®, kroz PPHE Hotel Group Limited (PPHE Hotel Group ili PPHE) imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja uglednog međunarodnog brenda Park Plaza® u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe (CEE regija – vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke i pravo upravljanja objektima branda art'otel što omogućuje daljni razvoj našeg portfelja. U 2022. godini kroz PPHE osigurali smo licencu za rad Grand Hotela Brioni Pula kao Radisson Collection Hotela.

Što radimo

Otkako smo postali dinamična međunarodna hotelska grupa krajem 2016. godine, glavni nam je cilj profilirati se u višem, visokom i lifestyle hotelskom segmentu tržišta CEE regije i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare. Brandovi koje Grupa trenutno koristi uključuju Park Plaza®, art'otel®, Radisson Collection, Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®.

Kako to radimo

Naš portfelj sastoji se od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem s oko 10.000 smještajnih jedinica u Istri u Hrvatskoj, u Nassfeldu u Austriji i velikim gradovima Njemačke i CEE regije poput Beograda, Berlina, Budimpešte, Kölna, Nürnberga i Zagreba. Ostvarujemo prihode kroz razne segmente tržišta, u Hrvatskoj i Austriji većinom kroz odmorišni turizam, a u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji kroz raznovrsni poslovni miks namijenjen gostima na poslovnim putovanjima, posjetiteljima željnim odmora, te sudionicima kongresa i sajmova.

Ključni pokazatelji Grupe

**REKORDNO
OSTVARENJE
EBITDA-E**

Oporavak poslovanja i rast EBITDA-e u odnosu na 2019. godinu

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI

Ukupan prihod (kuna)	EBITDA (kuna)
825,3 M	235,0 M
EBITDAR (kuna)	Dobit prije oporezivanja (kuna) ¹
252,2 M	60,8 M

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

Popunjenost ²	REVPAR (kuna)
45,1%	333,8
Prosječna cijena smještaja (kuna)	
739,7	

1. Više u Izvješću financijskog direktora na stranici 44

2. Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta.

Kratki pregled poslovanja

Međunarodno smo i dinamično hotelsko društvo koje ima u vlasništvu i pod upravljanjem hotele, turistička naselja i kampove, te pristup svjetski poznatim brendovima i globalnoj distribucijskoj mreži kao dio PPHE Hotel Group, našeg većinskog vlasnika. Uravnoteženi pristup omogućuje nam uvažavanje potreba vlasnika i operativnog poslovanja uz snagu i distribuciju koju donosi globalni brend.

Hrvatska — 8.468 jedinica

Raznolika ponuda našeg smještaja, od hotela i turističkih naselja do kampova smještena je u najistaknutijoj turističkoj regiji Hrvatske, Istri. Geografska pozicija omogućuje gostima izbor odmora na lokacijama u Puli i Medulinu te Zagrebu gdje imamo 115 soba u fazi razvoja. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija koja iz godine u godinu bilježi rast noćenja. Zbog više od 40 godina iskustva posjedujemo visoku razinu kvalitete u pružanju ugostiteljskih usluga u autentičnom prirodnom ambijentu.

Njemačka — 956 jedinica

Naši hoteli u Njemačkoj nalaze se u velikim gradovima kao što su Berlin i Köln, koji omogućuju cjelogodišnje poslovanje i izvanredne rezultate kombinacijom poslovnog i odmorišnog turizma. Hoteli su smješteni u glavnim gradskim središtima s visokim udjelom gostiju na poslovnim putovanjima, odmoru, te sudionicima i posjetiteljima kongresa i sajmova.

Mađarska — 165 jedinica

Smješten u popularnoj turističkoj destinaciji, Budimpešti, glavnom gradu Mađarske, naš hotel se nalazi na iznimnoj lokaciji s pogledom na rijeku Dunav i veličanstvenu zgradu mađarskog parlamenta.

Srbija — 88 jedinica

Arena 88 Rooms hotel smješten je u Takovskoj ulici u blizini poslovne zone, Beogradskog sajma, kulturnih vrijednosti Staroga grada i Dunavske obale.

Austrija — 144 jedinica

Prvo odmaralište Grupe u Austriji, Arena Franz Ferdinand Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice, nadopunjuje postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj. Ovo moderno planinsko odmaralište izvrsno je smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koruškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških te pješačkih i biciklističkih staza u ljeti.



Atraktivni brendovi

POZNATI I PRIZNATI BRENDovi U KOJE SE PAMETNO ULAŽE, PODRŽANI LUKSUZNI BRENDOVI

Vjerujemo u snagu koju pružaju pouzdani i priznati brendovi s naglaskom na individualizirani pristup. Tom uvjerenju odgovaraju naša četiri brenda, art'otel®, Park Plaza®, Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®, koji su dinamični, jedinstveni, te u konstantnom razvoju. Osim toga, 2022. godine osigurali smo ugovor o upravljanju Grand Hotelom Brioni Pula kao Radisson Collection hotel.



Park Plaza je brend hotela visoke i više kategorije, koji nudi individualno dizajnirane hotele u živopisnim gradskim središtima i destinacijama za odmor. Park Plaza je poznata po pružanju nezaboravnih trenutaka svojom inspirativnom uslugom, stilski uređenim sobama za goste i multifunkcionalnim prostorima za sastanke popraćenih s nagrađenim restoranima i barovima.

PPHE Hotel Group Limited (PPHE Hotel Group ili PPHE) je međunarodno hotelijersko društvo koje ima ekskluzivnu i trajnu licencu Radisson Hotel Group, jedne od najvećih svjetskih hotelijerskih grupa, za razvoj i upravljanje hotelima i turističkim naseljima brenda Park Plaza® u Europi, Bliskom Istoku i Africi.

parkplaza.com



art'otel® predstavlja suvremenu kolekciju luksuznih lifestyle hotela koji spajaju izniman arhitektonski stil s interijerima nadahnutim umjetnošću. Smješten u kozmopolitskim središtima diljem Europe, svaki je hotel nadahnut autorskim potpisom posvećenog umjetnika i prikazuje zbirku originalnih dijela dizajniranih ili odabranih posebno za svaki art'otel®, a zahvaljujući tome svaki od njih predstavlja jedinstvenu umjetničku galeriju. art'otel® je razlikujući se od tradicionalnih hotela u svijetu hotelijerstva, stvorio vlastitu tržišnu nišu.

artotel.com



Arena Hotels & Apartments objedinjuje hotele i apartmanska naselja koja pružaju opušteni i udoban smještaj s modernim, ugodnim interijerom i ljubaznom uslugom. Svaka lokacija nudi odmor prepun prilika za istraživanje i opuštanje uz hranu i piće obogaćeno lokalnim okusima. U sklopu brenda nalaze se lokacije u blizini plaža, u povijesnom okruženju Pule i Medulina u Istri (u Hrvatskoj), hotel u centru grada u Beogradu (u Srbiji) i turističko planinsko naselje u Nassfeldu (u Austriji). Arena Hotels & Apartments dom je daleko od doma, koji se brine o obiteljima, parovima i prijateljima.

arenahotels.com



Arena Campsites brend nudi kampove smještene na ekskluzivnim lokacijama uz more, duž južne obale Istre u Hrvatskoj. Nadomak povijesnih gradova Pule i Medulin, svaki kamp pruža posebnu ponudu i opuštajuće okruženje gdje gosti mogu iskusiti prirodnu ljepotu Istre i uživati u aktivnostima na otvorenom, od travnja do listopada. Portfelj brenda Arena Campsites uključuje i Arena One 99 Glamping, prvi u Hrvatskoj sveobuhvatni glamping.

arenacampsites.com
arenaglamping.com

PARTNER SA



Grupa je iskoristila pravo na licencu brenda Radisson Collection za Grand Hotel Brioni Pula, Radisson Collection Hotel, koji je otvoren u svibnju 2022. Radisson Collection nova je generacija znamenitih i jedinstvenih objekata. U ovoj izvanrednoj zbirci, ni jedan hotel ne naliči drugome jer svi posjeduju jedinstvena obilježja autentična za lokaciju u kojoj se nalaze. Suvremeni dizajn odiše elegancijom zbog čega su hoteli brenda Radisson Collection vrhunska destinacija ljubiteljima luksuzna i dinamična stila.

radissonhotels.com

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora



SVJESNI SMO VAŽNOSTI ISPLATE DOBITI DIONIČARIMA, A NAŠI ODLIČNI FINANCIJSKI REZULTATI OMOGUČILI SU NAM PONOVNUI ISPLATU DIVIDENDE.

Boris Ivesha
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Poštovani dioničari,

U 2022. godini Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njena konsolidirana povezana društva („Grupa“) ostvarili su povijesne financijske rezultate. Takvi su rezultati postignuti zahvaljujući snažnom oporavku potražnje putovanja i turizma na svim našim ključnim tržištima. Rezultati su nadmašili postignuća iz 2019. (rezultati prije pandemije) i očekivanja Uprave. Ovaj rast je potvrda našeg kontinuiranog rasta portfelja, našeg tekućeg programa ulaganja za unapređenje postojeće imovine i naše neumoljive usredotočenosti na poboljšanje iskustava gostiju.

DIVIDENDA I ISPLATE DIONIČARIMA
Zahvaljujući iznimnim financijskim rezultatima Grupe i reviziji politike Društva o dividendama, Uprava sa zadovoljstvom objavljuje ponovnu isplatu dividende. Grupa je svjesna važnosti isplate dividende dioničarima i, stoga, revidirana politika o dividendama uzima u obzir poslovanje, rezultate, buduće planove za ulaganje i sveukupno poslovno okruženje. Nadzorni odbor preporučuje konačni iznos dividende od 0,7 eura (5,27 kuna) po dionici.

U rujnu 2022. godine, Društvo je pokrenulo dvogodišnji program otkupa vlastitih dionica („Otkup“) za otkup do 100 000 dionica do iznosa od 30 milijuna kuna. Program otkupa odražava napore Uprave kojima nastoji učvrstiti vrijednosti i ciljeve dioničara i da, između ostalog, unaprijedi likvidnost dionica. Svrha je Otkupa osigurati Društvo količinu dionica koje može upotrijebiti da privuče, zadrži i potakne ključne direktore i zaposlenike.

Na dan 31. prosinca 2022. godine Društvo je imalo 69.498 vlastitih dionica, što čini 1,36% temeljnog kapitala Društva.

Uz prethodno odobrenje dioničara za isplatu konačnog iznosa dividende, ukupni povrat dioničara u 2022. godini iznosi 32,6 milijuna kuna.

PREPOZNAJUĆI ZNAČAJ DUGOROČNIH OKOLIŠNIH I DRUŠTVENIH UČINAKA NA ODRŽIVOST POSLOVANJA DRUŠTVA, USPOSTAVILI SMO ODBOR ZA ODRŽIVOST.

NAŠA TRŽIŠTA

Europska industrija putovanja osjetila je značajan oporavak tijekom 2022. godine koji odražava povećanu potražnju za odmorišnim turizmom. Ljetna je sezona u Hrvatskoj osobito doživjela porast potražnje masovnih obiteljskih putovanja, nadmašujući potražnju u razdoblju prije pandemije. U Njemačkoj i Mađarskoj oporavak je tekao postupno, djelomično zbog produljenih mjera suzbijanja bolesti COVID-19, ali u drugoj su se polovici godine i one pokrenule. Iako je ukupan broj popunjenosti kapaciteta bio ispod razina iz 2019. godine, tržišta su ostvarila korist od visokih prosječnih cijena smještaja, a vratili su se i sajmovi i razna događanja te je oživjela potražnja za odmorišnom i domaćim

turizmom u drugoj polovici godine. Društvo je i dalje podložno pritiscima inflacije koja se širi diljem Europe na ključnim troškovima poput hrane, režija i radne snage. U Europi je krajem godine inflacija dosegla stopu od 10,4%, a taj je pritisak počeo slabiti u posljednjem tromjesečju. Društvo poduzima mjere za uštedu energije i ubrzalo je svoj nadovezujući program solarne energije pomoću kojeg ćemo proizvoditi oko 5% svoje energije i time ublažiti izloženost na tržištu energije. Stopa inflacije u Hrvatskoj se trenutno kreće oko 12,7%, ali postoje naznake stabilizacije. Hrvatska Vlada ograničila je iznos najviše cijenu energije do ožujka 2023., a dodatna su prednost vlastite zalihe plina u državi i zajednička nuklearna elektrana sa Slovenijom. Održali smo razgovore sa sindikatima i osigurali da naši zaposlenici ostvare pomoć u sve većim troškovima života tijekom zimskih mjeseci. Razgovore smo nastavili i u novoj godini, nastojeći prilagoditi plaće kako bi i dalje bile kompetitivne i kako bismo zadržali talentirane zaposlenike.

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora

U Njemačkoj se cijena energije u 2022. godini dvostruko povećala, a do prosinca 2022. imali smo koristi od ugovor s fiksnim cijenama. Ugovore smo obnovili i zaštitili 75% predviđenih kapaciteta uz fiksnu cijenu kako bismo ublažili našu izloženost tržišnim cijenama.

UPRAVLJANJE

Društvo nastavlja održavati visoke standarde korporativnog upravljanja i unositi poboljšanja kako bi osiguralo kontinuirani uspjeh poslovanja. Na Godišnjoj Skupštini Društva održanoj u svibnju 2022. godine, Ivana Matovina imenovana je članicom Nadzornog odbora, u zamjenu za dr. Marina Derossija kojemu je istekao mandat. Gđa Matovina, stručnjakinja u reviziji i računovodstvu, značajno će pridonijeti radu Nadzornog odbora. Ivana Matovina osnivačica je i direktorica nekoliko lokalnih društava, ovlaštena je revizorica u Hrvatskoj i Velikoj Britaniji, a prethodno je bila članica Savjeta HANFA-e i hrvatskog Odbora za standardne financijskog izvještavanja.

U ime Nadzornog odbora, želio bih zahvaliti dr. Derossiju za njegov doprinos Društvu posljednjih nekoliko godina.

ODGOVORNO POSLOVANJE

Prilikom širenja i jačanja svojeg portfelja svjesni smo da je uspjeh našega poslovanja povezan sa sposobnošću održive promjene, razvoja i rasta. Iznimno nam je važno brinuti se za naše zaposlenike, lokalnu zajednicu i planet. Sve veća usredotočenost na održivost izmijenila je definiciju odgovornog poslovanja, a mi smo prepoznali prioritete naših dionika, što je temeljno za isporuku naših proizvoda, usluga i ulaganja na održiv i društveno odgovoran način.

Prepoznajući važnost pitanja dugoročnih okolišnih i društvenih učinaka na održivost

Društva, uspostavili smo Odbor za održivost zadužen za provedbu strategije Društva koji Nadzornom odboru pruža potpuni uvid u pitanja vezana uz okoliš, društvo i upravljanje. Sastoji se od tri člana, odgovara Nadzornom odboru i djeluje kao radna grupa za održivu strategiju Društva.

U 2022. godini započeli smo s uspostavljanjem održive strategije koja će nas podržati u stvaranju dugoročne kompetitivne prednosti i osigurati održivost u čitavoj našoj organizaciji koja se neće zaustaviti na pukoj sukladnosti. Naš pristup uključuje potpunu procjenu materijalnosti i rizika, a usko surađujemo s grupacijom PPHE Hotel Group s kojom se kontinuirano usklađujemo. Također, angažiramo vanjske stručnjake koji nam pomažu u provedbi strategije okoliša, društva i upravljanja, a neovisne treće strane ispitat će kvalitetu podataka i izvještavanja u skladu sa standardima GRI. Neovisnim ispitivanjem podataka i izvještaja nastojimo osigurati neovisnu ocjenu strategije okoliša, društva i upravljanja koja će nam osigurati transparentnost i povjerenje dionika.

ODBOR ZA ODRŽIVOST USREDOTOČEN JE NA IZGRADNJU PUTA KOJIM ĆE ARENA DO 2040. POSTIĆI UGLJIČNU NEUTRALNOST.

Detalji o strategiji održivosti Društva nalaze se na stranici 63 Izvješća o održivosti.

NAŠI KOLEGE

U ime Nadzornog odbora, želim se iskreno zahvaliti svim kolegama u Grupi za svoj trud i predanost koju su iskazali tijekom ove izrazito užurbane godine. Unatoč vrlo snažnoj konkurenciji na tržištu rada, uspjeli smo se usredotočiti na razvoj talenta, usavršavanje i uvođenje u posao novih zaposlenika. Sa za-

dovoljstvom smo uspjeli zaposliti i osigurati smještaj za više od 300 izbjeglica iz Ukrajine i okolnih zemalja.

IZGLEDI

Vjerujemo da su rezultati 2022. godine uspostavili temelj za naš budući razvoj. Podržani su našim planom ulaganja i neumoljivom usredotočenosti na poboljšanje boravka gostiju čime izgrađujemo snažnu vjernost brendu.

Zahvaljujući našoj strategiji i financijskim zalihama uspješno smo prebrodili tekuću gospodarsku neizvjesnost, što ukazuje na našu otpornost posljednjih nekoliko godina. Iako trenutačna stopa inflacije može uzrokovati kratkoročnu fluktuaciju u profitabilnosti, uvjereni smo da možemo nastaviti s dobrim financijskim rezultatima, zaobilazeći povećanje ulaznih troškova i uz povećanje razine samodostatnosti u izvorima energije. Dana 1. siječnja 2023. godine Hrvatska se pridružila eurozoni. Iz tog će razloga Društvo od početka poslovne godine u 2023. svoja izvješća izrađivati u eurima. Ovu promjenu smatramo pozitivnom za Društvo. Smanjit će se izloženost nestabilnosti valuta, ugovori će se jednostavnije sklapati i izvršavati, narod će se povezati s globalno otpornim novčanim sustavom, a međunarodni putnici lakše će se snalaziti u Hrvatskoj.

Sa zadovoljstvom i pouzdanjem očekujem da ćemo našim dioničarima osigurati korist tako što ćemo nastaviti s ulaganjem u imovinu vrlo visoke vrijednosti.

Boris Ivesha

PREDSJEDNIK
NADZORNOG ODBORA

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Uprave

Poštovani,

Godina 2022. za Društvo predstavlja rekordnu godinu u kojoj smo iz pandemije izašli s izuzetnim poslovnim rezultatima. Iznimno snažni poslovni rezultati nadmašili su naša očekivanja već na početku godine i daleko su iznad ukupnih rezultata ostvarenih u 2021. godini, a nadmašili su i rezultate iz 2019. godine (rezultati prije pandemije).

Nakon što su europska tržišta ublažila restriktivne mjere u borbi protiv bolesti COVID-19, osjetili smo povećanu potražnju za putovanjem, osobito u odmorišnim destinacijama. Zbog toga je poslovanje u hrvatskim destinacijama tijekom ljetnih mjeseci ostvarilo iznimno dobre rezultate. Luksuzni, glamping kampovi postigli su izvanrednu sezonu što je rezultat ulaganja i programa repozicioniranja provedenih posljednjih godina. Pored toga, u gradovima se stabilizirala dobra posjećenost gostiju u odmorišnom turizmu, a povećala se i potražnja za poslovnim putovanjima, konferencijama i sajmovima.

Nastavili smo ulagati u svoj portfelj tijekom godine, repozicionirati objekte i unaprjeđivati cjelokupno iskustvo gostiju, uključujući

otvaranje dugo očekivanog hotela Grand Hotel Brioni Pula u Hrvatskoj, kao Radisson Collection hotel. Nastavili smo i s razvojem projekata u tijeku kojima uvodimo raznoliku ponudu i prisutnost u zemljama srednje i istočne Europe.

OSVRT NA 2022. GODINU

HRVATSKA

Potražnja je u 2022. godini nadmašila očekivanja menadžmenta i ostvarila prihode koji značajno nadilaze one iz 2021. godine, a veći su i od rezultata ostvarenih u 2019. Budući da su svi naši objekti osim hotela Park Plaza Belvedere u Medulinu i kampa Arena Grand Kažela sezonskog karaktera, oni su tijekom zime zatvoreni.

Uspješnom poslovanju u Hrvatskoj pridonijela je vizija Društva da razvije prvi hrvatski sveobuhvatni luksuzni kamp, Arena One 99 Glamping, otvoren 2018. godine. Nakon ostvarenog uspjeha navedenog objekta, uložili smo u repozicioniranje kampa Arena Grand Kažela, otvorenog 2020. godine, kako

bismo ga prenamijenili za potrebe luksuznih tržišta. U 2022. godini dovršili smo i prvu fazu repozicioniranja kampa Arena Stoja. Navedeni programi ulaganja postigli su značajan porast cijena smještaja, pa je ukupan prihod ovih kampova porastao za 43% u odnosu na 2019. godinu. Kamp Arena Grand Kažela ostvario je rekordne prihode kao zasebna jedinica u portfelju Grupe gdje su prihodi i EBITDA porasli za više od 60% u odnosu na 2019. godinu, s dvoznamenkastim porastom u prosječnoj cijeni smještaja. Prihodi kampa Arena One 99 Glamping porasli su za 30% u odnosu na 2019. godinu. Ova su tri kampa među najuspješnijim objektima u portfelju Grupe. Stoga, nastavljamo istraživati daljnje prilike za razvojem naših luksuznih kampova. Nakon opsežnog dvogodišnjeg restrukturiranja hotela u vrhunski luksuzni hotel s pet zvjezdica i 227 soba, Grand Hotel Brioni Pula otvoren je u svibnju 2022. godine kao prvi hotel brenda Radisson Collection u Hrvatskoj. Hotel sadrži umjetnička djela slavni hrvatskih umjetnika, a unutrašnjost povezuje suvremeno doba s nasljeđem ovog

JASNA STRATEGIJA, KVALITETNA ULAGANJA I SNAŽAN RAZVOJ OMOGUĆILI SU NAM DA U RAZDOBLJU NAKON PANDEMIJE OSTVARIMO IZUZETNE POSLOVNE REZULTATE.

Reuel ('Reli') Slonim
PREDSJEDNIK UPRAVE

znamenitog hotela. Ponovno povezivanje ovog hotela s glamurom i slavnim osobama zahtijevalo je potpunu podršku odjela za marketing i odnose s javnošću, uključujući događanja na kojima su sudjelovale vodeće osobe iz svijeta umjetnosti i sporta i poslovnog okruženja.

NAŠI INOVATIVNI LUKSUZNI KAMPOVI OBJEKTI SU S NAJBOLJOM PROFITABILNOŠĆU U 2022.

Rezultati 2022. godine odražavaju izvanrednu ljetnu sezonu koja je ostvarila snažnu EBITDA-u unatoč pritiscima inflacije i visokoj stopi međunarodnih sezonskih zaposlenika kojima je potrebno osigurati smještaj, prehranu i prijevoz.



NJEMAČKA

Tržišna kretanja u Njemačkoj ostvarila su postupno poboljšanje u rezervacijama tijekom godine, s usporenim poslovanjem u prvoj polovici godine zbog produljenih restriktivnih mjera u borbi protiv bolesti COVID-19. Stopa popunjenosti u naša četiri hotela porasla je s 21,8% u prvom tromjesečju na 53% na kraju godine. Iako je stopa popunjenosti niža od one iz 2019. godine, zbog smanjene ponude u hotelijerstvu i naše strategije cijena, uspjeli smo ostvariti značajno povećanje prosječnih cijena smještaja.

Na dobit su tijekom godine utjecali povećani troškovi plaća i inflacijom pogođene cijene dobara i usluga, ali ove smo prepreke premostili u drugoj polovici godine jednim dijelom putem državnih potpora za plaće i operativne troškove i zahvaljujući strogoj kontroli operativnih troškova.

U snažnom posljednjem tromjesečju odražava se povratak povjerenja putnika u međunarodna putovanja i domaći turizam, a ponovno su se počela organizirati događanja i sajmovi u Kölnu, Berlinu i Nürnbergu. Iz

tog su se razloga prosječne cijene smještaja stabilizirale na višoj razini. Ocjena gostiju tijekom godine bila je vrlo pozitivna i svi su naši objekti vrlo dobro ocijenjeni, stavljajući nas u poziciju da kapitaliziramo ulaganja i prepoznavanje brenda kojeg kontinuirano gradimo.

CEE REGIJA (MAĐARSKA, SRBIJA I AUSTRIJA)

Poslovanje u zemljama srednje i istočne Europe oporavilo se u pogledu poslovnih aktivnosti tijekom godine, ali rezultati su izostali zbog planiranih programa renoviranja te je stoga samo hotel Arena 88 Rooms u Beogradu ostao otvoren tijekom čitave godine.

Poslovanju u regiji pridonio je novi objekt u portfelju, hotel Arena Franz Ferdinand u Austriji, koji je bio otvoren osam mjeseci u godini. U preostala četiri mjeseca hotel je bio zatvoren zbog renoviranja. Ljeti i za vrijeme Božića, ovaj je hotel ostvario stabilnu prosječnu popunjenost od 46%, što je dobar pokazatelj budućeg poslovanja i dokaz ispla-

tivosti ulaganja. Naš je objekt u Budimpešti ponovno otvoren u lipnju nakon opsežne obnove javnih površina, ali puni je kapacitet postigao tek u posljednjem tromjesečju 2022.

FINANCIJSKI REZULTATI

Industrija putovanja doživjela je u 2022. snažan oporavak diljem Europe, pa je i sveukupan rezultat Društva nadmašio naša očekivanja i rezultate iz 2019. godine. Prihodi su se povećali za 79,1%, na 825,3 milijuna kuna (u 2021. prihod je iznosio 460,7 milijuna kuna) i za 6,1% u odnosu na 2019. godinu EBITDA se povećala za 43,8% na 235,0 milijuna kuna (u 2021. iznosila je 163,4 milijuna kuna) i za 2,4% u odnosu na 2019.

Rast koji nadilazi rezultate iz 2019. i izvanredno povećanje u odnosu na prethodnu godinu, obilježili su oporavak poslovanja općenito, a osobito u Hrvatskoj gdje je prihod porastao za 17,9% a EBITDA za 22, 5% u odnosu na 2019. godinu.

Prihodi od smještaja povećali su se za 78,5%, na 685,6 milijuna kuna u odnosu na prethodnu godinu (u 2021. prihod je

iznosio 384,0 milijuna kuna) kao posljedica povećanja popunjenosti od 1.204,8 baznih poena, odnosno 45,1%, i porasta prosječne cijene smještaja od 25,2% na ukupno 739,7 kuna (popunjenost je u 2021. godini iznosila 33,1%, a prosječna cijena smještaja 590,7 kuna). Kao rezultat navedenoga, RevPAR je iznosio 333,8 kuna, što je 70,8% više od prošle godine (u 2021. iznosio je 195,4 kune). Detalji o financijskim rezultatima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj i Austriji izneseni su u izvaji Financijskog direktora.

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Uprave

STRATEGIJA RASTA

Sa zadovoljstvom možemo izvijestiti da smo zahvaljujući našoj jasnoj strategiji iz razdoblja pandemije izašli snažniji i otporniji.

Kontinuirano optimiziramo vrijednost imovine uz dosljedno poslovanje i nadmašivanje očekivanja gostiju u našim objektima i u kampovima. Svi objekti koji su renovirani ili nadograđeni u svrhu pozicioniranja na tržištu luksuznog životnog stila, poslovali su za značajno boljim rezultatima i prosječnom cijenom smještaja u usporedbi s 2019. godinom.

Akvizicija hotela Arena Franz Ferdinand Nassfeld u prosincu 2021. godine učvrstila je naš položaj u strateškom širenju u zemljama srednje i istočne Europe, što je u skladu s našom strategijom rasta. Za hrvatsko je poslovanje Austrija jedno od najznačajnijih tržišta gostiju, pa će ovim hotelom Grupa unaprijediti svoj identitet na tom važnom tržištu. Grupa je tijekom godine osigurala ukupno 131,0 milijun kuna u kreditima za financiranje i refinancirala kredit od 139,4 milijuna kuna, što svjedoči o stabilnosti poslovanja i rukovodećeg tima i kontinuiranoj podršci naših partnera zajmodavaca. Većina naših kredita ugovorena je po povoljnoj fiksnoj kamatnoj stopi što nam osigurava dovoljna dugoročna sredstva za daljnje planiranje ulaganja i provođenje programa renoviranja objekata.

ULAGANJA I RAZVOJ

U nedostatku akvizicija tijekom godine, Društvo se moglo usredotočiti na ubrzanje svojeg programa razvoja i renoviranja objekata. Ukupno je u našem portfelju u 2022. godini ostvareno 242,5 milijuna kuna kapitalnih ulaganja (2021.: 309,6 milijuna kuna).

Osim ponovnog otvorenja Grand Hotela Brioni Pula u Hrvatskoj, razvijamo još dva vrhunska objekta u zemlji. Razvoj luksuznog lifestyle

art'otela u srcu povijesne jezgre Zagreba dobro napreduje i unatoč preprekama u lancu opskrbe dovršenje se očekuje sredinom 2023., u planiranom vremenskom okviru. Građevinska dozvola za hotel Riviera Pula izdana je u veljači 2023. a razvoj našeg trećeg vrhunskog objekta je u fazi planiranja.

Nadovezujući se na uspjeh naših glamping kampova, nastavljamo s nadogradnjom ponude kampova za luksuzno tržište. Stvorili smo luksuznu zonu u kampu Arena Grand Kažela koja sadrži 18 vila veličine 60 m² i mobilne kućice s privatnim bazenima, terasama i vrtovima. Prva faza izgradnje 75 luksuznih mobilnih kućica i zelenih površina u kampu Arena Stoja dovršena je tijekom godine. U drugoj fazi koja je započela u studenom 2022. poboljšat će se zajednički sadržaji poput bara, restorana i infrastrukture, uključujući nadogradnju sanitarnog čvora.

Renoviranje svih javnih površina u našem objektu u Budimpešti dovršeno je i u tijeku su pripreme za nadogradnju spavaćih soba. Ulažemo 26,4 milijuna kuna u prestižni objekt Arena Franz Ferdinand u Nassfeldu kako bismo repozicionirali hotel u luksuzno turističko naselje koje će poslovati tijekom zimske i ljetne sezone. Godine 2022. obnovili smo zajedničke sadržaje, uključujući wellness i spa, kao i unutarnji i vanjski bazen i instalirali smo sustave kontrole klime u sobama čime nastojimo unaprijediti boravak gostiju.

U tijeku su planovi za novo brendiranje hotela Arena 88 Rooms u Beogradu u 2023. Također, planiramo unaprijediti naš portfelj u Njemačkoj.

U naš ćemo portfelj u sljedeće tri godine ukupno uložiti više od 300 milijuna kuna.

INOVACIJE I ODGOVORNOST

U Grupi nastavljamo poticati inovacije kako bismo poboljšali učinkovitost i boravak gostiju i podržali naše ciljeve održivosti.

U svijetu digitalnih rješenja, razvili smo mobilne aplikacije kojima se unaprjeđuje interakcija gostiju s našim objektima i osobljem. Naše mobilne aplikacije gostima pružaju usluge poput samostalne prijave, upravljanje sustavom zaključavanja vrata sobe, poslugu u sobu i uporabu tzv. „pametne sobe“ koja se koristi internetom (IoT) za povezivanje s pametnim elektroničkim uređajima, upravljanje rasvjetom, uređajima za klimatizaciju i daljinskim upravljačima za televizore u sobi. E-imenik gostima pruža sve potrebne informacije tijekom boravka u njihovu smještaju, dostupne putem koda QR. U četvrtom tromjesečju pokrenuli smo Arena Connect Team, mobilnu aplikaciju za poboljšanje interne komunikacije i informiranje, angažiranost i povezivanje naših kolega. Aplikacijom, koja je trenutno u fazi testiranja, nastoji se povezati zaposlenike u regijama, potaknuti otvoreniju komunikaciju i dijalog između zaposlenika i uprave. Arena Connect Team izvanredan je radni alat za upravljanje rasporedom zaposlenika, vremenom, zadacima, elektroničkim obrascima i kontrolnim listama i postupno će se uvoditi u naše poslovanje, u nadi da ćemo time unaprijediti radnu učinkovitost.

Izravne rezervacije sve više prevladavaju budući da naš brend postaje sve prepoznatljiviji, a gosti sve više nastoje ostvariti uštede. Stoga, nastavljamo ulagati u naše sustave za rezervacije online i chatbotove kako bismo poboljšali digitalno poslovanje i prodaju putem interneta.

Repozicioniramo maloprodaju u kampu Arena Grand Kažela, uvodimo digitalne kioske za hranu i piće i unaprjeđujemo održivost popularnih artikala. Pokrenuli smo svoj brend

hamburgera iz održiva uzgoja i specijalizirani bar „Secondi“ gdje se kava priprema od zrna koja nabavljamo izravno od uzgajivača u Gvatemali i sami pečemo.

S obzirom na to da su ljetne suše sve učestalije u Hrvatskoj, u izgradnji su dva nova postrojenja za desalinizaciju u našim objektima u Medulinu kako bismo osigurali neovisnost u potrebama za vodom koja nam je, između ostalog, potrebna za održavanje vrtova i zelenog okoliša.

Našim trenutačnim planom ulaganja u solarne panele osigurat ćemo vlastitu proizvodnju od oko 5% energije. Nastavit ćemo tražiti prilike za proširenje ovoga plana kako bismo se što manje izlagali svjetskim energetske tržištima i ostvarili cilj da do 2040. postanemo ugljično neutralni.

Kao dio humanitarne pomoći, sa zadovoljstvom smo ponudili posao, smještaj, brigu o djeci i uzdržavanje za više od 300 izbjeglica iz Ukrajine i okolnih zemalja. Neki od njih postali su dio Arenine obitelji i strukture naše lokalne zajednice, a mi smo i dalje predani pružanju potpore njima i njihovoj egzistenciji, što je srž našeg poslovanja i uvjerenja da služimo ljudima.

NAŠI KOLEGE

Zaposlenici su središte našeg poslovanja. Od najveće je važnosti posjedovati odgovarajući broj zaposlenika s prikladnim vještinama kako bismo našim gostima pružili izvanredan boravak. Da bismo privukli i zadržali najbolje talente provodimo programe usavršavanja i razvoja karijere.

Tržište rada u hotelijerstvu u 2022. godini bilo je izazovno jer su se dugogodišnji radnici u ugostiteljstvu tijekom pandemije povukli iz industrije ili potražili zaposlenje na drugom mjestu. Nedostatak kvalificirane radne snage posebno se osjetio u Hrvatskoj, zbog čega se povećao pritisak na vještine, uvođenje u posao i povećanje plaća. Kako bismo osigurali odgovarajuće osoblje, počeli smo zapošljavati puni kapacitet zaposlenika već na početku sezone, umjesto da ih postupno zapošljavamo kako sezona odmiče. Veći smo dio zaposlenika morali potražiti u inozemstvu, a pored zaposlenika iz susjednih zemalja, doveli smo i radnike iz Filipina i Indonezije. Zaposlenici odjela za ljudske potencijale posjetili su jugoistočnu Aziju i udružili se s međunarodnim agencijama za zapošljavanje kako bismo osigurali kvalificirane i stručne radnike za naše poslovne potrebe. U 2022. godini ukupno smo zaposlili više od 270 zaposlenika iz inozemstva. U tu smo svrhu morali osigurati smještaj i hranu za sezonske radnike.

U sklopu strategije unaprjeđenja angažiranosti s našim timovima, osim što smo pokrenuli navedenu aplikaciju Arena Connect Team organizirali smo teambuilding u hotelu Arena Franz Ferdinand Nassfeld u Austriji, na kojem je sudjelovalo 140 rukovoditelja.

Prepoznat je trud i zalaganje naših kolega te su nagrađeni izvanrednim bonusima, među kojima su posezonski bonus, regres te božićnica s obzirom na potpuni oporavak poslovanja.

Osim toga, prvi smo u hrvatskoj hotelijerskoj industriji uveli program mirovinskog osiguranja iz trećeg stupa, čime svojim zaposlenicima pružamo mogućnost mirovinske štednje i pogodnosti državnih poreznih poticaja. U suradnji s društvom Erste, osnovali smo Arena Mudra Mirovina, zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond koji je dostupan svim zaposlenicima. Glavna je svrha fonda podržati dobrobit zaposlenika i ojačati njihov financijski položaj u mirovini iznad državne mirovine. Vjerujemo da ćemo ovim programom pridonijeti privlačenju i zadržavanju talentiranog kadra.

Kako bismo i u budućnosti njegovali talentirani kadar u ugostiteljstvu, sklopili smo suradnju sa svjetski poznatom školom École Hôtelière de Lausanne u Švicarskoj u svrhu razvoja nove generacije rukovoditelja. U sklopu našeg programa učenja i razvoja, financijski podržavamo 15 talentiranih zaposlenika u dvogodišnjem tečaju škole, Osnove menadžmenta.

Zahvaljujem, u ime čitave Uprave, svim zaposlenicima, sadašnjima i bivšima, za predanost i stručnost koju su iskazali tijekom godine.

TEKUĆE POSLOVANJE I IZGLEDI

U godini pred nama nastaviti ćemo konsolidirati prisutnost Grupe u zemljama srednje i istočne Europe i ubirati plodove ulaganja u nadogradnju objekata u našem portfelju. Očekujemo da će se cijene održati na razinama ostvarenima u poslovnoj godini 2022.

Nastavljamo i osiguravati dugoročni rast ulaganjima i razvojem projekata u tijeku. Strateški važnim kapitalnim ulaganjima koja planiramo u 2023. dodatno ćemo unaprijediti ponudu luksuznih kampova, a u Zagrebu otvaramo novi art'otel.

Nizom mjera kojima poboljšavamo pogodnosti za zaposlenike planiramo daljnje ulaganje u svoj talentirani kadar.

Iako je geopolitička situacija na tržištu i dalje nestabilna i pritisci inflacije ne jenjavaju, Društvo je osiguralo snažnu novčanu poziciju i portfelj u koji se kvalitetno ulaže i o kojemu se brinu naši predani zaposlenici pružajući podršku sve većoj potražnji za visoko kvalitetnom uslugom koju nudimo. Iz tog razloga i uz ohrabrujuće povećanje potražnje odmorišnog turizma diljem Europe, naša je Uprava uvjerena da će Grupa ostvariti daljnji rast i izvanredne rezultate i u poslovnoj godini koja nam predstoji.

Reuel ('Reli') Slonim

PREDSJEDNIK UPRAVE

Strateško izvješće

Ulaganje i razvoj za osiguranje dugoročnog rasta

Posljednjih je godina Grupa uvodila raznolikost u poslovanje i strateški iskoračila iz Hrvatskog tržišta prema Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji i prema Austriji s akvizicijom hotela Franz Ferdinand Hotel Nassfeld. Grupa nastavlja s razvojem i nadogradnjom postojećih objekata i diversifikacijom portfelja uzbudljivim projektima i jača temelje za budući rast. U naše smo objekte u čitavom portfelju uložili više od redovnog kapitalnog ulaganja vrijednog 34,3 milijuna kuna.

Repozicioniranje objekata

GRAND HOTEL BRIONI PULA, A RADISSON COLLECTION HOTEL, HRVATSKA

Ovaj znameniti i luksuzni hotel nalazi se na izvanrednoj lokaciji na vrhu litice odakle se pruža pogled na Jadransko more i otoke Brijuni.

Sobe i sadržaji: 227 soba raspoređenih na sedam katova, restorani i barovi, konferencijski centar, unutarnji, vanjski, infinity bazeni i bazeni za aktivnosti, bogato opremljeni wellness centar sa saunama, prostorije za opuštanje i teretana.

Ukupni iznos ulaganja: 260 milijuna kuna

Dovršetak radova: svibanj 2022.

Status radova: 100% dovršeno

Hotel je ponovno otvoren pod brendom Radisson Collection u svibnju 2022. godine kao luksuzni hotel, a u prvoj nepunoj godini rada ostvario je snažnu prosječnu cijenu smještaja premašujući 2.500 kuna po noćenju.

GRAND HOTEL BRIONI PULA,
A RADISSON COLLECTION HOTEL



ARENA FRANZ FERDINAND
NASSFELD

ARENA FRANZ FERDINAND NASSFELD, AUSTRIJA

Grupa je u prosincu 2021. godine kupila ovaj objekt za 112,1 milijuna kuna i u 2022. godini unijela u svoj portfelj prvo turističko naselje u Austriji čime je nadopunila svoju ponudu ljetnog odmorišnog turizma. Ovo suvremeno turističko naselje smješteno je na izvanrednoj lokaciji nadomak skijališta Nassfeld u Koruškoj s neposrednim pristupom impresivnih 110 km skijaških te pješačkih i biciklističkih staza.

Sobe i sadržaji: 144 sobe, spa, sadržaji za razonodu, unutarnji i vanjski bazen, glavni restoran

Repozicioniranje: Luksuzno turističko naselje koje posluje tijekom zimske i ljetne sezone.

Ukupni iznos ulaganja: 26,4 milijuna kuna

Dovršetak radova: Zima 2022.

Status radova: 100% dovršeno

U renoviranju su prošireni sadržaji wellnessa, izgrađen je jedan vanjski bazen i uspostavljeno je upravljanje uređajima klimatizacije izravno iz sobe što su naši gosti vrlo dobro prihvatili.



art'otel Budapest

ART'OTEL BUDAPEST, MAĐARSKA

Suvremeni luksuzni lifestyle hotel s mješavinom jedinstvenog dizajna i arhitektonskog stila nadahnutim umjetninama i opremljen originalnim umjetničkim djelima Donalda Sultana, jednog od vodećih suvremenih američkih umjetnika.

Sobe i sadržaji: 165 soba, restorani i bar, konferencijski centar i wellness

Ukupni iznos ulaganja: oko 49,1 milijuna kuna

Dovršetak radova: Prva faza: Ljeto 2022.

Status radova: 50% dovršeno

U prvoj fazi repozicioniranja hotela usredotočili smo se na opsežan redizajn i obnovu javnih površina u prizemlju i suterenu, gdje se nalaze recepcija, lobby, restoran i bar, konferencijski centar i wellness.

U drugoj fazi obnovit će se hotelske sobe kojima će se podariti suvremeniji izgled. Projekt treba započeti u 2023. godini, s ulaganjem od 25 milijuna kuna.

Strateško izvješće

Ulaganje i razvoj za osiguranje dugoročnog rasta



HOTEL RIVIERA



ARENA STOJA KAMP



art'otel Zagreb



art'otel Zagreb

HOTEL RIVIERA, PULA HRVATSKA

Objekt je kupljen u travnju 2020. godine za 36 milijuna kuna, a radovi na pozicioniranju objekta u luksuzni hotel sa 66 soba trebao bi započeti u 2023.

Sobe i sadržaji: 66 soba
Ukupni iznos ulaganja: Oko 113 milijuna kuna
Dovršetak radova: Ljeto 2024.
Status radova: 5% dovršeno

Građevinska dozvola za ovaj objekt izdana je u veljači 2023. godine i razvoj našeg trećeg premium objekta u Hrvatskoj je u fazi planiranja.

ARENA STOJA KAMP, PULA

Sadržaji: Kamp, luksuzne mobilne kućice veličine od oko 45 do 58 m², restorani, barovi
Pozicioniranje: Luksuzni kamp
Ukupni iznos ulaganja: Procjena od 50 milijuna kuna za prvu i drugu fazu
Dovršetak radova: lipanj, 2023.
Status radova: 50% dovršeno

Prva faza, u kojoj je izgrađena zona luksuznih mobilnih kućica, uključujući 75 novih luksuznih kućica, nova infrastruktura i zelene površine, dovršena je u proljeće 2022. godine.

U drugoj fazi nastavlja se s razvojem infrastrukture, novim ulazom u kamp, opsežnoj obnovi glavnog restorana i bara i unaprjeđenjem privlačnosti kampa.

Transformacija objekata**ART'OTEL, ZAGREB**

Luksuzni lifestyle hotel na vrhunskoj lokaciji u srcu povijesne jezgre Zagreba

Sobe i sadržaji: 115 soba, restoran i bar, wellness i spa centar, teretanu, unutarnji bazen s barom, prostorije za događanja i parkiralište.
Pozicioniranje: luksuzni lifestyle hotel na vrhunskoj lokaciji
Ukupni iznos ulaganja: Oko 135,6 milijuna kuna
Dovršetak radova: Ljeto 2023.
Status radova: 60% dovršeno

Razvoj dobro napreduje i unatoč preprekama u lancu opskrbe dovršenje se očekuje sredinom 2023. godine.

GRUPA JE NASTAVILA PROVODITI STRATEŠKA ULAGANJA U 2022. GODINI

U 2022. ULOŽILI SMO 242,5 MILIJUNA KUNA

U 2023. PLANIRAMO ULOŽITI VIŠE OD 200 MILIJUNA KUNA

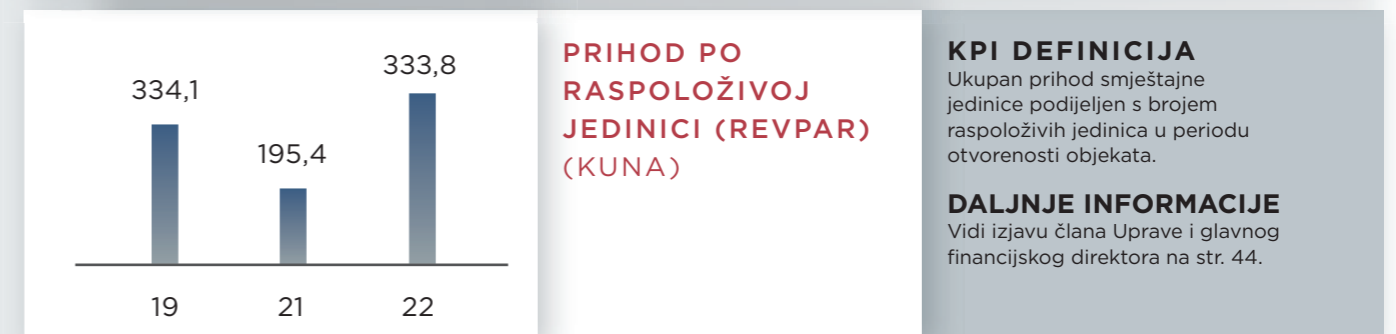
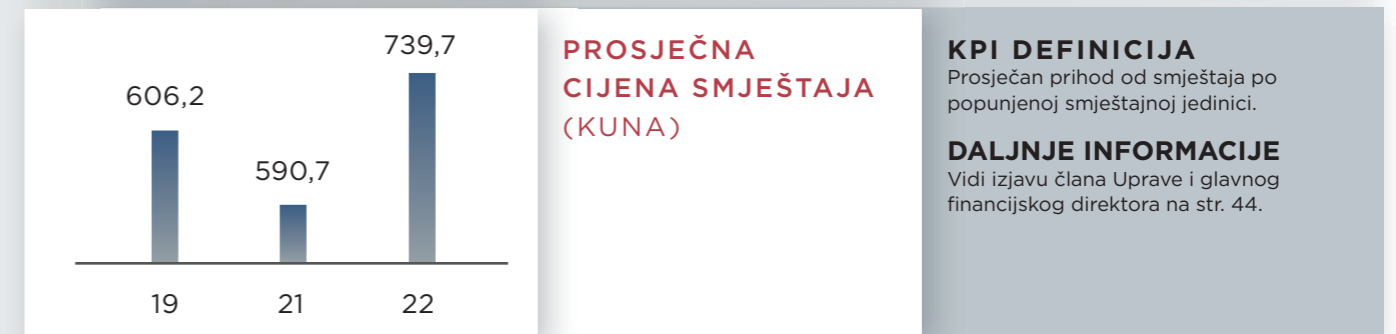
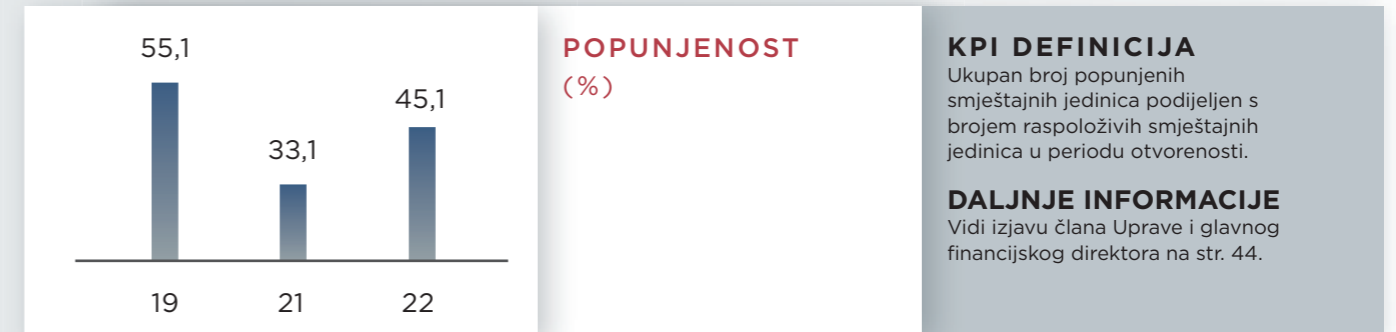
Strateško izvješće

Ključni pokazatelji uspješnosti

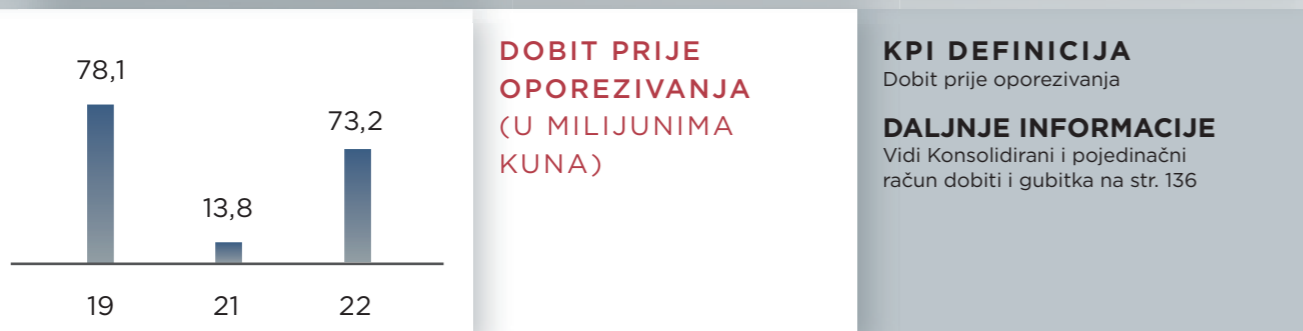
KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI GRUPE



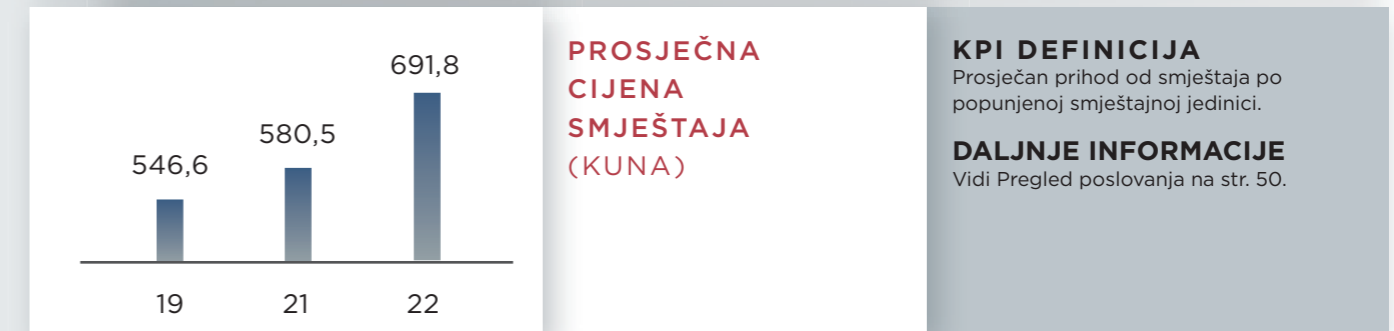
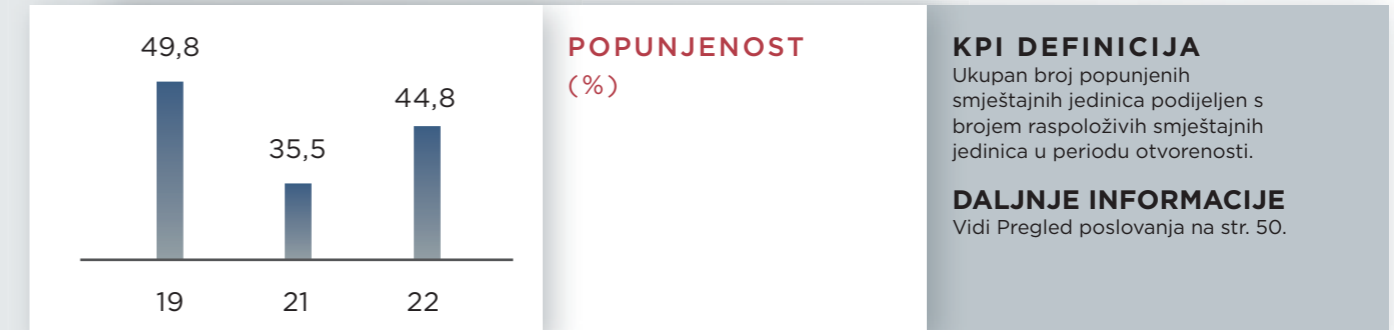
KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI GRUPE



KLJUČNI FINACIJSKI POKAZATELJI DRUŠTVA



KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI DRUŠTVA



Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

NAŠ PRISTUP UPRAVLJANJU RIZICIMA

Zahvaljujući proaktivnom pristupu upravljanju rizicima, uspijevamo se suočavati sa značajnim izazovima. Proces upravljanja rizicima pruža nam jasnu sliku najznačajnijih opasnosti i mogućnost predviđanja novih trendova rizika koji bi mogli bitno utjecati na naše poslovanje. Prednost je našeg programa upravljanja rizicima što su odluke rukovodstva usklađene s opasnostima od rizika i donose se uzimajući u obzir sve opasnosti koje nam prijete.

Nastojimo utvrditi, procijeniti i umanjiti rizike odgovarajućim odazivom kako bismo osigurali nesmetano poslovanje Grupe i ostvarenje njezinih operativnih i strateških ciljeva.

PROMJENJIVO OKRUŽENJE UPRAVLJANJA RIZICIMA

Svjesni smo da je iznimno važno razumjeti učinak novih prijetnji poput klimatskih promjena, pogoršanja geopolitičkog okruženja i gospodarske nestabilnosti kako bismo održali organizacijsku i stratešku otpornost u predstojećim godinama.

Na naš poslovni model i poslovanje mogla bi utjecati brojni vanjski čimbenici, uključujući promjene u zakonodavstvu, potencijalne promjene u poreznom propisima, dugoročne promjene u ponašanju potrošača nakon pandemije, pritisak na tržište rada zbog ograničena kretanja, sve veći pritisak na troškove života i povećanu prijetnju socijalnoj koheziji u regijama i na tržištima u kojima poslujemo.

U nastavku navodimo ažurirane glavne rizike i neizvjesnosti s kojima se Grupa suočava, uz opis mjera koje poduzimamo kao odgovor na takve rizike i način njihova ublažavanja, odnosno činjenicu jesu li se mogli ili će se moći ublažiti.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Dinamika tržišta - Značajan i dugotrajan pad potražnje za globalnim putovanjima i zahtjevi tržišta

Izbijanje sukoba, poput rata u Ukrajini ili daljnji valovi bolesti COVID-19 i slične pandemije mogli bi i dalje utjecati na ugostiteljski sektor i ugroziti naše prihode i profitabilnost.

Izgledno je da će se kontinuirana neizvjesnost u potražnji nastaviti, s kontinuiranim trendovima kasnih rezervacija i kasnih otkazivanja, što otežava precizno predviđanje i učinkovito upravljanje troškovima.

Neuspješno prilagođavanje promjenjivim tržišnim trendovima i očekivanjima gostiju može negativno utjecati na financijsku situaciju.

Iskazali smo svoju sposobnost brzog prilagođavanja promjenjivim tržišnim uvjetima tijekom pandemije bolesti COVID-19 optimizacijom stvaranja prihoda i pružanjem usluge najvišeg standarda našim gostima. Nastavljamo pratiti i predviđati promjene u dinamici tržišta kako bismo brzo reagirali i održali agilni pristup upravljanju prihodima i tržišnim strategijama.

Dodatno smo se usredotočili na promicanje novih inicijativa odmorišnog turizma i domaće ponude, uz pravovremenu distribuciju i marketinške aktivnosti, kako u gradskim tako i u resort hotelima.

Usko surađujemo s grupacijama PPHE i Radisson Hotel Group i širimo njihov doseg u promotivnim kampanjama. U predstojećim godinama nastojat ćemo uspostaviti nove tehnologije kojima ćemo osnažiti našu sposobnost brzog prilagođavanja promjenama u poslovnom okruženju.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Nepovoljno makroekonomsko okruženje

Očekuje se da će makroekonomsko okruženje ostati nestabilno i u 2023., s izazovima u razvoju, problemima u globalnom lancu opskrbe, nedostatkom radne snage, povećanjem cijena energije, ostalim pritiscima inflacije i rastom kamatnih stopa.

Dugo razdoblje pritiska na globalno gospodarstvo moglo bi pridonijeti smanjenju potražnje i povećanju troškova, što će utjecati na našu sposobnost zaštite prihoda i profitabilnosti.

Financijska stabilnost, čvrst novčani položaj, jednostavan poslovni model i raznolikost ponude u odmorišnom turizmu naš su odgovor na rizike koji proizlaze iz jasnih makroekonomskih neizvjesnosti s kojima se suočavamo.

Grupa provodi financijsko ispitivanje otpornosti na pritisak, planove zaštite dobiti (s procjenom operativnog učinka), kontrolu proračuna i česta predviđanja u svim regijama i za sve vrste imovine, u svrhu osiguranja kontrole nad poslovanjem i brzim i odgovarajućim donošenjem odluka.

Razdoblje pandemije bolesti COVID-19 Grupa je pružilo priliku unaprijediti svoje procese kako bi ublažila značajne kratkoročne stresne situacije (primjerice, provođenjem redovitih analiza otvorenih ili zatvorenih situacija kojima se omogućuje donošenje informiranih odluka).

Čimbenik koji će pridonijeti ravnoteži s tekućom makroekonomskom nestabilnošću predstavlja ulazak Hrvatske, naše glavne destinacije, u Schengenki prostor koji obuhvaća 27 zemalja objedinjenih u zajedničku slobodnu zonu kretanja, što bi trebalo privući više gostiju iz EU.

Razvoj industrije putovanja

Rasprostranjenost i jednostavnost rezervacija online koje su se razvile s novim tehnologijama i dalje utječu na način pristupa rezervacijama i očekivanjima putovanja kod korisnika.

Vjeruje se da će se taj trend nastaviti, a očekuje se da će na industriju putovanja i dalje utjecati uzdizanje internetskih putničkih agenata i drugih prevladavajućih alata poput tražilica i društvenih mreža. Grupa je izložena rizicima poput prevladavanja jedne takve treće strane nad drugom, gubitka kontrole nad svojim inventarom ili cijenama, kao i izazovima u praćenju kretanja tržišta.

Grupa ulaže u područja poput povezanosti s trećim stranama, distribucije i stavljanja svojih proizvoda na tržište, e-trgovine i tehnologije.

Grupa je dodatno povećala svoje aktivnosti izravne distribucije optimizacijom internetskih kanala i nastavlja povećavati svoj udio u izravnom poslovanju u odnosu na internetske kanale trećih strana.

Grupa ovaj rizik ublažava uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group, čime osigurava prepoznavanje globalnih trendova kojima se pristupa ujednačeno i pri tome ostvaruje korist od veličine, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući globalno partnerstvo s grupacijom Radisson Hotel Group.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Rizici hotelske industrije

Poslovanje i poslovni rezultati Grupe podložni su nizu čimbenika koji bi mogli negativno utjecati na poslovanje Grupe. Mnogi su zajednički hotelskoj industriji i izvan su kontrole Grupe, poput globalne ekonomske neizvjesnosti, političke nestabilnosti i sve učestalijih terorističkih djela. Učinak bilo kojeg od navedenih čimbenika (ili njihove kombinacije) može se negativno odraziti na održive razine popunjenosti, cijene soba ili vrijednosti hotela.

Iako uprava kontinuirano nastoji utvrditi rizike što je prije moguće, nad mnogima Grupa nema kontrolu.

Grupa je izradila planove za nepredviđene situacije i oporavak kako bi mogla odgovoriti na velike incidente ili krize i poduzeti korake kako bi izloženost ovim rizicima svela na najmanju moguću mjeru.

Sezonsko obilježje i nepovoljni vremenski uvjeti tijekom visoke sezone

Poslovanje Grupe u Hrvatskoj uvelike ovisi o sezoni. Gosti dolaze uglavnom u razdoblju od lipnja do rujna. Zbog sezonskog obilježja prihoda na hrvatskom tržištu, vremenske prilike značajno utječu na poslovne rezultate Grupe. Sposobnost privlačenja posjetitelja u hrvatske objekte Grupe, osobito u kampove i apartmanske komplekse sa samoposluživanjem, ovisi o vremenskim uvjetima i broju dana s toplim i suhim vremenskim prilikama tijekom ljetne sezone.

Hoteli u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji ne ovise o sezoni u tolikoj mjeri. Očekuje se da nove razvojne mogućnosti na lokacijama u središtima gradova u zemljama srednje i istočne Europe neće ovisiti o sezoni u tolikoj mjeri i da će raditi tijekom čitave godine.

Pored toga, Grupa se dosljedno usredotočuje na produljenje svojih aktivnosti u razdoblju između sezona.

Kupnjom prvog zimskog odmarališta Grupa je upotpunila postojeće poslovanje tijekom ljetne sezone.

Promjene u klimatskim uvjetima, rizik u nastajanju

Porast razine mora mogao bi uzrokovati smanjenje površine plaža u ljetnim resortima i time utjecati na društvenu i turističku atraktivnost. Osim toga, moglo bi doći do poplava i njima uzrokovanih šteta. Niska razina padalina ili kiše utječe na rezerve slatke vode što će nepovoljno utjecati na poljoprivredu koja je u regiji iznimno značajna zbog dobre kvalitete zemlje, a time će negativno utjecati i na lokalne proizvode. Zbog toga će se hrana morati uvoziti što će uzrokovati povećanje cijena. Također, presušit će vodopadi koji u ovom dijelu Hrvatske predstavljaju turističku atrakciju. Porast temperature mogao bi uzrokovati povećanje temperature vode ili mora zbog čega će morska fauna migrirati i poremetit će se izvor hrane. Požar koji zahvaća šume predstavlja značajnu prijetnju diljem Hrvatske, a neki su naši kampovi smješteni u šumama i parkovima prirode. Neizravni je učinak povećanje troškova energije zbog prelaska na obnovljive izvore, uvećan trošak usklađenja s okolišnim, društvenim i upravljačkim zahtjevima (ESG) i narušenim ugledom u slučaju nepoštivanja navedenih zahtjeva.

Grupa je provela procjenu specifičnih klimatskih rizika koji ovise o lokaciji i utvrdila razinu njihova učinka na poslovanje u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju, vjerojatnost njihova nastanka i planirane mjere ublažavanja, gdje je to bilo moguće.

Grupa ulaže u energetski učinkovitu tehnologiju izgradnje. Grupa je uložila u izgradnju pogona za desalinizaciju vode čime osigurava dovoljnu količinu slatke vode za održavanje prirode i okoliša u Medulinu u Hrvatskoj. Namjeravamo uložiti sredstva i u izgradnju još jednog pogona.

art'otel Cologne nalazi se u blizini rijeke i stoga je izložen opasnosti od poplava. Međutim, posebna metalna barijera protiv poplava postavljena je kako bi zaštitila najizloženije dijelove zgrade hotela.

Grupa proaktivno djeluje putem svojeg Programa odgovornog poslovanja u svrhu smanjenja potrošnje energije i vode.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Uporaba zemljišta u kampovima i turističkim naseljima

U skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. („ZTZ“), Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj i nadležnoj općini za dodjelu koncesija za turističko zemljište u odnosu na zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. Zakon nije uspio proizvesti željeni učinak i riješiti pitanja vlasništva, odnosno uporabe turističkog zemljišta. Time su se izazvale dalekosežne posljedice u vidu neulaganja u turističko zemljište, smanjenja međunarodne konkurentnosti hrvatskog turizma zbog nedostatka razvijenosti i smanjenih prihoda države i lokalnih općina. Hrvatska je vlada, stoga, donijela novi zakon kojim će se, između ostalog, baviti takozvanim turističkim zemljištem i vlasničkim odnosima između vlasnika takvog zemljišta i vlasnika objekata izgrađenih na tom zemljištu. U svibnju 2020. novim Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) ZTZ je stavljen izvan snage, a svi zahtjevi pokrenuti na temelju ZTZ-a obustavljeni su. U skladu s ZNGZ-om, vlasništvo nad zemljištem ispod objekata u kampovima unesenih u temeljni kapital Društva, sada je i pravno priznato kao vlasništvo Društva, dok će Republika Hrvatska biti jedini vlasnik preostalog zemljišta u kampovima. U pogledu turističkih naselja, vlasništvo nad zemljištem ispod objekata unesenih u temeljni kapital Društva sada je prepoznato i kao vlasništvo Društva, sa zemljištem koje okružuje takve objekte, što (s relevantnim sadržajima) čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Turističko zemljište u turističkim naseljima koje nije uneseno u temeljni kapital Društva i koje služi standardnoj uporabi naselja, u vlasništvu je lokalne općine. U odnosu na zemljište u kampovima koje je u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima koje je u vlasništvu lokalnih općina, Društvo će se ex lege smatrati dugoročnim zakupnikom (50 godina) i sklopiti će ugovor o zakupu s državom, odnosno općinama, nakon što se završi postupak predviđen ZNGZ-om. Međutim, nakon gotovo 24 mjeseca od stupanja na snagu zakona, Vlada još uvijek nije donijela provedbene propise o zakupnici koju bi zakupoprincipi plaćali za takav zakup niti su završeni postupci potrebni za provedbu Zakona i stvarni opis vlasništva nad odgovarajućim dijelom zemljišta u kampovima, odnosno turističkim naseljima. Takvo stanje uzrokuje neizvjesnost u pogledu tekuće i buduće imovine i obveza Društva.

Dok je ZTZ bio na snazi, Društvo je platilo 50% koncesijskih naknada za osam kampova i obračunalo preostalih 50% do sklapanja predviđenih ugovora o koncesiji. Budući da novi ZNGZ još nije odredio pravila za zakupninu koja se plaća na temelju ugovora o zakupu, Društvo nastavlja obračunavati i rezervirati obvezu na razborit način, sukladno ažuriranim dostupnim informacijama. Rezerviranja i obračunavanja koncesijskih naknada za turističko zemljište iskazana su u bilanci Grupe.

Društvo je uredno podnijelo potrebne zahtjeve u skladu s ZNGZ.

Iako je zakon donesen, nadležna tijela u velikoj su mjeri usporila provedbu upisa vlasništva nad nekretninama Društva zbog neriješenih pitanja pomorskog dobra. Utvrđivanje novih uvjeta pod kojima će se Društvu naplaćivati uporaba zemljišta u kampovima i turističkim naseljima također još uvijek nije dovršeno.

Društvo se proaktivno angažira i posjeduje sva potrebna sredstva za provedbu eventualnih potrebnih radnji.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

FINANCIRANJE, ULAGANJA I RAZVOJ

Rizik financiranja i likvidnosti

Ovaj rizik uključuje kršenje sporazuma o dugu, nemogućnost podmirivanja postojećih dugova i novčana ograničenja.

Trenutačni poremećaj uzrokovan globalnom makroekonomskom neizvjesnošću zbog rata u Ukrajini, znači da će rizik financiranja i likvidnosti predstavljati značajan rizik i u idućoj godini.

Propust u proaktivnom upravljanju ovom prijetnjom uzrokovao bi ozbiljne posljedice, uključujući povećani rizik od novčanih zamki u zajmovima specifičnima za hotele.

Trošak duga vjerojatno će biti pod sve većim pritiskom u predstojećoj godini, a gospodarski uvjeti mogli bi dovesti do rasta kamatnih stopa.

Akvizicije i novi razvoj

Netočna procjena razvojne prilike mogla bi dovesti do loših odluka o ulaganju i utjecati na sposobnost Grupe da potakne rast i dugoročnu vrijednost.

Grupa bi također mogla doživjeti poremećaje i kašnjenja u razvojnim projektima i nepredviđeno povećanje troškova zbog problema u globalnom lancu opskrbe i inflacije cijena sirovina. Pored toga, izazovi na tržištu rada utječu na građevinsku industriju. Kontinuirana nestabilnost cijene nafte i njezin utjecaj na troškove energije i dalje negativno utječu na troškove projekta.

Grupa je održala čvrst novčani položaj zahvaljujući oporavku sezone ljetovanja u Hrvatskoj, a poslovanje se u drugom kvartalu 2022. počelo oporavljati i u Njemačkoj. Grupa ostvaruje pogodnosti iz svojih postojećih aranžmana dugovanja u kojima je ugovorila fiksne kamatne stope za dugoročno razdoblje, a najznačajniji krediti dopijevaju tek za pet i više godina.

Grupa redovito provodi ispitivanje prenošenja sporazuma modelom ispitivanja na osjetljivost i pritisak i provodi rutinsko praćenje riznice i izvješćivanje Upravi.

Dogovorili smo nove uvjete s našim glavnim zajmodavcem, Zagrebačkom bankom, koja je u značajnoj mjeri ublažila uvjete u našim kreditima. Grupa redovno ispunjava sve obveze iz svojih sporazuma o zaduženju.

Ovaj rizik i dalje postoji u okviru razina tolerancije Grupe i usklađen je s njezinom strategijom nagrađivanja rizika.

Grupa primjenjuje oprezan pristup u potrazi za novim akvizicijama i razvojnim projektima. Slijedi discipliniranu strategiju uvođenja kapitala usmjerenu na prihod u svrhu rasta i ostvarenja dugoročne vrijednosti. U svojem je pristupu selektivna i uzima u obzir strateško uklapanje projekata, lokaciju, brend, povrat ulaganja i financiranja.

Prednost se daje ugovorima s fiksnom cijenom, gdje je to primjenjivo.

Naš viši rukovodeći tim nadgleda napredak svih razvojnih projekata, uz podršku internog tima za tehničke usluge i upravljanje projektima.

Nastavljamo pomno pratiti rokove i troškove naših građevinskih projekata i održavamo redovite sastanke s našim ključnim izvođačima kako bismo utvrdili i riješili sve nadolazeće probleme koji bi mogli utjecati na ukupne troškove, ciljani rok isporuke ili očekivane standarde kvalitete.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

FINANCIRANJE, ULAGANJA I RAZVOJ

Fluktuacije deviznog tečaja

Tečajevi između funkcionalne valute ovisnih društava Grupe mogu značajno oscilirati, što utječe na financijske rezultate Grupe. Pored toga, Grupa može snositi rizik valutne transakcije u slučaju da jedno od društava Grupe uđe u transakciju koristeći valutu koja je različita od svoje funkcionalne valute.

S uvođenjem eura u Hrvatskoj u 2023. taj se rizik značajno ublažio u odnosu na prethodna razdoblja. Grupa otklanja valutni transakcijski rizik usklađivanjem obveza, novčanog tijeka i duga u istoj valuti. Grupa je odlučila da se od tog valutnog rizika neće zaštititi.

TEHNOLOGIJA I INFORMACIJSKA SIGURNOST

Kibernetička sigurnost

Grupa bi mogla biti izložena ozbiljnom kibernetičkom napadu koji bi uzrokovao značajne poremećaje u poslovanju i financijski gubitak zbog pada prihoda, troškova oporavka i znatnih novčanih kazni u slučaju povrede zaštite osobnih podataka.

Grupa zemljopisno širi svoje poslovanje i rad zaposlenika na daljinu postaje standard. Stoga, postoji potreba za učinkovitim tehničkom kontrolom, programom podizanja svijesti zaposlenika i naprednim protokolom kibernetičke sigurnosti.

Grupa nastavlja proaktivno ulagati u nadogradnju svoje tehnološke infrastrukture koja obuhvaća cjelokupnu organizaciju, a unaprijedila je i svoju sposobnost oporavka od katastrofa. Tijekom godine unaprijedila je svoju kibernetičku sigurnost implementacijom najboljeg rješenja za upravljanje kibernetičkim prijetnjama, s ciljem smanjenja kibernetičke prijetnje i brzog odgovora na incidente. Grupa je također angažirala pružatelja usluge zaštite.

Grupa je centralizirala većinu svojih poslužitelja i IT usluga i stvorila snažan ograđeni mrežni sigurnosni sustav s poboljšanom kontrolom pristupa, a razmatra i uvođenje sustava višestruke provjere autentičnosti (MFA). Pored toga, unaprijedila je zaštitu e-pošte, kontrole zaštite i otkrivanja krajnjih točaka.

Nastavlja se usmjeravati na podizanje svijesti zaposlenika u ovom području.

Povreda zaštite osobnih podataka

Grupa bi mogla doživjeti ozbiljnu povredu zaštite osobnih podataka što bi moglo dovesti do istrage, značajnih novčanih kazni u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR) i narušavanjem ugleda.

Kontrole Grupe za ublažavanje rizika smanjuju vjerojatnost povrede zaštite osobnih podataka velikih razmjera, a njezini procesi osiguravaju rješavanje svih incidenata u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka.

Naše kontrole uključuju politike o informacijskoj sigurnosti i zaštite osobnih podataka, internu komunikaciju i podizanje svijesti, protokole u slučaju povrede, telefonskih linija za prijavljivanje za zaposlenike i planove odgovora na incidente. Kada je to potrebno, koristimo se stručnim trećim stranama za tehničku podršku. Uvodimo nova rješenja za plaćanje koja će pružiti sigurnije iskustvo gostiju.

Poremećaj tehnologije

Dugotrajni kvar na našoj osnovnoj tehnološkoj infrastrukturi mogao bi predstavljati značajnu prijetnju nastavku našeg poslovanja, posebno kada kvar utječe na upravljanje hotelima i rezervacijske sustave.

Digitalno okruženje koje se brzo mijenja i brzo uvođenje novih tehnologija u našem poslovanju tijekom godine kao dio transformacije informacijske tehnologije, znači da rizik od poremećaja zbog tehnoloških kvarova i dalje predstavlja područje na koje se usredotočujemo.

Grupa je uspješno centralizirala svoje temeljne tehnologije i unaprijedila svoju mrežnu infrastrukturu. Pored toga, izgradila je sveobuhvatnu sigurnosnu pohranu podataka i oporavak svoje osnovne infrastrukture od katastrofa.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Zastoj u poslovanju

Grupa je doživjela zastoj u poslovanju, zatvaranje hotela i regionalna zatvaranja (tzv. lockdown) tijekom pandemije bolesti COVID-19. Taj rizik i dalje postoji zbog dinamične prirode pandemije, iako s manjom vjerojatnošću, s pojavom novih varijanti.

Grupa može doživjeti i zastoje u poslovanju zbog lokaliziranih incidenata u našim hotelima ili u njihovoj neposrednoj blizini, primjerice u slučaju potresa, poplava, ekstremnih vremenskih uvjeta, socijalnih nemira ili terorizma. Mogla bi se izložiti i značajnim zastojima u poslovanju uzrokovanih globalnim događajima, poput sukoba, ekološke katastrofe ili buduće pandemije.

Grupa je svoje poslovanje prilagodila kako bi odgovorila na izazove koje predstavlja pandemija i učinkovito upravljala većinom svojih nekretnina poštujući regionalne mjere civilne zaštite i kontrole.

Grupa nastavlja upravljati ovom prijetnjom kroz svoje poslovne krizne planove i krizne komunikacije, kao i putem planova za održavanje kontinuiteta poslovanja.

Pored toga, nastavlja provoditi sljedeće mjere: (i) optimizaciju troškova kako bi se ublažio učinak zatvaranja i smanjio kapacitet, (ii) prilagođavanje usluga, gdje je to moguće, kako bi osigurala nastavak poslovanja, (iii) rad na daljinu za korporativne, regionalne timove i sve središnje timove za podršku, (iv) pomno praćenje stabilnosti ključnih dobavljača i redovita komunikacija o očekivanim razinama potražnje.

Ozbiljni incidenti iz područja zaštite zdravlja i sigurnosti

Grupa bi mogla pretrpjeti značajne incidente u području zdravlja i sigurnosti, sigurnosti hrane ili fizičkoj sigurnosti.

Propust u poduzimanju razumnih koraka za sprječavanje takvih incidenata ili propust u postupanju na odgovarajući način, mogli bi utjecati na naš ugled, poremetiti naše poslovanje i uzrokovati značajni gubitak povjerenja gostiju, zaposlenika i dionika.

Grupa primjenjuje sveobuhvatan pristup ovom riziku i ne odobrava radnje kojima bi se povećao rizik za zdravlje, sigurnost i zaštitu i aktivno ublažava ovaj rizik strogim sigurnosnim režimom, uključujući (i) procjene rizika, (ii) postupke zaštite i zaštite od požara, (iii) programe revizije zdravlja i sigurnosti, (iv) interne programe revizije sigurnosti hrane i dobavljača, (v) programe osposobljavanja zaposlenika, (vi) prijavljivanje incidenata i (vii) planove za krizne imovinske krize.

Grupa se i dalje usredotočuje na pružanje sigurnog radnog okruženja svojim zaposlenicima i sigurnosnih programa kako bi našim gostima i posjetiteljima omogućila siguran boravak. (i) nastavlja provoditi protokole sigurnog putovanja Svjetskog vijeća za putovanja i turizam u svim objektima, (ii) redovito provodi zdravstvene i sigurnosne provjere u odnosu na COVID-19 i akreditaciju SGS-a za čistoću i dezinfekciju naših brendova Park Plaza i art'otel, (iii) implementira tehnologiju za beskontaktno iskustvo gostiju gdje je to moguće, (iv) provodi protokole o incidentima u odnosu na COVID-19 i centralizirano praćenje utvrđenih slučajeva, (vi) prilagođava sigurnosne mjere uvedene za zatvorena objekte.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Rizici povezani s radom

Grupa je izložena riziku od industrijskih ili radnih sporova i nepovoljnih odnosa sa zaposlenicima, a ti sporovi i nepovoljni odnosi mogli bi poremetiti poslovanje Grupe i značajno negativno utjecati na njezinu isporuku usluga, poslovanje i financijsko stanje.

Na povijesno teške uvjete na tržištu rada u sektoru ugostiteljstva dodatno je negativno utjecala pojava pandemije COVID-19. Poteškoće u privlačenju, angažiranju i zadržavanju zaposlenika predstavljaju značajan izazov u našoj uslužnoj industriji. Smanjena dostupnost radne snage uzrokovana zatvaranjem poduzeća zbog pandemije COVID-19 i uočena neizvjesnost koja je dovela do migracije radne snage u druge industrije.

Nedostatak odgovarajuće kvalificirane radne snage neizbježno će povećati troškove rada. Otvaranje novih hotela može ostvariti dodatan pritisak na potražnju za radnom snagom i našu sposobnost privlačenja i zadržavanja dovoljnog broja kvalificiranih zaposlenika.

Grupa se usredotočuje na svoje zaposlenike jer prepoznaje važnost zaposlenika u uspjehu poslovanja. Stoga, poduzima značajne napore kako bi svojim zaposlenicima pružila niz opsežnih programa osposobljavanja usmjerenih na njegovanje i zadržavanje talenata, omogućava transfer unutar grupe i nadahnjuje radnu snagu, koja, u konačnici, služi unaprjeđenju rezultata zadovoljstva zaposlenika i gostiju, a koje raste u svim objektima Grupe na godišnjoj razini. Navedeno uključuje širok raspon programa osposobljavanja kojima upravlja PPHE Hotel Group, a koji su dostupni zaposlenicima Grupe. Uspjeh inicijativa zaposlenika Grupe i njihovo ukupno zadovoljstvo vidljivo je kroz visoku stopu zadržavanja zaposlenika Grupe.

Grupa nastavlja istraživati mogućnosti privlačenja kvalificirane radne snage iz susjednih zemalja i međunarodnog tržišta rada. U tu se svrhu Grupa brine za privremenu radnu snagu tijekom vrhunca sezone kroz program smještaja i uzdržavanja tih zaposlenika.

Percepcija dionika u pitanjima okoliša, društva i upravljanja

Percepcija da Grupa ne primjenjuje načela korporativnog upravljanja najbolje prakse, ne ublažava na odgovarajući način fizičke i prijelazne rizike klimatskih promjena ili da ne djeluje odgovorno kako bi zaštitila okoliš i zajednicu u kojima posluje, mogla bi utjecati na uspješnost Grupe i oštetiti privlačnosti klijentima, investitorima i drugim poslovnim partnerima. Navedeno bi moglo utjecati i na sposobnost Grupe u zadržavanju i privlačenju uspješnog kadra.

Korporativno upravljanje i pitanja ekološke i društvene odgovornosti od velike su važnosti našim dionicima, uključujući ulagače i kupce. Od nas se očekuje priprema detaljnih informacija i objava podataka o postupanjima u području okoliša, društva i upravljanja, o mjernim podacima, ciljevima i uspješnosti.

Grupa prepoznaje važnost pitanja okoliša, društva i upravljanja i nastavlja jačati svoj pristup u tim područjima.

Radna skupina za pitanja okoliša, društva i upravljanja i rukovodstvo Grupe u Nadzornom odboru i Upravi aktivno razvijaju, prate i preispituju politike i inicijative okoliša, društva i upravljanja.

Grupa je ojačala svoj program odgovornog poslovanja koji je usklađen sa zahtjevima EU-a u izvještavanju o održivosti i kontinuirano se razvija sa zahtjevima Direktive o korporativnom izvještavanju o održivosti. Grupa je usklađena i sa grupacijama PPHE Hotel Group. Revidiranje analize rizika povezanih s klimom i provedbeni plan. Inicijative za smanjenje potrošnje energije u našim objektima i novi razvojni projekti. Dokumentacija o praksama upravljanja i postupcima kako bi se osigurala sukladnost sa zahtjevima Kodeksa korporativnog upravljanja. Aktivno praćenje razlika u plaćama između muškaraca i žena u organizaciji. Aktivno sudjelovanje predstavnika zaposlenika u Nadzornom odboru koji prati socijalna pitanja i pitanja dobrobiti zaposlenika. Sudjelovanje u brojnim inicijativama lokalne zajednice.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Grupa se oslanja na svoje odnose s grupacijama PPHE Hotel Group i Radisson

Grupa se oslanja na svoje odnose s grupacijama PPHE Hotel Group i Radisson. Grupa nije vlasnik zaštitnog znaka Park Plaza kojim se koristi. PPHE Hotel Group dodijelila je Grupi ekskluzivno pravo na upravljanje i razvoj svih novih nekretnina brenda Park Plaza u zemljama srednje i istočne Europe, uključujući Hrvatsku, Njemačku i Mađarsku. PPHE Hotel Group ima ekskluzivno pravo koristiti se i drugima odobravati uporabu zaštitnog znaka Park Plaza u 56 zemalja Europe i regiji MENA u skladu sa Sporazumom o teritorijalnoj licenci sklopljenim s Radissonom. Grupa i PPHE Hotel Group ugovorne su strane Okvirnog ugovora vezanog uz hotele marke Park Plaza, prema kojemu PPHE Hotel Group daje ograničena ekskluzivna prava Grupi na upravljanje i razvoj nekretnina u zemljama srednje i istočne Europe koristeći se brendom Park Plaza. Grupa i PPHE Hotel Group također su ugovorne strane LSM ugvoora. U skladu s Okvirnim ugovorom, Grupa je pristala da se neće koristiti ili upravljati hotelima pod bilo kojim brendom osim brendova Park Plaza i art'otel ili drugim brendom koji je PPHE Hotel Group dala u licencu Grupi ili koji je razvila i u vlasništvu je Grupe (pod uvjetom, međutim, da to ne onemogućava Grupi upravljanje bilo kojim ne-brendiranim lokacijama koje podliježu sklapanju novog Operativnog ugovora i LSM ugovora u vezi s takvim lokacijama) osim ako nije drukčije dogovoreno s PPHE Hotel Group. Osim pristupa brendu, LSM ugovori omogućavaju brendiranim objektima Grupe, Park Plaza i art'otel, pristup Radissonovim sustavima za rezervacije, marketing i distribuciju i središnjim uslugama PPHE Hotel Group, uključujući sustave podrške za edukaciju zaposlenika. Poslovni uspjeh i sposobnost Grupe u provođenju svoje strategije rasta značajno će ovisiti o zadovoljavajućem učinku usluga koje pruža PPHE Hotel Group u skladu s LSM ugovorima i stalnoj prednosti i kontinuitetu odnosa s PPHE Hotel Group i neizravnom odnosu s Radissonom. Okvirni ugovor prestaje važiti 2046., osim ako se ne raskine ranije. PPHE Hotel Group ima pravo ugovor raskinuti u određenim okolnostima, uključujući prestanak kontrole nad Društvom. LSM ugovore PPHE Hotel Group može raskinuti samo u vrlo ograničenim okolnostima prije njihova isteka, što se podudara s istekom trajanja važećeg Poslovnog sporazuma. U malo vjerojatnom slučaju da se odnos Društva s PPHE Hotel Grupom ili odnos između Radissona i PPHE Hotel Group okonča ili ošteti, to bi moglo imati vrlo značajan negativan učinak na poslovanje Grupe, financijsko stanje i rezultate poslovanja.

Iako Grupa posluje samostalno, samodostatna je i u potpunosti sposobna ostvariti svoje strateške ciljeve, ona se nadopunjuje strateškim partnerstvom s grupacijom PPHE Hotel Group koja joj omogućava pristup različitim pogodnostima dodane vrijednosti.

Iako je odnos Grupe s PPHE Hotel Group važan, Grupa je neovisna od većinskog dioničara i sposobna je samostalno poslovati neovisno o ovom odnosu.

Grupa nastavlja strateški ulagati i pozicionirati svoje brendove i uspješno je razvila vlastiti vrijednosni lanac, uspostavila je poslovne procese, održava ključni fond talentiranog kadra i upravlja društvom za stručno upravljanje.

Grupa uspješno razvija svoje prodajne kanale, a povećala je i svoj udio u izravnoj prodaji, uključujući prodaju online u usporedbi s prodajnim kanalima online trećih strana.

Strateško izvješće

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora



**REKORDNI REZULTATI I TEMELJ
ZA DALJNI RAST, PODRŽANI
STRATEŠKIM ULAGANJIMA**

Devansh Bakshi

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR

Poštovani,

Grupa je ostvarila rekordne financijske rezultate u 2022. godini. Nakon dvije godine nezapamćenih izazova u hotelijerskoj industriji, situacija se stabilizirala s ukidanjem mjera za suzbijanje bolesti COVID-19, a potražnja se ohrabrujući oporavila na svim tržištima na kojima poslujemo. Poslovanje je u Hrvatskoj ostvarilo iznimno dobre rezultate uslijed snažne ljetne sezone, dok je u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji oporavak nešto sporiji, ali stabilan. Zahvaljujući discipliniranoj strategiji cijena Grupa je tijekom godine ostvarila rekordno visoku prosječnu cijenu smještaja uslijed čega je, u kombinaciji s povećanom popunjenošću, RevPAR porastao za 70,8% na 333,8 kuna.

Financijski rezultati Grupe u 2022. godini stoga su ugodno nadmašili rezultate iz 2019. gdje je prihod Grupe porastao za 6,1% u odnosu na 2019. ostvarivši 825,3 milijuna kuna. S druge strane, rast EBITDA-e od 2,4% u odnosu na 2019., na 235,0 milijuna kuna, je sporiji i to radi oporavka gradskih hotela koji je tek započeo nakon dovršetka lockdowna, uslijed čega je početak godine u Njemačkoj bio sporijeg rasta, a u Mađarskoj je art'otel

budapest bio zatvoren radi renoviranja u prvoj polovici 2022. godine.

Završetak godine prilika je za osvrt na strateške ciljeve koje je Grupa postavila prije pet godina u vrijeme naše inicijalne javne ponude u 2017. godini. Unatoč znatnim poremećajima koje je posljednjih godina uzrokovala pandemija, zadovoljni smo ostvarenim izvrsnim napretkom i uspostavljanjem snažnih temelja za budući rast. Izvršili smo značajna ulaganja i repositionirali objekte na hrvatskom i njemačkom tržištu i strateški proširili poslovanje Grupe u zemljama srednje i istočne Europe kako bismo izgradili dinamično međunarodno ugostiteljsko društvo koje posluje tijekom cijele godine. Od inicijalne javne ponude do danas uložili smo više od 1,2 milijardi kuna u nadogradnju svojeg portfelja i na unaprjeđenje boravka gostiju. Osim toga, uspješno smo proširili svoje poslovanje u zemljama srednje i istočne Europe akvizicijom hotela Arena 88 Rooms u Beogradu u Srbiji u 2020. godini i hotela Arena Franz Ferdinand Nassfeld u Austriji 2021. godini.

**SNAŽNA NOVČANA POZICIJA
OD 530,7 MILIJUNA KUNA NA
KRAJU POSLOVNE GODINE**

**SNAŽNA LIKVIDNOST I FINANCIJSKA
POZICIJA**

Grupa se tijekom godine suočavala s brojnim pretekama u čitavom sektoru, osobito s rastućim ulaznim troškovima uzrokovanih globalnom inflacijom. Negativni učinak djelomično je uklonjen opreznim upravljanjem troškovima budući da je Grupa zauzela razborit pristup nabavi i oprezno upravljala svim kapitalnim izdacima. U Njemačkoj smo u prvom tromjesečju nastavili koristiti financijske potpore koje je osigurala njemačka vlada.

Kako bismo dodatno povećali likvidnost, koristili smo sredstva sponzorirana od HBOR-a s povoljnom fiksnom stopom što je rezultiralo značajno poboljšanom novčanom pozicijom Grupe koja iznosi 530,7 milijuna kuna (u 2021.: 340,9 milijuna kuna) na kraju poslovne godine.

**KAPITALIZACIJA
PRETHODNIH ULAGANJA**

Strategija podizanja razine kvalitete objekata u objekte za luksuzna tržišta donosi rezultate i osigurala je Grupi povoljniji prinos i veću zaradu dioničarima. Strategija uključuje ulaganje u repositioniranje kampa Arena Grand Kažela u iznosu od 219,0 milijuna kuna tijekom 2019. i 2020. godine, ulaganje od 70,0 milijuna kuna u Arenu One 99 Glamping u 2018. godini i ulaganje od 61,8 milijuna kuna u Arenu Verudela Beach Pula u 2019. i 2020. godini.

U nadolazećim ćemo godinama u svoj portfelj uložiti daljnjih 300 milijuna kuna kako bismo dodatno unaprijedili boravak naših gostiju i organski rast prosječne cijene smještaja.

ULAGANJE I FINANCIRANJE

Tijekom godine nastavili smo ulagati u svoj portfelj kako bismo potaknuli dugoročni rast koji je iznosio 242,5 milijuna kuna. Investicije su uključivale ulaganje u završnu fazu repositioniranja Grand Hotela Brioni Pula, obnovu hotela Arena Franz Ferdinand i art'otel

budapest, nadogradnju kampa Arena Stoja i izgradnju hotela art'otel Zagreb.

Uspješno smo financirali nove projekte i refinancirali postojeće kredite s ciljem dugoročnog produljenja roka dospijeca kredita po povoljnim fiksnim kamatnim stopama u trenutačnom financijskom okruženju pogođenom inflacijom. Većinski dug Društva ugovoren je s fiksnom kamatnom stopom, a prosječna dospijeca kredita dulja su od pet godina, čime smo ostvarili optimalnu strukturu duga u ovom razdoblju neizvjesnosti i rasta kamatnih stopa.

U ožujku smo putem društva kćeri Ulika d.o.o., sklopili novi dugoročni ugovor o financiranju s bankom Erste & Steiermärkische bank d.d. za potrebe financiranja razvoja premium lifestyle art'otela u Zagrebu. Navedeni kredit odobren je u iznosu od 12,6 milijuna eura uz fiksnu kamatu od 2,2% i dospijeva 2034.

Grupa je u svibnju sklopila ugovor o dugoročnom kreditu s Hrvatskom bankom za obnovu i razvoj (HBOR) u ukupnom iznosu od 2,86 milijuna eura, u okviru HBOR-ova Programa privatnog sektora, za treći program repositioniranja kampova u kampu Arena Stoja. Kredit dospijeva 2028., s fiksnom kamatnom stopom od 1,5%. Ovi povoljni uvjeti kreditiranja dio su posebnog Programa HBOR-a koji je omogućen kao odgovor na činjenicu što je Grupa pridonijela mjerama sanacije posljedica potresa Republike Hrvatske. Ulaganje u nadogradnju kampa Arena Stoja nastavlja se na uspješne programe repositioniranja kampova Arena One 99 i Arena Grand Kažela.

Grupa je u listopadu osigurala ugovor o dugoročnom kreditu s OTP bankom Nyrt u Mađarskoj u iznosu od 2,0 milijuna eura za nedavno završeni projekt repositioniranja prve faze hotela art'otel budapest. Kredit dospijeva 2031., s fiksnom kamatnom stopom od 3,5%.

U studenom smo sklopili ugovor o dugoročnom kreditu s Privrednom bankom Zagreb u Hrvatskoj za refinanciranje postojećih kredita i ulaganja u kamp Arena Grand Kažela. Ukupno ulaganje u kamp Arena Grand Kažela, izvršeno u razdoblju od 2018. do 2021., iznosilo je 30 milijuna eura, a početno je financiranje kredita iznosilo 10,2 milijuna eura. Ulaganjem se omogućilo repositioniranje kampa u luksuzni kamp što je polučilo snažan rast prosječne cijene smještaja u sezoni 2022. Navedeni kredit odobren je iznosu od 18.5 milijuna eura uz fiksnu kamatu od 2,95% i dospijeva 2036.

Također, uložili smo u nadogradnju naše informacijske i tehnološke infrastrukture kako bismo mogli pružiti bolju korisničku podršku i unaprijedili smo sigurnost svojih sustava u sklopu širih inicijativa za upravljanje rizicima.

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Izvršeno			Usporedivi rezultati ¹		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika ² %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika ² %
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	825,3	460,7	79,1	756,0	456,9	65,5
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	685,6	384,0	78,5	637,0	382,2	66,7
EBITDAR (u milijunima kuna)	252,2	179,6	40,4	259,8	184,4	40,9
EBITDA (u milijunima kuna)	235,0	163,4	43,8	242,9	168,3	44,3
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (u milijunima kuna)	60,8	3,1	1.861,3	119,2	23,0	418,3
Broj raspoloživih soba ³	2.053.883	1.964.670	4,5	1.924.613	1.900.269	1,3
Popunjenost ³	45,1	33,1	1.204,8 ⁵	46,5	34,2	1.230,0 ⁵
Prosječna cijena smještaja - ADR (HRK) ⁴	739,7	590,7	25,2	712,2	587,9	21,1
Prihod po sobi - RevPAR (kuna)	333,8	195,4	70,8	331,0	201,1	64,6

¹ Usporedivi rezultati za 2022. i 2021. godinu ne uključuju poslovanje hotela Arena Franz Ferdinand, Nassfeld, Austrija, Grand Hotela Brioni Pula i art'otel budapest, Budimpešta
² Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici, Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu dvanaest mjeseci 2022. i 2021. godine, Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

³ Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

⁴ Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

⁵ U baznim poenima (bp)

POSLOVNI REZULTATI

U prvom tromjesečju financijske godine zabilježili smo postupan i ohrabrujući oporavak potražnje gostiju budući da su diljem Europe ublažene restriktivne mjere putovanja u suzbijanju bolesti COVID-19. Iz tog su razloga objekti u čitavom našem portfelju postigli dobre rezultate, osobito u odmorišnom segmentu. Poslovanje u Hrvatskoj ostvarilo je iznimno dobre rezultate tijekom ljetne sezone, pri čemu su prihodi u trećem tromjesečju porasli za 33% na godišnjoj razini, rastom od 24% u odnosu na 2019. godinu.

Nakon sporijeg početka, naše se poslovanje u Njemačkoj poboljšalo od drugog tromjesečja nadalje, osobito zbog ponovnog održavanja sajmovi i drugih događanja u određenim gradovima.

Hotel Arena Franz Ferdinand u Austriji ostvario je dobre rezultate tijekom svoje prve sezone nakon akvizicije 2021., iako je hotel bio zatvoren četiri mjeseca zbog radova na repositioniranju.

Hotel Arena 88 Rooms, hotel s četiri zvjezdice smješten nekoliko minuta od povijesnog starog grada Beograda, ostvario je solidne rezultate u razdoblju nakon pandemije, s godišnjom popunjenosti od 39%, a najvišu je razinu dosegao u četvrtom tromjesečju s popunjenosti od 48%. Također, prosječna cijena smještaja poboljšala se za 12% na godišnjoj razini. Radovi na rebrandingu i preuređenju planirani su tijekom 2023.

Hotel art'otel budapest ponovno je otvoren u lipnju nakon razdoblja zatvaranja zbog pandemije tijekom kojeg je izvršen planirani redizajn javnih površina hotela. Objekt je

Strateško izvješće

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

od ponovnog otvaranja poslova u skladu s očekivanjima.

Zbog navedenih rezultata Grupa je ostvarila ukupne prihode od 825,3 milijuna kuna (2021.: 460,7 milijuna kuna), što je povećanje od 79,1% na godišnjoj razini i 6,1% u odnosu na rezultat iz 2019. godine. Popunjenost je porasla za 1.204,8 baznih poena na 45,1% (2021.: 33,1%), a prihodi od smještaja za 78,5% na 685,6 milijuna kuna (2021.: 384,0 milijuna kuna). Time je ostvaren RevPAR od 333,8 kuna, što je povećanje od 70,8% u odnosu na prethodnu godinu (2021.: 195,4 kuna). EBITDA se povećala za 43,8% na 235,0 milijuna kuna (u 2021. iznosila je 163,4 milijuna kuna), što je povećanje od 2,4% u odnosu na rezultat iz 2019., a ostvarena je unatoč pritiscima inflacije.

ODABRANA ULAGANJA OD 208,2 MILIJUNA KUNA S OSTVARENIM VISOKIM PRINOSOM TIJEKOM GODINE, POSTAVILA SU TEMELJ BUDUĆEG RAZVOJA.

DOBIT NAKON OPOREZIVANJA

Konsolidirana dobit nakon oporezivanja iznosi 36,2 milijuna kuna (u 2021. iznosila je 31,5 milijuna kuna), što predstavlja uvećanje od 15% u odnosu na 2021. godinu.

FINANCIJSKO STANJE

Dugotrajna imovina povećala se za 104,3 milijuna kuna na 3.000,6 milijuna kuna (u 2021. iznosila je 2.896,3 milijuna kuna), uglavnom kao rezultat ulaganja. Kratkotrajna imovina porasla je za 134,9 milijuna kuna, na 574,9 milijuna kuna pretežno potaknuta povećanjem novčane pozicije Grupe.

Na dan 31. prosinca 2022. godine novčana pozicija Grupe povećala se na 530,7 milijuna kuna (u 2021. iznosio je 340,9 milijuna kuna). Snažna novčana pozicija uglavnom je rezultat

rekordnih poslovnih rezultata u kombinaciji s novim kreditima banaka.

Dugoročne obveze povećale su se za 143,6 milijuna kuna do iznosa od 1.627,8 milijuna kuna (u 2021. iznosila je 1.484,2 milijuna kuna). Do povećanja je došlo pretežito zbog novih kredita.

Kratkoročne obveze iznose 329,5 milijuna kuna, što predstavlja uvećanje od 46,4 milijuna kuna (u 2021. iznosile su 283,1 milijuna kuna), uglavnom zbog uvećanih obveza prema dobavljačima za nova kapitalna ulaganja i ostalih obveza koje su se povećale zbog intenzivnijeg poslovanja.

Grupa je u skladu sa svim svojim bankovnim kovenantima, osim u Njemačkoj gdje je osiguran waiver, zbog sporijeg oporavka koji je počeo tek nakon prestanka lockdowna.

ZARADA I VRIJEDNOST ZA DIONIČARE

U rujnu 2022. godine, u kontinuiranom nastojanju Uprave da poveća vrijednost za dioničare, Društvo je pokrenulo svoj drugi dvogodišnji program Otkupa. Program obuhvaća kupnju do 100 000 dionica u vrijednosti do 30 milijuna kuna, što uključuje dionice stečene u razdoblju od rujna do prosinca 2022. godine. Osim osiguranja zarade dioničarima, program Otkup podržava i očekuje se da će povećati likvidnost dionica. Na dan 31. prosinca 2022. godine dovršeno je 25% programa, pri čemu je 5,9 milijuna kuna utrošeno na kupnju 24.329 dionica. Slijedom toga, redovne dionice u optjecaju na kraju godine smanjile su se za 0,5%.

Zarada po dionici iznosila je 7,14 kuna, što je povećanje od 15% u odnosu na 6,20 kuna po dionici u 2021.

DIVIDENDA

Snažan oporavak Društva omogućio je menadžmentu razmatranje ponovnog uvođenja isplate dividende dioničarima. Tijekom pandemije, a prije 31. srpnja 2022., Društvo nije smjelo isplaćivati dividendu dioničarima budući da se koristilo financijskom potporom Vlade Republike Hrvatske za ublažavanje negativnog učinka pandemije. S obzirom na izvanredne financijske rezultate u 2022., Nadzorni odbor sa zadovoljstvom potvrđuje da je predložio isplatu dividende od 5,27 kuna po dionici za financijsku godinu 2022., uz prethodno odobrenje Glavne skupštine Društva koja će se održati u travnju 2023. godine.

POGLED U BUDUĆNOST

S optimizmom očekujemo predstojeću godinu, nastavljajući rast našeg poslovanja ostvaren u 2022. godini. I dalje ćemo nastojati uspješno se suočavati s makroekonomskim izazovima povezanim s pandemijom i ratom u Ukrajini, uključujući nestabilnost cijena energije i posljedične pritiske inflacije. Inflacija se trenutačno na našim glavnim operativnim tržištima kreće na niskim dvoznamenkastim razinama, iako pokazuje znakove popuštanja. Na poslovanje u Hrvatskoj utjecaj porasta cijena plina manje je izražen od određenih europskih zemalja, zahvaljujući vlastitim zalihama plina, međutim cijene električne energije i dalje su nestabilne. U Njemačkoj su se troškovi energije znatno povećali već u 2022., ali očekujemo da će ograničenje gornje granice cijena energenata ublažiti negativne učinke u predstojećoj godini.

Pored kontinuiranog ulaganja u unaprjeđenje i rast svojeg portfelja, Grupa se sve više usredotočuje na projekte energetske učinkovitosti i održivosti. Nastavit ćemo istraživati i druge održive izvore poput solarne energije, čime

ćemo utjecaj na okoliš i troškove energije. Početak 2023. obilježio je ulazak Hrvatske u Eurozonu i Schengenski prostor slobodnog kretanja, što omogućuje neograničeno i neometano kretanje ljudi unutar naših glavnih operativnih tržišta, pojednostavljuje putovanja i potencijalno privlači nove putnike na naša operativna tržišta. Također, pridonosi značajnom smanjenju deviznih rizika. Navedeni čimbenici i naš portfelj dobrih ulaganja podupiru očekivanja i optimizam Uprave za daljnji napredak u idućoj godini.

Devansh Bakshi

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR

Strateško izvješće

Pregled poslovanja

Hrvatska

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2022. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2022.

HOTELI, TURISTIČKA NASELJA I KAMPOVI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Izvršeno			Usporedivi rezultati ¹		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	612,8	392,2	56,2	583,8	391,7	49,0
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	518,4	333,8	55,3	497,3	333,8	49,0
EBITDAR (u milijunima kuna)	205,3	143,4	43,2	212,9	143,1	48,8
EBITDA (u milijunima kuna)	189,2	127,6	48,3	197,1	127,4	54,7
Broj raspoloživih soba ³	1.673.770	1.618.692	3,4	1.632.248	1.618.692	0,8
Popunjenost (%) ³	44,8	35,5	925,2 ⁵	45,4	35,5	990,0 ⁵
Popunjenost 365 dana (%)	24,6	19,2	541,0 ⁵	25,3	19,2	584,0 ⁵
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ⁴	691,8	580,5	19,2	671,1	580,5	15,6
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	309,7	206,2	50,2	304,7	206,2	47,7
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	170,4	111,6	52,7	168,0	111,6	50,6
FTE ⁶	765,9	521,8	46,8	650,6	519,7	25,2

¹ Usporedivi rezultati za 2022. i 2021. godinu ne uključuju poslovanje Grand Hotela Brioni Pula

² Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2022. i 2021. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

³ Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

⁴ Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

⁵ U baznim poenima (bp)

⁶ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.



ARENA ONE 99 GLAMPING



ARENA GRAND KAŽELA KAMP

U 2022. godini hrvatsko je tržište ugostilo rekordan broj turista iz cijele Europe. Ukidanjem ograničavajućih mjera za suzbijanje bolesti COVID-19 potražnja za međunarodnim i domaćim putovanjima dosegla je najvišu razinu u povijesti dolazaka turista iz susjednih zemalja, a tome su pridonijeli i ponovno uspostavljeni letovi s ključnih tržišta prema zračnoj luci u Puli i obrnuto.

Rezultat Društva u trećem i ključnom tromjesečju izvanredan je i nadmašio je očekivanja Uprave. Ukupni prihodi povećali su se za 24% u odnosu na prihode iz 2019. godine. Prosječna cijena smještaja porasla je za 26%, a popunjenost je dosegla 66,4%, odnosno 320 baznih bodova više u odnosu na 2019.

Kampovi Društva bili su izuzetno traženi, čemu su pridonijela značajna ulaganja tijekom pandemije i nedavnih projekata re-pozicioniranja. Širenje luksuznog smještaja u kampovima i ekskluzivnih premium zona uzrokovalo je snažno povećanje prosječnih cijena smještaja, pa su unaprjeđeni kampovi postali najprofitabilniji objekti u poslovanju Grupe. Poslovanje hotela također je osjetilo povećanje prosječnih cijena smještaja, čemu su također pridonijela ulaganja u re-pozicioniranje hotela u vrhunske luksuzne objekte,

u kombinaciji sa snažnom potražnjom koja je pomogla u podizanju cijena.

Na razini godine, ukupni prihodi u Hrvatskoj porasli su za 56,2% na 612,8 milijuna kuna (2021.: 392,2 milijuna kuna). Prihodi od smještaja porasli su za 55,3% zbog povećanja prosječne cijene smještaja od 19,2% na 518,4 milijuna kuna (2021.: 333,8 milijuna kuna) i povećanja popunjenosti na 44,8% (2021.: 35,5%). Slijedom navedenog, RevPAR je iznosio 309,7 kuna, što predstavlja povećanje od 50,2% u odnosu na prošlu godinu (2021.: 206,2 kuna).

EBITDA se značajno povećala i iznosila je HRK 189,2 milijuna kuna (2021.: 127,6 milijuna kuna).

Na usporednoj razini, EBITDA se povećala na iznos od 197,1 milijun kuna, unatoč tomu što je Grand Hotel Brioni Pula otvoren kasnije od planiranog. Grupa je postupno razvijala popunjenost provodeći uspješnu strategiju cijena. Zbog kasnijeg otvaranja hotela, fiksni su troškovi, uključujući povezane troškove plaća, ostvarili negativan učinak.

Nakon izazova s tržištem radne snage u 2021., s postupkom zapošljavanja započeli smo znatno prije ljetne sezone kako bismo osigurali dobro osposobljene radnike i bili spremni dočekati goste u ljetnoj sezoni. Među ostalim zemljama, naš tim za ljudske

Strateško izvješće

potencijale posjetio je Indoneziju i Filipine i doveli zaposlenike iz tih krajeva. Tome je pridonijela i potpora Vlade RH koja je pojednostavila proces izdavanja viza i radnih dozvola za međunarodne sezonske radnike. Iz tog smo razloga uspjeli pravovremeno osposobiti zaposlenike i uvesti ih u posao, unaprjeđujući boravak gostiju i ocjene zadovoljstva.

Ne iznenađuje činjenica da su troškovi zapošljavanja u 2022. bili 49% veći od prethodne godine što je uzrokovano potrebom za

smještajem i prehranom stranih radnika. Međutim, vjerujemo u isplativost ovog ulaganja jer nam omogućava pravodobno usavršavanje zaposlenika i njihovo uvođenje u posao, unaprjeđujući boravak gostiju i ocjenu zadovoljstva. Isti pristup namjeravamo zadržati i u 2023. godini.

Ukupni prihodi povećali su se za 128,9 milijuna kuna na iznos od 277,8 milijuna kuna dok su se prihodi od smještaja povećali na iznos od 214,9 milijuna kuna ili 87,7%, (2021: 114,5 milijuna kuna). Povećanje prihoda od

smještaja rezultat je povećanja popunjenosti sa 45,9% na 56,6% kao i povećanja prosječne cijene smještaja za 17,5% na 1.067,8 kuna (2021: 908,7 kuna). RevPAR je stoga porastao 44,9% na godišnjoj razini i iznosio je 604,3 kune.

Hotelsko poslovanje ostvarilo je pozitivnu EBITDA-u od 55,0 milijuna kuna (2021: 33,9 milijuna kuna).



GRAND HOTEL BRIONI PULA,
A RADISSON COLLECTION HOTEL

HOTELI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Izvršeno			Usporedivi rezultati ¹		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021	Razlika%	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	277,8	148,9	86,6	248,8	148,4	67,7
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	214,9	114,5	87,7	193,9	114,5	69,3
EBITDAR (u milijunima kuna)	55,7	34,2	62,9	63,3	34,0	86,2
EBITDA (u milijunima kuna)	55,0	33,9	62,2	62,9	33,6	87,2
Broj raspoloživih soba ³	355.687	274.508	29,6	314.165	274.508	14,4
Popunjenost (%) ³	56,6	45,9	1.068,95	61,4	45,9	1.550,0 ⁵
Popunjenost 365 dana (%)	34,1	24,8	934,0 ⁵	38,0	24,8	1.320,0 ⁵
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ⁴	1.067,8	908,7	17,5	1.004,6	908,6	10,6
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	604,3	417,1	44,9	617,2	417,1	48,0
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	363,9	225,0	61,7	381,8	225,0	69,7

¹ Usporedivi rezultati za 2022. i 2021. godinu ne uključuju poslovanje Grand Hotela Brioni Pula

² Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2022. i 2021. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

³ Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

⁴ Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

⁵ U baznim poenima (bp)

TURISTIČKA NASELJA

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika ^{2%}
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	107,4	78,1	37,5
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	90,3	64,9	39,1
EBITDAR (u milijunima kuna)	35,7	25,3	41,1
EBITDA (u milijunima kuna)	33,8	23,6	43,2
Broj raspoloživih soba ²	160.024	165.975	(3,6)
Popunjenost (%) ²	51,4	48,3	31,1 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	24,5	22,5	196,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	1.096,4	809,4	35,5
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	564,0	391,0	44,2
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	268,2	182,4	47,0

¹ Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2022. i 2021. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

² Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

³ Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

⁴ U baznim poenima (bp)

Strateško izvješće

Ukupni prihodi ostvareni u turističkim naseljima povećali su se za 37,5% na godišnjoj razini na 107,4 milijuna kuna (2021: 78,1 milijun kuna), a prihodi od smještaja pratili su isti trend te su porasli na iznos od 90,3 milijuna kuna (2021: 64,9 milijuna kuna). Ovaj rezultat potaknut je povećanjem prosječne cijene smještaja od 35,5% i povećanjem popunjenosti s 48,3% u 2021. godini na 51,4% u 2022. godini. Kao rezultat toga, RevPAR je zabilježio rast od 44,2% i iznosio je 564,0 kune (2021: 391,0 kuna).

EBITDA je bila pozitivna i iznosila je 33,8 milijuna kuna (2021: 23,6 milijuna kuna).



ARENA VERUDELA BEACH
TURISTIČKO NASELJE

Pregled poslovanja

Poslovanje kampova značajno je pridonijelo poslovanju u Hrvatskoj, a nedavni i tekući programi ulaganja nastavljaju unaprjeđivati rezultate. Ukupni prihodi kampova porasli su na 226,0 milijuna kuna (2021: 165,2 milijuna kuna). U skladu s tim, prihodi od smještaja porasli su na iznos od 213,2 milijuna kuna (2021: 154,4 milijuna kuna) zbog povećanja popunjenosti s 31,3% na 40,2% kao i zbog povećanja prosječne cijene smještaja od 9,3% na 457,7 kuna (2021: 418,6 kuna).

Unatoč povećanju troškova radne snage te troškova hrane i pića, EBITDA je porasla za 42,9% na iznos od 100,3 milijuna kuna (2021: 70,2 milijun kuna) te je bila veća za 46% od ostvarenja u 2019. godini.



ARENA GRAND KAŽELA KAMP

KAMPOVI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika ^{2%}
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	226,0	165,2	36,8
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	213,2	154,4	38,1
EBITDAR (u milijunima kuna)	113,9	83,8	35,9
EBITDA (u milijunima kuna)	100,3	70,2	42,9
Broj raspoloživih soba ²	1.158.059	1.178.209	(1,7)
Popunjenost (%) ²	40,2	31,3	892,1 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	22,0	17,3	469,5 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	457,7	418,6	9,3
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	184,1	131,0	40,5
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	100,8	72,6	38,8

1 Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2022. i 2021. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2 Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

3 Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

4 U baznim poenima (bp)



ARENA ONE 99 GLAMPING



PULA AMPHITHEATER

TURIZAM U ISTARSKOJ ŽUPANIJU*

U 2022. godini u Hrvatsku je pristiglo 18,9 milijuna turista, što je povećanje od 37% u odnosu na 2021. Ukupno je tijekom godine ostvareno 104,8 milijuna noćenja, od čega 28% na području Istarske županije (29,5 milijuna).

Najveći broj noćenja ostvarili su njemački turisti, odnosno 24,9 milijuna. Slijede ih Slovenija (10,1 milijuna), Austrija (8,2 milijuna), Poljska (6,7 milijuna), Češka (6 milijuna), Italija (4,2 milijuna), Ujedinjeno Kraljevstvo (3,7 milijuna), Slovačka (3,3 milijuna) i Nizozemska (3,3 milijuna).

Očekuje se da će Hrvatska ponovno ostvariti rekordne prihode od turizma. Prema podacima koje je objavila Hrvatska narodna banka, u prvih devet mjeseci 2022. prihodi od stranih turista iznosili su 11,6 milijardi eura, što je 43% više nego u istom razdoblju u 2021., odnosno 23% više nego u istom razdoblju u 2019.

*Izvor: croatiaweek.com, siječanj 2023.

Njemačka

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj, zaključno s danom 31. prosinac 2022.

GRADSKI HOTELI

Njemačko tržište u 2022. godini promatramo u dva dijela, gdje je poslovanje u prvoj polovici godine potisnuto, dok je u drugoj polovici ostvarilo snažan oporavak.

Spori početak godine rezultat je produljenih restriktivnih mjera u borbi protiv bolesti COVID-19 koje su se konačno ublažile u ožujku 2022. godine. Nakon njihova ukidanja, uslijedio je porast rezervacija domaćeg odmorišnog turizma, dok je poslovni turizam i dalje bio usporen.

Do četvrtog tromjesečja postignut je stabilan oporavak zahvaljujući povratku sajmova i konferencija u Köln, Berlin i Nürnberg, što je potaknulo poslovanje radnim danima, a domaći odmorišni turizam vratio se u punu snagu povratkom božićnih sajmova.

Sveukupno, popunjenost u Njemačkoj iznosila

Ključni pokazatelji poslovanja

	Izvijesteno u HRK			Izvijesteno u €		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	156,6	58,0	170,0	20,8	7,7	170,1
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	134,4	46,7	187,8	17,8	6,2	187,1
EBITDAR (u milijunima kuna)	56,3	58,5	(3,8)	7,5	7,8	(3,8)
EBITDA (u milijunima kuna)	56,2	58,4	(3,8)	7,5	7,8	(3,8)
Broj raspoloživih soba ¹	260.610	260.610	0,0	260.610	260.610	0,0
Popunjenost (%) ¹	53,0	26,5	2.643,1 ³	53,0	26,5	2.643,1 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ²	974,3	675,7	44,2	129,3	89,8	44,0
Prihod po sobi - RevPAR (kuna)	515,9	179,2	187,9	68,5	23,8	187,8
FTE ⁴	98,3	86,3	13,9	98,3	86,3	13,9

¹ Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

² Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

³ U baznim poenima (bp)

⁴ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku

Strateško izvješće

Pregled poslovanja

je 53.0% u usporedbi s 26.5% u 2021. godini, ali je bila niža za 33% u odnosu na 2019 godinu. Međutim, niža razina popunjenosti nadoknađena je naglim porastom prosječne cijene smještaja u usporedbi s 2021. godinom, koja je bila 44,2% viša u 2022. te je iznosila 974,3 kune (2021.: 675,7 kuna). Ovaj viša prosječna cijena smještaja stabilizirala se kao novi standard u regiji, što je potaknuto smanjenjem ponude smještaja

U međuvremenu, recenzije gostiju bile su pozitivne tijekom cijele godine s visokim ocjenama postignutim u svim našim objektima što nas stavlja u snažnu poziciju da kapitaliziramo dosadašnja ulaganja i prepoznatljivost brenda koju kontinuirano gradimo.

Ukupni prihodi značajno su se povećali za 170,0% na iznos od 156,6 milijuna kuna (2021.: 58,0 milijuna kuna), ali ipak 24% manje u

odnosu na 2019. godinu. Prihodi od smještaja povećali su se za 187,8% na iznos od 134,4 milijuna kuna (2021.: 46,7 milijuna kuna). RevPAR se povećao za 187,9% na 515,9 kuna (2021.: 179,2 kune).

Na profitabilnost su i dalje negativno utjecali sve veći troškovi plaća i viši troškovi nabave dobara i usluga povezani s inflacijom.

Ipak, EBITDA je bila pozitivna i iznosila je 56,2 milijuna kuna (2021.: 58,4 milijuna kuna) zahvaljujući snažnom poboljšanju u drugom dijelu godine. Nadalje, primljeno je manje državnih potpora za troškove plaća i operativne troškove nego prošle godine. Ukupne državne potpore iznosile su 21,7 milijuna kuna (2021.: 70,9 milijuna kuna) te su smanjile troškove plaća za 0,5 milijuna kuna i operativne troškove za 21,2 milijuna kuna u godini.



PARK PLAZA NUREMBERG



art'otel berlin mitte

CEE regija

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Mađarskoj, Austriji i Srbiji, zaključno s danom 31. prosinac 2022.

Ključni pokazatelji poslovanja

	Izvršteno			Usporedivi rezultati ¹		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	47,7	6,1	682,0	7,5	2,7	177,8
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	32,8	3,5	837,1	5,2	1,8	188,9
EBITDAR (u milijunima kuna)	0,2	(7,0)	n/a	0,2	(1,9)	n/a
EBITDA (u milijunima kuna)	(0,2)	(7,3)	(97,3)	(0,2)	(2,1)	(90,5)
Broj raspoloživih soba ²	119.503	85.368	40,0	31.755	20.967	51,5
Popunjenost (%) ²	33,1	6,9	2,619.6 ³	38,9	22,0	1,690,0 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ⁴	829,2	588,9	40,8	424,5	379,8	11,8
Prihod po sobi - RevPAR (kuna)	274,8	40,9	571,9	163,8	85,8	90,7
FTE ⁵	89,6	82,2	9,0	34,1	21,0	62,4

¹ Usporedivi rezultati za 2022. i 2021. godinu ne uključuju poslovanje hotela Arena Franz Ferdinand, Nassfeld, Austrija i hotela art'otel budapest, Budimpešta, Mađarska.

² Broj raspoloživih soba i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana.

³ U baznim poenima (bp)

⁴ Prosječna cijena smještaja (ADR) predstavlja ukupan prihod od soba podijeljen s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

⁵ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radnik

Ova operativna regija koja se sastoji od operacija u Mađarskoj, Srbiji i Austriji ostvarila je značajno povećanje poslovnih aktivnosti tijekom godine.

Hotel Arena Franz Ferdinand u Nassfeldu u Austriji bio je otvoren kroz osam mjeseci tijekom ljetnog i zimskog dijela godine, dok je ostatak godine bio zatvoren zbog renoviranja. Hotel art'otel budapest djelomično je ponovno otvoren u lipnju nakon opsežnog redizajna i sa svim javnim prostorima renoviranim na viši standard.

Hotel Arena 88 Rooms, Beograd ostao je otvoren tijekom cijele godine te je ostvario solidnu popunjenost od 39%. Očekujemo da ćemo u 2023. godini započeti projekt obnove i rebrandinga.

Ukupni prihodi ove regije značajno su se povećali na iznos od 47,7 milijuna kuna (2021.: 6,1 milijun kuna). Prihodi od smještaja povećali su se za 837,1% na iznos od 32,8 million (2021.: 3,5 milijuna kuna) uz povećanje prosječne cijene smještaja od 40,8% na 829,2 kune (2021.: 588,9 kuna). Popunjenost se

Strateško izvješće

Pregled poslovanja

povećala za 2.619,9 baznih poena na 33,1% (2021: 6,9%). Sve navedeno rezultiralo je povećanjem RevPAR-a od 571,9% na 274,8 kuna (2021: 40,9 kuna).

Ostvarena EBITDA je bila negativna, ali značajno poboljšana na iznos od 0,2 milijuna kuna (2021: negativna 7,3 milijuna kuna). Ddržavne potpore u Austriji iznosile su 0,6 milijuna kuna.

Na usporednoj razini, (bez uključenja poslovanja hotela Arena Franz Ferdinand Nassfeld i art'otel budapest), prihodi su se povećali sa 2,7 milijuna kuna na 7,5 milijuna kuna, uglavnom zbog poboljšanja u poslovanju hotela u Beogradu u usporedbi s prošlom godinom s razinom popunjenosti od 38,9% u usporedbi s 22% u 2021. godini. Na usporednoj razini, EBITDA je ostala negativna iako se poboljšala na iznos od 0,2 milijuna kuna (2021: negativna 2,1 milijun kuna).



art'otel budapest

ARENA FRANZ FERDINAND
NASSFELD

ARENA 88 ROOMS BEOGRAD

Rezultati upravljanja i centraliziranih usluga

Sljedeća tablica prikazuje rezultate upravljanja i centraliziranih usluga Grupe zaključno s danom 31. prosinac 2022.

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Razlika%
Ukupni prihodi prije eliminacije (u milijunima kuna)	111,1	70,3	58,0
Eliminacija prihoda (u milijunima kuna)	(101,3)	(64,9)	56,1
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	9,8	5,4	81,5
EBITDA (u milijunima kuna)	(10,3)	(15,3)	(32,7)
FTE ¹	286,4	272,7	5,1

¹ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.

Arena Hospitality Management d.o.o., podružnica Društva, sklopilo je ugovore o upravljanju za sve objekte u vlasništvu, djelomičnom vlasništvu, zakupu ili u upravljanju Grupe u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Austriji i Srbiji. Arena Hospitality Management d.o.o. pruža usluge upravljanja svim tim objektima i ostvaruje prihode od naknada za upravljanje. Prihodi od hotela, koji se odnose na te objekte, eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe. Nadalje, svi prihodi unutar Grupe ostvareni od strane centraliziranih usluga u hrvatskoj i njemačkoj eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe.

Sukladno poslovanju u Hrvatskoj i inozemstvu, ukupni prijavljeni prihodi povećali su se za 58,0% na iznos od 111,1 million (2021: 70,3 milijun kuna). Vanjski prihodi povećali su se za 81,5% sa iznosa od 5,4 milijuna kuna na iznos od 9,8 milijuna kuna. EBITDA gubitak iznosio je 10,3 milijuna kuna (2021: EBITDA gubitak 15,3 milijuna kuna). Primljene državne potpore za troškove plaća u ovom segmentu iznosile su 0,4 milijuna kuna, sve u njemačkoj regiji.



02

**Izvješće o
održivosti
2022**

Izvješće o održivosti 2022

Opće objave

GRI 2 (2021) / GRI 102 (2016)

SJEDIŠTE	UKUPNI PRIHODI U KUNAMA	UKUPNO ZAPOSLENIKA U 2022	UKUPNO RADNIKA I ZAPOSLENIKA U 2022
Pula, Hrvatska	825.278.241	1040	1240 (U PUNOM RADNOM VREMENU)

GLAVNA DJELATNOST Usluge smještaja i prehrane

KLJUČNI BRENDOVI I USLUGE

Mi smo međunarodni i dinamičan vlasnik i upravitelj ugostiteljskih objekata, s kvalitetnim portfeljom objekata i s pristupom većem broju brendova s globalnom mrežom distribucije, zahvaljujući našem vlasniku, grupaciji PPHE Hotel Group. Svojim pristupom u potpunosti obuhvaćamo ugostiteljsku industriju, kako s gledišta vlasnika, tako i s gledišta upravitelja i crpimo snagu iz prepoznatih međunarodnih brendova.

Hrvatska — 8.468 JEDINICA¹

Raznolika ponuda našeg smještaja, od hotela i turističkih naselja do kampova smještena je u najistaknutijoj turističkoj regiji Hrvatske, Istri. Geografska pozicija omogućuje gostima izbor odmora na lokacijama u Puli i Medulinu te Zagrebu gdje imamo 115 soba u fazi razvoja. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija koja iz godine u godinu bilježi rast noćenja. Zbog više od 40 godina iskustva posjedujemo visoku razinu kvalitete u pružanju ugostiteljskih usluga u autentičnom prirodnom ambijentu.

Smješten u popularnoj turističkoj destinaciji, Budimpešti, glavnom gradu Mađarske, naš hotel se nalazi na iznimnoj lokaciji s pogledom na rijeku Dunav i veličanstvenu zgradu mađarskog parlamenta.

Srbija — 88 JEDINICA

Arena 88 Rooms hotel smješten je u Takovskoj ulici u blizini poslovne zone, Beogradskog sajma, kulturnih vrijednosti Staroga grada i Dunavske obale.

Austrija — 144 JEDINICA

Prvo odmaralište Grupe u Austriji, Arena Franz Ferdinand Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice, nadopunjuje postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj. Ovo moderno planinsko odmaralište izvrsno je smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koruškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških te pješačkih i biciklističkih staza u ljeti.

Njemačka — 956 JEDINICA

Naši hoteli u Njemačkoj nalaze se u velikim gradovima kao što su Berlin i Köln, koji omogućuju cjelogodišnje poslovanje i izvanredne rezultate kombinacijom poslovnog i odmorišnog turizma. Hoteli su smješteni u glavnim gradskim središtima s visokim udjelom gostiju na poslovnim putovanjima, odmoru, te sudionicima i posjetiteljima kongresa i sajmova.

Mađarska — 165 JEDINICA

Izjava rukovodstva o održivosti

„Grupa je stabilizirala svoje poslovanje i oporavila se od pandemije unatoč geopolitičkim izazovima uzrokovanim ratom u Ukrajini i nastavila razvijati održivo poslovanje.

Posljednjih smo godina ostvarili značajan napredak zahvaljujući Programu odgovornog poslovanja i ponosni smo na svoje predane zaposlenike koji su pozitivno usredotočeni na okolišna i društvena pitanja u čitavom našem lancu vrijednosti. Prepoznali smo izbjegličke krize i smjestili brojne obitelji u svojem odmaralištu, a pojedincima smo ponudili zaposlenje i pomogli im osigurati sredstva za život.

Stalnim ulaganjem u usavršavanje na radu, inovativnu tehnologiju i sustave usvajamo najbolje prakse i surađujemo sa stručnjacima iz industrije kako bismo ostvarili zadane ciljeve iz područja okoliša, društva i upravljanja. Odobrili smo i ugovorili radove za ugradnju četiri solarna sustava u našim odmaralištima s ciljem da proizvedemo pet posto svojih potreba za električnom energijom. Iako to može djelovati neznatno, učinili smo iskorak u pravom smjeru i pripremamo se za mnogo širu implementaciju sunčeve energije.

Naš pristup odgovornom poslovanju temelji se na dobrom upravljanju na čijem je čelu Nadzorni odbor, a provode ga Uprava i radne skupine za okolišna, društvena i upravljačka pitanja. Naše okolišne, društvene i upravljačke inicijative i trud u području ESG-a podupire čvrsta upravljačka struktura. U 2022. nastavili smo jačati djelovanje u tom području uspostavljanjem posebnog Odbora za održivost koji djeluje u sklopu Nadzornog odbora Arene.“

Reuel (“Reli”) Slonim, Predsjednik Uprave

OSOBE S KLJUČNIM ODGOVORNOSTIMA ZA ODRŽIVOST

IME: Devansh Bakshi

FUNKCIJA: Član Uprave i Financijski direktor Društva

ODGOVORAN ZA: Određivanje postupaka i usluga za održivost Grupe

¹ Jedinica predstavlja hotelsku sobu, parcelu u kampu ili apartman u turističkom naselju

Značajna pitanja

GRI 3 (2021)/ GRI 102 (2016)

Redovito ispitujemo značajna pitanja kako bismo osigurali da se naš Program odgovornog poslovanja razvija i usklađuje sa sljedećim područjima, od kojih izdvajamo:

- Izravni značaj za poslovanje Društva
- Usklađivanje sa zahtjevima izvještavanja i transparentnosti naših ključnih dionika, uključujući većinskog vlasnika, grupaciju PPHE.
- Podudaranje sa zahtjevima i obvezama izvješćivanja na našim operativnim tržištima.

Naš Program odgovornog poslovanja izrađen je kako bi stvorio i podržao dugoročan pristup održivom poslovanju. Njime osiguravamo usklađenost svojih inicijativa i planova s procesima poslovanja i standarda usluge.

Programom prenosimo svoje ciljeve i inicijative održivosti u poslovanje čitave organizacije kako bismo uključili sve odgovorne funkcije i jasno dodijelili odgovornosti. Program uključuje usavršavanje svih zaposlenika naših hotela, kampova i turističkih naselja u svim odjelima poslovanja u svrhu lakše primjene operativnih procesa kojima se podržava strategija održivosti.

Kontinuirano ocjenjujemo značajna pitanja kako bismo osigurali da se naš Program odgovornog poslovanja usklađuje s pitanjima koja su našim dionicima od najveće važnosti. Uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group uskladili smo značajna pitanja koja smo utvrdili u opsežnoj procjeni materijalnosti koju je provela grupacija PPHE Hotel Group.

Na slici u nastavku prikazan je pregled procjene materijalnosti koju je provela grupacija PPHE Hotel Group. Iako se Arena ne služi istim nazivima kao PPHE, ova su značajna pitanja usvojena i uključena u proces prikupljanja podataka i izvještavanja o okolišnim, društvenim i upravljačkim pitanjima koje Arena prilagođava posebnim zahtjevima lokalnih tržišta na kojima posluje. Navedeni se pristup smatra prihvatljivim. Skup značajnih pitanja u skladu je s pitanjima o kojima se izvijestilo 2021. Iz tog smo razloga prepoznali područja navedena u nastavku kao značajna za Grupu, razvrstana prema široko koncipiranim područjima održivosti: upravljanje, društvo i okoliš:

Upravljanje

- Korporativno upravljanje
- Korupcija

Društvo

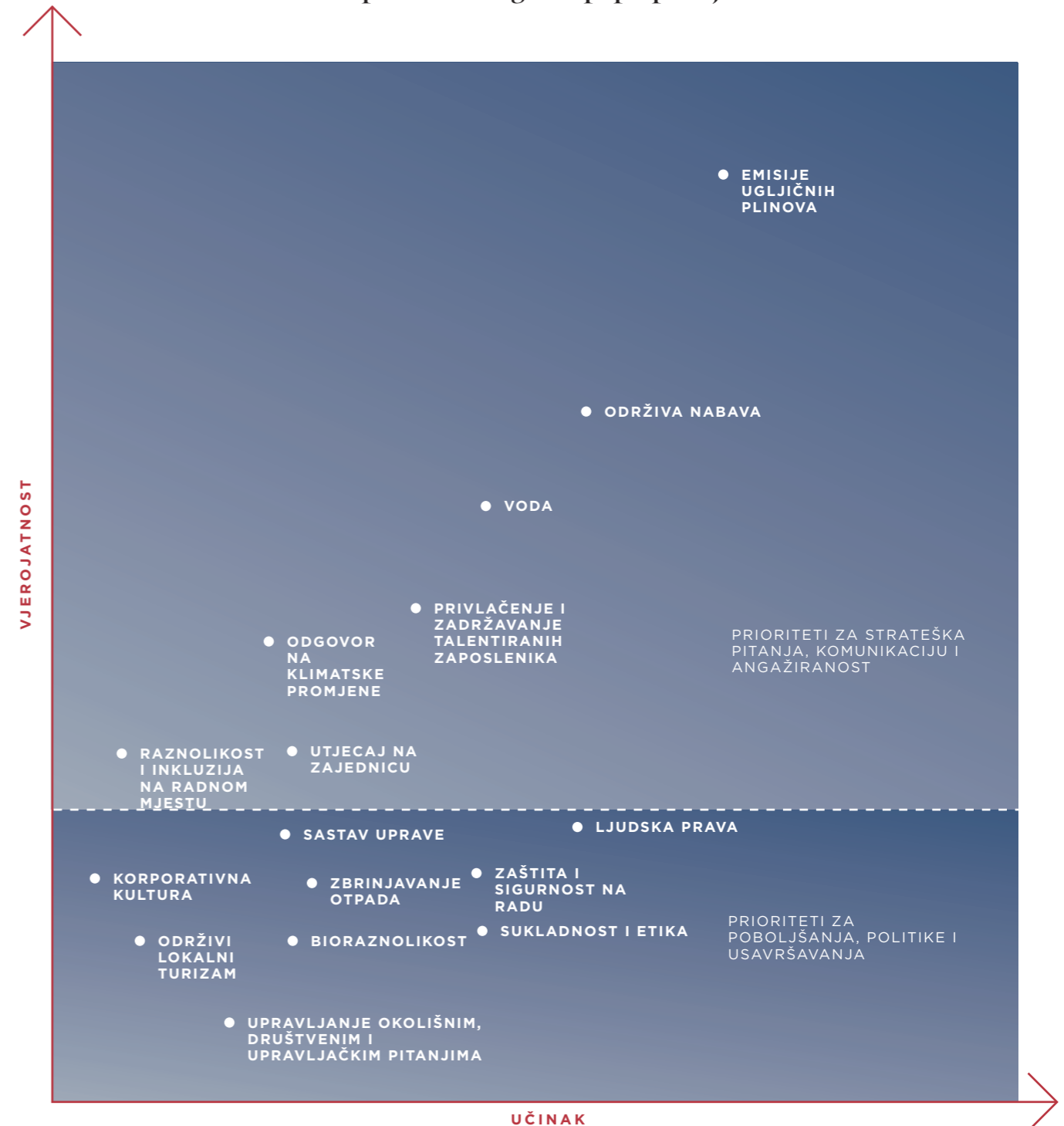
- Zdravlje i sigurnost
- Raznolikost i ravnopravne prilike
- Kolektivni pregovori
- Ljudska prava
- Usavršavanje i vještine
- Utjecaj na zajednicu i društvo

Okoliš

- Emisije stakleničkih plinova
- Voda
- Otpad
- Energija

U nastavku je opisan pristup svakom navedenom području. Gdje je to primjenjivo, naznačeni su okviri i sva značajna ograničenja.

Preporučeni rangirani popis pitanja



Izvor: Završno izvješće PPHE-a o procjeni materijalnosti, rujan 2022.

Društvo primjenjuje razne politike povezane sa svojom društvenom odgovornošću što svjedoči o našoj predanosti prethodno navedenim pitanjima koje smo prepoznali kao značajna. U nastavku je poveznica na našu politiku društvene odgovornosti:

<https://www.arenahospitalitygroup.com/en/csr/policies-of-social-responsibility>.

Izvješće o održivosti 2022

Pokazatelji upravljanja Korporativno upravljanje

GRI 2 (2021)/ GRI 102 (2016)

Pristup

Arena se zalaže za održavanje načela dobrog korporativnog upravljanja i usklađenosti s propisima. Posebna upravljačka tijela i odgovornosti regulirani su važećim hrvatskim zakonodavstvom, Statutom Društva i Kodeksom korporativnog upravljanja. Arena je 2022. primijenila Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020. koji su u listopadu 2019. donijeli Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačka burza (ZSE) na temelju načela „usklađi ili objasni“. Društvo se pridržava ovog načela i, prema potrebi, navodi razloge za nesukladnost.

Sastav najvišeg upravljačkog tijela

NAZIV NAJVIŠEG
UPRAVLJAČKOG
TIJELA

NADZORNI ODBOR

UKUPNO ČLANOVA NAJVIŠEG
UPRAVLJAČKOG TIJELA

7

MJERNI PARAMETRI KLJUČNOG
PITANJA: MANDAT ČLANOVA
NAJVIŠEG UPRAVLJAČKOG TIJELA

Broj članova najvišeg upravljačkog tijela koji su mandat obavljali manje od dvije godine

1

Broj članova najvišeg upravljačkog tijela koji su mandat obavljali najmanje dvije godine

6

MJERNI PARAMETRI KLJUČNOG PITANJA:
SASTAV UPRAVLJAČKOG TIJELA

Članovi upravljačkog tijela prema izvršnoj funkciji

IZVRŠNIH ČLANOVA:

0,00

NEIZVRŠNIH ČLANOVA:

7,00

Rodni sastav

MUŠKARCI:

4,00

ŽENE:

3,00

NEOPREDIJELJENI:

0,00

Članovi upravljačkog tijela – ostale kategorije

OSJETLJIVE SOCIJALNE SKUPINE:

0,00

POSEBNE OKOLIŠNE ILI
DRUŠTVENE VJEŠTINE

1,00

DIONICI:

0,00

Gđa Lorena Škuflić predsjednica je Odbora za održivost Društva i članica Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo, a djeluje i kao savjetnica za poslove međunarodnog održivog poslovanja.

POLITIKA NAKNADA I PLAĆA
NAJVIŠE RAZINE

Naknada članova uprave ili izvršnih rukovoditelja nije uvjetovana kriterijima ekološke ili socijalne uspješnosti.

U 2020. godini Nadzorni odbor Društva donio je, a Glavna skupština Društva odobrila, Politiku primitaka Uprave („Politika“) kojom je uveden okvir utvrđivanja naknada članova Uprave Društva, u primjeni od siječnja 2021. Politikom se nastoji osigurati da Društvo utvrđuje naknade koje se temelje na uspješnosti i kojima će se na razumljiv, transparentan i jasan način nagrađivati članove Uprave za njihovu predanost strategiji Društva.

Naknada članova Nadzornog odbora utvrđena je odlukom Glavne skupštine od 30. kolovoza 2017..

Politika primitaka Upravnog odbora i Odluka Glavne skupštine o naknadi članova Nadzornog odbora objavljeni su na korporativnoj stranici Arene (<https://www.arenahospitalitygroup.com/>).

Uprava

Uprava Društva sastoji se od najmanje dva i najviše pet članova koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Uprava je odgovorna za unutarnju kontrolu i upravljanje rizicima, uključujući vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije i bilježenje poslovnih događaja na točan i nepristran način. Uprava pruža informacije o prirodni rizika i mjerama za ublažavanje izloženosti riziku.

Uprava se sastoji od tri člana i jedne članice.

Izvješće o održivosti 2022

Korupcija

GRI 205

Pristup

Arena se zalaže za održavanje načela dobrog korporativnog upravljanja i usklađenosti s propisima.

Arena nije nikada bila povezana s korupcijom ili rizicima od korupcije. Arena ne upravlja kockarnicama i stoga se ne smatra visokorizičnim sredstvom za netransparentno financijsko poslovanje.

Arena provodi politiku nulte tolerancije poklona u svrhu mita i korupcije koja se odnosi na sve aspekte poslovanja i transakcije. Politika je sukladna s Konvencijom Ujedinjenih naroda protiv korupcije. Navedeno uključuje zabranu davanja političkih donacija, nuđenja ili primanja neprimjerenih darova ili izvršavanje neopra-

vdanih plaćanja kako bi se utjecalo na ishod poslovanja. Naša čvrsta politika i smjernice u tom području rutinski se preispituju kako bi se osigurala ažurirana usklađenost. Svaki novi zaposlenik dužan je pregledati naš Kodeks ponašanja i Politiku poklanjanja, koje pregledava Odjel za ljudske potencijale. Arena primjenjuje svoj Kodeks ponašanja koji, između ostalog, propisuje:

- Odgovornu i etičku politiku nabave za dobavljače
- Nultu toleranciju u odnosu na mito i korupciju
- Nultu toleranciju u odnosu na prijevare i krađu
- Primanje darova i mita.

Ključni mjerni parametri: Pregled rizika od korupcije

100%

poslovanja razmotreno je u odnosu na rizike povezane s korupcijom

0

slučajeva korupcije utvrđenih u 2022.

0

slučajeva korupcije utvrđenih u 2021.

0

pravnih postupaka povezanih s korupcijom pokrenutih protiv Arene u 2021.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: ZAPOSLENICI I ČLANOVI UPRAVE NA NAJVIŠOJ RAZINI S OBVEZOM PODIZANJA SVIJESTI U PODRUČJU SUZBIJANJA KORUPCIJE

Podizanje svijesti u području suzbijanja korupcije

ZAPOSLENIKA:

650,00

ČLANOVA UPRAVLJAČKIH TIJELA:

7,00**100%**

članova upravljačkih tijela upoznato je s relevantnim praksama suzbijanja korupcije

52%

(650) zaposlenika sudjelovalo je u inicijativama usmjerenim na podizanje svijesti o suzbijanju korupcije

Podizanje svijesti o rizicima povezanim s korupcijom

Pravni odjel i Odjel ljudskih potencijala u kontinuiranom su dijalogu s kolegama iz drugih odjela koji bi u svakodnevnom radu mogli biti izloženi riziku od korupcije i primanja mita, kao i s Upravom i članovima Nadzornog odbora. Upravo se putem takve komunikacije nastoji podsjetiti zaposlenike na pravne obveze i ugled i posljedice radnji povezanih s mitom i korupcijom.

Izvješće o održivosti 2022

Društveni pokazatelji Zdravlje i sigurnost

GRI 403

Pristup

U Areni nastojimo slijediti dobre prakse iz područja zaštite na radu i kontinuirano se usavršavati kako bismo svojim zaposlenicima osigurali sigurno i zdravo radno okruženje. Pored toga, trudimo se kontinuirano i pravovremeno educirati svoje zaposlenike o rizicima kojima su izloženi i o odgovarajućim mjerama i sredstvima zaštite na radu. Postupamo u skladu sa zakonskim zahtjevima u pogledu zaštite zdravlja i sigurnosti na radu. Sustav koji smo primijenili obuhvaća sve djelatnike koji su naši zaposlenici, ali i one koji nisu zaposleni po ugovoru o radu, a čiji rad ili mjesto rada podliježu kontroli Društva.

INCIDENTI U PODRUČJU ZDRAVLJA I SIGURNOSTI: MJERNI PARAMETRI

Incidenti u području zdravlja i sigurnosti

UKUPNO PRIJAVLJENO INCIDENATA:

26,00

PRIJAVLJENIH SMRTNIH SLUČAJEVA:

0,00

PRIJAVLJENIH OZLJEDA:

26,00

13,98%

Stopa ozljeda radnika (Stopa ozljeda predstavlja broj prijavljenih ozljeda na milijun odrađenih sati.)

IMPLEMENTACIJA SUSTAVA UPRAVLJANJA ZDRAVLJEM I SIGURNOŠĆU NA RADU

Arena Hospitality Group uspostavila je sustav upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu.

Uprava Arene obvezuje se stručno i odgovorno uspostaviti, pratiti i upravljati svim aspektima zdravstvenih i sigurnosnih rizika. Uz stručni tim u središnjem uredu, u čitavoj Grupi postoje i osobe odgovorne za zdravlje i sigurnost, u skladu sa zakonskim zahtjevima. Rukovoditelji Grupe odgovorni su za uspostavljanje i promicanje politike zdravlja i sigurnosti na niže razine.

HRVATSKA	✓ Sustav je uveden.	✓ Uvođenje sustava zakonska je obveza.
MAĐARSKA	✓ Sustav je uveden.	✓ Uvođenje sustava zakonska je obveza.
SRBIJA	✓ Sustav je uveden.	✓ Uvođenje sustava zakonska je obveza.
NJEMAČKA	✓ Sustav je uveden.	✓ Uvođenje sustava zakonska je obveza.
AUSTRIJA	✓ Sustav je uveden.	✓ Uvođenje sustava zakonska je obveza.

Raznolikost i ravnopravne prilike

GRI 405

Pristup

Arena se u potpunosti zalaže za poštovanje i pravedno postupanje prema svima, uklanjanje diskriminacije i aktivno promicanje ravnopravnih mogućnosti i pravednosti. Ne podržavamo ni jedan oblik ponašanja u radnim, poslovnim i drugim odnosima kojima se narušava ljudsko dostojanstvo. Ne toleriramo uvrede, ponižavanje, zlostavljanje ili bilo koji drugi oblik uznemiravanja na radnom mjestu.

Arena podržava raznolikost i promiče ravnopravnost prilika za sve zaposlenike, studente i kupce neovisno o njihovoj dobi, invaliditetu, rodu, braku, civilnom partnerstvu, trudnoći, majčinstvu (uključujući očinstvo), rasi (boja kože, etničko ili nacionalno podrijetlo), vjeroispovijesti, vjeri (uključujući i njezinu odsutnost), spolu, seksualnoj orijentaciji, obveze skrbi za „zaštićenu osobinu“, uključujući uzdržavane članove zajednice, socioekonomsku pozadinu, udruživanje, sindikalne aktivnosti ili bilo kakve nepovezane ukinute kaznene presude.

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

MJERNI PARAMETRI KLJUČNOG PITANJA: RAZNOLIKOST I RAVNOPRAVNE PRILIKE

Rodna struktura zaposlenika u brojevima i postocima

Rodna struktura zaposlenica (Ž)

MLAĐE OD 30 G.:

117,00

OD 30 G. DO 50 G.:

302,0

STARIJE OD 50 G.:

121,00

Rodna struktura zaposlenika (Ž+M)

MUŠKARCI

47,98%

ŽENE

51,92%

OSTALI (NEOPREDJELJENI)
0,10%

Rodna struktura zaposlenika (M)

MLAĐI OD 30 G.:

105,00

OD 30 G. DO 50 G.:

272,0

STARIJI OD 50 G.:

122,00

Izvješće o održivosti 2022

PROSJEČNA STRUKTURA PLAĆE*
ZAPOSLENIKA PO RODU

Struktura plaće zaposlenika (Ž + M)

MUŠKARCI

21.257,00

ŽENE

19.634,00

UKUPNA FLUKTUACIJA
ZAPOSLENIKA PO RODU

Novi zaposlenici (Ž + M)

MUŠKARCI

104,00

ŽENE

114,00

DRUGO

0.0

Zaposlenici kojima je prestao
radni odnos (Ž + M)

MUŠKARCI

142,00

ŽENE

122,00

0.92%

Omjer plaće žensko : muško (Omjer osnovne plaće i naknada žena naspram muškaraca)

Korisnici roditeljskog dopusta

KORISNICI DOPUSTA

30,00

Vrsta ugovora o radu

NEPUNO RADNO VRIJEME

48

PUNO RADNO VRIJEME

992

95%

zaposlenika s punim radnim vremenom u ukupnom broju zaposlenika

64%

zaposlenika na neodređeno vrijeme u ukupnom broju zaposlenika

NA ODREĐENO VRIJEME

371

NA NEODREĐENO VRIJEME

669

Kolektivni pregovori

GRI 407

Pristup

Arena u potpunosti poštuje prava radnika na udruživanje u radnička vijeća i sindikate kao i njihovo pravo na napuštanje takvih udruženja. Jamčimo da nijedan radnik neće biti u nepovoljnom položaju zbog članstva u udruženjima ili sudjelovanja, odnosno nesudjelovanja u njihovim aktivnostima. Kontinuirano održavamo i nastojimo redovito unaprjeđivati socijalni dijalog i u potpunosti štititi prava radnika i regulirati njihove obveze i prava putem kolektivnih ugovora i njihovih pravovremenih izmjena i dopuna. Osiguravamo sve potrebne uvjete za rad radničkog vijeća.

Suradujemo s radničkim vijećem u svim slučajevima propisanim zakonom i situacijama u kojima radničko vijeće ostvaruje koristi, čak i iako u tim slučajevima suradnja nije obvezna. Arena je u Hrvatskoj sa sindikatom sklopila poseban kolektivni ugovor. Kolektivni ugovor redovito se primjenjuje u punom opsegu. O svim izmjenama kolektivnog ugovora pregovaraju i raspravljaju Uprava i predstavnici sindikata, a odluke se donose jednoglasno. Sloboda udruživanja zaposlenika ostvaruje se na razini Društva, bez ograničenja, a Uprava Društva u potpunosti podržava takvu slobodu.

Naš je pristup na svim tržištima na kojima poslujemo isplatiti plaće i druge naknade u iznosu iznad minimalnog iznosa propisanog zakonom, uzimajući u obzir kretanja na lokalnom tržištu i u hotelskoj industriji. Kolektivni ugovor u Hrvatskoj naše je sredstvo reguliranja plaća i drugih naknada, s ciljem osiguravanja jednakih uvjeta plaća na istim ili sličnim radnim mjestima. Kolektivnim ugovorom uređuje se trajanje radnog vremena, godišnjih odmora i drugih izostanaka s rada koji moraju biti sukladni obveznim odredbama nacionalnih propisa iz područja rada.

RIZICI KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA

Arena među svojim zaposlenicima nije provela analizu postoji li rizik u vezi sa slobodom udruživanja ili kolektivnog pregovaranja.

* Plaća je iskazana u eurima, na godišnjoj razini

Ljudska prava

GRI 412

Pristup

U svojstvu društva uvrštenog na Vodeće tržište, Arena Hospitality Group, njezine podružnice, povezana društva i hoteli kojima upravlja u svim zemljama, uključujući sva društva grupacije Arena Hospitality Group, prihvaćaju obvezu osigurati sveobuhvatne društvene, etičke i ekološke prakse u okviru svojeg poslovanja i lanca opskrbe na svim tržištima na kojima posluju. U tu je svrhu Arena implementirala Politiku ljudskih prava kako bi učinkovitije upravljala ovim pitanjem. Politika ljudskih prava Grupe definira osnovne standarde ljudskih prava koje će Grupa poštovati u svakom trenutku i čije poštivanje Grupa očekuje od svojih poslovnih partnera. Navedeni standardi ljudskih prava predstavljaju temelj naše Politike odgovorne i etičke nabave. Osim što se temelji na relevantnom lokalnom i nacionalnom zakonodavstvu, ova politika usvaja načela iz: Opće deklaracije Ujedinjenih naroda o ljudskim pravima, kojom se definiraju prava na koja pripadaju svakom ljudskom biću, a obuhvaća područja poput zapošljavanja, obrazovanja i dostojanstvo i Međunarodne organizacije rada, agencije UN-a čija je misija promicanje prava na radu, pristojne mogućnosti zapošljavanja, socijalne zaštite i jačanja dijaloga u rješavanju pitanja povezanih s radom. Konvencije MOR-a izgrađuju okvir etičkih standarda rada.

Politikom ljudskih prava utvrđuju se sljedeći poslovni zahtjevi:

- Zaposlenje je slobodno (nema prisilnog, vezanog ili zatvorskog rada)
- Poštuje se sloboda udruživanja i pravo na kolektivno pregovaranje (vidjeti odjeljak ovog izvješća o kolektivnom pregovaranju i organizaciji radnika)
- Radni uvjeti sigurni su i higijenski (vidjeti odjeljak o zdravlju i sigurnosti)
- Ne smije se koristiti dječjim radom
- Plaće se isplaćuju
- Radno vrijeme nije prekomjerno
- Ne primjenjuje se nezakonita diskriminacija (vidjeti odjeljke o raznolikosti i jednakosti plaća)
- Nije dopušteno grubo ili nehumano postupanje

MJERNI PARAMETRI KLJUČNOG PITANJA: LJUDSKA PRAVA

Politike i procedure o ljudskim pravima	Politike i procedure o ljudskim pravima primjenjuju se unutar organizacije.
Usavršavanje zaposlenika o politikama i procedurama o ljudskim pravima	Zaposlenici nisu educirani o politikama i procedurama o ljudskim pravima.
Pregled poslovanja s gledišta ljudskih prava	Analiza poslovanja s gledišta ljudskih prava nije provedena.
Pregled lanca opskrbe s gledišta ljudskih prava	Procjena rizika u lancu opskrbe s gledišta ljudskih prava nije provedena.

U predstojećem razdoblju Arena namjerava intenzivirati svoje napore u odnosu na unutarnje procese i procjene vezane uz ljudska prava, s ciljem da najmanje 30% zaposlenika pohađa godišnji program usavršavanja o različitim pitanjima iz područja ljudskih prava. Također, nastojimo povećati broj provjera u operativnom poslovanju i lancu nabave.

Izvješće o održivosti 2022

Utjecaj na zajednicu i društvo

GRI 413

Pristup

Arena, u svojstvu vlasnika i operatora hotela, turističkih naselja i kampova prepoznala je važnost brige o svojim lokalnim zajednicama i ljudima koji u njima žive. Pozitivan doprinos tim zajednicama ostvarujemo na nekoliko načina. Aktivno sudjelujemo u brojnim aktivnostima prikupljanja sredstava tijekom cijele godine, a koja čine veliku razliku u životima ljudi i okolišu. Također, angažiramo svoje lokalne zajednice kroz volontiranje, lokalna partnerstva i dobrotvorne organizacije. Iako je „Biti dio svoje zajednice“ temelj poslovanja kojemu se pridaje najmanja važnost i ostvaruje nizak učinak, nastavljamo se snažno zalagati u tom području, preispitujemo svoju zajednicu i mogućnosti dobrotvornih aktivnosti kako bismo osigurali najveći učinak na lokalnoj razini, s odjekom na globalnoj razini i podršku u ostvarenju svojih ciljeva i odgovornosti.

Arena pridodaje veliki značaj bliskoj suradnji sa svojim relevantnim dionicima, odnosno investitorima, zaposlenicima, sindikatima, dobavljačima, javnim tijelima i lokalnim

zajednicama. Ne postoji formalna struktura kojom se definiraju učestalost i oblik interakcija i angažmana, ali u praksi do angažmana uglavnom dolazi nakon što relevantni dionici pokrenu pitanja koja ih zabrinjavaju. Društvo odgovara na zahtjeve odmah i temeljito. Ovisno o težini problema na koje se ukazuje, Uprava Društva uključuje se izravno ili neizravno. Uprava također redovito komunicira s relevantnim dionicima o strategiji Društva, budućim planovima i pozicijama.

Arena nastavlja surađivati sa svojim dobavljačima kako bi pomogla u ostvarivanju svojih okolišnih, društvenih i upravljačkih inicijativa, a nedavno je uložila u internetska rješenja kako bi procjena dobavljača i provjera bili besprijekorni i kako bi se osigurala usklađenost s politikom nabave. Ovaj je pilot program operativan u Hrvatskoj, a predviđena je primjena diljem Grupe.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: UTJECAJ POSLOVANJA NA ZAJEDNICU I DRUŠTVO

0

utvrđenih dijelova poslovanja u kojima je zajednica formalno uključena

100%

novih dobavljača³ u razdoblju obuhvaćenom izvještavanjem provjereno je na temelju socijalnih kriterija

0

postojećih ili potencijalnih utvrđenih negativnih utjecaja na poslovanje

0

dobavljača utvrđeno sa značajnim stvarnim i potencijalnim negativnim socijalnim učincima

0

dijelova poslovanja sa značajnim postojećim ili potencijalnim negativnim utjecajem na lokalnu zajednicu

0

ugovora s dobavljačima raskinuto kao posljedica ishoda procjene utjecaja na društvo

³ Novi dobavljači ugovoreni putem Odjela nabave AHG-a u Hrvatskoj. Dobavljači koje su angažirali ostali odjeli društva, poput tehničkog odjela ili odjela za prodaju, marketing, financije, pravne poslove i slično nisu uključeni.

Izvješće o održivosti 2022

Usavršavanje i vještine

GRI 404

Pristup

Arena je svjesna kako je iznimno važno ulagati u svoj talent i poticati njihov rast, pružajući im uzbudljivo i napredno radno mjesto gdje mogu razvijati svoje vještine i znanje i omogućavati im rast uz naše poslovanje. Ulažemo velike napore u prepoznavanje i zadržavanje svojeg uspješnog kadra, kao i u njihov rast unutar organizacije. Nudimo različite programe educiranja i školarine za sveučilišne programe zaposlenicima koji su prepoznati kao talenti unutar organizacije.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: USAVRŠAVANJE I VJEŠTINE

Novi zaposlenici (Ž +M)

MUŠKARCI

18,00

ŽENE

18,00

NEOPREDIJELJENI

0.0

12%

zaposlenika podložno je redovitim provjerama radnog učinka

PROGRAMI I MJERE ZA UNAPRJEĐENJE VJEŠTINA ZAPOSLENIKA I KONTINUIRANO ZAPOŠLJAVANJE

Naši su programi nastali s ciljem osnaživanja zaposlenika kako bi učinkovitije obavljali svoje zadatke, a što ih zauzvrat čini angažiranijima i produktivnijima.

Svi programi za učenje i razvoj našim zaposlenicima pružaju unaprjeđenje vještina i znanja i osoban razvoj koji može u velikom mjeri pridonijeti kvaliteti usluga koje pružamo, a time i sveukupnom poslovanju. Na taj način možemo dodatno ukazati kako

se brinemo o svojim zaposlenicima i stvaramo razvojni put zaposlenika čime unaprjeđujemo motivaciju i vjernost.

U tu smo svrhu ugovorili suradnju s raznim obrazovnim ustanovama i privatnim poslovnim edukatorima, a provodimo i usavršavanje na radu koje pružaju naši vještiji i iskusniji zaposlenici.

Održivost i podrška aktivnostima zajednice

Suradnjom s programom Zeleni ključ („Green Key“), vodećim u industriji, nastojimo postići veću transparentnost i ojačati našu predanost Programu odgovornog poslovanja u cijeloj organizaciji. To činimo provjerom i poboljšanjem naših standarda održivosti i poslovnih procesa u skladu s Green Key standardima. Ova inicijativa usklađena je s našim ciljem promicanja ekološki prihvatljivog načina poslovanja, smanjenja ukupne upotrebe resursa i podizanja svijesti među našim gostima, zaposlenicima i dobavljačima.

Certifikacija Green Key jedan je od vodećih standarda izvrsnosti u industriji u području održivog poslovanja i dodjeljuje se turističkim objektima koji zadovoljavaju kriterije ekološke i društvene održivosti u 13 različitih područja. Težimo dobivanju certifikata Green Key za sve naše objekte do kraja 2023. U Njemačkoj je naših šest hotela nagrađeno ovim certifikatom u 2022. Planiramo pribaviti ovaj ekološki certifikat u austrijskim, hrvatskim i srpskim operacijama tijekom 2023.

U Hrvatskoj smo nastavili s procjenom odgovornog poslovanja putem Hrvatskog indeksa održivosti (HRIO), metodologije koja pruža cjelovit uvid u naše prakse održivosti, pregled usklađenosti s najnovijim praksama Europske unije i hrvatske industrije.. Provode ga Hrvatski poslovni savjet za održivi razvoj - HR PSOR i Hrvatska gospodarska komora. Prema HRIO-u, prosječna ocjena za velika poduzeća je 359,58, a maksimalan broj postignutih bodova je 463. AHG je ukupno ostvario 429 bodova.

Podržavanje zdravstvenih i lokalnih inicijativa u zajednici

Grupacija već tradicionalno donacijom podupire aktivnosti lokalne zajednice, poput Dana narcisa. Prikupljena sredstva namijenjena su programima psihosocijalne podrške, uključujući onkologe, psihologe, psihoterapeute, farmaceute i fizioterapeute. Arena Hospitality Group dugogodišnji je pokrovitelj Kluba žena liječenih od raka dojke GEA u Puli te smo svojom kontinuiranom financijskom potporom sponzorirali niz hvalevrijednih projekata koje provodi ovaj Klub. U subotu, 26. ožujka 2022. Klub je obilježio 26. Dan narcisa u Puli s ciljem podizanja svijesti i važnosti preventivnih pregleda dojki. Godišnje u Istarskoj županiji u prosjeku oboli 130 žena.

Financijski smo potpomogli i najugroženije članove naše zajednice, poput Sigurne kuće Istre koja pruža pomoć i podršku ženama i njihovoj djeci žrtvama obiteljskog nasilja.

Podržali smo i Rehabilitacijski dnevni centar Veruda-Pula, javnu ustanovu za rehabilitaciju djece, mladeži i odraslih osoba s poteškoćama u razvoju. U organizaciji izleta u prirodu podržala ih je Arena Hospitality Group. Korisnici ove ustanove su djeca predškolske i školske dobi koja imaju odstupanja u neuromotoričkom i psihomotoričkom razvoju te navedeni izlet u prirodu prvenstveno unaprjeđuje njihovo zdravlje te tjelesne i funkcionalne sposobnosti.

U Njemačkoj su hotelski timovi podržali inicijativu „Božić u kutiji“ gdje su obitelji donirale kutije s malim darovima za djecu različite dobi. a članovi našeg tima provjerili su i prepakirali gotovo 3.000 kutija koje se iz Berlina šalju u siromašna područja kojima je takva podrška potrebna. Organizator, Samaritan's Purse, samo je u Njemačkoj prošle godine isporučio 340.275 kutija. To

Izvješće o održivosti 2022



je sjajna inicijativa, a naše njemačke kolege rado će je podržati i sljedeće godine.

U Hrvatskoj je Grupa, u znak potpore vatrogascima koji se tijekom ljeta bore s brojnim požarima, donirala hranu koja im je potrebna za učinkovitije obavljanje svakodnevnih dužnosti.

Nakon dvije godine pauze zbog pandemije, Arena Hospitality Group organizirala je tradicionalni godišnji Staff party s nagradnom tombolom s bogatim nagradama. Kao i prethodnih godina, sav prihod od nagradne tombole išao je u humanitarne svrhe. Ove godine odlučili smo pomoći našem kolegi koji nažalost boluje od amiotrofične lateralne skleroze. Tijekom party-a prikupili smo i donirali preko 30.000 kn.

Podrška sportu i sportašima

Grupacija je nastavila s inicijativama potpore sportskim klubovima. U suradnji s Turističkom zajednicom Istarske županije, naš Grand Hotel Brioni Pula, A Radisson Collection, bio je ponosan domaćin kapetanima, igračima i upravi Legends Team Cupa. Ovaj jedinstveni turnir, nastao je u Puli i završio finalom u Dubaiju..

Umjetnost, glazba i kultura

Tradicionalno, u srpnju, Grupa je podržala 10. izdanje ISFMF-International Sound & Film Music Festivala koji se održao u pulskom amfiteatru. Kulminacija festivala bila je projekcija jednog od najznačajnijih povijesnih filmova, Gladijator Ridleya Scotta, te dodjela ISFMF Nagrade za životno djelo Mr. Scottu Millanu. Kao dio podrške ISFMF-u, Grupa je imala zadovoljstvo ugostiti četverostrukim Oscarom® nagrađenog miksera za snimanje, Scotta Millana, u

novootvorenom Grand Hotelu Brioni Pula, A Radisson Collection.

Grupa je podržala i „Trku na prstenac“ u Barbanu, vitešku igru koja je dio istarske kulturne baštine i tradicije i uzbudljiva turistička atrakcija.

„Božić u INK-u (Istarsko narodno kazalište)“, tradicionalni humanitarni koncert pod pokroviteljstvom Arena Hospitality Group i Grada Pule, održan je 23. prosinca 2022. u Istarskom narodnom kazalištu u Puli. Sva prikupljena sredstva donirana su pulskom Centru za rehabilitaciju osoba s Downovim sindromom Pula.

Arena je već tradicionalno podržala 28. Sajam knjiga u Istri posvećen književnici Daši Drndić smještajem u hotelu Park Plaza Histria za uvažene goste Sajma, ali i novčanom donacijom koja će ove godine biti iskorištena za realizaciju Čitateljske nagrade dr. Ivo Borovečki i organizaciju programa Noći galerija.

Ulaganja u lokalnu infrastrukturu

U lipnju 2022. dali smo doprinos projektu razvoja lokalne infrastrukture u Općini Medulin, koji je stvorio sigurnu pješačku stazu za zajednicu. Ovaj projekt pozdravili su mještani, posjetitelji i gosti. Projekt su financirali Grupa i Općina Medulin u iznosu od 1,0 milijuna kuna. Ovo zajedničko ulaganje ponovno potvrđuje našu predanost ulaganju u lokalnu zajednicu.

Izvješće o održivosti 2022

Pokazatelji zaštite okoliša

Emisije stakleničkih plinova

Mjerenje i upravljanje našim emisijama stakleničkih plinova slijedi metodološke preporuke protokola o stakleničkim plinovima (eng. GHG). Primjenjuje se standardni opseg emisija utvrđeni u Protokolu. Uklanjanje, odnosno smanjenje emisija stakleničkih plinova uvijek je prioritet prije negoli se uključimo u bilo kakvu kompenzaciju ili druge mjere ublažavanja.

Arena je 2021. prvi puta izračunala emisije stakleničkih plinova u sva tri opsega emisija. Prethodnih godina (npr. u 2020. i ranije) računale su se emisije samo za područje primjene 1. i 2. Stoga, 2021. predstavlja polaznu godinu kako je definirano u standardu GRI 305-2 za tekuću usporedbu emisija stakleničkih plinova. Ukupne emisije zbrajaju se za cjelokupne lokacije Arene za 2022., što uključuje imovinu u vlasništvu, zakupu i pod upravljanjem u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj i Mađarskoj. Izračun emisija nije izveden za svaku lokaciju zasebno, već na razini grupacije.

Emisije iz opsega 1 izravne su emisije iz izvora u vlasništvu ili kontroliranih izvora. To su izravne emisije uzrokovane poslovanjem Arene.

Emisije iz opsega 2 uključuju emisije CO₂ koju proizvodi kupljena ili nabavljena električna energija, grijanje i hlađenje. Do tih emisija dolazi unutar organizacija našeg dobavljača.

Emisije iz opsega 3 uključuju neizravne emisije stakleničkih plinova iz svih ne-energetskih aktivnosti. Te emisije posljedica su poslovanja Arene, ali nastaju iz izvora koji nisu u vlasništvu ili pod kontrolom Arene, poput emisija naših drugih ne-energetskih dobavljača. Metodologija koju Grupa prim-

jenjuje koristi transakcijske vrijednosti i emisijske faktore temeljene na izdacima za izračun emisija povezanih s aktivnostima opskrbnog lanca. Svaka stavka rashoda je ili dodijeljena tvrtki dobavljaču, u kojem se slučaju pojedinačni faktori emisije temeljeni na izdacima primjenjuju na poduzeće, ili je dodijeljena odgovarajućem sektoru za tu transakciju.

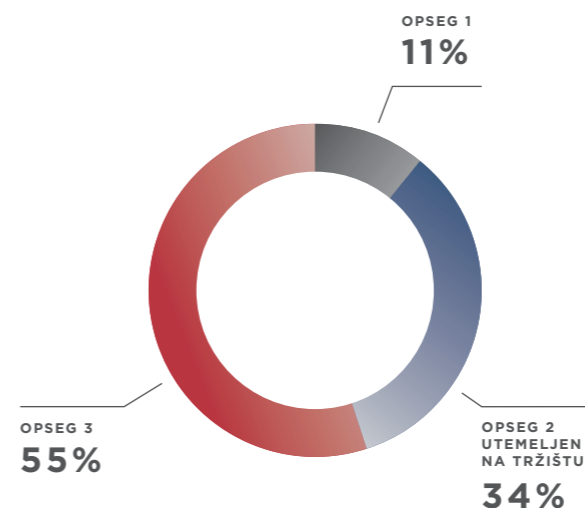
Detaljnije informacije o načinu izračuna emisija navedene su u odjeljku „Metodologije kvalitete i osiguranje podataka“.

Ukupne emisije u 2022. uvećane su za oko 27% u odnosu na 2021. Međutim, rezultati poslovanja vratili su se na razine iz razdoblja prije pandemije i navedeno povećanje posljedica je povećanja poslovanja. Popunjenost (na temelju prodanih soba) povećala se za 42% u odnosu na 2021. No, intenzitet emisija za po prodanoj sobi smanjio se za oko 12%.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA ZA 2022. I 2021.

Opseg emisija	2022	2021
Emisije izražene u tonama CO₂e		
OPSEG 1	1.951,7	928,1
OPSEG 2 (utemeljen na tržištu)	5.896,6	3.100,9
Opseg 2 utemeljen na lokaciji	7.448,3	6.196,1
OPSEG 3	9.535,6	9.633,5
Ukupno emisije stakleničkih plinova	17.383,9	13.662,5

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA U 2022. PO OPSEGU



KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: KOMPENZACIJA CO₂

Ukupan iznos kompenziranih emisija CO₂

253
tona

Kako bi kompenzirala emisije iz potrošnje električne energije AHG je nabavila certifikat za obnovljivu električnu energiju EECS GO snage 1000 MWh. Na temelju emisija iz mađarske mreže od 253g/kWh (2021) certifikat predviđa kompenzaciju od ukupno 253 tona CO₂e.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: NETO EMISIJE NAKON KOMPENZACIJE

Neto emisije nakon kompenzacije, u CO₂e

17.130,9
tona

INTENZITET EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

Vrijednosti intenziteta emisije stakleničkih plinova korisni su za usporedbu učinaka kada se u poslovnom okruženju događaju značajne promjene. Navedeno osobito vrijedi za 2022. budući da su u razdoblju nakon pandemije značajne promjene nastale u turizmu, smještaju i sektoru putovanja. Intenzitet se izračunao na temelju prethodno iznesenih neto emisija (ukupne emisije umanjene za kompenzacije), odnosno 17.106,96 tona CO₂e.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET CO₂E NA TEMELJU POPUNJENOSTI⁴

Opseg emisija	Kilogram CO ₂ e po prodanoj sobi
Neto emisije stakleničkih plinova (opseg 1, 2 i 3 umanjene za kompenzaciju)	17,81

⁴ „Popunjenost“ se temelji na ukupnom broju prodanih soba u 2022., koji iznosi 961.725.

Izvješće o održivosti 2022

Emisije stakleničkih plinova

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET CO₂e NA TEMELJU PRIHODA

Opseg emisija	tona CO ₂ e po prihodu u kunama	kg CO ₂ e po prihodu u kunama	kg CO ₂ e po prihodu u kunama (2021)
SAMO OPSEG 1 + 2	0,0000095	0,009510	0.006285
OPSEG 1 + 2 + 3	0,0000211	0,021064	0.021314
Neto emisije	0,0000208	0,020758	0.021314

IZRAČUN EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

U svim područjima primjene emisija postupak izračuna emisija slijedio je metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG). Ukupne emisije zbrajaju se za sve lokacije Arene u 2022., što uključuje imovinu u vlasništvu, zakupu i pod upravljanjem u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj i Mađarskoj.

Ukupan iznos emisije stakleničkih plinova obračunat je na temelju emisija opsega 1, emisija opsega 2 na tržištu i emisija opsega 3.

PRISTUP PRILAGODBE I UBLAŽAVANJA

Arena Hospitality Group sudjelovala je i u 2022. u hrvatskoj nacionalnoj kampanji „Zasadi drvo, ne budi panj“ i donirala sadnice za odgojno-obrazovne ustanove na području Pule. Na taj način pomažemo u smanjenju utjecaja klimatskih promjena, potvrđena je društvena i ekološka osviještenost u svrhu odgovornog ostvarenja strategije za ublažavanje i prilagodbu klimatskih promjena, čime se osigurava veća otpornost pojedinaca i budućih generacija. U sklopu projekta, pored doniranja sadnica, u Areni One 99 Glamping zasadeni su borovi uz pomoć djece iz lokalnog vrtića u Pomeru.



Arena je započela s postavljanjem mjesta za punjenje električnih vozila, kojima se mogu koristiti gosti. U početku su uspostavljene dvije vrste punionica za električna vozila (Tesla i alternativa za ostala vozila) u objektima Park Plaza Belvedere, Park Plaza Verudela i Arena One 99 Glamping. U 2019. Arena Grand Kažela Kamp ponovno je otvoren nakon prve faze ulaganja s dvije punionice za električna vozila (Tesla i alternativa za sva ostala vozila). U 2022. punionice za električna vozila postavljene su i u našem najnovijem i najluksuznijem hotelu brenda Radisson Collection, Grand Hotel Brioni Pula. Potičemo svoje goste da odaberu ekološki prihvatljive opcije mobilnosti.

Većina servisnih vozila unutar kampova električna je kako bi se zaštitio okoliš. Arena One 99 Glamping kamp u potpunosti je bez vozila, čime štitimo prirodu od buke i zagađenja.

Potrošnja energije

GRI 302

Pristup

Osnovne energetske potrebe Arene crpe se iz goriva koja se troše na lokaciji za grijanje i kuhanje i iz električne i toplinske energije koju isporučuju energetske komunalne tvrtke. Naša postignuća u uštedi energije omogućava zalaganje naših lokalnih timova za upravljanje hotelima, našeg tehničkog tima, voditelja odjela soba i Uprave. Iako smo ponosni na svoje dosadašnje uspjehe, moramo se pobrinuti da Grupa nastavi s dobrim rezultatima.

Arena je 2018. godine uvela internetski alat za praćenje energije za sve naše nekretnine u Njemačkoj. Internetski alat omogućuje nam zaprimanje točnih i ažuriranih podataka o čitavoj potrošnji energije. Potrošnja vode prati se u čitavom portfelju Grupe putem namjenskih uređaja i softvera. Ove informacije omogućuju nam pratiti vrhunce i padove u uporabi. Prednost nije samo komercijalne naravi, već će nam omogućiti pronalaženje načina za smanjenje ugljičnog otiska.

Tarife za obnovljivu energiju postupno se

uvode u naše hotele, osobito u Njemačkoj gdje ih u sve većoj mjeri osiguravaju elektro-energetska poduzeća. Odobrili smo planove i ugovorili ugradnju četiri solarna sustava u 2023. diljem naših objekata u Hrvatskoj, čime ćemo proizvesti pet posto svojih potreba za električnom energijom. Iako to može djelovati neznatno, učinili smo iskorak u pravom smjeru i pripremamo se za mnogo širu implementaciju sunčeve energije.

Potrošnja energije ključan je čimbenik utjecaja Društva na klimatske promjene. Posljednjih smo godina pronašli razne načine uštede energije jer želimo poslovati savjesno. Prvi korak ka uštedi započinje s ažuriranim pregledom potrošnje energije i njezinom utjecaju na okoliš. Kontinuiranim praćenjem potrošnje uspostaviti ćemo temelje za poboljšanja. I najmanja promjena, poput prelaska na LED rasvjetu ili gašenjem zaslona koji nisu u upotrebi, možemo značajno pridonijeti uštedi energije i unaprijediti potrošnju.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: POTROŠNJA ENERGIJE

Potrošnja energije u 2022.
147.265.679
megadžula

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET ENERGIJE NA TEMELJU PRIHODA

Intenzitet potrošnje energije
178.443,7
megadžula na milijun kuna

Intenzitet potrošnje energije
0,0496
GWh na milijun kuna

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET ENERGIJE NA TEMELJU POPUNJENOSTI

Intenzitet potrošnje energije u megadžulima po prodanoj sobi
153,13

Izvješće o održivosti 2022

Voda

GRI 303

Pristup

Kao Grupa, potičemo sve naše hotele da smanje potrošnju vode i količinu otpada koji proizvode. Navedeno se postiže na mnogo različitih načina, uključujući smanjenje uporabe potrošnog materijala kao što su materijali za čišćenje, ambalaža i papir, kako bi se utjecaj na okoliš doveo na najmanju moguću mjeru. U sklopu našeg programa odgovornog poslovanja posvećeni timovi pomažu nam smanjiti ugljični otisak i otpad i pridonijeti boljem očuvanju vode.

Svi su naši objekti povezani s lokalnom komunalnom infrastrukturom odvoda koja osigurava odgovarajući protok i pritisak vode. Uspostavili smo središnji sustav za nadzor nad infrastrukturom vode koji svakoga sata dostavlja podatke o potrošnji i pritisku vode na mjernim mjestima. Svakodnevno vršimo provjeru sustava koji, između ostalog, dojavljuje ako potrošnja nije u skladu s utvrđenim parametrima. Navedeno nam omogućuje otkriti potencijalni gubitak vode ili oštećenja u vodovodu kako bismo ih mogli otkloniti bez prekomjernog gubitka vode i pritužbi gostiju. Tijekom renoviranja objekata ugradili smo sanitarnu opremu s niskom potrošnjom vode kako bismo općenito smanjili potrošnju. Za potrebe navodnjavanja okoliša ugradili smo sustav obrnute osmoze morske i slane vode kojom proizvodimo vodu za navodnjavanje.

Poznato je da su izvori vode na Zemlji nejednako raspoređeni, često su zagađeni ili prekomjerno iskorištavani, a prijete im i rizik od klimatskih promjena. Naše je Društvo, stoga, svjesno važnosti iskorištavanja tog resursa i značajne uloge vode. Iz tog nam razloga je iskorištavanja tog resursa iznimno važno, kao i zaštita bioraznolikosti u vodenim staništima. U našem Društvu, ali i u čitavom vrijednosnom lancu, stoga posvećujemo osobitu pažnju na utjecaj vodenih resursa i potičemo štednju i racionalnu potrošnju vode.

**KLJUČNI MJERNI PARAMETRI:
POTROŠNJA VODE***

Crpljena voda
936,95
megalitara

Ispuštena voda
936,95
megalitara

*METODOLOGIJA

Vodu koju troši Arena opskrbljuju treće strane kao što je lokalna vodovodna infrastruktura. Slično tomu, lokalna vodovodna poduzeća također prihvaćaju ispuštanje otpadnih voda s lokacija Arene. U nedostatku specifičnog mjerenja, komunalna poduzeća preuzimaju infrastrukturnu opskrbu koja čini jednak iznos pražnjenja i crpljenja, odnosno potrošnje. Stoga su podaci o ispuštanju i crpljenju vode jednaki.

ISPUŠTANJE U OKOLIŠ

Arena ne ispušta iskorištenu vodu izravno u okoliš. Sve otpadne vode koje se prikupljaju na lokacijama ispuštaju se u lokalnu infrastrukturu otpadnih voda i odvode ih komunalne službe. Navedeno obuhvaća sav kanalizacijski otpad i sve oborinske vode (kišnicu) koje se slijevaju s krovova zgrade. Arena ne ispušta značajne količine onečišćujućih tvari u zrak. Arena ne proizvodi ni transformira kemijske tvari kao dio našeg poslovanja.

NEDOSTATAK VODE

Tijekom ljeta 2022. (od sredine srpnja do kraja kolovoza) objekti u Puli i Medulinu pretrpjeli su redukcijske mjere potrošnje vode prvog stupnja (zabrana navodnjavanja zelenih površina, uporabe javnih tuševa na plažama i slično) zbog nedovoljnih oborina uslijed čega su se smanjile rezerve vode u Istri.



Izvješće o održivosti 2022

Otpad

GRI 306

Pristup

Sav otpad Arene zbrinjavaju stručni, namjenski subjekti za obradu otpada. Grupa je nastavila sudjelovati u pilot projektu „Smanjenje prehrambena otpada“ održanog u Park Plaza Histria u organizaciji Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Zaposlenici hotela proveli su uzorkovanje i mjerenje prehrambena otpada proizvedenog tijekom sedam dana. Dobiveni podaci pružili su dragocjeno iskustvo i uvid u podrijetlo i količinu otpada od hrane u hotelima. Na temelju tih informacija Grupa je dobila važne smjernice za definiranje budućeg smjera smanjenja prehrambena otpada. Po završetku projekta nabavili smo stroj za prehrambeni otpad koji pretvara prehrambeni otpad u supstrat i smanjuje njegov obujam za 83 do 93%. Proizvedeni supstrat može se zatim upotrijebiti, primjerice, kao gnojivo. Nabavom stroja želimo nastaviti s dobrom praksom smanjenja prehrambena otpada iz hotela Park Plaza Histria. Arena istražuje razne druge načine kojima može smanjiti proizvodnju otpada.

Naše Društvo provodi globalnu politiku „smanjenja, ponovne uporabe i recikliranja“ u gospodarenju otpadom, što jasno podržava prelazak na kružno gospodarstvo. Nastojimo izbjeći otpad, ponovno upotrijebiti ostatke i pravilno zbrinuti otpad. Važan korak u svim našim područjima jest ispravno odvajanje otpada za naknadno sigurno zbrinjavanje, ovisno o procesu recikliranja. Politikom zbrinjavanja otpada želimo ostvariti malu potrošnju materijala i malu količinu otpada za zbrinjavanje.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: SASTAV OTPADA U TONAMA

Neopasni otpad
2.306,0
tona

Potencijalno
opasan otpad
211,6
tona

Ukupno otpad
2.517,6
tona

Stvarna masa opasnog otpada nije poznata zbog miješanja različite vrste opasna otpada. Definicija „potencijalno opasnog“ uvedena je iz predostrožnosti, a uključuje otpad koji može sadržavati tvari koje je potrebno zbrinuti u skladu sa zahtjevima Direktive EU o gospodarenju otpadom.

Bioraznolikost

GRI 304

Pristup

Arena upravlja objektima za slobodno vrijeme i smještaj koji imaju koristi od svojeg neposrednog prirodnog okruženja. Kao rezultat, Arena u mnogočemu ovisi o dobrom stanju navedenog okruženja. Istodobno pokretanje komercijalnih operacija u susjedstvu ili unutar osjetljivih ekologija i staništa može dovesti do negativnog utjecaja na ta staništa. Arena je, stoga, moralno i financijski potaknuta pridonositi dugoročnoj održivosti prirodnih sredina u kojima posluje. Tri kampa Arene (Tašalera, Medulin i Stupice) ukupne površine od oko 570 000 m² nalaze se unutar granica parka prirode Zaštićena priroda južne Istre, u najjužnijem dijelu istarskog poluotoka. Područja pod očuvanjem Parka prirode Kamenjak čine ekološku mrežu međusobno povezanih ekološki značajnih područja koja značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i bioraznolikosti. Rad tih kampova u potpunosti je usklađen s primjenjivim zakonskim odredbama EU-a i nacionalnim pravnim odredbama kojima se uređuje očuvanje prirode u takvim zaštićenim područjima. U kampovima se ne izvode nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnih tijela i izvode se u skladu s najvišim primjenjivim standardima. Arena održava veliki hortikulturni tim s više od 30 članova tima koji pružaju brigu o biljkama i zelenilu. Arena također angažira stručnjake za održavanje i unaprjeđenje skrbi i usklađenosti područja kampova kojima upravlja.

PREPOZNAVANJE BIORAZNOLIKOSTI

Arena Hospitality Group nagrađena je posebnom zlatnom plaketom Plave zastave već 15 godina poslovanja, gdje su priznanjem Plava zastava nagrađene 3 plaže na poluotoku Verudela (plaža Yacht, plaža Brioni i plaža Ambrela). Plava zastava međunarodno je priznata ekološka oznaka koja se dodjeljuje plažama, marinama i održivim operatorima plovila u svrhu promicanja održivosti u turizmu putem obrazovanja o okolišu, zaštiti okoliša i drugih praksi održivog razvoja.

Taksonomija EU-a

Taksonomija EU-a za objavljivanje održivih djelatnosti

Grupa je u 2022. objavila pokazatelje u skladu s Delegiranom Uredbom (EU) 2021/2139 („Taksonomija EU-a“) koji prvi put iskazuju dio djelatnosti usklađenih s taksonomijom unutar prihvatljivih djelatnosti.

Grupa je ispitala sukladnost s kriterijima iz članka 3. Uredbe (EU) 2020/852 i pridruženih kriterija za tehničku provjeru iz delegiranih propisa i dodijelila dio CapExa i OpExa djelatnostima usklađenima s taksonomijom za koje se smatra da su sukladni s navedenim zahtjevima tehničke provjere nakon analize potkrjepljujuće dokumentacije.

Tablice ispunjene u skladu sa zahtjevima izvještavanja kako je propisano Uredbom (EU) 2021/2178 („Uredba o objavljivanju informacija“) nalaze se u Prilozima. Raspodjela iznosa u brojnici i nazivnik pojedinog pokazatelja provedena je izravnom alokacijom računa dobavljača i ostalih stavki određenim pozicijama izvještaja. Imajući u vidu da je svaka stavka dodijeljena samo jednoj aktivnosti, izbjegnuto je dvostruko uračunavanje. Kako je propisano Uredbom o objavljivanju informacija, sadržaj ključnih pokazatelja uspješnosti koji Grupa treba objaviti kao nefinancijsko poduzeće navodi se u nastavku:

PRIHODI

Grupa nije identificirala prihode koji proizlaze iz prihvatljive djelatnosti prema Taksonomiji EU.

Napomena: Prihod je konsolidirani prihod Grupe koja se nalazi na stranici 136 konsolidiranog računa dobiti i gubitka te u Bilješci 17 Prihodi.

KAPITALNI IZDACI (CAPEX)

Najveći dio kapitalnih izdataka Grupe (CapEx) odnosi se na razna ulaganja u materijalnu imovinu u vidu obnove, rekonstrukcije, prenamjene zgrada i akvizicija hotela, apartmanskih naselja i kampova. CapEx je ukupni kapitalni izdatak za materijalnu i nematerijalnu imovinu Grupe:

koji se može izravno dodijeliti određenoj imovini u trenutku izdatka

koji se dodijelio određenoj imovini i prenio iz imovine u pripremi u računovodstvenom razdoblju

koji proizlazi iz povećanja uslijed poslovnih spajanja

i koji ne sadrže izdatke klasificirane kao imovina u pripremi u financijskom razdoblju (ti će se izdaci kategorizirati kao CapEx u godini u kojoj će se određena imovina staviti u upotrebu).

Navedeno je iskazano u Godišnjem financijskom izvještaju:

Bilješka 3 Nekretnine, postrojenja i oprema, dodaci tijekom godine klasificirani kao zemljište i zgrade i namještaj, instalacije i oprema u ukupnom iznosu od 400,4 milijuna kuna i

Bilješka 4 Nematerijalna imovina, dodaci tijekom godine u iznosu od 3,4 milijuna kuna.

Grupa je obavljala sljedeće djelatnosti prihvatljive taksonomiji i unutar određenih djelatnosti usklađenih s taksonomijom, s učinkom na CapEx:

7.2. Obnova postojećih zgrada

Obnova hotela i ostalih zgrada se smatra prihvatljivom djelatnošću u dijelu koji se odnosi na poboljšanje zgrade i prateće infrastrukture.

Iako su obnovom optimizirani energetska učinkovitost i potrošnja komunalnih resursa, nije moguće dokumentirati puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos tih kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a u ovom trenutku.

7.4. Ugradnja, održavanje i popravak punionica za električna vozila u zgradama (i na parkiralištima povezanim sa zgradama)

Grupa je uspostavila nekoliko punionica za električna vozila na parkiralištima svojih hotela. Navedeni izdatak unesen je kao

sukladni trošak, s obzirom da punionice nisu dio zgrade namijenjene za eksploataciju, skladištenje, prijevoz ili proizvodnju fosilnih goriva.

OPERATIVNI IZDACI (OPEX)

Određeni operativni izdaci Grupe proizlaze iz prihvatljive djelatnosti prema Taksonomiji. Prihvatljivi operativni izdaci (OpEx) definirani su kao nekapitalizirani troškovi i ostali izravni izdaci (istraživanje i razvoj, mjere obnove zgrada, kratkoročni zakup, održavanje i popravak) koji se odnose na svakodnevno održavanje imovine, objekata, postrojenja i opreme što provodi Grupa ili treća strana kojoj su povjereni navedene aktivnosti i koje su neophodne za kontinuiranu i učinkovitu funkciju navedene imovine.

Iz tog je razloga Grupa procijenila da se prihvatljivi OpEx sastoji od Troškova održavanja u Bilješci 19: Operativni rashodi, u ukupnom iznosu od 25,1 milijuna kuna.

Grupa je obavljala sljedeće djelatnosti prihvatljive taksonomiji i unutar određenih djelatnosti usklađenih s taksonomijom, s učinkom na OpEx:

4.16. Ugradnja i rad električnih dizalica topline

Grupa u dijelovima svojeg poslovanja rabi dizalice topline. Razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos tih kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a u ovom trenutku nije bilo moguće dokumentirati.

7.3. Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetska učinkovitost

Grupa se u dijelovima svojeg poslovanja koristi energetska učinkovitim izvorima svjetla (LED). Puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos tih kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj

Izvješće o održivosti 2022

2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a u ovom trenutku nije moguće dokumentirati.

7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada

Grupa se koristi instrumentima i uređajima za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti određenih zgrada iz svojeg portfelja. Navedeni troškovi za održavanje tih uređaja uneseni su kao sukladni izdaci, s obzirom da nisu dio zgrade namijenjene za eksploataciju, skladištenje, prijevoz ili proizvodnju fosilnih goriva.

Metodologija i prikupljanje podataka

OKVIR

Ovo izvješće obuhvaća razdoblje Od, uključujući, 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022.

Organizacijski okvir uključuje čitavo poslovanje, kao i smještaj i hotele koji posluju pod ugovorima o zakupu (primjerice Park Plaza Wall Street i budući art'otel Zagreb). Potrebno je napomenuti da su za potrebe izračuna emisije stakleničkih plinova hoteli u zakupu uključeni u „vlastite“ emisije opsega 1, 2 i 3 i nisu izdvojene u zasebne kategorije emisija 8 ili 13 u opsegu 3.

NAČELA I PRISTUP PRIKUPLJANJU PODATAKA

Arena prepoznaje da su točnost i vjerodostojnost naših održivih podataka i primijenjene metodologije važni za uspješno transparentno izvješćivanje. Arena je surađivala s vanjskim partnerom (Code Gaia GmbH) na prikupljanju i pregledu podataka koji se odnose na niz pokazatelja održivosti i objava u ovom izvješću. Podaci se pribavljaju iz internih evidencija poslovanja i uključuju informacije dobivene iz financijskih evidencija i transakcija. Pokazatelji rabljeni u ovom izvješću usklađeni su „u odnosu na“ Globalnu inicijativu za izvještavanje (GRI). Time se omogućuje prikaz odabranih pokazatelja na način koji je poznat tržištu, kako u smislu strukture, tako i u pogledu terminologije. Društvo DEKRA Assurance Services GmbH provelo je reviziju s ciljem utvrđivanja vjerodostojnosti sadržaja ovog izvješća o održivosti, njihova je izjava o provedenoj reviziji dostupna na QR kodu (Napomena: samo na engleskom, s obzirom da je revidirano samo izvješće na engleskom jeziku).

POSTUPAK IZRAČUNA EMISIJA STAKLENIČKIH PLINOVA U SVIM PODRUČJIMA PRIMJENE EMISIJA

U postupku izračuna emisija upotrijebljene su metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG).

Gdje je primjenjivo, koristilo se izvornicima računa dobavljača u svrhu utvrđivanja potrošnje u hotelima, apartmanima, kampovima i u jedinicama poput sjedišta i praonica. Međutim, zbog kratkog roka većina podataka o potrošnji (vode, otpada, emisija i energije) temelji se na podacima iz alata "Board". „Board“ je alat za praćenje potrošnje koji se temelji na podacima za financijski kontroling. U brojnim slučajevima, potrošnja se procjenjuje na financijskoj osnovi u skladu s proporcionalnom potrošnjom zabilježenom u svakom hotelu.

Za emisije opsega 3 vezane uz lanac opskrbe, emisije se u velikoj mjeri računaju na temelju utvrđenih izdataka i pretvaraju u jednakovrijedne emisije na temelju sektora i čimbenika gospodarske djelatnosti na razini EU.

DEKRA
Izjava o uvjerenju



Izvešće o održivosti 2022

EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

U skladu sa Računovodstvenim i izvještajnim standardom protokola o stakleničkim emisijama (GHG), ovaj izvještaj sadrži računovodstvene i izvještajne podatke o sedam stakleničkih plinova sukladno Kyotskom protokolu:

- ugljični dioksid (CO₂)
 - metan (CH₄)
 - dušikov oksid (N₂O)
 - fluorougljikovodici (HFC)
 - perfluorougljici (PCF)
 - sumporov heksafluorid (SF₆) i
 - dušikov trifluorid (NF₃).
- U ovom su izviješću ukupne emisije iskazane u istovrijednicama CO₂ (CO₂e).

GRI 1

NAPOMENA O UPUĆIVANJU NA GRI

Arena Hospitality Group (AHG) izvijestila je podatke navedene u sadržaju GRI-ja za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. s upućivanjem na standarde GRI. Standardni indeksi GRI-ja izneseni u svrhu kategorizacije i strukture podataka navedeni su u određenim dijelovima ovog izviješća. Detalji su navedeni u tablici u nastavku.



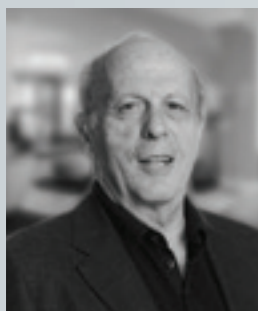
03

Upravljanje



Upravljanje

Nadzorni odbor



Boris Ivesha

**PREDSJEDNIK
NADZORNOG
ODBORA**

Boris Ivesha je predsjednik i glavni izvršni direktor PPHE Hotel Grupe od 1991. godine. Gospodin Ivesha je zaslužan za dovođenje brenda Park Plaza Hotels & Resorts® u PPHE Hotel Group-u 1994. godine u suradnji s gospodinom Eli Papouchado i Red Sea Group-om, te bio je glavni inicijator u širenju međunarodnog portfelja PPHE Hotel Group-e. Utemeljitelj je Yamit Hotela u Izraelu 1984. godine, te je obnašao funkciju njegova predsjednika. Bio je direktor Carlton Hotela u Izraelu (1979.-1984.) a prvotno i glavni direktor Royal Horseguards Hotela u Londonu (1972.- 1979.). Gospodin Ivesha prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2022. godini.



Yoav Papouchado

**ZAMJENIK
PREDSJEDNIKA
NADZORNOG
ODBORA**

Yoav Papouchado je predsjednik Upravnog odbora Red Sea Hotels Limited od 1998. godine. Red Sea Hotels Limited je grupa društava za poslovanje nekretninama, koja djeluje diljem svijeta. Gospodin Papouchado posjeduje MBA diplomu kao i BA diplomu iz ekonomije sa Sveučilišta u Tel-Avivu. Gospodin Papouchado izostao je s dva sastanka Nadzornog odbora tijekom 2022. godine.



Kevin Michael McAuliffe

**ČLAN NADZORNOG
ODBORA**

Kevin Michael McAuliffe je neizvršni zamjenik predsjednika PPHE Hotel Grupe. Kevin Michael McAuliffe bivši je član Udruge savjetnika za upravljanje zakladama i ostavinom (Society of Trust and Estate Practitioners) gdje je tijekom dvadeset godina bio direktor raznih zakonom reguliranih investicijskih društava, a i dalje je direktor dva zakonom regulirana pravna subjekta. Umirovljeni je predsjednik društva Carey Group, nakon što im se pridružio 1999. godine kao generalni direktor. Od 1992. do 1999. godine bio je voditelj savjetodavne službe društva Paribas International Private Banking, te glavni director Paribas Suisse u Guernseyu. Radio je kao financijski direktor u bankarskoj grupaciji Ansbacher, a 1994. godine imenovan je za generalnog direktora u Ansbacher Bank and Trust Company. Također je obnašao funkcije dužnosnika u tri različita odjela savezne države Guernsey od 1973. do 1980. godine. Gospodin McAuliffe je predsjednik Odbora za imenovanja a prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2022. godini.



Amra Pende

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Amra Pende obavljala je poslove pravnog savjetnika u društvu Uljanik d.d., najvećem hrvatskom brodogradilištu, u kojem je bila zaposlena preko 30 godina. Gđa Pende obavlja funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Alpha Adriatic d.d. Gđa Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Gđa Pende prisustvovala je svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih odbora u proteklom mandatu. Gđa Pende predsjedava Odborom za nagrađivanje Društva te je prisustvovala svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih odbora u 2022. godini.



Lorena Škuflić

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Lorena Škuflić redoviti je profesor na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, te je od 2010. godine pročelnik Katedre za ekonomsku teoriju. Prethodno je bila zaposlena u Hrvatskoj gospodarskoj komori - Županijska komora Pula, te na Ekonomskom institutu, Zagreb. Gđa Škuflić doktorirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci 1999. godine. Članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja. Gospođa Škuflić predsjedava Odborom za održivost te je prisustvovala svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2022. godini.

Ivana Matovina

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Gđa. Matovina stručnjak je za reviziju i računovodstvo s ekstenzivnim znanjem i iskustvom u području revizije i primjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI). Certificirana je kao Hrvatski ovlaštenu revizor i Ovlaštenu revizor Velike Britanije. Gđa Matovina bila je višegodišnji član Savjeta HANFA-a i Odbora za standarde financijskog izvještavanja. Osnivač je i direktor nekoliko manjih lokalnih društava, uključujući Antares savjetovanje d.o.o. i Antares revizija d.o.o. Trenutno je članica Nadzornog odbora i zamjenica predsjednika Nadzornog odbora u društvu Professio energija d.d. Gđa Matovina predsjednica je Revizorskog odbora Društva te je prisustvovala svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih Odbora nakon njezina imenovanja u svibnju 2022. godine.



Goran Nikolić

**ČLAN NADZORNOG
ODBORA (IMENOVAN
OD STRANE
RADNIČKOG VIJEĆA)**

Goran Nikolić rođen je 1977. godine u Puli. Osnovnoškolsko i srednjoškolsko obrazovanje završio je u Puli 1995. godine. Završio je tečaj "Sistemska i mrežna administrator" na Sveučilišnom učilištu Algebra 2010. godine. Nakon radnog odnosa u Zračnoj luci Pula i Uljaniku, od 1998. zaposlen je u Arenaturistu (danas Arena Hospitality Group d.d.) gdje radi 23 godine. Gospodin Nikolić ujedno obnaša funkciju i predsjednika radničkog vijeća Društva. Trenutno radi u Društvu kao voditelj korisničke podrške u IT odjelu tvrtke. Gospodin Nikolić imenovan je članom Nadzornog odbora 1. siječnja 2021. godine te je prisustvovao svim sastancima Nadzornog odbora 2022. godine.



Reuel (Reli) Slonim

PREDSJEDNIK UPRAVE

Reuel Slonim pridružio se Arena Hospitality Grupi kao izvršni direktor 2008. godine. Prethodno je obnašao funkciju potpredsjednika Sektora poslovanja i razvoja, te člana Upravnog odbora Isrotel Hotels and Resorts, jednog od vodećih izraelskih hotelskih društava. Prije toga, g. Slonim vrši dužnost potpredsjednika marketinga i prodaje, nakon desetogodišnjeg obnašanja funkcije glavnog direktora resort hotela s pet zvjezdica. Od dolaska u Arena Hospitality Group 2008. godine vodio je program velikih transformacija koje uključuju obnovu, nadogradnju i rebrandiranje objekata, preuzimanje Njemačkih, Mađarskih, Srpskih te Austrijskih operacija i na taj način stvarajući prvu hrvatsku međunarodnu hotelijersku kompaniju. Također, vodio je javnu ponudu dionica Društva u 2017. godini putem koje je prikupljeno 100 milijuna eura sredstava. Sredstva su namijenjena daljnjem razvoju i rastu Grupe. Također, Grupa je ušla na tržište grada Zagreba, Beograda i Nassfelda. Pod njegovim vodstvom Arena je izrasla iz lokalne tvrtke u istinski međunarodnog igrača i ostvarila značajan rast EBITDA-e. Istodobno, ažurirano je nekoliko informatičkih sustava Grupe, te je pospješena kultura upravljanja i edukacije, a sve to je rezultiralo da je Arena Hospitality Group prepoznata kao vodeća ugostiteljska tvrtka u Hrvatskoj. G. Slonim aktivan je član Turističke zajednice Pule i Medulina, te znatno pridonosi zajednici Medulina i Grada Pule, a sudjeluje i u radu kulturnih i sportskih društava.



Manuela Kraljević

**ČLAN UPRAVE I DIREKTORICA
MARKETINGA I PRODAJE**

Manuela Kraljević pridružuje se Arena Hospitality Grupi kao direktorica Odjela prodaje i marketinga početkom 2009. godine. Prije toga, gđa Kraljević šest godina obnaša dužnost direktorice Odjela prodaje i marketinga za Hrvatsku za poznati renomirani hotelski lanac Sol Melia. Od pridruživanja Arena Hospitality Grupi, gđa Kraljević kompaniju smješta u sam vrh hrvatskog turističkog tržišta kroz repozicioniranje renoviranih objekata, modernizaciju i razvoj Odjela prodaje i marketinga te uvođenjem poslovne funkcije upravljanja prihodima. Također, njen doprinos u segmentu rasta internetskog poslovanja od vitalnog je značaja za razvoj kompanije. Gđa Kraljević usvaja i podržava tehnološki inovativna rješenja čime olakšava tranziciju Grupe u modernu i agilnu kompaniju. Pod njezinim vodstvom, razvojem i primjenom marketinških i prodajnih strategija, Arena Hospitality Grupa stiče tržišni udio u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji. Uz navedeno, gđa. Kraljević također rukovodi segmentom odgovornog poslovanja Grupe. Gđa Kraljević članica je Turističke zajednice Grada Pule i Općine Medulin te Gospodarskog vijeća Hrvatske gospodarske komore za Istarsku županiju. Njezina su marketinška dostignuća nekoliko puta nagrađivana nagradom Zlatna koza.



Devansh Bakshi, FCMA, MBA

**ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR**

Devansh Bakshi pridružio se Arena Hospitality Group-u u 2019. kao član Uprave i glavni financijski direktor. Prije toga radio je kao financijski direktor Grupe za Arora Group, koja ima raznoliko poslovanje upravljanja nekretninama, te u svom UK portfelju ima hotele, gradilišta i poslovne prostore. Godine 2011. pridružio se PPHE Hotel Group-u i radio više od pet godina kao regionalni financijski kontrolor za regiju UK. Ima preko 25 godina iskustva u hotelijerstvu pokrivajući različite discipline financija, nekretnina i graditeljstva. On je ključan u tekućim financijskim aktivnostima grupe za obnovu i nove akvizicije. Konsolidacija funkcija podrške i nadogradnja tehnologije za optimiranje resursa i organizacijske učinkovitosti u cijeloj grupi. Vodi usklađenost grupe, korporativno upravljanje i upravljanje rizicima poduzeća s posebnim fokusom na odnose s investitorima i aktivnosti na tržištu kapitala. G. Bakshi ima diplomu hotelijerstva, MBA međunarodnog poslovanja i član je CMA iz Ujedinjenog Kraljevstva.



Edmond (Edi) Pinto

**ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI
DIREKTOR**

Edmond Pinto započeo je svoju hotelijersku karijeru kao rukovoditelj Odjela hrane i pića pokretanjem all-inclusive koncepta u Izraelu, nakon čega više od 20 godina obnaša funkciju generalnog direktora za hotelski lanac Isrotel. Za to vrijeme uspješno upravlja raznim turističkim naseljima s pet zvjezdica te luksuznim gradskim hotelima. G. Pinto diplomirao je hotelijerski menadžment i ima bogato znanje u hotelijerstvu sa dugogodišnjim iskustvom u uspostavljanju suradnje s velikim poduzećima i korporativnim tijelima te jačanju veza u zajednici. Njegova prethodna uloga savjetnika i predstavnika vlasnika uključivala je upravljanje svim procedurama potrebnim za otvaranje novog turističkog naselja, pružanje podrške vlasniku u vezi pitanja financijske prirode, utvrđivanje proračuna, izradu operativnih standarda, ishodovanje potrebne dokumentacije te rukovođenje operacija. G. Pinto pridružio se Arena Hospitality Group u ožujku 2020. godine kao član Uprave i Glavni operativni direktor.

Upravljanje

Izvješće o korporativnom upravljanju

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

U 2022. godini Društvo je primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020 (Novi Kodeks) koji su u listopadu 2019. godine usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza (ZSE) i to po načelu "primijeni ili objasni". Društvo postupa u skladu s navedenim načelom te gdje je primjenjivo navodi razloge za nepostupanje u skladu s preporukama Novog Kodeksa. Društvo će objaviti svoj godišnji upitnik o korporativnom upravljanju za 2022. godinu poštujući za to propisane rokove te će u njemu pojasniti detalje o načinu na koji primjenjuje Novi Kodeks. Društvo također u svom svakodnevnom poslovanju postupa u skladu s Pravilima ZSE-a.

ORGANI DRUŠTVA

Korporativne organe Društva čine Uprava, Nadzorni odbor i Glavna skupština. Članovi korporativnih organa Društva dužni su svoja prava i obveze obavljati u skladu s najboljim interesom Društva.

Članovi Nadzornog odbora i Uprave Društva biraju se i imenuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, koji ne sadržavaju odredbe koje bi ograničavale različitost u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesija.

GLAVNA SKUPŠTINA

Sjednice Glavne skupštine Društva sazivaju se i održavaju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, a Glavna skupština je nadležna za odlučivanje o pitanjima utvrđena Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Pozivi za sjednice Glavne skupštine kao i odluke predložene i usvojene na Glavnoj skupštini javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom Društva, Zakonom o tržištu kapitala i Pravilima ZSE-a, uključujući i objavu na web stranici Društva, Zagrebačke burze i sudskog registra. Prema sadašnjem Statutu Društva, ne postoji obveza dioničara da unaprijed prijave svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini i korištenja prava glasa može ostvariti onaj dioničar, koji je kao imatelj dionica upisan u registru dionica kod Središnjega klirinškog depozitarnog društva na 21. kalendarski dan prije održavanja Glavne skupštine, ne računajući dan njezinog održavanja. Nema povlaštenih dionica Društva i nema ograničenja glasačkih prava koja proizlaze iz dionica Društva. Svaka dionica Društva daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini Društva.

Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini (osim odluke o odobrenom temeljnom kapitalu za čije je donošenje potrebna kvalificirana većina od 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini u vrijeme donošenja

odluke.) Prema sadašnjem Statutu Društva, Uprava može, uz suglasnost Nadzornog odbora, odlučiti o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica do iznosa od 51.287.210,00 kuna uz isključenje prava prvenstva dioničara u slučaju povećanja temeljnog kapitala do iznosa od 20.000.000,00 kuna vezano uz stjecanje udjela u društvima ili stjecanje imovine ili prava vezanih za hotelijersku djelatnost od osoba koje nisu povezane s Društvom. Sukladno odluci Glavne skupštine od 31. svibnja 2022. godine, Društvo može stjecati vlastite dionice.

Tijekom 2022. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine Društva i to 31. svibnja 2022. godine. Na toj je Glavnoj skupštini:

razmotreno je Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonolidirano) kao i izvješće Nadzornog odbora za njihov rad u 2021.godini

donesena je odluka o raspodjeli dobiti ostvarene u 2021. godini ;

donesena je odluka o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora i Uprave za njihov rad u 2021. godini

donesena je odluka o usvajanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2021. godinu;

Ernst & Young d.o.o. Zagreb imenovan je kao revizor Društva za 2022. (za konsolidirana i nekonsolidirana godišnja financijska izvješća za 2022. godinu.).

donesena je odluka o izboru članova Nadzornog odbora

donesena je odluka o davanju suglasnosti Upravi Društva za stjecanje vlastitih dionica

NADZORNI ODBOR

Nadzorni odbor Društva sastoji se od sedam članova, od kojih šest članova bira Glavna skupština Društva, a jednog člana može imenovati Radničko vijeće Društva. Prema Statutu Društva, mandat članova Nadzornog odbora je do četiri godine, a sadašnji članovi Nadzornog odbora izabrani su i imenovani na mandat od 31. svibnja 2022. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2023. godini. Član Nadzornog odbora može biti opozvan prije isteka mandata odlukom Glavne skupštine, koja se donosi većinom od 3/4 danih glasova ili odlukom Radničkog vijeća Društva.

Ovlasti i rad Nadzornog odbora regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Članovi Nadzornog odbora od 31. prosinca 2022 su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

U skladu s člankom 138. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisnost nadzornog odbora u trenutku izdavanja ovog Izvješća.

Nadzorni odbor održao je sljedeće sjednice u 2022. godini:

25. veljače 2022. na kojoj je, između ostalog, usvojeno Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano) te je osnovan Odbor za održivost, u svrhu daljnjeg jačanja Društva u kreiranju i provedbi strategije održivog poslovanja u budućnosti

27. travnja 2022. na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2022. godine; donesene su odluke vezano za godišnju Glavnu skupštinu

Društva te je usvojeno Izvešće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2021. godinu;

31. svibnja 2022., na kojoj je, nakon odluke o imenovanju članova Nadzornog odbora od strane Glavne skupštine Društva, konstituiran novi Nadzorni odbor unutar kojeg su imenovani članovi Odbora za reviziju, Odbora za imenovanja, Odbora za nagrađivanje i Odbora za održivost.

27. srpnja 2022., na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2022. i nerevidirani konsolidirani i nekonolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2022. godine.

14. rujna 2022., na kojoj je odobren program otkupa vlastitih dionica Društva

26. listopada 2022., na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2022. te nerevidirani konsolidirani i nekonolidirani izvještaj Društva za razdoblje siječanj – rujan 2022. godine.

22. prosinca 2022., na kojoj su, između ostalog, predstavljene i raspravljene projekcije proračuna Društva za 2023. godinu

Sukladno Statutu Društva i odluci Glavne skupštine, članovi Nadzornog odbora imaju pravo na fiksnu mjesečnu naknadu za rad u Nadzornom odboru. Za naknadu članovima Nadzornog odbora u 2022. godini, isplaćena je ukupna svota od 1.189.496,65 kuna bruto.

IZVJEŠTAJ O OCJENI RADA NADZORNOG ODBORA

Novi Kodeks zahtjeva da Nadzorni odbor najmanje jednom godišnje ocijeni svoju djelotvornost i sastav, kao i djelotvornost i sastav svojih odbora te pojedinačne rezultate članova. Na zahtjev predsjednika Nadzornog odbora jedan od članova Nadzornog odbora izvršio je ovo ocjenjivanje za 2022. godinu interno putem pojedinačnih intervjua s članovima Nadzornog odbora. U ovom procesu nisu angažirani vanjski ocjenjivači. Svi članovi Nadzornog odbora dobili su priliku sudjelovati u ocjenjivanju. Jedan član nažalost nije bio dostupan. O nekim su pitanjima prikupljeni stavovi i većine članova Uprave Društva.

Ocjenom je utvrđen napredak vezano za preporuke donijete ocjenom za 2021. godinu te su utvrđena pitanja na koja bi se članovi Nadzornog odbora, njegovi odbori i Uprava Društva trebali usredotočiti u sljedećem razdoblju, kao i preporučene radnje koje treba poduzeti za rješavanje tih pitanja. To su, primjerice, razvoj sveobuhvatne ESG strategije Društva, daljnji rad na planu nasljeđivanja za članove Nadzornog odbora i Uprave itd. Nadzorni odbor osigurat će da se preporuke provedu u 2023. godini u najvećoj mogućoj mjeri, usko surađujući s Upravom i ostalim relevantnim dionicima unutar Društva.

ODBORI NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor osnovao je Revizorski odbor, Odbor za imenovanja, Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost.

Revizorski odbor

Revizorski odbor Društva sastoji se od četiri člana, koje imenuje Nadzorni odbor iz redova svojih članova: Ivana Matovina (predsjednica), Amra Pende, Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe (članovi). Sukladno članku 139. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisni status svojeg Revizorskog odbora na dan izdavanja ovog Izvešća.

Rad Revizorskog odbora uređen je odlukama Nadzornog odbora, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o reviziji, Statuta Društva i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Tijekom 2022. godine, Revizorski odbor Društva održao je pet sjednica. Svi članovi Revizorskog odbora prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

Odbor za imenovanja

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Kevin Michael McAuliffe (predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić (članovi). Rad Odbora za imenovanja uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Odbor za imenovanja održao je jedan sastanak u 2022. godini. Svi članovi Odbora za imenovanja bili su prisutni na sjednicama Odbora.

Odbor za nagrađivanje

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana koja imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Amra Pende (predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe (članovi). Rad Odbora za nagrađivanje uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva i Poslovnika o radu

Nadzornog odbora. Odbor za nagrađivanje održao je dva sastanka u 2022. godini. Svi članovi Odbora za nagrađivanje bili su prisutni na svim sjednicama Odbora.

Odbor za održivost

Odbor za održivost osnovan je u 2022. godini. Sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz svojih redova: Lorena Škuflić (predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić (članovi). Rad odbora za održivost uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Odbor za održivost održao je dva sastanka u 2022. godini. Svi članovi Odbora za održivost prisustvovali su svim sjednicama Odbora.

KVOTA ZA ŽENSKÉ ČLANOVE NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

Nadzorni odbor postavio je za cilj da se kvota ženskih članova Nadzornog odbora i Uprave održi na minimalno 25% ukupnog broja članova Nadzornog odbora, odnosno Uprave. Određeno je da će se ova kvota održati do kraja 2026. Potrebno je napomenuti da je ovaj cilj već u potpunosti ostvaren u Nadzornom odboru gdje žene predstavljaju 42% članova i u Upravi, čije je jedna od ukupno četiri člana žena, što predstavlja 25% članova Uprave. Društvo zagovara raznolikost unutar organizacije, a žene čine gotovo 50% radne snage. Nastoji se dalje poboljšati i pojačati poziciju i uključenost žena u svim razinama rada, uključujući upravljačke pozicije, uzimajući u obzir poslovne potrebe kompanije i njezinih dionika.

UPRAVA DRUŠTVA

Uprava Društva sastoji se od najmanje dva i najviše pet članova, koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Na dan 31. prosinca 2022. godine kao i na dan izdavanja ovog Izvješća članovi Uprave su: Reuel Israel Gavriel Slonim (predsjednik), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi). Mandat imenovanih članova Uprave istječe 6. rujna 2023. godine. Članovi Uprave mogu biti opozvani prije isteka mandata odlukom Nadzornog odbora usvojenom u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Ovlasti i rad Uprave regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Uprave, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Uprava je sveukupno odgovorna za uspostavljanje procesa interne kontrole i upravljanja rizicima, uključujući i odgovornost računovodstvenu evidenciju kao i točno i pravično evidentiranje transakcija. Uprava daje informacije o prirodi rizika i aktivnostima upravljanja rizicima. Neki od potencijalnih rizika relevantnih za Grupú navedeni su na stranicama 34 - 43.

Uprava Društva održava redovne mjesečne (prema potrebi i češće) sjednice s ciljem analize operativnih aktivnosti Društva. Također postoji redovita, formalna i neformalna interakcija između Uprave i Nadzornog odbora Društva. To se pokazalo izuzetno važnim i korisnim za Društvo. Najvažnije sjednice Uprave Društva u 2022. godini održane su:

25. veljače 2022., na kojoj je, između ostalog, usvojeno izvješće Društva za četvrto tromjesečje 2021. godine te Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano)

27. travnja 2022. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2022. godine

27. srpnja 2022. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2022. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2022. godine

14. rujna 2022., na kojoj je, između ostalog, usvojen program otkupa vlastitih dionica

26. listopada 2022. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2022. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za razdoblje od siječnja do rujna 2022. godine.

Upravljanje

Informacije za ulagatelje

GLAVNI DIONIČARI

Temeljni kapital Društva iznosi 102.574.420.00 i podijeljen je 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A, bez nominalnog iznosa. Na dan 31. prosinca 2022. godine, od ukupnog broja dionica Društva 69.498 je trezorskih dionica. Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva, na dan 31. prosinca 2022. godine su u tablici ispod:

	Udio u temeljnom kapitalu uključujući trezorske dionice	Udio u temeljnom kapitalu isključujući trezorske dionice
DVADESET OSAM D.O.O. (član PPHE Hotel Group)	52,48%	53,20%
OTP BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	11,93%	12,10%
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. / PBZ CO OMF-kategorije B	8,61%	8,73%
OTP BANKA d.d. / ERSTE PLAVI OMF kategorije B	7,35%	7,45%

PPHE Hotel Grupa je neizravni vladajući dioničar Društva, preko svojih podružnica u njegovom 100% vlasništvu: Park Plaza Hotels (UK) Ltd, PPHE Coop B.V., Euro Sea Hotels N.V., Bora B.V. i Dvadeset Osam d.o.o.

Ovisna društva koja čine grupu navedena su u Prilozima. Odnosi i transakcije Društva s povezanim društvima, uključujući ovisna društva i ostala povezana društva opisani su u Bilješci 25.

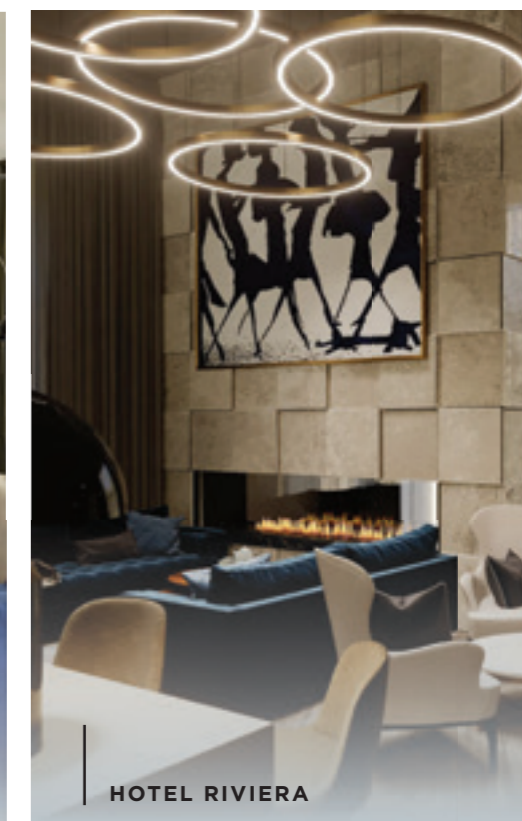
Vrijednost

U '000 HRK	2022		
	NAJVIŠA	NAJNIŽA	ZADNJA
Cijena dionice (HRK)	314	216	238
Tržišna kapitalizacija ¹	1.588.596	1.092.792	1.204.095
Net debt ²	1.242.219	1.242.219	1.242.219
EV ³	2.830.815	2.335.012	2.446.314
EV/EBITDA	12,05x	9,94x	10,41x

¹ Tržišna kapitalizacija izračunava se kao cijena dionice pomnožena s brojem dionica

² Neto dug izračunat kao zbroj kratkoročnih i dugoročnih kredita i ostalih dugoročnih kredita umanjeno za novac i novčane ekvivalente.

³ EV (eng. enterprise value) je vrijednost društva, a računat je kao zbroj tržišne kapitalizacije i neto duga




TRGOVANJE U 2022.

Cijene dionica Grupe tijekom godine bile su relativno volatilne. Na volatilnost su utjecali različiti čimbenici. Godina je započela s 310 kuna po dionici, a završila s 238 kuna po dionici, što predstavlja pad od 23%. Cijena je doživjela osjetno snažan pad u ožujku 2022. godine, na iznos od 254 kune po dionici (što predstavlja pad od 18% u odnosu na godišnju cijenu pri otvaranju), zbog geopolitičke situacije zbog rata u Ukrajini. Cijena dionice zabilježila je postupni pad od svibnja 2022. nadalje prateći tržišno raspoloženje unatoč vrlo snažnoj ljetnoj sezoni u Hrvatskoj za turistički sektor. Tijekom godine ukupan promet dionicama iznosio je 49,2 milijuna kuna, od čega je 41,2 milijuna kuna redovna trgovina, a 8,0 milijuna kuna kroz dvije blok transakcije. Ukupni broj dionica kojima se trgovalo bio je 17% veći od razina iz 2021.

Grupa ima dva aktivna održavatelja tržišta, Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. te tri institucije koje redovito objavljuju svoje analize: Erste bank d.d., Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. Održavaju se redoviti sastanci s postojećim i potencijalnim investitorima. Tijekom godine Uprava je sudjelovala na nekim od najrelevantnijih događanja za investitore, uključujući investicijske konferencije Zagrebačke i Ljubljanske burze te Erste investicijskoj konferenciji. Grupa kotira na Vodećem tržištu Zagrebačke burze te je posvećena primjeni najviših standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti te zagovara otvoreni i proaktivni dijalog sa investicijskom zajednicom.

ODNOS CIJENE DIONICE ARNT I INDEKSA CROBEX I CROBEX PRIME

A man with a beard and a woman are sitting on a light blue sofa. The man is on the left, wearing a grey blazer over a white t-shirt, and is smiling while looking at the woman. The woman is on the right, wearing a dark blue tank top and matching pants, and is looking down at a drink she is holding. They are both holding glasses of drinks. The background is a bright, modern interior with a large green plant and a lamp.

04

Financijski izvještaji

Izvješće Uprave

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirana financijska izvješća Društva (konsolidirana i nekonolidirana) za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2022. godine.

OSNOVNE DJELATNOSTI

Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Pazinu u Hrvatskoj, te putem vlastitih i zakupljenih kapaciteta u Hrvatskoj i podružnica u Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji (koje obuhvaćaju nekretnine u vlasništvu, zakupu, pod upravljanjem, te zajednička ulaganja) upravlja smještajnim objektima više i visoke kategorije, među kojima su lifestyle hoteli, turistička naselja i kampovi.

Većina hotela Grupe i jedno apartmansko naselje djeluju pod okriljem sljedećih brendova: Park Plaza®, art'otel®, Arena Hotels i Arena Campsites. Grand Hotel Brioni Pula posluje pod brandom Radisson Collection. Društvo je dobilo ekskluzivno pravo od strane PPHE Hotel Group za upravljanje i razvoj hotela i apartmanskih naselja pod brendom Park Plaza® u 18 zemalja na području CEE regije.

PREGLED POSLOVANJA

Pregled poslovanja tijekom godine sadržan je u sljedećim dokumentima: Izjava predsjednika Nadzornog odbora, Izjava predsjednika Uprave, Izjava financijskog direktora, Naš poslovni model i strategija, Ključni pokazatelji poslovanja, te Pregled poslovanja.

REZULTATI U 2022. GODINI

Rezultati za godinu, koja je završila 31. prosinca 2022. godine, navedeni su u priloženim revidiranim financijskim izvješćima Društva (konsolidirani i pojedinačni).

IZLOŽENOST I UPRAVLJANJE OSNOVNIM RIZICIMA

Interne kontrole i učinkovito upravljanje rizicima sastavni su dio redovnog poslovanja Grupe. Uprava snosi sveukupnu odgovornost za procese upravljanja rizicima. Sve informacije o prirodi rizika i radnjama za ublažavanje izloženosti riziku daje Uprava. U ovom izvješću na stranicama 34 - 43 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su rizici isključeni jer Uprava smatra da nisu značajni za Grupu kao cjelinu. Uz navedene mogu postojati rizici i nesigurnosti s kojima Uprava trenutno nije upoznata ili oni za koje Uprava trenutno smatra da nisu značajni, a koji mogu imati i negativan učinak na Grupu.

REVIZORI

Ernst & Young d.o.o., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Društva, imenovan odlukom Glavne skupštine od 31. svibnja 2022. godine, za reviziju konsolidiranih i nekonsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu. U odnosu na 2022. godinu, kupni iznos financijskih obveza Društva prema neovisnom revizoru za 2022. godinu iznosi 838.000 kuna.

VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Uprava vjeruje da poduzima sve potrebne korake za održavanje održivosti i rasta aktivnosti Grupe. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2023. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uzimajući u obzir navedeno, zajedno sa zaključcima navedenim niže, Uprava smatra da se financijski izvještaji za 2022. godinu (konsolidirani i nekonolidirani) mogu pripremiti na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja.

CILJEVI I POLITIKE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Na stranicama 191 - 198 i u Bilješci 26 konsolidiranih financijskih izvješća Društva navedeni su ciljevi, politike i procesi Društva za upravljanje kapitalom, ciljevi upravljanja financijskim rizicima, pojedinosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite, kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

ODGOVORNOSTI UPRAVE DRUŠTVA

U skladu s odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/2020, 47/2020, 114/2022), Uprava mora osigurati sastavljanje financijskih izvješća prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), koje je usvojila Europska unija, kako bi se

omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Društva za izvještajno razdoblje.

Uprava je u pripremi financijskih izvješća odgovorna za sljedeće:

odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;

donošenje realnih i promišljenih odluka i procjena;

poštivanje svih primjenjivih računovodstvenih standarda prilikom izvještavanja i objašnjenja eventualnih odstupanja u financijskim izvješćima;

pripremu financijskih izvješća prema načelu održivosti poslovanja, osim ako to stvarni financijski položaj poduzeća ne dozvoljava; i

vođenje odgovarajućih i zakonskih računovodstvenih dokumenata koji, s priličnom točnošću, prikazuju financijski položaj, prihode i rashode Društva.

Uprava potvrđuje da je ispunila sve gore navedene zahtjeve prilikom sastavljanja financijskih izvještaja Društva (konsolidirana i pojedinačno).

Uprava je odgovorna za čuvanje svih potrebnih računovodstvenih dokumenata, koji prikazuju s razumnom točnošću, u bilo koje vrijeme, financijski položaj Društva te

omogućuju da financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) budu sastavljeni savjesno, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je odgovorna za očuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera za sprječavanje i otkrivanje prijevара i drugih nepravilnosti.

IZJAVA UPRAVE

Prema saznanjima svakog člana Uprave, (a odnosi se na članove Uprave Društva, koji su obnašali funkcije u vrijeme odobravanja Izvještaja Uprave), ne postoje podaci važni za reviziju, koji nisu predloženi revizoru društva i svaki je poduzeo sve neophodne radnje u svojoj ovlasti kako bi se uvjerio u sve činjenice relevantne za reviziju i omogućio da su iste na raspolaganju revizoru Društva.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava koju čine: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (Član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (Član Uprave i Direktor Marketinга i Prodaje) i Edmond Pinto (Član Uprave i operativni direktor), potvrđuju da, prema njihovom saznanju:

financijska izvješća (konsolidirana i pojedinačno) su sastavljena u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, daju objektivni prikaz imovine, obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva i društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu, i

financijska izvješća (konsolidirana i pojedinačno) sadrže vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Društva, s opisom izloženosti društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima.

Strateško izvješće prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Društva te pruža informacije neophodne za procjenu uspjehа, poslovnog modelа i strategije Društva od strane dioničara.

Uprava može s razlogom očekivati da će Društvo, s obzirom na primjerene resurse, u budućnosti nastaviti neometano poslovati te je načelo održivosti poslovanja primijenjeno prilikom sastavljanja ovih financijskih izvještaja (konsolidiranih i pojedinačnih).

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK:

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI:

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Odluka Uprave

PULA, 27.02.2023.

Sukladno odredbama članaka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članaka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala i članaka 19., 20., 21. i 24. Zakona o računovodstvu, Uprava društva Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) donijela je dana 27.02.2023. godine sljedeću

ODLUKU O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

I. Uprava Društva ovime utvrđuje Godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) koji se sastoje od:

izvještaja o financijskom položaju (bilanca),

računa dobiti i gubitka,

izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,

izvještaja o novčanim tokovima,

izvještaja o promjenama kapitala, i

bilješki uz financijske izvještaje.

Nekonsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu odnose se na Arena Hospitality Group d.d.

Konsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu odnose se na: Arena Hospitality Group d.d., Ulika d.o.o., Mažurana d.o.o., Sugarhill Investment B.V. i Germany Real Estate B.V. (u daljnjem tekstu: Grupa).

II. Godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) ispitao je revizor Ernst & Young d.o.o., OIB: 58960122779, Radnička cesta 50, HR-10 000 Zagreb (u daljnjem tekstu: Revizor), te Izvješće Revizora čini sastavni dio navedenih Godišnjih financijskih izvještaja.

III. Uprava Društva ovime usvaja Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani), zajedno s Izvješćem Revizora,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvješća posloводства za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

IV. Uprava Društva ovime utvrđuje prijedlog odluke o upotrebi dobiti Društva ostvarene u 2022. godini u ukupnom iznosu od 53.041.327,43 kuna (a što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 7.039.793,93 eura) na način da se ukupan iznos raspoređuje u zadržanu dobit.

V. Ova Odluka, zajedno s Godišnjim izvješćem Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), dostavlja se Nadzornom odboru Društva na razmatranje odnosno davanje suglasnosti.

VI. Uprava Društva će sazvati Godišnju glavnu skupštinu Društva nakon što Nadzorni odbor izda suglasnost na Godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) i donese s time povezane odluke.

VII. Ova Odluka i Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) bit će objavljeni na način i u rokovima propisanim Zakonom o tržištu kapitala i Zakonom o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK:

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI:

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Izvješće Nadzornog odbora

Na temelju članka 263. stavak 3., članka 300.c i članka 499. Zakona o trgovačkim društvima te članka 19. i članka 30. stavak 4. Statuta društva Arena Hospitality Group d.d. (dalje u tekstu: Društvo), Nadzorni odbor Društva je na sjednici održanoj dana 27. veljače 2023. godine utvrdio sljedeće

IZVJEŠĆE GLAVNOJ SKUPŠTINI ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

I/ Tijekom 2022. godine Nadzorni odbor Društva djelovao je u sastavu od sedam članova. Dana 31. prosinca 2022. godine članovi Nadzornog odbora bili su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić. Nadzorni odbor Društva je u 2022. godini održao sedam sjednica:

25. veljače 2022. na kojoj je, između ostalog, odobreno Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano) te je osnovan Odbor za održivost s ciljem daljnjeg jačanja Društva u stvaranju i implementaciji strategije održivog poslovanja u budućnosti;

27. travnja 2022. godine, na kojoj se, između ostaloga razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2022. godine te su donijete odluke vezano za Godišnju Glavnu

skupštinu Društva i prihvaćeno je Izvješće o primicima Uprave i Nadzornog odbora u 2021.;

31. svibnja 2022. godine, na kojoj je, između ostalog, nakon odluke Glavne skupštine o imenovanju članova Nadzornog odbora, konstituiran novi Nadzorni odbor Društva, te su imenovani članovi Revizorskog odbora, Odbora za imenovanja, Odbora za nagrađivanje i Odbora za održivost;

27. srpnja 2022. godine, na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2022. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirano polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2022. godine.

14. rujna 2022. godine na kojoj je odobren Program otkupa vlastitih dionica Društva;

26. listopada 2022. godine na kojoj, se između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2022. godine te nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za razdoblje siječanj-rujan 2022. godine.

22. prosinca 2022. godine, na kojoj su, između ostalog, prezentirane i raspravljane projekcije proračuna Društva za 2023. godinu.

II/ Nadzorni odbor Društva osnovao je Revizorski odbor, Odbor za imenovanja i Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost U 2022. godini Revizorski odbor imao je četiri člana: Ivana Matovina (Predsjednik), Lorena Škuflić, Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe, te je održao pet sjednica. Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana: Kevin Michael McAuliffe (Predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Održao je jednu sjednicu u 2022. godini.

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana: Amra Pende (Predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Održao je dvije sjednice u 2022.

Odbor za održivost sastoji se od tri člana: Lorena Škuflić (Predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Održao je dvije sjednice u 2022.

III/ U skladu sa svojim obvezama, Nadzorni odbor obavio je nadzor i ispitao poslovne knjige i dokumentaciju Društva. Nadzorni odbor ispitao je vođenje poslova Društva temeljem detaljnih informacija primljenih od Uprave Društva putem redovne komunikacije, a posebice putem izvješća Uprave o poslovanju i stanju Društva. Slijedom navedenog Nadzorni odbor utvrdio je da Društvo djeluje u skladu sa zakonom, Statutom i drugim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine Društva.

IV/ Nadzorni odbor je pregledao Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu (konsolidiranih i nekonsolidiranih) – izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Izvješća revizora Društva za 2022. godinu,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvješća Uprave za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i Izjave odgovornih osoba Društva.

Nadzorni odbor je primio na znanje Izvještaj Revizorskog odbora Društva od 27. veljače 2023. godine vezano za pripremu i izdavanje Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu.

Nadzorni odbor nema primjedaba na Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), uključujući Izvješće revizora Društva (Ernst & Young d.o.o. Zagreb).

Nadzorni odbor utvrđuje da su Godišnji financijski izvještaji Društva (konsolidirani i nekonsolidirani) za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. godine sačinjeni u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Odluka Nadzornog odbora

Slijedom navedenoga, Nadzorni odbor daje suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) čime se smatra da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva, sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva.

V/ Nadzorni odbor pregledao je Izvešće Uprave o odnosima s povezanim društvima za 2022. godinu, na koje nema primjedbi, te nema prigovora ni na rezultate revizije tog Izvešća iz članka 498. Zakona o trgovačkim društvima ni na izjavu Uprave iz članka 497. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima sadržanu u tom Izvešću.

VI/ Nadzorni odbor osigurao je da Uprava društva ima dovoljno snage i dobru ravnotežu vještina radi osiguravanja obavljanja svih zadataka u razdoblju koje je bilo jedno od najizazovnijih u povijesti Društva. Razmjena informacija između Uprave i Nadzornog odbora u 2022. bila je stabilna i zadovoljavajuća. Na osnovi prethodno navedenoga, Nadzorni odbor ocjenjuje uspješnim ukupno poslovanje Društva, kao i rad Uprave i Nadzornog odbora, te ističe dobru suradnju s članovima Uprave Društva.

VII/ Nadzorni odbor pridružuje se prijedlogu Uprave glede raspodjele dobiti ostvarene u 2022. godini, odnosno da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit

Društva ostvarena u 2022. godini u ukupnom iznosu od 53.041.327,43 kuna (a što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 7.039.793,93 eura) raspoređuje u zadržanu dobit .

Boris Ernest Ivesha

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Pula, 27.02.2023.

I. Nadzorni odbor Društva ovime daje suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2022. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani)-izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Izvešća revizora Društva za 2022. godinu,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvešća Uprave za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

II. Sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva, davanjem suglasnosti Nadzornog odbora Društva na Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) smatra se da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2022. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva.

III. Nadzorni odbor ovime odobrava objavu Godišnjeg izvješća Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano).

IV. Nadzorni odbor Društva pridružuje se prijedlogu Uprave Društva da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2022. godini u ukupnom iznosu od 53.041.327,43 kuna (a što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 7.039.793,93 eura) raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ernest Ivesha

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Financijski izvještaji

Izvješće neovisnog
revizora

Dioničarima društva Arena Hospitality Group d.d.



Izvješće o reviziji odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja

MIŠLJENJE

Obavili smo reviziju odvojenih financijskih izvještaja Društva Arena Hospitality Group d.d. (Društvo) i konsolidiranih financijskih izvještaja Društva Arene Hospitality Group d.d. i njemu ovisnih društava (zajedno – Grupa), koji obuhvaćaju odvojeni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2022., odvojeni i konsolidirani račun dobiti i gubitka, odvojeni i konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, odvojeni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i odvojeni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju odvojeni i konsolidirani financijski položaj Društva i Grupe na 31. prosinca 2022., njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i njihove odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od Europske unije (MSFI).

OSNOVA ZA MIŠLJENJE

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

Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti (IESBA Kodeks), Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

KLJUČNA REVIZIJSKA PITANJA

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjem, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u našem izvješću u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika značajnog pogrešnog prikaza u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke provedene

kao odgovor na pitanje u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE

Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji)

Pogledati Bilješke 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješku 3 Nekretnine, postrojenja i oprema unutar odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na dan 31. prosinca 2022. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Grupe iznosi 2.542.150 tisuća kuna (Društva: 1.671.623 tisuća kuna). Nekretnine, postrojenja i oprema se najvećim dijelom odnose na turističke objekte i povezanu imovinu koji se u odvojenim i konsolidiranim izvještajima mjere po povijesnom trošku umanjenom za amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.

Uprava godišnje provodi test kako bi identificirala imovinu s indikatorima za umanjenje vrijednosti. Kako bi utvrdila postoje li indikatora umanjenja vrijednosti, uprava uzima u obzir stope popunjenosti, broj prodanih smještajnih jedinica, prihod po raspoloživoj sobi, bruto operativnu dobit i ostale mjere.

Proces procjene je kompleksan i visoko subjektivan i bazira se na pretpostavkama. Zbog navedenih razloga, umanjenje vrijednosti turističkih objekata je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.

**KAKO SMO ADRESIRALI KLJUČNO
REVIZIJSKO PITANJE**

Naše revizijske procedure vezane za umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, između ostalog, su uključivale ocjenu prikladnosti metodologije korištene za testiranje umanjenja vrijednosti.

Naši revizijski postupci su uključivali testiranje, na uzorku, ključnih procjena koje je koristila Uprava pri određivanju postoje li indikatori umanjenja vrijednosti i pregled internih izvještaja Društva i Grupe i usporedbu projekcija u modelu za pojedini turistički objekt s povijesnim podacima uključujući, između ostalog, usporedbu bruto operativne dobiti, stope popunjenosti, prosječne dnevne cijene, prihoda po raspoloživoj sobi. Proveli smo revizijske postupke provjere matematičke točnosti kalkulacija koje su korištene u modelu.

Uz to, za određenu imovinu, Društvo i Grupa pružili su nam interne procjene tržišne vrijednosti ili izvješća vanjskih procjenitelja. Pregledali smo izvješća o procjeni i na uzorku testirali ispravnost ulaznih podataka

Također smo ocijenili prikladnosti povezanih objava u Bilješci 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješci 3 Nekretnine, postrojenja i oprema u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima i njihovu usklađenost sa MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU.

OSTALE INFORMACIJE

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

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

U pogledu Izvješća posloводства, Nefinancijskog izvješća i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, je li Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu s člankom 21.a Zakona o računovodstvu i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. i 24. Zakona o računovodstvu.

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

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvješće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu;
3. je priloženo Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu sa člankom 21.a Zakona o računovodstvu; te
4. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. i 24. Zakona o računovodstvu.

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

ODGOVORNOSTI UPRAVE I REVIZORSKOG ODBORA ZA ODVOJENE I KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

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

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

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo i Grupa.

ODGOVORNOSTI REVIZORA ZA REVIZIJU ODVOJENIH I KONSOLIDIRANIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

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

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

Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.

Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.

Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.

Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, 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 i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s vremenski neograničenim poslovanjem.

Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar Grupe za izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu

grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

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

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

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

IZVJEŠĆE O OSTALIM ZAKONSKIM I REGULATORNIM ZAHTJEVIMA

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MRevS:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana
Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 30.8.2017. Naš angažman obnavljan je jednom godišnje od strane Glavne skupštine dioničara, pri čemu je zadnje imenovanje na 31.5.2022., što predstavlja neprekidan angažman od 6 godina.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 27.2.2023. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvo i njegovim kontroliranim tvrtkama u Europskoj uniji nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvo i njegovim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

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

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

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

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora
Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

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

Uprava Društva također je odgovorna za:

objavljivanje javnosti odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i

odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Revizorski odbor je odgovoran za nadzor pripreme odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

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

Obavljeni postupci

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

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,

stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,

identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i

- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvješće, izrađeni u važećem XHTML formatu,

podaci, sadržani u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:

korišten je XBRL jezik za označavanje,

korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,

oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

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

ZAKLJUČAK

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

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

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Filip Hitrec.



Filip Hitrec, Partner i ovlaštenu revizor

28. veljače 2023.

Ernst & Young d.o.o.

Radnička Cesta 50

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nematerijalna imovina	4	4.130	2.167	3.453	1.704
Nekretnine, postrojenja i oprema	3	2.542.150	2.418.456	1.671.623	1.631.283
Imovina s pravom upotrebe	14	242.909	262.132	-	-
Zalihe		16.053	8.326	15.456	8.300
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	42.209	38.701	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	11.531	3.100	876.708	792.577
Odgođena porezna imovina	22	75.692	97.579	74.826	95.008
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		65.902	65.813	65.902	65.813
		3.000.576	2.896.274	2.707.968	2.594.685
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		4.446	2.764	3.263	1.715
Ostala kratkotrajna financijska imovina		-	201	-	201
Potraživanja od kupaca	7	15.667	10.957	6.972	6.335
Ostala potraživanja i predujmovi	8	21.716	82.257	16.481	18.922
Potraživanja za porez na dobit		2.414	2.971	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9	530.707	340.903	418.789	285.491
		574.950	440.053	445.505	312.664
Ukupna imovina		3.575.526	3.336.327	3.153.473	2.907.349

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Kapital i obveze					
Kapital:					
	10				
Temeljni kapital		102.574	102.574	102.574	102.574
Premija na emitirane dionice		1.142.742	1.142.742	1.142.742	1.142.742
Rezerve zaštite za rizike		8.605	(5.378)	-	-
Ostale rezerve		317.536	318.608	554.612	559.029
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		46.693	10.456	226.730	173.690
Ukupni kapital		1.618.150	1.569.002	2.026.658	1.978.035
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	13	1.314.898	1.151.730	851.921	716.569
Obveze za najmove	14	262.804	278.821	266	144
Rezerviranja	15	45.358	45.358	45.358	45.358
Ostale obveze		4.756	8.279	4.700	3.950
		1.627.816	1.484.188	902.245	766.021
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		34.523	65.330	7.737	24.940
Kratkoročne obveze za najmove	14	33.912	31.613	81	-
Ostale obveze i rezerviranja	16	90.288	89.934	69.391	70.999
Obveze prema povezanim stranama		9.525	18.547	8.526	7.086
Obveze po kreditima banaka	13	161.312	77.713	138.835	60.268
		329.560	283.137	224.570	163.293
Ukupne obveze		1.957.376	1.767.325	1.126.815	929.314
Ukupni kapital i obveze		3.575.526	3.336.327	3.153.473	2.907.349

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka

	Bilješke	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Prihodi	17	825.278	460.699	623.408	401.517
Poslovni rashodi	18	(573.037)	(281.127)	(437.586)	(271.785)
EBITDAR		252.241	179.572	185.822	129.732
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(17.260)	(16.124)	(16.155)	(15.788)
EBITDA		234.981	163.448	169.667	113.944
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	3/4/14	(117.767)	(103.644)	(80.825)	(70.765)
EBIT		117.214	59.804	88.842	43.179
Financijski rashodi	19	(46.858)	(27.456)	(16.240)	(15.705)
Financijski prihodi	20	1.320	911	8.239	5.602
Ostali rashodi	21	(12.709)	(33.361)	(7.619)	(28.782)
Ostali prihodi	21	83	9.457	-	9.457
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		1.781	(6.295)	-	-
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		60.831	3.060	73.222	13.751
Porez na dobit	22	(24.594)	28.454	(20.182)	31.866
Dobit / (gubitak) tekuće godine		36.237	31.514	53.040	45.617
Raspodjela dobiti:					
Imateljima kapitala matice		36.237	31.514	53.040	45.617
Zarada po dionici	23	7,14	6,20	10,45	8,97

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

	Bilješke	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Dobit/(gubitak) tekuće godine		36.237	31.514	53.040	45.617
Ostala sveobuhvatna dobit koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:					
Otuđenje financijske imovine		(107)	-	(107)	-
Dobici po fer vrijednosti koji će biti reklasificirani u račun dobiti i gubitka po prodaji financijske imovine raspoložive za prodaju		-	(23)	-	(23)
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja		3.345	(10)	-	-
Dobit s osnove učinkovite zaštite novčanog toka		13.983	4.448	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)		17.221	4.415	(107)	(23)
Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak)		53.458	35.929	52.933	45.594

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani izvještaj o kretanju kapitala

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Zadržana dobit/ (gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	102.574	1.142.742	(9.826)	317.018	(21.058)	1.531.450
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	31.514	31.514
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	4.448	(33)	-	4.415
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	4.448	(33)	31.514	35.929
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	102.574	1.142.742	(5.378)	318.608	10.456	1.569.002
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	36.237	36.237
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	13.983	3.238	-	17.221
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	13.983	3.238	36.237	53.458
Trezorske dionice	-	-	-	(5.933)	-	(5.933)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	102.574	1.142.742	8.605	317.536	46.693	1.618.150

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Pojedinačni izvještaj o kretanju kapitala

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit/ (gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	102.574	1.142.742	557.429	128.073	1.930.818
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	45.617	45.617
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(23)	-	(23)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(23)	45.617	45.594
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	102.574	1.142.742	559.029	173.690	1.978.035
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	53.040	53.040
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(107)	-	(107)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(107)	53.040	52.933
Trezorske dionice	-	-	(5.933)	-	(5.933)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	102.574	1.142.742	554.612	226.730	2.026.658

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima

	Za godinu koja je završila 31. prosinca				
	Bilješke	Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine	36.237	31.514	53.040	45.617	
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Rashodi od kamata	19 31.192	26.467	15.560	15.705	
Prihodi od kamata	20 (1.320)	(911)	(8.239)	(5.537)	
Dobit/(gubitak) od nerealiziranih tečajnih razlika	14.399	(1.082)	787	(842)	
Porez na dobit	24.594	(28.454)	20.182	(31.866)	
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata	(1.781)	6.295	-	-	
Troškovi sudske nagodbe	-	26.000	-	26.000	
Dobit od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	-	(9.456)	-	(9.456)	
Amortizacija i umanjenje vrijednosti imovine	3/4/14 117.767	103.644	80.825	70.765	
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme	444	724	418	641	
Plaćanja temeljena na dionicama	1.623	1.623	1.623	1.623	
	186.918	124.850	111.156	67.033	
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha	(9.426)	4.470	(8.704)	4.469	
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja	54.778	(71.019)	552	(4.311)	
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza	(21.755)	67.141	1.792	35.174	
	23.597	592	(6.360)	35.332	
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata	(34.925)	(31.957)	(19.219)	(17.345)	
Primici od kamata	4.264	28	9.403	-	
Plaćen porez	(2.150)	(4.649)	-	-	
	(32.811)	(36.578)	(9.816)	(17.345)	
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti	213.941	120.378	148.020	130.637	

	Za godinu koja je završila 31. prosinca				
	Bilješke	Grupa		Društvo	
		2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	(242.521)	(197.499)	(141.745)	(181.080)	
Zajmovi dani povezanim društvima	-	-	(80.231)	(99.784)	
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	-	12.330	-	12.330	
Primici od otplate danih zajmova unutar grupe	-	-	-	-	
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	(7.546)	(3.506)	-	-	
Primici od otplate zajma danih zajedničkim pothvatima	3.988	-	-	-	
Primici od prodaje financijske imovine	182	-	182	-	
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima	115	(53.374)	-	(53.311)	
Ulaganja u ovisna društva	-	-	(3.377)	(1.760)	
Poslovno spajanje	-	(112.085)	-	-	
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	(245.782)	(354.134)	(225.171)	(323.605)	
Novčani tok od financijske aktivnosti:					
Primici od kredita banaka	384.476	235.033	335.427	156.175	
Primici od financijskog najma	265	-	265	-	
Plaćanje glavnice iz obveze po najmu	(21.783)	(18.968)	(63)	-	
Otplata kredita banaka	(136.186)	(67.855)	(119.247)	(48.594)	
Stjecanje trezorskih dionica	(5.933)	-	(5.933)	-	
Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti	220.839	148.210	210.449	107.581	
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	188.998	(85.546)	133.298	(85.387)	
Tečajne razlike	806	836	-	-	
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	340.903	425.613	285.491	370.878	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	530.707	340.903	418.789	285.491	
Nenovčane stavke:					
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	5.801	21.409	2.776	21.146	

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Bilješke uz financijske izvještaje

BILJEŠKA 1. OPĆE INFORMACIJE

a. Financijski izvještaji društva Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njenih ovisnih društava (zajedno „Grupa“) za godinu koja završava 31. prosinca 2022. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 27. veljače 2023. godine i podnesena Nadzornom Odboru na odobrenje nakon čega će se financijska izvješća smatrati usvojenim prema članku 300d Zakona o trgovačkim društvima. Društvo je ovisno društvo društva PPHE Hotel Grupa Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na vodećem tržištu londonske burze (PPHE Hotel Grupa) te u čijem se (indirektnom) vlasništvu nalazi 53,2% upisanog temeljnog kapitala Društva.

Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

Na dan 31. prosinca 2022. godine, te na dan izdavanja ovog izvještaja, članovi Uprave Društva su: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević and Edmond Pinto (članovi Uprave). Članovi nadzornog odbora na 31.12.2022. godini bili su: Boris Ernest Ivesha (Predsjednik Nadzornog odbora), Yoav Arie Papouchado (Zamjenik Predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

b. Opis poslovanja i strukture Društva: Društvo je dioničko društvo listano na vodećem tržištu Zagrebačke burze sa sjedištem u Puli u Republici Hrvatskoj. U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo 1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

Djelatnost Grupe jest vlasništvo, suvlasništvo, unajmljivanje i operativno upravljanje hotelima u visokom i lifestyle segmentu te upravljanje istima u velikim gradovima i regionalnim centrima koji su glavne točke ulaska i izlaska u nekoj zemlji kao što su Berlin, Köln i Nürnberg u Njemačkoj, Budimpešta u Mađarskoj i Beograd u Srbiji, kao i biranih destinacija za turistička naselja i kampova kao što je Pula, najveći grad u hrvatskoj regiji Istri i Medulin te ski resort u Nassfeldu u Austriji.

c. Vremenska neograničenost poslovanja i likvidnost:

Uprava Društva u sklopu svojih tekućih odgovornosti provela je detaljan pregled prognoza novčanih tokova Grupe i Društva i mogućih rizika likvidnosti. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2023. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uprava smatra da Grupa i Društvo imaju dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

a. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljena su na osnovi povijesnog troška, osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji iskazani su u hrvatskim kunama, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000 kn) ako nije drugačije naznačeno.

Izjava o usklađenosti:

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja za godinu koje su završile 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim ako nije drugačije naznačeno.

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava na dan 31. prosinca 2022. Kontrola je postignuta ako Grupa ili Društvo ima prevlast u subjektu ili ako je Grupa ili Društvo izloženo ili ima prava u odnosu na varijabilni prinos temeljem svog sudjelovanja u tom subjektu i sposobno je temeljem svoje prevlasti utjecati na svoj prinos.

Financijski izvještaji ovisnih društava sastavljeni su za isto financijsko razdoblje kao i za Društvo koristeći dosljedne računovodstvene politike. Sva stanja i transakcije unutar Grupe, prihodi i rashodi te dobiti i gubici iz odnosa među društvima u sklopu Grupe potpuno se eliminiraju. Ovisna društva se u potpunosti konsolidiraju od datuma stjecanja, što je datum na koji Grupa stječe kontrolu, i konsolidiraju se do dana kad ta kontrola prestaje.

Nekontrolirajući interesi predstavljaju udio u dobiti ili gubitku i neto imovini koji nisu pripisani Grupi i koji se iskazuju odvojeno u računu dobiti i gubitka te u okviru kapitala u konsolidiranom izvještaju o financijskom

položaju odvojeno od kapitala dioničara matice.

Promjena u vlasničkom udjelu ovisnog društva, ako se pritom ne gubi kontrola, iskazuje se kao transakcija u okviru kapitala. Ako Grupa izgubi kontrolu nad ovisnom društvom, Grupa prestaje priznavati povezanu imovinu (uključujući goodwill), obveze, nekontrolirajuće interese i druge sastavnice kapitala, a svu nastalu dobit ili gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka. Preostali iznos ulaganja priznaje se po fer vrijednosti.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava se koristila određenim prosudbama, procjenama i pretpostavkama koje utječu na objavljene prihode, rashode, imovinu i obveze te objavljivanje potencijalnih obveza na datum izvještavanja. Međutim, neizvjesnost povezana s ovim pretpostavkama i procjenama može rezultirati značajnim izmjenama knjigovodstvene vrijednosti odnosno imovine ili obveza u budućim razdobljima.

Prosudbe

U postupku primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva, Uprava je napravila sljedeće prosudbe, a koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima:

Stjecanje društava koje se ne smatra poslovnom kombinacijom

Na datum stjecanja društava i grupe imovine, Grupa i Društvo utvrđuju da li transakcija predstavlja stjecanje poslovne djelatnosti u poslovnim kombinacijama u skladu sa MSFI 3. Ako stjecanje poslovne djelatnosti ne zadovoljava odredbe MSFI-a 3, cijena stjecanja se alocira samo na utvrdivu imovinu i obveze stečenika po fer vrijednosti na datum stjecanja uključivo manjinski interes u skladu sa njihovim udjelom u fer vrijednosti neto identificirane imovine na datum stjecanja.

Prilikom utvrđivanja da li je poslovna

Financijski izvještaji

djelatnost stečena, Grupa i Društvo procjenjuju da li je stečenik stečen kao integrirani skup vrijednosti i imovine provođen i upravljani sa svrhom osiguranja povrata ulagačima. Sljedeći kriteriji ukazuju stjecanje poslovne djelatnosti: različitost stečene imovine, obujam dodatnih usluga koje se pružaju za upravljanje imovinom i kompleksnost upravljanja imovinom.

Procjene i pretpostavke

U nastavku se navode ključne pretpostavke o neizvjesnostima na datum izvještavanja korištene u pripremi financijskih izvještaja i ključne procjene Grupe i Društva koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Grupa i Društvo temelje svoje pretpostavke i procjene na parametrima dostupnima u trenutku sastavljanja financijskih izvještaja. Međutim, ti se parametri mogu promijeniti zbog promjena na tržištu ili okolnosti izvan utjecaja Grupe i Društva. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

Vrijednosno usklađenje nefinancijske imovine
Vrijednosno usklađenje nastaje kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac je viši od nadoknadivog iznosa, a što je viša vrijednost između tržišne vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti u upotrebi. Fer vrijednost umanjena za troškove otuđenja utvrđena je temeljem raspoloživih informacija usporedivih transakcija provedenih na tržišnim osnovama, za sličnu imovinu ili vidljivim tržišnim podacima umanjeno za inkrementalne troškove prodaje imovine. Utvrđivanje vrijednosti u upotrebi bazirana je na modelu diskontiranih novčanih tokova (DCF). Novčani tokovi su bazirani na budžetu za sljedećih pet godina i ne uključuju aktivnosti restrukturiranja Grupe koje nisu još započele, ili značajne buduće investicije koje i unaprijedile ostvarenja imovine testiranih jedinica koje stvaraju novac. Nadoknadivi iznos je osjetljiv na diskontnu stopu korištenu

u DCF modelu kao i na očekivane buduće priljeve kao i stopu rasta korištenu u svrhu ekstrapolacije.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne poticaje i privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubici mogu iskoristiti. Iznos odgođene porezne imovine koja se može priznati temelji se na vjerojatnom izračunu vremena i iznosa buduće oporezive dobiti u kombinaciji s budućom planiranom poreznom strategijom. Dodatne informacije nalaze se u bilješci 22.

Ostale značajne procjene i pretpostavke koje se odnose na usklađenje vrijednosti nefinancijske imovine i na procjenu vijeka upotrebe imovine opisane su u bilješkama "j" i "k".

d. Poslovna spajanja i goodwill

Poslovna spajanja obračunavaju se primjenom metode stjecanja. Trošak stjecanja mjeri se kao suma prenesene naknade za stjecanje, utvrđene na dan stjecanja primjenom metode fer vrijednosti i vrijednosti eventualnog nekontrolirajućeg interesa u stečeniku. Za svako poslovno spajanje, Grupa i Društvo biraju hoće li se nekontrolirajući interes u stečeniku mjeriti po fer vrijednosti ili kao razmjerni dio stečeničke utvrđene imovine. Nastali troškovi stjecanja evidentiraju se kao troškovi razdoblja i uključuju se u administrativne troškove.

Grupa i Društvo utvrđuju da su stekle poslovnu djelatnost kada stečeni skup aktivnosti i imovine uključuje inpute i značajne procese koji zajednički značajno doprinose sposobnosti stvaranja outputa. Stečeni proces smatra se značajnim ako je ključan za sposobnost nastavka proizvodnje outputa, a stečeni inputi uključuju organiziranu radnu snagu s potrebnim vještinama, znanjem ili iskustvom za obavljanje tog procesa ili značajno pridonosi sposobnosti nastavka

proizvodnje rezultata i smatra se jedinstvenim ili oskudnim ili se ne može zamijeniti bez značajnih troškova, truda ili kašnjenja u mogućnosti nastavka proizvodnje rezultata. Kada Grupa i Društvo steknu poslovnu djelatnost, procjenjuju financijsku imovinu i preuzete obveze za prikladno razvrstavanje i označavanje u skladu s ugovornim uvjetima, ekonomskim okolnostima i relevantnim uvjetima na datum stjecanja. To uključuje razdvajanje ugrađenih izvedenih financijskih instrumenata od osnovnog ugovora.

Ukoliko se poslovno spajanje odvija u fazama, vlasnički udjel koji je prethodno stečen mjeri se po njegovoj fer vrijednosti na datum stjecanja te eventualnu proizašlu dobit, odnosno eventualni proizašli gubitak bit će priznat u račun dobiti i gubitka. Svaka nepredviđena naknada za stjecanje bit će izmjerena po njenoj fer vrijednosti na datum stjecanja. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana u kapital se ne mjeri ponovno i njena kasnija namira se knjiži unutar kapitala. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana kao imovina ili obveza koja je financijski instrument unutar djelokruga MSFI-a 9 Financijski instrumenti, mjeri se po fer vrijednosti i svaka promjena u fer vrijednosti priznaje se unutar računa dobiti i gubitka u skladu sa MSFI 9. Ostala nepredviđena naknada za stjecanje koja nije u djelokrugu MSFI-a 9 mjeri se po fer vrijednosti na svaki izvještajni dan, dok se promjene u fer vrijednosti priznaju unutar računa dobiti i gubitka.

Goodwill se inicijalno mjeri po trošku koji čini razliku između ukupne prenesene naknade za stjecanje i iznosa priznatog za nekontrolirajuću interes i neto utvrđive vrijednosti stečene imovine i utvrđivih obveza. Ako je fer vrijednost stečene neto imovine veća od ukupne prenesene naknade za stjecanje, Grupa i Društvo ponovno procjenjuje jesu li ispravno utvrdili svu stečenu imovinu i sve preuzete obveze te revidiraju postupke korištene za mjerenje iznosa na datum stjecanja. Ako ponovna procjena i dalje rezultira viškom fer

vrijednosti neto imovine stečene u odnosu na ukupnu prenesenu naknadu, dobit se priznaje u računu dobiti i gubitka.

Nakon početnog priznavanja, goodwill se mjeri po trošku umanjenoj za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. U svrhu testiranja umanjenja vrijednosti, goodwill stečen u poslovnim spajanjima je, od datuma stjecanja, raspoređen na svaku od jedinica koje stvaraju novac za koje se očekuje da će imati koristi od poslovnog spajanja, bez obzira na to je li druga imovina ili obveza stečenika dodijeljena tim jedinicama. Kada je goodwill dio jedinice koja stvara novac i kada je prodan dio operacije unutar te jedinice, goodwill povezan s prodajom operacije uključuje se u knjigovodstveni iznos operacije pri utvrđivanju dobiti ili gubitka od otuđenja poslovanja. Goodwill koji je otuđen u tim okolnostima mjeri se na temelju relativnih vrijednosti otuđenog posla i dijela jedinice koja stvara novac koji je zadržan.

e. Poslovna spajanja koja uključuju društva po zajedničkom kontrolom

Grupa i Društvo obračunavaju poslovne spajanja koje uključuju subjekte pod zajedničkom kontrolom metodom stjecanja pod uvjetom da transakcija ima suštinu.

f. Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate

Pridruženo društvo je subjekt nad kojim Grupa i Društvo imaju značajan utjecaj. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlučivanju o financijskim i poslovnim politikama subjekta koji je predmet ulaganja, ali nije kontrola niti zajednička kontrola nad tim politikama. Zajednički pothvat jest vrsta zajedničkog posla u kojem strane koje imaju zajedničku kontrolu nad poslom imaju prava na neto imovinu zajedničkog pothvata. Zajednička

Financijski izvještaji

kontrola jest ugovorena podjela kontrole nad nekim poslom koja postoji samo kad je za odlučivanje o relevantnim poslovima potrebna jednoglasna suglasnost strana koje dijele kontrolu.

Ulaganja Grupe i Društva u zajedničke pothvate iskazuju se metodom udjela. Prema metodi udjela ulaganja u zajednički pothvat iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju po trošku uvećanom za povezane promjene nakon stjecanja u udjelu Grupe i Društva u neto imovini pridruženog društva ili zajedničkog pothvata.

Račun dobiti i gubitka odražava udio u rezultatima zajedničkih pothvata. Udio Grupe i Društva u promjenama ostale sveobuhvatne dobiti zajedničkog pothvata priznaje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Ako je došlo do promjene izravno priznate u kapitalu zajedničkog pothvata, Grupa i Društvo priznaju svoj udio u promjenama i iskazuje ga u izvještaju o promjenama kapitala kad je to primjenjivo. Nerealizirani dobiti i gubici od transakcija između Grupe i Društva i zajedničkog pothvata eliminiraju se do razine udjela Grupe i Društva u zajedničkom pothvatu.

Ukupan udio Grupe i Društva u dobiti ili gubitku zajedničkog pothvata prikazan je u računu dobiti i gubitka odvojeno od EBIT-a i predstavlja dobit ili gubitak nakon oporezivanja i nekontrolirajuće interese u ovisnim društvima zajedničkog pothvata.

Financijski izvještaji zajedničkog pothvata sastavljaju se za isto izvještajno razdoblje kao i za Grupu. Po potrebi se rade usklađenja kako bi se njegove računovodstvene politike uskladile s politikama Grupe.

Nakon primjene metode udjela Grupa i Društvo utvrđuju je li potrebno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat. Na svaki datum izvještavanja, Grupa i Društvo utvrđuju postoji li objektivni dokaz da je ulaganje u pridruženo društvo ili zajednički

pothvat umanjeno. Ako takvi dokazi postoje, Grupa i Društvo izračunavaju iznos umanjenja vrijednosti kao razliku između nadoknadivog iznosa pridruženog društva ili zajedničkog pothvata i njegove knjigovodstvene vrijednosti, a zatim priznaje gubitak kao „udio u rezultatima pridruženog i zajedničkog pothvata“ u računu dobiti i gubitka.

Nakon gubitka značajnog utjecaja na pridruženo društvo ili zajedničku kontrolu nad zajedničkim ulaganjem, Grupa i Društvo mjere i priznaju zadržano ulaganje po fer vrijednosti. Svaka razlika između knjigovodstvene vrijednosti pridruženog društva ili zajedničkog pothvata nakon gubitka značajnog utjecaja ili zajedničke kontrole i fer vrijednosti zadržanog ulaganja i prihoda od prodaje se priznaju u računu dobiti i gubitka.

g. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su oni subjekti u kojima Društvo ima, izravno ili neizravno, više od polovice glasačke moći ili ima moć upravljanja financijskim i operativnim politikama. Društvo ima ovisna društva koja su objavljena u Dodatku ovom izvještaju koji su vrednovani po trošku nabave umanjeno za usklađenje vrijednosti.

h. Preračunavanje stranih valuta

Funkcionalna valuta Društva jest hrvatska kuna (HRK). Financijski izvještaji također su iskazani u hrvatskim kunama. Svako društvo Grupe određuje svoju funkcionalnu valutu, a stavke navedene u financijskim izvještajima svakog subjekta mjere se u toj funkcionalnoj valuti.

Transakcije u stranim valutama početno se knjiže preračunavanjem prema tečaju važećem na datum transakcije.

Monetarna imovina i obveze denominirane u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Dobici i gubici od tečajnih

razlika iskazuju se u računu dobiti i gubitka. Pri konsolidaciji se imovina i obveze subjekata čija funkcionalna valuta nije kuna preračunavaju prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Stavke prihoda i rashoda preračunavaju se prema srednjem tečaju za predmetno razdoblje. Stavke kapitala preračunavaju se prema povijesnom tečaju. Tečajne razlike nastale preračunavanjem iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i klasificiraju kao zasebna stavka kapitala (rezerva iz preračuna tečaja). Te tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem je subjekt otuđen.

Usklađenja goodwilla i fer vrijednosti nastala stjecanjem inozemnog poslovanja smatraju se imovinom i obvezama inozemnog poslovanja i preračunavaju se prema zaključnom tečaju. Na datum izvještavanja važeći su bili sljedeći tečajevi u odnosu na kunu:

	Na dan 31. prosinca	
	2022 HRK	2021 HRK
Euro	7,53	7,52
Mađarska forinta	1,88	2,06
Srpski dinar	15,29	15,64

Postotno povećanje (smanjenje) tečajeva tijekom godine:

	Na dan 31. prosinca	
	2022 %	2021 %
Euro	0,1	(0,3)
Mađarska forinta	(8,7)	(1,7)
Srpski dinar	(2,2)	0,3

i. Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina koja se zasebno nabavlja početno se vrednuje po trošku. Nabavna vrijednost nematerijalne imovine stečene u poslovnoj kombinaciji je njihova fer vrijednost na datum stjecanja. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna imovina iskazuje se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Nematerijalna imovina amortizira se primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja i procjenjuje se umanjenje kad god postoji naznaka da je nematerijalna imovina umanjena. Razdoblje amortizacije i metoda amortizacije revidiraju se najmanje na kraju svake financijske godine. Promjene u očekivanom korisnom vijeku trajanja ili očekivanom obrascu potrošnje budućih ekonomskih koristi sadržanih u imovini obračunavaju se promjenom razdoblja amortizacije ili metode, prema potrebi, i tretiraju se kao promjene računovodstvenih procjena. Trošak amortizacije nematerijalne imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka. Dobici ili gubici koji proizlaze iz prestanka priznavanja nematerijalne imovine vrednuju se kao razlika između neto primitaka od prodaje i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se sredstvo prestane priznavati.

j. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema mjere se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

	Godine
Hotelske zgrade	20 do 60
Namještaj i oprema	4 do 10

Financijski izvještaji

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se računu dobiti i gubitka kada nastanu. Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadivi iznos predmetne imovine dodaju se u trošak imovine kao poboljšanje i amortiziraju se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja poboljšanja.

Nekretnine, postrojenja i oprema ili bilo koji početno priznati značajni dio te imovine prestaje se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od njezine upotrebe ili otuđenja. Dobici ili gubici proizašli iz prestanka priznavanja imovine (izračunati kao razlika između neto primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati.

Ostatak vrijednosti, korisni vijek trajanja i metode amortizacije imovine preispituju se na kraju svake financijske godine i prospektivno usklađuju ako je prikladno.

k. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Grupa i Društvo provjeravaju knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdili postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos određene imovine, Grupa i Društvo procjenjuju nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske

vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Ako je nadoknadivi iznos neke imovine (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, vrijednost imovine smatra se umanjenom i knjigovodstvena se vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti odmah se priznaju kao trošak.

Kod naknadnog ukidanja gubitka od umanjenja vrijednosti knjigovodstvena vrijednost imovine (jedinice koja stvara novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa, pri čemu taj iznos ne smije premašivati knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da se prethodno nije priznao gubitak od umanjenja vrijednosti te imovine (jedinice koja stvara novac). Ukidanje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod.

I. Financijski instrumenti

i) Financijska imovina:

Početno priznavanje i mjerenje

Financijska imovina nakon početnog priznavanja mjeri se po amortiziranom trošku i fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Klasifikacija financijske imovine pri početnom priznavanju ovisi o ugovornim karakteristikama novčanog toka financijskog sredstva i poslovnom modelu Grupe i Društva za njihovo upravljanje. Grupa i Društvo su primijenili praktična rješenja, Grupa i Društvo početno mjere financijsku imovinu po fer vrijednosti uvećanoj za, u slučaju financijske imovine koja nije iskazana po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, transakcijske troškove.

Da bi financijska imovina bila klasificirana i vrednovana po amortiziranom trošku ona mora dovesti do novčanih tokova koji su "isključivo plaćanje glavnice i kamata" na nepodmireni iznos glavnice. Ova se procjena naziva SPPI testom i provodi se na razini instrumenta.

Poslovni model Grupe i Društva za upravljanje financijskom imovinom odnosi se na način na koji upravlja financijskom imovinom kako bi generirao novčane tokove. Poslovni model određuje hoće li novčani tokovi biti rezultat prikupljanja ugovornih novčanih tokova, prodaje financijske imovine ili oboje.

Kupnja ili prodaja financijske imovine koja zahtijeva isporuku imovine u vremenskom okviru utvrđenom propisom ili konvencijom na tržištu (obični način trgovanja) priznaje se na datum trgovanja, tj. na datum na koji su se Grupa i Društvo obvezali kupiti ili prodati sredstvo.

Naknadno mjerenje

U svrhu naknadnog mjerenja, financijska imovina razvrstana je u dvije kategorije:

- Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)
- Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)

Grupa i Društvo mjere financijsku imovinu po amortiziranom trošku ako su ispunjena oba sljedeća uvjeta:

- Financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čija je svrha držanje financijske imovine radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova

i

- Na temelju ugovornih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

Financijska imovina po amortiziranom trošku naknadno se mjeri metodom efektivne kamatne stope i podložna je umanjenju vrijednosti. Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati, promijenjena ili joj je umanjena vrijednost.

Financijska imovina Grupe i Društva po amortiziranom trošku uključuje potraživan-

ja od kupaca i zajmove dane zajedničkim pothvatima.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuje financijsku imovinu koja se drži radi trgovanja, financijsku imovinu određenu po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti. Financijska imovina se klasificira kao namijenjena trgovanju ako je stečena u svrhu prodaje ili ponovne kupnje u kratkom roku. Derivati, uključujući odvojene ugrađene izvedene financijske instrumente, također se klasificiraju kao namijenjeni trgovanju, osim ako nisu označeni kao učinkoviti instrumenti zaštite. Financijska imovina koja je dužnički instrument može se početno priznati po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako se time eliminiraju ili značajno smanjuju računovodstvene neusklađenosti.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju po fer vrijednosti, a neto promjene fer vrijednosti priznaju se u račun dobiti i gubitka.

Ova kategorija uključuje derivativne instrumente i vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi. Dividende na vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi se priznaju kao ostali prihodi u izvještaju o dobiti i gubitku kada je utvrđeno pravo na plaćanje.

Prestanak priznavanja

Financijska imovina (ili, gdje je primjenjivo, dio financijske imovine ili dijela grupe slične financijske imovine) se prestaje priznavati (tj. uklanja iz izvještaja o financijskom položaju Grupe i Društva) kada:

- Pravo na primanje novčanih tokova od imovine je isteklo
- ili
- Grupa ili Društvo su prenijeli svoja prava na primanje novčanih tokova od imovine

Financijski izvještaji

ili je preuzela obvezu plaćanja primljenih novčanih tijekom u cijelosti bez značajnog kašnjenja trećoj strani u okviru ugovora o prijenosu te, ili (a) Grupa i Društvo su prenijeli suštinski sve rizike i koristi od imovine, ili (b) Grupa i Društvo nisu prenijeli niti zadržala sve rizike i koristi od imovine, ali je prenijela kontrolu nad imovinom.

Kada su Grupa i Društvo prenijeli svoja prava na primanje novčanih tokova od imovine ili je sklopila ugovor o prosljeđivanju, procjenjuje je li i u kojoj mjeri zadržala rizike i koristi od vlasništva. Kada niti prenosi ni zadržava gotovo sve rizike i nagrade povezane s imovinom, niti prenosi kontrolu nad imovinom, Grupa i Društvo nastavljaju priznavati prenesenu imovinu u mjeri u kojoj je stalno uključena. U tom slučaju Grupa i Društvo također priznaju povezanu obvezu. Prenesena imovina i povezana obveza mjere se na temelju koji odražava prava i obveze koje su Grupa i Društvo zadržali.

Nastavak sudjelovanja u obliku jamstva u odnosu na prenesenu imovinu mjeri se po nižoj vrijednosti između izvorne knjigovodstvene vrijednosti sredstva i maksimalnog iznosa naknade koju bi Grupa ili Društvo trebali platiti.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Grupa i Društvo priznaju ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke (ECL) za sve dužničke instrumente koji se ne vode po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Kreditni gubici se temelje na razlici između ugovornih novčanih tijekom koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova koje Grupa i Društvo očekuju da će dobiti, diskontirane aproksimacijom izvorne efektivne kamatne stope. Očekivani novčani tokovi uključuju novčane tokove od prodaje održanog kolaterala ili druga kreditna poboljšanja koja su sastavni dio ugovornih uvjeta.

Očekivani kreditni gubici se priznaju u dvije faze. Za kreditne izloženosti za koje nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od

početnog priznavanja, očekivani kreditni gubici se osiguravaju za kreditne gubitke koji proizlaze iz neplaćenih događaja koji su mogući u sljedećih 12 mjeseci (očekivani kreditni gubici u dvanaestomjesečnom razdoblju). Za one kreditne izloženosti kod kojih je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, potreban je gubitak za gubitke za očekivane kreditne gubitke tijekom preostalog vijeka trajanja izloženosti, bez obzira na vrijeme zaduživanja (kreditni gubici tijekom vijeka trajanja).

Za potraživanja od kupaca Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup izračunu očekivanih kreditnih gubitaka. Stoga Grupa i Društvo ne prate promjene kreditnog rizika, već priznaje ispravak vrijednosti gubitka na temelju vijeka trajanja na svaki datum izvještavanja.

Grupa i Društvo također mogu smatrati da je financijska imovina u kašnjenju kada unutarne ili vanjske informacije ukazuju na to da je malo vjerojatno da će Grupa i Društvo primiti nepodmirene ugovorene iznose u cijelosti. Financijska imovina se otpisuje kada nema razumnog očekivanja povrata ugovorenih novčanih tokova.

ii) Financijske obveze

Početno priznavanje i mjerenje

Financijske obveze početno se mjere kao financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, po amortiziranom trošku (zajmovi i posudbe), ili ako je primjenjivo, kao izvedenice kod instrumenata zaštite.

Sve financijske obveze početno se priznaju po fer vrijednosti, a u slučaju zajmova i posudba i obveza, neto od izravno pripadajućih transakcijskih troškova.

Financijske obveze Grupe i Društva uključuju obveze prema dobavljačima i ostale obveze, zajmove i posudbe uključujući prekoračenja po bankovnim računima i derivativne financijske instrumente.

Naknadno mjerenje

Mjerenje financijskih obveza ovisi o njihovoj klasifikaciji, kako je opisano u nastavku:

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuju financijske obveze koje se drže radi trgovanja i financijske obveze koje se po početnom priznavanju iskazuju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Financijske obveze su klasificirane kao namijenjene trgovanju ako su nastale u svrhu otkupa u kratkom roku. Ova kategorija također uključuje derivativne financijske instrumente koje Grupa i Društvo zaključuje, a koji nisu određeni kao instrumenti zaštite u zaštitnim odnosima kako je definirano MSFI-jem 9. Izdvojeni ugrađeni izvedeni financijski instrumenti također se klasificiraju kao instrumenti namijenjeni trgovanju, osim ako nisu označeni kao učinkoviti instrumenti zaštite.

Dobici ili gubici od obveza koje se drže radi trgovanja priznaju se u računu dobiti i gubitka. Financijske obveze utvrđene po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka određuju se na početni datum priznavanja i to samo ako su zadovoljeni kriteriji iz MSFI-ja 9. Grupa i Društvo nisu odredili financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Zajmovi i posudbe

To je kategorija koja je najrelevantnija za Grupu i za Društvo. Nakon početnog priznavanja, zajmovi i posudbe koji nose kamatu naknadno se vrednuju po amortiziranom trošku primjenom metode Efektivne kamatne stope (EKS). Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka nakon prestanka priznavanja obveza, kao i kroz postupak amortizacije EKS-a.

Amortizirani trošak izračunava se uzimajući u obzir sve popuste ili premije pri stjecanju i naknade ili troškove koji su sastavni dio EKS-a.

Amortizacija EKS-a iskazana je kao trošak financiranja u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Ova se kategorija općenito primjenjuje na zajmove i posudbe na koje se plaća kamata.

Prestanak priznavanja

Financijska obveza prestaje se priznavati kada je obveza iz ugovora ispunjena, poništena ili istekne. Kada se postojeća financijska obveza zamijeni drugom od istog zajmodavca pod bitno drugačijim uvjetima ili se uvjeti postojeće obveze bitno izmijenjene, takva zamjena ili izmjena tretira se kao prestajanje priznavanja izvorne obveze i priznavanje nove obveze. Razlika u odgovarajućim knjigovodstvenim iznosima priznaje se u računu dobiti i gubitka.

iii) Prijebaj financijskih instrumenata

Financijska imovina i financijske obveze prebivaju se, a neto iznos iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju ako trenutno postoji izvršno zakonski provedivo pravo za prijebaj priznatih iznosa i ako se namjerava podmiriti neto iznos ili istodobno unovčiti imovinu i namiriti obveze.

m. Zalihe

Zalihe uključuju hranu, pića i sitni inventar te se iskazuju po trošku ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat metodom prosječne ponderirane cijene. Oprema male vrijednosti s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine nabavljene kod renovacije iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Oprema male vrijednosti amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje se u poslovnim rashodima. Spomenuta oprema male vrijednosti uključuje plahte, ručnike, pribor za jelo, pladnjeve, jastuke i sličnu opremu.

Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u tijeku redovnog poslovanja umanjenu za procijenjene troškove prodaje.

Financijski izvještaji

n. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na transakcijskim računima u poslovnim bankama i u blagajni te kratkoročnih depozita s rokovima dospijeca od tri mjeseca ili manje.

o. Derivativni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite

Kao što je dopušteno MSFI-jem 9, Grupa i Društvo su odlučili nastaviti primjenjivati zahtjeve računovodstva zaštite prema MRS-u 39 umjesto zahtjeva MSFI-ja 9.

Grupa i Društvo koriste derivativne financijske instrumente kao što su izvedenice kako bi se zaštitila od rizika povezanih s promjenama kamatnih stopa. Takvi izvedeni financijski instrumenti početno se priznaju po fer vrijednosti na datum sklapanja ugovora o izvedenici i naknadno se ponovno mjere po fer vrijednosti. Derivativni instrumenti se iskazuju kao imovina kada je fer vrijednost pozitivna i kao obveze kada je fer vrijednost negativna.

Dobici ili gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti derivata koji ne ispunjavaju uvjete za računovodstvo zaštite izravno se uključuju u račun dobiti i gubitka.

U svrhu računovodstva zaštite, zaštita se klasificira kao zaštita novčanog toka kada se štiti izloženost varijabilnosti u novčanim tokovima koja se može pripisati određenom riziku povezanom s priznatom imovinom ili obvezom ili vrlo vjerojatnom predviđenom transakcijom.

Na početku odnosa zaštite od rizika, Grupa i Društvo formalno određuju i dokumentiraju odnos zaštite koji Grupa i Društvo žele primijeniti u računovodstvu zaštite i cilj upravljanja rizikom i strategiju za preuzimanje zaštite. Dokumentacija uključuje identifikaciju instrumenta zaštite, zaštićene stavke ili transakcije, prirodu rizika koji se štiti i kako će Grupa i Društvo procijeniti učinkovitost promjena u fer vrijednosti instrumenta zaštite u kompenzaciji izloženosti promjenama u fer vrijednost ili novčani tokovi zaštićene

stavke koji se mogu pripisati zaštićenom riziku. Očekuje se da će takva zaštita biti vrlo djelotvorna u postizanju kompenzacijskih promjena u fer vrijednosti ili novčanim tokovima, te se procjenjuju na kontinuiranoj osnovi kako bi se utvrdilo jesu li oni zapravo bili vrlo učinkoviti tijekom razdoblja financijskog izvještavanja za koje su određeni.

Efektivni dio dobitka ili gubitka od instrumenta zaštite novčanih tokova priznaje se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, dok se neučinkoviti dio priznaje u računu dobiti i gubitka. Iznosi preneseni na ostalu sveobuhvatnu dobit prenose se u račun dobiti i gubitka kada zaštićena transakcija utječe na dobit ili gubitak, na primjer kada se priznaju zaštićeni financijski prihodi ili financijski rashodi.

q. Prihodi od ugovora s kupcima

Prihodi od ugovora s kupcima priznaju se kada se kontrola nad robom ili uslugama prenese na kupca u iznosu koji odražava naknadu za koju Grupa i Društvo očekuju da ima pravo u zamjenu za tu robu ili usluge. Grupa i Društvo su uglavnom zaključili da je to princip koji se primjenjuje u priznavanju prihoda, jer obično kontrolira robu ili usluge prije nego što ih prenese kupcu.

Hoteli u vlasništvu i najmu

Prihodi su prvenstveno proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili najmu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge, kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupacije. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Program posebnih pogodnosti za kupce

Grupa i Društvo sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce Radisson Rewards™ kako bi pružili kupcima poticaj za uplaćivanje noćenja. Taj program posebnih pogodnosti za kupce u vlasništvu je društva Radisson Hotel Group ("RHG") koje njime i upravlja, pa subjekt nema nikakvih obveza u pogledu dodjeljivanja nagradnih bodova

osim da voditelju programa isplati naknadu za dodijeljene nagradne bodove. Kupci imaju pravo upotrijebiti nagrade čim su im one dodijeljene.

Grupa i Društvo kupuju te nagradne bodove od društva RHG i dodjeljuju ih kupcima kako bi poboljšali svoj odnos s kupcima umjesto da zarade maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Grupa i Društvo su zaključili da djeluju u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruju prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Grupa i Društvo mjere te prihode po fer vrijednosti i priznaju ih u bruto iznosu umanjenom za troškove sudjelovanja u programu.

Ugovorena imovina i obveze

Ugovorna imovina

Ugovorna imovina je pravo na naknadu u zamjenu za robu ili usluge prenesene na kupca. Ako Grupa i Društvo izvrše prijenos robe ili usluga kupcu prije nego što kupac plati naknadu ili prije dospijeca plaćanja, ugovorna imovina se priznaje za uvjetno zarađenu naknadu.

Potraživanje od kupaca

Potraživanje predstavlja pravo Grupe i Društva na iznos naknade koji je bezuvjetan (tj. potrebno je samo prolazak vremena prije dospijeca plaćanja naknade).

Ugovorne obveze

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji su Grupa i Društvo primili naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Grupa i Društvo prenesu robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predujmove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Grupa i Društvo rade na temelju ugovora.

r. Ključni pokazatelji uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije poreza, kamata, amortizacije,

umanjenja vrijednosti i troškova najma, naknada za koncesiju zemljišta, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjenima za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

EBITDA

Zarada prije kamata, poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti imovine, izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) (EBITDA) jednaka je bruto dobiti umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu.

EBIT

Zarada prije kamata, poreza i izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) (EBIT) jednaka je bruto dobiti iz poslovanja umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu i vlasništvu.

s. Najmovi

Grupa i Društvo obračunavaju ugovor o najmu kada ugovorni uvjeti pružaju pravo na kontrolu prava korištenja identificirane imovine kroz vremensko razdoblje u zamjenu za naknadu.

Grupa i Društvo kao najmoprimalac

Grupa i Društvo primjenjuju jedinstveni pristup priznavanja i mjerenja za sve najmove, osim kratkoročnih najmova i najmova male vrijednosti. Grupa i Društvo priznaju obveze po najmu za plaćanje najma i imovinu s pravom korištenja koja predstavlja pravo korištenja predmetne imovine.

Kamatne stope na obveze najma kreću se u rasponu od 1,95% do 2%.

Imovina s pravom upotrebe

Grupa i Društvo priznaju imovinu s pravom upotrebe na dan početka najma (tj., datum kada je predmetna imovina spremna za upotrebu).

Imovina s pravom upotrebe mjeri se po trošku nabave i umanjenom za akumuliranu

Financijski izvještaji

amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu. Trošak imovine s pravom upotrebe uključuje iznos početnog mjerenja obveze po najmu, sve početne izravne troškove koji nastaju za najmoprimca i sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma, umanjena za primljene poticaje za najam.

Imovina s pravom upotrebe amortizira se pravocrtno tijekom kraćeg od razdoblja najma i procijenjenog vijeka uporabe imovine, kako slijedi:

	Godine
Hotelske zgrade	7 do 45
Uredi	5 do 6

Ako vlasništvo nad iznajmljenom imovinom prelazi na Grupu ili Društvo na kraju razdoblja zakupa ili trošak odražava iskorištavanje opcije kupnje, amortizacija se izračunava procijenjenom korisnog vijeka imovine. Imovina s pravom upotrebe također je podložna umanjenju vrijednosti. Pogledajte računovodstvene politike u odjeljku (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine.

Obveze za najam

Na dan početka najma, Grupa i Društvo priznaju obveze za najam, mjerene prema sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma, koje treba izvršiti tijekom trajanja najma. Plaćanja najma uključuju fiksna plaćanja (uključujući plaćanja koja su u biti fiksna) umanjena za primljene poticaje za najam, varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, te iznose za koje se očekuje da će biti plaćeni na temelju jamstva za ostatak vrijednosti. Plaćanja najma uključuju i cijenu izvršenja mogućnosti kupnje ako je izvjesno da će se provesti od strane Grupe ili Društva i plaćanje kazni za raskid najma, ako razdoblje najma odražava da će Grupa ili Društvo iskoristiti tu mogućnost. Promjenjiva plaćanja najma koja ne ovise o indeksu ili stopi priznaju se kao

troškovi najma u razdoblju u kojem je nastao događaj ili uvjet koji pokreće plaćanje.

Pri izračunavanju sadašnje vrijednosti najma, Grupa i Društvo koriste dodatnu stopu zaduživanja na dan početka najma, ako se kamatna stopa uključenu u zakup ne može lako odrediti. Nakon datuma početka, iznos obveza za najam povećava se kako bi odražavao povećanje kamata i umanjuje se za izvršena plaćanja najma. Osim toga, knjigovodstveni iznos obveza po najmu ponovno se mjeri ako postoji izmjena, promjena termina najma, promjena plaćanja najma (npr. promjena budućih plaćanja koja proizlaze iz promjene indeksa ili stope korištene za utvrđivanje takvih plaćanja najma) ili promjena u procjeni mogućnosti kupnje predmetne imovine.

Varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu:

Na datum početka najma, za izračunavanje budućih plaćanja najma Grupa i Društvo koriste stopu indeksa koja prevladava na datum početka najma.

Za najmove u kojima je Grupa ili Društvo najmoprimac, ukupne promjene budućih plaćanja najma koje proizlaze iz promjene indeksa diskontiraju se (bez promjene diskontne stope primjenjive na obvezu najma) i iskazuju se kao usklađivanje obaveza za najam i imovine s pravom korištenja, samo kad dođe do promjene novčanih tokova koja je posljedica promjene indeksa (to jest, kada prilagodba plaćanja najma stupi na snagu).

Varijabilna plaćanja najma:

Varijabilne najamnine koje ne ovise o indeksu ili kamatnoj stopi, ali se temelje na uspješnosti ili korištenju, priznaju se kao trošak kad nastane, kada je Grupa ili Društvo najmoprimac, te kao prihod kada je Društvo najmodavac.

Mogućnost produženja i raskida ugovora o najmu:

Neraskidivi period najma uključuje razdoblje obuhvaćeno opcijom produljenja najma kada je opravdano izvjesno da će se opcija

produljenja iskoristiti i razdoblja obuhvaćena opcijom raskida najma kada je razumno sigurno da opcija raskida neće biti izvršena. U slučaju bilo kakve promjene očekivanog korištenja opcije produženja najma ili očekivanog neizvršenja opcije raskida najma, Društvo preispituje obvezu za najam na temelju revidiranog roka najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum promjena očekivanja. Ukupna promjena priznaje se u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja dok se ne smanji na nulu, a sva daljnja umanjenja priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Izmjene najma:

Ako izmjena najma ne smanjuje obim najma i ne rezultira zasebnim najmovima, Društvo preispituje obvezu najma na temelju izmijenjenih uvjeta najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum izmjene i evidentira promjenu u obvezama po najmu kao i promjenu imovine s pravom korištenja.

Ako se izmjenom najma smanji opseg najma, Društvo priznaje dobitak ili gubitak koji proizlazi iz djelomičnog ili potpunog smanjenja knjigovodstvene vrijednosti imovine s pravom korištenja i obveze po najmu. Društvo naknadno preispituje knjigovodstvenu vrijednost obveze po najmu prema revidiranim uvjetima najma, po revidiranoj diskontnoj stopi na dan izmjene i evidentira promjenu obveze po najmu kao i korekciju imovine s pravom korištenja.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti
Grupa primjenjuje izuzeće za priznavanje kratkoročnog najma na svoje kratkoročne najmove strojeva i opreme (tj. onih najmovi koji imaju rok najma od 12 mjeseci od datuma početka i ne sadrže mogućnost kupnje). Također se primjenjuje izuzeće kod priznavanja imovine male vrijednosti za priznavanje uredske opreme koja se smatra imovinom male vrijednosti. Plaćanja najma za kratkoročne najmove i najmovi imovine male vrijednosti priznaju se kao trošak pravocrtno tijekom trajanja najma.

Grupa i Društvo kao najmodavac

Prihodi od poslovnog najma priznaju se linearno tijekom razdoblja predmetnog najma.

t. Državne potpore

Državne potpore priznaju se kad postoji razumno uvjerenje da će potpora biti primljena i da će se ispuniti svi uvjeti povezani s potporom. Kada se bespovratna sredstva odnose na stavku rashoda, u izvještavanju se priznaju kao odbitak od povezanih troškova za koje se namjeravaju nadoknaditi. Kada se potpora odnosi na imovinu, ona se priznaje kao prihod u ravnomjernim iznosima tijekom očekivanog vijeka upotrebe povezane imovine.

u. Primanja zaposlenih

Isplate temeljene na dionicama

Zaposlenici (uključujući Upravu) Društva i Grupe primaju, kao dio njihove naknade za pruženu uslugu, plaćanja temeljenog na dionicama koje se podmiruju vlasničkim kapitalom.

Plaćanja temeljem dionica namirom u glavničkim instrumentima

Trošak dionica koje se namiruju u glavničkim instrumentima određen je na temelju fer vrijednosti na datum dodjele opcije primjenom odgovarajućeg modela vrednovanja.

Trošak je priznat unutar troškova plaća i drugih troškova zaposlenika (Bilješka 18), zajedno sa odgovarajućim povećanjem unutar vlasničkog kapitala (kao dio Ostalih rezervi), kroz period u kojem su usluge pružene, i gdje je primjenjivo, uvjeti uspješnosti su ispunjeni (uvjet za ostvarenje prava). Ukupni trošak priznat za plaćanja temeljem dionica namirom u glavničkim instrumentima, na svaki izvještajni datum do datuma do kad su postavljeni uvjeti za ostvarenje prava, odražava u kojoj je mjeri isteklo razdoblje stjecanja prava i predstavlja najbolju procjenu Grupe o broju vlasničkih instrumenata koji će u konačnici biti stečeni.

Financijski izvještaji

v. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa i Društvo imaju sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa koji sadrže ekonomske koristi za podmirenje obveze i ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Kada Grupa i Društvo očekuju da će dio ili cjelokupno rezerviranje biti nadoknađeno, na primjer, prema ugovoru o osiguranju, naknada se priznaje kao zasebna imovina, ali samo kada je nadoknada gotovo sigurna. Trošak koji se odnosi na rezerviranje prikazan je u računu dobiti i gubitka, neto od bilo kakve nadoknade.

Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, rezervacije se diskontiraju koristeći tekuću stopu prije oporezivanja koja odražava, kada je to prikladno, rizike specifične za obvezu. Kada se koristi diskontiranje, povećanje rezerviranja zbog proteka vremena priznaje se kao trošak financiranja.

w. Troškovi posudbe za kvalificiranu imovinu

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine. Ostali troškovi posudbe priznaju se kao rashodi u trenutku kad nastanu. Troškovi posudbe odnose se na troškove kamata i ostale troškove vezane uz posudbe. Svi ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

z. Porez

Tekući porez na dobit

Tekuća porezna imovina i obveze tekućeg i prethodnih razdoblja mjere se po iznosima za koje se očekuje da će ih porezno tijelo vratiti ili će joj se platiti. Za izračun predmetnog iznosa koriste se porezne stope i zakoni koji su na datum izvještavanja na snazi ili u postupku donošenja u zemljama u kojima Grupa posluje i ostvaruje oporezivu dobit.

Odgođeni porez na dobit

Odgođeni porez na dobit obračunava se metodom bilančne obveze na privremene razlike na datum izvještavanja između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Odgođene porezne obveze priznaju se po svim oporezivim privremenim razlikama, osim:

(i) ako proizlaze iz početnog priznavanja goodwilla ili imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju oporezivih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kod kojih se može kontrolirati trenutak ukidanja privremenih razlika i vjerojatno je da se privremene razlike neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Odgođena porezna imovina i obveze i njihove promjene povezane sa stavkama priznatim izravno u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti priznaju se u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, a ne u računu dobiti i gubitka.

Odgođena porezna imovina priznaje se za sve odbitne privremene razlike, prenesene neiskorištene porezne olakšice i sve neiskorištene porezne gubitke. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje odbitnih privremenih razlika i prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka, osim:

(i) ako odgođena porezna imovina povezana s odbitnim privremenim razlikama proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju odbitnih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva,

pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kada se odgođena porezna imovina priznaje samo u onoj mjeri u kojoj vjerojatno da će se privremene razlike ukinuti u doglednoj budućnosti i da će oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za iskorištavanje cijelog ili dijela odgođene porezne imovine. Nepriznata odgođena porezna imovina preispituje se na svaki datum izvještavanja i priznaje se u mjeri u kojoj je postalo vjerojatno da će buduća oporeziva dobit omogućiti povrat odgođene porezne imovine.

Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u godini u kojoj će doći do realizacije imovine ili podmirenja obveze, a koje se temelje na poreznim stopama i poreznim zakonima i propisima koji su na snazi ili u postupku donošenja na datum izvještavanja.

Odgođena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonski provedivo pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obaveze te kada se odgođeni porezi odnose na isti porezni subjekt i isto porezno tijelo.

Porezne olakšice na ulaganje

Porezne olakšice na ulaganje predstavljaju poticaje koji proizlaze iz državnog poticajnog programa koji omogućuje Grupi i Društvu da smanje obvezu poreza na dobit u tekućem i budućem razdoblju, a povezani su sa izgradnjom i stjecanjem određene imovine i / ili obavljanjem određenih aktivnosti i / ili ispunjenjem određenih posebnih uvjeta propisanih odgovarajućim zakonima za poticaje ulaganja izdanim od strane nadležnih tijela.

Porezna olakšica se ne priznaje dok se ne ispune uvjeti potrebni za primanje olakšice. Porezna olakšica priznaje se u tekućem porezu u godini u kojoj je evidentiran u poreznoj prijavi Društva. Neiskorištene porezne olakšice priznaju se kao odgođena porezna imovina u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će u budućnosti oporeziva dobit postojati koju će umanjiti porezna olakšica.

aa. Trezorske dionice

Vlastite dionice koje posjeduje Društvo su evidentirane po trošku stjecanja i prezentirane kao odbitna stavka kapitala. Svaka kupnja, prodaja, izdavanje ili ukidanje trezorskih dionica priznaje se direktno u kapitalu.

ab. Zarada (gubitak) po dionici

Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine koja se pripisuje dioničarima matičnog društva s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice

ac. Promjene računovodstvenih politika i objave

Grupa i Društvo su po prvi put primijenili određene standarde i dopune koji su na snazi za razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. Nekoliko drugih izmjena i tumačenja primjenjuje se prvi put u 2021. godini, ali nemaju utjecaj na financijski izvještaj Grupe ili Društva. Grupa i Društvo nisu unaprijed usvojila niti jedan standard, interpretaciju ili dopunu koji su izdani ili nisu još na snazi.

Financijski izvještaji

Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora – izmjene i dopune MRS-a 37

Štetni ugovor je ugovor u okviru kojega neizbježni troškovi ispunjenja obveza (npr. troškovi koje Grupa ne može izbjeći jer ima taj ugovor) sukladno tom ugovoru prelaze gospodarske koristi koje se od njega očekuju. Izmjene i dopune specificiraju da kod procjene je li ugovor štetan ili stvara gubitke, subjekt treba uključiti troškove koji se direktno odnose na ugovor o isporuci dobara ili pružanju usluga uključiti kako inkrementalne troškove (npr. Troškove direktnom materijala i rada) ali i alocirane troškove koji su u direktnoj vezi sa aktivnostima ugovora (npr. amortizacija opreme korištene u ispunjenju ugovora i troškove upravljanja i nadzora). Opći i administrativni troškovi ne odnose se izravno na ugovor i izuzeti su ako nisu izričito naplaćeni drugoj ugovornoj strani.

Ove izmjene nisu imale značajnog utjecaja na financijske izvještaje Grupe ili Društva.

Konceptualni okvir – izmjene i dopune MSFI-a 3

Izmjene i dopune zamjenjuju referencu na IASB-ov Konceptualni okvir sa referencom na trenutnu verziju izdanu u ožujku 2018. godine bez značajnije izmjene u njenim zahtjevima. Izmjene i dopune dodaju izuzetak kod primjene principa MSFI-a 3 – Poslovne kombinacije da bi se izbjegao potencijalni „drugi dan“ dobitaka ili gubitaka koji proistječu iz obveze ili nepredviđene obveze koje bi bile unutar okvira MRS-a 37 – Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina ili MOTFI 21 – Pristojbe, ako nastaju zasebno. Izuzetak zahtjeva od subjekta da primjeni kriterije iz MRS-a 37 ili MOTFI 21, retroaktivno, umjesto Konceptualnog okvira, da bi utvrdili da li predmetna obveza postoji na dan stjecanja. Izmjene i dopune također dodaju novi odlomak u MSFI 3 gdje razjašnjavaju da se nepredviđena imovina ne ispunjava uvjete za priznavanje na datum stjecanja.

U skladu sa prijelaznim odredbama, Grupa

dopune primjenjuje prospektivno, npr. na poslovne kombinacije nastale nakon početka izvještajnog razdoblja u kojima primjenjuje izmjene i dopune (datum inicijalne primjene). Ove izmjene i dopune nisu imale utjecaja na financijske izvještaje Grupe ili Društva s obzirom da nije bilo poslovnih kombinacija u tom periodu.

Nekretnine, postrojenja i oprema – prihodi prije namjeravane upotrebe – Izmjene i dopune MRS-a 16

Izmjene i dopune zabranjuju subjektima umanjenje troška stavke nekretnine postrojenja i opreme za iznose dobivene od prodaje stavki proizvedenih tijekom dovođenja imovine na lokaciju i uvjete nužne da bi bila sposobna poslovati na način kako je namjerio management. Umjesto toga, subjekt će takav prihod od prodaje i povezane troškove iskazati u računu dobiti i gubitka.

U skladu sa prijelaznim odredbama, Grupa i Društvo primjenjuju izmjene i dopune retrospektivno samo za stavke Nekretnine postrojenja i opreme koje su bile raspoložive za upotrebu u periodu na početku ili nakon početka godišnjeg izvještajnog razdoblja u kojem subjekt prvi put primjenjuje izmjenu (dan inicijale primjene).

MSFI 9 Financijski instrumenti - Naknade u testu '10 posto' za prestanak priznavanja financijskih obveza

Izmjena pojašnjava naknade koje subjekt uključuje prilikom procjene jesu li uvjeti nove ili modificirane financijske obveze bitno različiti od uvjeta izvorne financijske obveze. Te naknade uključuju samo one koje su plaćene ili primljene između zajmoprimca i zajmodavca, uključujući naknade koje je zajmoprimac ili zajmodavac platio ili primio u ime drugog. Nije bilo sličnih dopuna predviđenih za MRS 39 Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje.

Subjekt primjenjuje izmjenu i dopunu na financijske obveze koje su izmijenjene ili razmijenjene na ili nakon početka godišnjeg

izvještajnog razdoblja u kojem subjekt prvi put primjenjuje izmjenu. Izmjene i dopune na snazi su za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine. Očekuje se da izmjene i dopune neće imati značajnog utjecaja na Grupu ili Društvo. U skladu sa prijelaznim odredbama, Grupa i Društvo primjenjuju izmjene i dopune za financijske obveze koje se mijenjaju ili razmjenjuju na početku ili nakon početka godišnjeg izvještajnog razdoblja u kojem subjekt prvi put primjenjuje izmjenu (dan inicijale primjene).

ad. Standardi koji su izdani ali nisu još na snazi

Standardi koji su izdani, ali još nisu na snazi ili koji podliježu usvajanju od strane Europske unije, do datuma izdavanja financijskih izvještaja navedeni su u nastavku. Ovaj popis izdanih standarda su oni za koje Grupa i Društvo razumno očekuju da će imati utjecaj na objavljivanje, financijski položaj ili rezultat kada se počnu primjenjivati u budućnosti. Grupa i Društvo namjeravaju usvojiti te standarde kada postanu obvezni.

Slijedeći standardi izdani su od strane Odbora za standarde i još nisu na snazi ili podliježu prihvaćanju od strane Europske unije:

Izmjene i dopune MRS-a 1: Klasifikacija kratkoročnih i dugoročnih obveza

U siječnju 2020. godine, Odbor za standarde je izdao izmjene i dopune paragrafa 69 do 76 MRS-a 1 gdje specificiraju zahtjeve klasifikacije obveza kao kratkoročne ili dugoročne. Izmjene i dopune pojašnjavaju:

- Što se podrazumijeva pod pravom na odgodu podmirenja obveze
- Da pravo na odgodu mora postojati na kraju izvještajnog razdoblja
- Da na klasifikaciju ne utječe vjerojatnost da će subjekt izvršiti svoje pravo odgode
- Samo ako je ugrađeni derivativni instrument u konvertibilnu obvezu sam po sebi vlasnički instrument, uvjeti obveze

neće utjecati na njezinu klasifikaciju. Izmjene i dopune su primjenjuju se na izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine i moraju biti primijenjene retroaktivno. Grupa i Društvo trenutno procjenjuju utjecaj izmjena i dopuna na trenutnu praksu i hoće li postojeći ugovori o zajmu zahtijevati ponovne dogovore.

Definicija računovodstvene procjene – Izmjene i dopune MRS-a 8

U veljači 2021. godine, Odbor je donio izmjene i dopune MRS-a 8, u kojem predstavlja definiciju „računovodstvene procjene“. Izmjene i dopune pojašnjavaju razliku između promjena u računovodstvenoj procjeni i promjena u računovodstvenoj politici te ispravke pogrešaka. Također, pojašnjavaju kako subjekti koriste tehnike mjerenja i inpute da bi razvili računovodstvene procjene. Izmjene i dopune se promjenjuju za izvještajna razdoblja koja započinju 1. siječnja 2023. godine i primjenjuju se na promjene računovodstvenih politika i procjena koje nastaju na ili nakon početka tog razdoblja. Ranija primjena je dopuštena dokle god je tako objavljeno.

Izmjene i dopune neće imati značajnog utjecaja na Grupu i Društvo.

Objavljivanje računovodstvenih politika – izmjene i dopune MRS-a 1 i MSFI smjernica 2

U veljači 2021. godine, Odbor je izdao izmjene i dopune MRS-a 1 i MSFI smjernica 2 - Prosudbe o značajnosti u kojima pruža smjernice i primjere da bi pomogao subjektima primijeniti prosudbe o značajnosti u objavama računovodstvenih politika. Cilj izmjena i dopuna je pomoći subjektima pripremiti objave korisnijih računovodstvenih politika zamjenjujući zahtjeve subjekata za objavom „značajnosti“ računovodstvenih politika sa zahtjevom objave njihove „značajnosti“ računovodstvene politike u svezi s objavama računovodstvene politike.

Izmjene i dopune MRS-a 1 su primjenjive na izvještajna razdoblja koja započinju na ili

Financijski izvještaji

nakon 1. siječnja 2023. godine, gdje je ranije primjena dozvoljena. S obzirom da izmjene i dopune smjernica 2 pružaju neobavezne smjernice za primjenu definicije materijalnosti informacija u računovodstvenim politikama, efektivni datum primjene izmjena i dopuna je nužan.

Grupa i Društvo trenutno procjenjuju učinke izmjena i dopuna da da bi utvrdili utjecaj koji će imati na objave.

Odgodeni porez vezan za imovinu i obveze koje nastaju iz jedinstvene transakcije

U svibnju 2021. godine, Odbor je izdao je izmjene i dopune MRS-a 12 koje sužavaju opseg iznimke iz MRS-a 12, tako da se više ne primjenjuje na transakcije koje dovode do oporezivih i odbitnih privremenih razlika koje nisu jednake.

Izmjene se primjenjuju na transakcije koje nastaju na ili nakon početka najranijeg objavljenog usporednog razdoblja. Dodatno, na početku najranijeg najranijeg objavljenog usporednog razdoblja, odgođena porezna imovina (uz uvjet postojanja dovoljnog iznosa raspoložive poreznog dobitka) i odgođena porezna obveza trebaju biti priznati za sve odbitne i oporezive privremene razlike povezane sa najmovima i obvezama za demontažu.

Grupa i Društvo trenutno procjenjuju učinke ovih izmjena i dopuna.

BILJEŠKA 3. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

GRUPA	Zemljište i građevinski objekti HRK'000	Namještaj i oprema HRK'000	Nekretnine i imovina u pripremi HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	2.913.021	362.845	144.440	3.420.306
Povećanja tijekom godine	8.032	4.690	195.131	207.853
Povećanje kroz stjecanje ovisnog društva	101.393	13.953	-	115.346
Transfer	5.428	-	(5.428)	-
Smanjenja tijekom godine	(16.770)	(3.292)	(197)	(20.259)
Tečajne razlike	(1.812)	(275)	(61)	(2.148)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	3.009.292	377.921	333.885	3.721.098
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	1.023.643	208.377	-	1.232.020
Amortizacija	58.020	29.513	-	87.533
Smanjenja tijekom godine	(13.777)	(2.884)	-	(16.661)
Tečajne razlike	(89)	(161)	-	(250)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	1.067.797	234.845	-	1.302.642
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	1.941.495	143.076	333.885	2.418.456
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	3.009.292	377.921	333.885	3.721.098
Povećanja tijekom godine	98.975	35.787	88.748	223.510
Transfer	211.473	54.215	(265.688)	-
Smanjenja tijekom godine	(827)	(3.288)	-	(4.115)
Tečajne razlike	1.843	(1.122)	(624)	97
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	3.320.756	463.513	156.321	3.940.590
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.067.797	234.845	-	1.302.642
Amortizacija	66.488	33.828	-	100.316
Smanjenja tijekom godine	(827)	(2.870)	-	(3.697)
Tečajne razlike	91	(912)	-	(821)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.133.549	264.891	-	1.398.440
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	2.187.207	198.622	156.321	2.542.150

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2022. i 2021. godini.

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Umanjenje imovine

Nije bilo indikatora umanjenja imovine u toku godine.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 3. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

DRUŠTVO	Zemljište i građevinski objekti HRK'000	Namještaj i oprema HRK'000	Nekretnine i imovina u pripremi HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	2.256.507	269.714	140.215	2.666.436
Povećanja tijekom godine	4.230	2.657	184.696	191.583
Transfer	5.428	-	(5.428)	-
Smanjenja tijekom godine	(16.770)	(3.060)	(196)	(20.026)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	2.249.395	269.311	319.287	2.837.993
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	992.425	160.656	-	1.153.081
Amortizacija	49.639	20.502	-	70.141
Smanjenja tijekom godine	(13.777)	(2.735)	-	(16.512)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	1.028.287	178.423	-	1.206.710
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	1.221.108	90.888	319.287	1.631.283
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	2.249.395	269.311	319.287	2.837.993
Povećanja tijekom godine	78.970	11.954	29.519	120.443
Transfer	211.474	54.215	(265.689)	-
Smanjenja tijekom godine	(827)	(3.224)	-	(4.051)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	2.539.012	332.256	83.117	2.954.385
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.028.287	178.423	-	1.206.710
Amortizacija	55.895	23.789	-	79.684
Smanjenja tijekom godine	(827)	(2.805)	-	(3.632)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.083.355	199.407	-	1.282.762
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	1.455.657	132.849	83.117	1.671.623

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2022. i 2021. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Umanjenje imovine

Nije bilo indikatora umanjenja imovine u toku godine.

BILJEŠKA 4. NEMATERIJALNA IMOVINA

GRUPA	Software i licence HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	9.386	9.386
Povećanja tijekom godine	1.467	1.467
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Tečajne razlike	(1)	(1)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	10.846	10.846
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	7.979	7.979
Amortizacija u toku godine	706	706
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	8.679	8.679
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	2.167	2.167
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	10.846	10.846
Povećanja tijekom godine	3.360	3.360
Smanjenja tijekom godine	(85)	(85)
Tečajne razlike	2	2
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	14.123	14.123
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	8.679	8.679
Amortizacija u toku godine	1.373	1.373
Smanjenja tijekom godine	(59)	(59)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	9.993	9.993
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	4.130	4.130

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 4. NEMATERIJALNA IMOVINA (NASTAVAK)

DRUŠTVO	Software i licence HRK'000		Ukupno HRK'000	
	2022	2021	2022	2021
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.			9.255	9.255
Povećanja tijekom godine			1.055	1.055
Smanjenja tijekom godine			(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.			10.304	10.304
Akumulirana amortizacija:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.			7.979	7.979
Amortizacija u toku godine			627	627
Smanjenja tijekom godine			(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.			8.600	8.600
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.			1.704	1.704
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.			10.304	10.304
Povećanja tijekom godine			2.890	2.890
Smanjenja tijekom godine			(25)	(25)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.			13.169	13.169
Akumulirana amortizacija:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.			8.600	8.600
Amortizacija u toku godine			1.141	1.141
Smanjenja tijekom godine			(25)	(25)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.			9.716	9.716
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.			3.453	3.453

BILJEŠKA 5. ULAGANJA U ZAJEDNIČKE POTHVATE

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima.

	Grupa			Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2021 HRK'000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	47.422	46.832	-	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	(5.213)	(8.131)	-	-	-
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	42.209	38.701	-	-	-

*Zajam u eurima iznosi 4,8 milijuna eura i ima kamatnu stopu LIBOR +2,5% godišnje. Zajam dospijeva jednokratno 13. siječnja 2024. godine.

BILJEŠKA 6. OSTALA DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Jamčevine za najamnine	3.044	3.100	-	-
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	524.141	524.141
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	135.218	144.227
Zajmovi dani društvu Sugarhill Investments B.V.	-	-	156.369	99.226
Ulaganje u društvo Ulika d.o.o.	-	-	22.520	19.143
Zajmovi dani društvu Ulika d.o.o.	-	-	38.300	5.800
Zajmovi dani društvu Mažurana d.o.o.	-	-	120	-
Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o.	-	-	40	40
Derivatni financijski instrumenti	8.487	-	-	-
	11.531	3.100	876.708	792.577

BILJEŠKA 7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Potraživanja od kupaca	19.036	14.268	10.223	9.596
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(3.369)	(3.311)	(3.251)	(3.261)
	15.667	10.957	6.972	6.335

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Na dan 31. prosinca 2021. godine			3.311	3.261
Povećanja/ (smanjenja)			58	(10)
Na dan 31. prosinca 2022. godine			3.369	3.251

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

GRUPA	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 do 60 dana HRK'000	60 do 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2022	15.667	9.091	3.859	661	618	1.438
2021	10.957	6.681	1.411	1.944	424	497

Financijski izvještaji

DRUŠTVO	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 do 60 dana HRK'000	60 do 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2022	6.972	4.423	878	196	352	1.123
2021	6.335	3.683	767	1.394	93	398

BILJEŠKA 8. OSTALA POTRAŽIVANJA I PREDUJMOVI

	Group		Company	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Unaprijed plaćeni troškovi	7.213	9.773	2.525	1.874
Potraživanja za PDV i ostale poreze	6.842	29.080	1.724	3.243
Potraživanja od povezanih osoba	69	-	12.192	13.805
Ostalo	7.592	43.404	40	-
	21.716	82.257	16.481	18.922

Ostala potraživanja Grupe većinom se odnose na potraživanja za državne potpore u Njemačkoj, u iznosu 7.390 tisuća kuna (2021: 42.686 tisuća kuna).

BILJEŠKA 9. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

Novac koji se nalazi na računima kod banaka nosi prinos po promjenjivoj kamatnoj stopi temeljenoj na dnevnoj stopi bankarskih depozita. Kratkoročni depoziti imaju različita razdoblja trajanja od jednog dana do tri mjeseca ovisno o neposrednim potrebama Grupe i Društva za novčanim sredstvima te se na njih dobiva kamata po odgovarajućim stopama za kratkoročne depozite.

BILJEŠKA 10. KAPITAL I REZERVE

a. Temeljni kapital

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital Društva iznosi 102.574 tisuće kuna (2021: 102.574 tisuće kuna) i podijeljen je na 5.128.721 (2021: 5.128.721) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

b. Rezerve za zaštitu od rizika

Ove rezerve se sastoje od dobitka ili gubitka od instrumenata zaštite od rizika u zaštiti novčanog toka koja se smatra efektivnom.

c. Priroda i svrha rezervi:

Ostale rezerve

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Društva i uključuju stjecanja ovisnih društava od povezanih društava i promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju.

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve

zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva. Ove rezerve nisu raspodjeljive. Na dan 31. prosinca 2022. godine zakonske rezerve iznose 5,1 milijun kuna (2021.: 5,1 milijun kuna).

Na dan 31. prosinca 2022. godine konsolidirane Ostale rezerve u iznosu od 317,5 milijuna kuna (2021.: 318,6 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Rezerve kapitala od 612,8 milijuna kuna (2021.: 617,8 milijuna kuna)

(ii) Revalorizacijske rezerve formirane iz nerealiziranih dobitaka od fer vrijednosti na financijskoj imovini raspoloživim za prodaju od nula kuna (2021.: 0,1 milijun kuna).

(iii) Zakonske rezerve u iznosu od 5,1 milijuna kuna (2021.: 5,1 milijuna kuna)

(iv) Ostale kapitalne rezerve koje iznose 329,4 milijuna kuna (2021. : 329,4 milijuna) koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Sugarhill Investments B.V. u trenutku stjecanja.

(v) Ostale rezerve sastoje se od razlike između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 23,0 milijuna kuna izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(vi) Negativne tečajne razlike u iznosu od 1,4 milijuna kuna (2021: 1,9 milijuna kuna).

(vii) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 22,8 milijuna kuna (2021.:16,9).

(viii) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 22,8 milijuna kuna (2021.:16,9). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(ix) Rezerve za dioničke opcije iznose 4,6 milijuna kuna (2021: 3,0 milijun).

Na dan 31. prosinca 2022. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 554,6 milijuna kuna (2021.: 559,0 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

(i) te Ostale rezerve kapitala u iznosu od 521,9 milijuna kuna (2021.: 527,8 milijuna kuna). Ove rezerve su raspodijeljive.

(ii) Ostale rezerve za razliku između kupovne

cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 23,0 milijuna kuna izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(iii) Revalorizacijske rezerve formirane iz nerealiziranih dobitaka od fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju u iznosu od nula kuna (2021.: 0,1 milijun kuna).

(iv) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 22,8 milijuna kuna (2021: 16,9 milijuna negativno).

(v) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 22,8 milijuna kuna (2021: 16,9 milijuna negativno). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(vi) Rezerve za dioničke opcije u iznosu od 4,6 milijuna kuna (2021: 3,0 milijun).

(vii) Zakonske rezerve u iznosu od 5,1 milijuna kuna (2021.: 5,1 milijuna kuna)

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 11. PLAĆANJA TEMELJENA NA DIONICAMA

Tijekom 2020. godine Društvo je donijelo plan dodjele dionica u okviru programa nagrađivanja zaposlenika. Nadzorni odbor Društva sastao se u siječnju 2020. godine kako bi razmotrio opcijske pakete članova Uprave kako bi se osiguralo da budu prikladno nagrađeni u budućnosti. U ožujku 2020. godine, Nadzorni odbor je na temelju Odluke o dodjeli dionica odlučio da će članovima Uprave dodijeliti ukupno 18.240 dionica po cijeni od nula kuna u trenutku izvršavanja opcije. Datum stjecanja je 4 godine od datuma odluke u jednoj tranši. Društvo će snositi poreznu obvezu za dodjelu nagrade. Rashodi koji su proizašli iz transakcija plaćanja temeljene na dionicama tijekom 2022. godine iznosili su 1,6 milijuna kuna (2021: 1,6 milijuna kuna). Fer vrijednost opcije utvrđena je na temelju tržišne cijene dionica na datum dodjele.

BILJEŠKA 12. ZALOZI, POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice
Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima neto knjigovodstvene vrijednosti od 1.713.901 tisuća kuna (2021.: 1.685.880 tisuća kuna).

b. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

1. U prosincu 2016. Društvo je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove (koje čine Sugarhill Grupu) aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:

a. Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality Management d.o.o., koje je dio Grupe, prema kojem svi članovi plaćaju godišnju temeljnu naknadu izračunatu kao postotak na ukupni prihod i godišnju poticajnu naknadu izračunatu kao postotak na usklađenu bruto dobit iz poslovanja. Prihodi od upravljanja generirani od članica Grupe, jednako kao i odnosni troškovi, eliminirani su u konsolidaciji. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i

b. Ugovor o licenci, prodaji i marketingu s članom PPHE Hotel Grupe (kao davatelja licence) po kojem svaki član Grupe plaća godišnju naknadu kao postotak od ukupnog prihoda za, između ostalog, i određene usluge PPHE Hotel Grupe. Razdoblje sklapanja Ugovora slijedi razdoblje važenja Ugovora o upravljanju.

2. Dodatno, u prosincu 2016., kroz kupnju udjela u Sugarhill Investment B.V. i restrukturiranja Grupe, Grupa je dobila ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela koji nose Park Plaza Brand u 18 zemalja unutar regije zemalja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

Garancije:

Grupa kroz svoja ovisna društva ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. ima obvezu prema banci Deutsche Hypothekbank za kredit u ukupnom iznosu od 30,9 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa nižeg između 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa je kroz ulaganja u zajedničke pothvate (ABM Hotel Holding B.V. i PPBK Hotel Holding B.V.) ima obvezu po kreditu prema banci Deutsche Hypothekbank u iznosu od 8,4 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group na iznos neplaćenog duga po zajmu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Arena FRANZ ferdinand GmbH ima kreditnu obvezu prema Erste Bank Group AG u iznosu od 10,5 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo SW Szálodaüzemeltető Korfátolt ima kreditnu obvezu prema OTP Bank Nyrt. Budapest u iznosu od 2 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Ulika d.o.o ima kreditnu obvezu prema ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.u iznosu od 12,6 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

c. Ugovori o najmu

Grupa upravlja gradskim hotelima (Njemačka i Mađarska) i koristi se određenim poslovnim prostorima pod različitim ugovorima o poslovnom najmu prema kojima su u najmu građevinski objekt, inventar, namještaj i oprema. Riječ je o dugoročnim ugovorima na temelju kojih Grupa iznajmljuje hotel od treće strane, tj. vlasnika nekretnine, na razdoblje od 20 do 45 godina i koji često uključuju

mogućnost produženja na različita razdoblja. Mjesečna plaćanja za najam jednaka su određenom postotku poslovnih prihoda ili bruto dobiti iz poslovanja tog hotela, no u većini slučajeva propisan je minimalni iznos koji ne ovisi o poslovnim prihodima ili bruto dobiti iz poslovanja. Troškovi najma iskazani u računu dobiti i gubitka uglavnom se sastoje od minimalnih plaćanja za najam.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 13. OBVEZE PO KREDITIMA BANAKA

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2022.			
VALUTA	Nedospjeli iznos HRK '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	1.079.064	1,5-4,3%	2023-2036
HRK	398.541	0,90-2,6%	2025-2033
	<u>1.477.605</u>		
Obračunate kamate	5.553		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(6.948)		
Ukupno	<u>1.476.210</u>		

Na dan 31. prosinca 2022.						
NEDOSPJELI IZNOS HRK '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
1.477.605	155.760	161.265	143.792	281.031	386.010	349.747

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Tijekom 2022. godine Grupa je sklopila nekoliko novih ugovora o kreditu;

- sa Privredna Banka Zagreb d.d. na iznos od 139,4 milijuna kuna (18,5 milijuna eura), sa dospeljećem 2036. godine. Svrha ovog kredita je refinanciranje investicija izvršenih u prethodnim periodima

- sa HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK na iznos od 21,5 milijun kuna (2,9 milijuna eura), sa dospeljećem 2028. godine. Svrha ovog kredita je financiranje investicije u mobilne kućice u Arena Stoja kampu.

- Kroz ovisno društvo Ulika d.o.o. sa ER-STE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. na iznos od 94,9 milijuna kuna (12,6 milijuna eura) sa dospeljećem 2034. godine. Svrha ovog kredita je financiranje investicije u art'otel hotel in Zagreb. Kredit je djelomično povučen u iznosu od 34,5 milijuna kuna.

- Kroz ovisno društvo SW Szállodaüzemeltető Korlátolt, sa OTP Bank Nyrt. Budapest, na iznos od 15 milijuna kuna (2 milijuna eura) sa dospeljećem 2031. godine. Svrha ovog

kredita je financiranje investicije u art'otel u Budimpešti.

Dodatno, u toku 2022. godine, Grupa je povukla iznos od 150 milijuna kuna temeljem kredita potpisanog u 2021. godini sa Zagrebačka banka d.d. (koji je dio programa HBOR-a za osiguranje likvidnosti izvoznika povezan sa COVID-19 mjerama), te iznos od 24,4 milijuna kuna iz kredita za Brione.

Na dan 31. prosinca 2021.			
VALUTA	Nedospjeli iznos HRK '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	956.016	1,95-4,3%	2023-2036
HRK	271.092	1,90-2,6%	2027-2033
	<u>1.227.108</u>		
Obračunate kamate	6.205		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(3.870)		
Ukupno	<u>1.229.443</u>		

Na dan 31. prosinca 2021.						
NEDOSPJELI IZNOS HRK '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
1.227.108	71.508	94.445	81.470	96.960	277.580	605.145

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2022.			
VALUTA	Nedospjeli iznos HRK '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	581.855	1,5-2,95%	2023-2033
HRK	398.541	0,90-2,6%	2025-2033
	<u>990.396</u>		
Obračunate kamate	5.010		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(4.650)		
Ukupno	<u>990.756</u>		

Na dan 31. prosinca 2022.						
NEDOSPJELI IZNOS HRK '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
990.396	133.825	131.655	98.322	64.988	306.092	255.514

Financijski izvještaji

Na dan 31. prosinca 2021.			
VALUTA	Nedospjeli iznos HRK '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	501.726	1,95-2,6%	2023-2033
HRK	271.092	1,90-2,6%	2033
	772.818		
Obračunate kamate	5.926		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(1.907)		
Ukupno	776.837		

Na dan 31. prosinca 2021.						
Analiza dospeljeća						
NEDOSPJELI IZNOS HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
772.818	54.342	74.699	55.906	55.906	55.906	476.059

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

a. U okviru 2 kredita kod Zagrebačke banke d.d. (kredit od 32 milijuna eura i kredit od 205 milijuna kuna) zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 5,5 u 2019. godini, jednak ili manji od 5,0 na kraju 2020. godine, jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine, i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita.

b. U okviru 2 kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosima od 10 milijuna eura i 60 milijuna kuna zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja je jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita te da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 5,5 u 2019. godini, jednak ili manji od 5,0 na kraju 2020. godine, jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Dodatno, zajmoprimatelj se obvezuje održavati odnos

između neto financijskog duga uvećanog za izloženost po izdanim garancijama za kreditne obveze i EBITDA-e do razine od 6,0 na kraju 2022. godine i do kraja otplate kredita. Štoviše, u okviru 60 milijuna kuna zajma, iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti imovine koja se koristi kao zalog.

c. U okviru zajmova kod Erste banke d.d. 5,0 milijuna eura, zajmoprimac tijekom cijelog trajanja zajma mora osigurati da je omjer pokrića kamata najmanje 3 puta veći od EBITDA i neto poluga koja je na kraju godine jednaka ili manja od 7,0 2022. i nakon toga jednaka ili niža od 4,5. Testiranje ugovorenih uvjeta mora se provesti prvi put do kraja lipnja 2023. godine koristeći se revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima za neposredno prethodnu financijsku godinu.

d. U okviru ugovora o kreditu s Erste Bankom d.d. i Zagrebačkom bankom d.d. potpisanog u prosincu 2020. godine u svrhu financiranja preuređenja Grand Hotela Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće kovenante bazirane na konsolidiranim financijskim izvještajima, čije je testiranje

jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR 1) je jednak ili veći od 3,0 do 2022. i 3,5 od 2023. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2 tijekom tokom vijeka otplate kredita. Neto omjer zaduženosti je jednak ili niži od 4,5, čije testiranje započinje od kraja financijske godine 2023. i nadalje. Iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti nekretnine koja se koristi kao zalog. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%.

e. U okviru ugovora o zajmu sa OTP bankom d.d. potpisanog u srpnju 2020. godine, u svrhu financiranja kupnje i naknadnog preuređenja hotela Riviera Pula u ukupnom iznosu od 10,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće omjere bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima čije je testiranje jednom godišnje korištenjem revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: neto omjer zaduženosti jednak je ili manji od 6,0 na kraju 2021. godine i jednak ili manji od 4,5 na kraju 2022. godine i nadalje. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 55%. Kredit se sastoji od dvije jednake tranše u iznosu od 5,0 milijuna eura. Unutar ugovora o kreditu ugovoreno je plaćanje depozita što je podložno određenim uvjetima. Društvo ne može isplatiti dividendu do kraja 2021. godine (a što je i u skladu s ugovornim ograničenjima za subjekte koji su koristili državnu potporu tijekom pandemije) ili otkupiti vlastite dionice u iznosu većem od 25,0 milijuna kuna tokom 2022. godine. Nakon toga nema ograničenja u raspodjeli dobiti. Do kraja 2022. godine povučeno je 5,0 milijuna eura.

f. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,80. Zajmodavac je odgodio testiranje kovenanata a sljedeće testiranje je odgođeno je za rujun 2023. godine.

g. U okviru kredita kod Deutsche Hypothek-

enbank za ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 70% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,10. Zajmodavac je odgodio testiranje kovenanata a sljedeće testiranje je odgođeno je za rujun 2023. godine.

h. S AIK bankom a.d. potpisan je ugovor o kreditu u prosincu 2020. godine, a u svrhu financiranja kupnje hotela 88 rooms u Beogradu, u Srbiji, u ukupnom iznosu od 4,2 milijuna eura, dužnik (Arena 88 Rooms Holding d.o.o.) mora osigurati da vrijednost kupljene imovine ne bude manja za više od 35% u usporedbi s vrijednošću imovine koju je tijekom 2020. utvrdio vanjski ugledni procjenitelj.

i. Sa Erste Group Bank AG potpisan je ugovor o kreditu u studenom 2021. godine u svrhu financiranja hotela Franz Ferdinand Mountain Resort u Nassfeldu, Austrija u ukupnom iznosu 10,5 milijuna eura, dužnik Arena Franz Ferdinand mora ispunjavati sljedeće „hard“ kovenante: projicirani DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2021. godine i povijesni DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2023. godine i nadalje. Iznos kredita ne smije premašivati 75% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2021. godine do kraja 2023. godine. Također treba ispunjavati sljedeće „soft“ kovenante: od kraja 2024. godine nadalje DSCR (projicirani i povijesni) trebaju biti jednaki ili veći od 1,35. Iznos kredita ne smije premašivati 65% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2024. godine do kraja 2026. godine i 60% na kraju 2026. godine.

j. Sa Zagrebačkom bankom potpisan je ugovor o kreditu u rujnu 2021. godine u sklopu HBOR-ovog Programa osiguranja portfelja kredita za likvidnost izvoznika povezanog s Covid-19 mjerama potpore u iznosu 150 milijuna kuna, dužnik mora osigurati da je DSCR jednak ili veći od 3,5 na kraju 2023. godine i nadalje te da omjer financijskog duga

Financijski izvještaji

i EBITDA-e bude maksimalno 4,5 na kraju 2023. godine i nadalje. Dodatno, zajmoprimatelj se obvezuje održavati odnos između neto financijskog duga uvećanog za izloženost po izdanim garancijama za kreditne obveze i EBITDA-e do razine od 6,0 na kraju 2023. godine i do kraja otplate kredita. Kovenanti se računaju na temelju revidiranih pojedinačnih godišnjih financijskih izvještaja. Također, u vrijeme trajanja kredita dužnik bez odobrenja banke ne smije isplaćivati dividende ili kredite trećim stranama.

k. U okviru kredita sa Privredna banka d.d. potpisanog u studenom 2022. godine u svrhu refinanciranja investicija u Arena Kazela kampu izvršenih u prethodnim godinama, u ukupnom iznosu od 18,5 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR), izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili veći od 1,2 tokom svog vremena otplate zajama, neto omjer zaduženosti izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili niži 4,5 počevši od 2022 i svake naredne godine do kraja otplate kredita u cijelosti, i neto omjer zaduženosti izračunat na temelju konsolidiranih financijskih izvještaja je jednak ili manji od 6,5 na kraju 2023, je jednak ili manji od 5,5 na kraju 2024. i svake naredne godine do kraja otplate kredita. Štoviše, iznos kredita ne smije premašiti 70% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral.

l. U okviru kredita sa HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK potpisanog u svibnju 2022. godine u svrhu financiranja nabavke mobilnih kućica u Arena kamp Stoji, u ukupnom iznosu od 2,9 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje održavati omjer vlasničkog kapitala od najmanje 30% izračunatom temeljem pojedinačnih financijskih izvještaja.

m. U okviru kredita sa ERSTE&STEIERMÄRKISHE BANK d.d. potpisanog u ožujku 2022. godine u svrhu financiranja investiranja u hotel u Zagrebu, u iznosu od 12,6 milijuna

eura, oprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima izračunatim na temelju konsolidiranih financijskih izvještaja računatih jednom godišnje za prethodnu godinu: Koeficijent pokrivenosti otplate duga 1 (DSCR 1) je jednak ili veći od 3.0 do 2022. godine i 3.5 u 2023. Godini I nakon toga. Koeficijent pokrivenosti otplate duga 2 (DSCR 2) je jednak ili veći od 1.2. kroz cijelo vrijeme otplate kredita. Neto omjer zaduženosti izračunat je jednak ili niži 7 u 2022. godini i jednak ili manji od 4.5. u 2023. godini i nakon toga kroz cijeli period otplate kredita. Iznos kredita ne smije premašiti 100% vrijednosti nekretnine nade kao kolateral. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%.

n. U okviru kredita sa OTP Bank Nyrt potpisanog u listopadu 2022. godine u svrhu financiranja investiranja u hotel u Budimpešti, u iznosu od 2 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima: godišnji koeficijent pokrivenosti otplate duga (ADSCR) je jednak ići veći od 1.2 tokom vremena otplate zajma.

Navedeni zajmovi u Hrvatskoj imaju kamatnu stopu između 0,9% i 2,95%, dok oni izvan Hrvatske imaju kamatnu stopu u rasponu od 2,1% do 4,3%

Više o jamstvima u okviru tih ugovora o kreditu potražite u bilješci 12.

Na dan 31. prosinca 2022. Grupa i Društvo su ispunili sve restriktivne uvjete banaka, osim onih čije je testiranje odgođeno.

BILJEŠKA 14. NAJMOVI

a. Imovina s pravom upotrebe

Grupa ima u najmu zgrade koje se koriste kao uredski prostori te hoteli. Najmovi za uredske prostore uobičajeno traju 5 godina, dok najmovi hotela traju od 20 do 45 godina. Grupa i Društvo koriste izuzeće dopušteno MSFI-om 16 za najmove koji završavaju u roku od 12 mjeseci od datuma početne primjene, te ugovorima o najmu za koje je predmetna imovina male vrijednosti.

Grupa ima zakupnine određene uredske opreme (npr. osobnih računala, strojeva za ispis i fotokopiranje) koje se smatraju imovinom male vrijednosti.

GRUPA	Imovina s pravom upotrebe - nekretnine HRK'000
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2021.	330.805
Povećanja tokom godine	10.247
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(898)
Stanje na 31. prosinca 2021.	340.181
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2021. godine	62.965
Amortizacija u toku godine	15.405
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(321)
Stanje na 31. prosinca 2021.	78.049
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2021.	262.132
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2022.	340.181
Povećanja tokom godine	9.668
Otpis najma	(2.841)
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(11.640)
Stanje na 31. prosinca 2022.	335.368
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2022. godine	78.049
Amortizacija u toku godine	16.078
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(1.668)
Stanje na 31. prosinca 2022.	92.459
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2022.	242.909

Iznos kapitaliziranih troškova posudbe tijekom godine koja je završila 31. prosinca 2022. iznosio je 1.870 tisuća kuna (2021:1.905 tisuća kuna).

Financijski izvještaji

b. Obveze po najmu

U tablici ispod prikazane su iznos obveze po najmu i kretanje obveze u periodu:

GRUPA	Obveza po najmu HRK'000
Stanje na 1. siječnja 2021.	323.430
Povećanja tokom godine	8.369
Uvećanje za kamate	5.987
Otpis najma	(4.500)
Plaćanja	(22.296)
Tečajne razlike	(556)
Stanje na 31. prosinca 2021.	310.434
Stanje na 1. siječnja 2022.	310.434
Povećanja tokom godine	8.064
Uvećanje za kamate	5.750
Otpis najma	(2.841)
Plaćanja	(26.222)
Tečajne razlike	1.531
Stanje na 31. prosinca 2022.	296.716

Analiza dospjeća obveza po najmu prikazana je ispod:

							Na dan 31. prosinca 2022.
							Analiza dospjeća
NEDOSPJELI IZNOS HRK	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga	
296.716	33.912	26.127	26.551	10.505	10.528	189.093	

							Na dan 31. prosinca 2021.
							Analiza dospjeća
NEDOSPJELI IZNOS HRK	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga	
310.434	31.614	25.407	25.772	25.984	10.203	191.454	

c. Varijabilna plaćanja najma

Jedan najam hotela sadrži varijabilna plaćanja temeljena na prihodima. U toku 2022. i 2021. godine nije bilo plaćanja temeljem varijabilnog elementa sporazuma.

d. Ugovoreni poslovni najam – gdje su Grupa i Društvo najmodavac

Dio nekretnina, postrojenja i opreme Grupe i Društva dano je u poslovni najam.

Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2022. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u iznosu od 11,0 milijuna kuna (2021.: 10,6 milijuna kuna), doke je Društvo ostvarilo prihod od najma u iznosu

od 11,0 milijuna kuna (2021: 10,4 milijuna). Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja Grupe i Društva za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca 2022.:

	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Do 1 godine	12.165	10.361	12.165	10.361
Od 2 do 5 godina	22.139	15.350	22.139	15.350
Više od 5 godina	1.219	613	1.219	613
	35.523	26.324	35.523	26.324

BILJEŠKA 15. REZERVIRANJA

					Na dan 31. prosinca			
					Analiza dospjeća			
					Grupa	Društvo		
					2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta					45.358	45.358	45.358	45.358
					45.358	45.358	45.358	45.358

Financijski izvještaji

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

U skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („ZTZ“), Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj te relevantnim jedinicama lokalne samouprave za dodjelu koncesija za korištenje zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. ZTZ nije ostavio željeni učinak te njegova primjena nije dovela do razrješenja pitanja vlasništva/ prava korištenja turističkog zemljišta. To je prouzročilo dalekosežne posljedice u smislu nedostatka investicija u turističko zemljište, smanjene konkurentnosti Hrvatske na međunarodnom tržištu i smanjenog prihoda države i lokalnih jedinica. Stoga je hrvatska Vlada usvojila novi propis koji se, između ostalog, bavi takozvanim turističkim zemljištem i vlasničkovpravnim odnosima između vlasnika takvog zemljišta i vlasnika objekata izgrađenih na njemu. U svibnju 2020. godine stupio je na snagu novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) koji je stavio van snage ZTZ te su temeljem njega obustavljeni svi postupci pokrenuti temeljem ZTZ-a. Prema odredbama ZNGZ-a, vlasništvo zemljišta u kampovima ispod objekata koji su procijenjeni u temeljni kapital Društva sada se smatra vlasništvom Društva, dok će Republika Hrvatska biti isključivi vlasnik preostalog zemljišta u kampovima. U odnosu na turistička naselja, Društvo se smatra vlasnikom zemljišta ispod objekata koji su procijenjeni u njegov temeljni kapital kao i zemljište koja neposredno okružuje te objekte i zajedno s objektima čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Zemljište u turističkim naseljima koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi za uobičajenu upotrebu naselja smatra se vlasništvom jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Vezano za zemljište u kampovima u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima u vlasništvu jedinica

lokalne samouprave, Društvo se temeljem zakona smatra zakupnikom na rok od 50 godina te će zaključiti ugovore o zakupu s državom/ lokalnim jedinicama kada procesi čije je provođenje predviđeno ZGNZ-om budu konačni. No Vlada još uvijek nije donjela sekundarne propise temeljem ZNTZ-a koji bi regulirali iznos zakupnine za takav zakup niti su završene procedure potrebne za implementaciju ZNTZ-a i stvarnu registraciju vlasništva nad relevantnim dijelovima zemljišta u kampovima/ turističkim naseljima. To stvara nesigurnost u odnosu na postojeće i buduće obveze Društva. Dok je ZTZ još bio na snazi, Društvo je plaćalo 50% koncesijske naknade u odnosu na osam kampova te vršilo rezerviranja za preostalih 50% do stupanja na snagu predviđenih ugovora o koncesiji. S obzirom da još uvijek nisu poznata pravila o zakupnini koja će se plaćati temeljem ugovora o zakupu koji će biti zaključeni. Obveza za koncesijsku naknadu za 2022. godinu priznata je u bilanci kao kratkoročna obveza. Novi način obračuna koncesijaske naknade gotovo je udvostručio godišnje troškove Društva u usporedbi sa troškovima u periodu prije pandemije. Tijekom 2022. godine koncesijska naknada nije plaćena.

BILJEŠKA 16. OSTALE OBVEZE I OBRAČUNATE OBVEZE

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Primljeni predujmovi	13.409	11.758	6.863	4.249
Obveze prema zaposlenicima	22.352	17.581	19.835	15.324
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	36.816	21.022	36.816	21.022
Odgođeno plaćanje troškova	10.031	33.283	1.401	27.030
PDV i porezi	7.139	4.928	4.049	2.987
Ostalo	541	1.362	427	387
	90.288	89.934	69.391	70.999

BILJEŠKA 17. PRIHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Smještaj	685.640	383.952	518.361	333.765
Hrana i piće	97.390	48.176	69.284	39.301
Manji operativni prihodi*	31.173	17.940	24.719	18.005
Prihod od najma	11.075	10.631	11.044	10.446
	825.278	460.699	623.408	401.517

* Manji operativni prihodi sastoje se od prihoda od niza ugostiteljskih usluga kao što su najam ležaljki i suncobrana, naknade za novčane transakcije, razne wellness usluge, sportske aktivnosti itd.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 18. POSLOVNI RASHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Plaće i povezani troškovi	278.984	160.850	195.469	120.755
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	49.752	29.747	34.232	23.682
Komunalne usluge	42.679	28.628	28.623	20.701
Troškovi hrane i pića	54.088	22.325	42.171	18.719
Marketinški troškovi	36.303	21.619	28.729	19.035
Administrativni troškovi	26.800	19.223	18.050	13.148
Troškovi održavanja	25.084	16.836	19.008	13.959
Osiguranja i porez na nekretnine	14.658	10.071	10.483	7.222
Materijal	12.726	6.252	10.189	5.149
IT troškovi	6.326	5.262	4.831	4.167
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	11.926	4.189	6.585	2.586
Putni troškovi	5.565	3.570	4.091	2.554
Naknada za upravljanje	-	-	20.212	13.451
Državne potpore	(21.193)	(64.202)	-	-
Ostali troškovi	29.339	16.757	14.913	6.657
	573.037	281.127	437.586	271.785

Plaće i povezani troškovi u 2022. godini smanjeni su za iznos od 1,5 milijuna državnih potpora na razini Grupe (2021: 33,6 milijuna na razini Grupe i 23,6 milijuna na razini Društva). Ostali troškovi Grupe sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 992 tisuća kuna (2021: 1.081 tisuća kuna), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 68 tisuća kuna (2021: 68 tisuća kuna), naknadu za reviziju ESEF izvještajnog paketa u iznosu od 75 tisuća kuna, te 57 tisuće kuna za reviziju izvješća o primicima članova Uprave.

Dodatno, Grupa je koristila usluge drugih poreznih savjetnika čiji su troškovi u 2022. godini iznosili 907 tisuća kuna (2021: 495 tisuća kuna).

Ostali troškovi Društva sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 637 tisuća kuna (2021: 497 tisuća kuna), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 68 tisuće kuna (2021: 68 tisuće kuna), naknadu za reviziju

ESEF izvještajnog paketa u iznosu od 75 tisuća kuna, te 58 tisuće kuna za reviziju izvješća o primicima članova Uprave. Dodatno, Društvo je koristilo usluge drugih poreznih savjetnika čiji su troškovi u 2022. godini iznosili 72 tisuće kuna (2021: 72 tisuće kuna).

BILJEŠKA 19. FINANCIJSKI RASHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	27.312	26.658	15.560	15.705
Tečajne razlike	15.305	696	680	-
Kamate po najmu	3.880	(418)	-	-
Zatezna kamata	-	228	-	-
Ostalo	361	292	-	-
	46.858	27.456	16.240	15.705

BILJEŠKA 20. FINANCIJSKI PRIHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Kamate na zajmove dane zajedničkim pothvatima	1.039	883	-	-
Ostali financijski prihod	281	28	202	23
Tečajne razlike	-	-	-	42
Kamate na zajmove dane povezanom društvu	-	-	8.037	5.537
	1.320	911	8.239	5.602

BILJEŠKA 21. OSTALI PRIHODI/ (RASHODI)

a. Ostali rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Otpis dugotrajne imovine	392	1.063	392	620
Tehnoekologija, troškovi nagodbe	-	26.000	-	26.000
Troškovi nastali prije otvaranja	7.994	1.610	5.421	1.610
Poslovno spajanje troškovi stjecanja	-	2.695	-	-
Ostali troškovi	4.323	1.993	1.806	552
	12.709	33.361	7.619	28.782

Financijski izvještaji

b. Ostali prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Dobit od prodane dugotrajne imovine	-	9.457	-	9.457
Ostalo	83	-	-	-
	83	9.457	-	9.457

BILJEŠKA 22. POREZ NA DOBIT

a. (Trošak)/ dobit od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Tekući porez	2.707	3.412	-	-
Odgođeni porez	21.887	(31.866)	20.182	(31.866)
	24.594	(28.454)	20.182	(31.866)

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca				
	Preneseni porezni gubitak HRK'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000	Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000	Porezni poticaji za investicije HRK'000	Ukupno HRK'000
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	2.571	3.156	9.227	50.760	65.714
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	30.852	4.327	-	-	35.179
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(445)	(2.869)	-	(3.314)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	33.423	7.038	6.358	50.760	97.579
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	4.418	-	-	4.418
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(16.862)	-	(2.868)	(6.575)	(26.306)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	15.561	11.456	3.490	44.185	75.692

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca				
	Preneseni porezni gubici HRK'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000	Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000	Porezni poticaji za investicije HRK'000	Ukupno HRK'000
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	-	3.156	9.227	50.760	63.143
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	30.852	4.327	-	-	35.179
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(445)	(2.869)	-	(3.314)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	30.852	7.038	6.358	50.760	95.008
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	4.418	-	-	4.418
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(15.157)	-	(2.868)	(6.575)	(24.600)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	15.695	11.456	3.490	44.185	74.826

c. Slijedi prikaz usklađenja dobiti od poreza na dobit i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Grupe i Društva:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa 2022 HRK'000	Grupa 2021 HRK'000	Društvo 2022 HRK'000	Društvo 2021 HRK'000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	60.831	3.060	73.222	13.751
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2021.: 18%)	10.950	551	13.180	2.475
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	678	(1.841)	-	-
Porezno nepriznati troškovi	2.278	2.147	513	228
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	(2.676)	(391)	-	-
Porez na dobit iz prethodnih razdoblja	(729)	503	-	-
Neoporezivi prihodi	(86)	(7.610)	(86)	(4.840)
Preneseni gubici na kojima odgođena porezna imovina nije priznata	7.604	7.917	-	-
Korištenje poreznih poticaja za ulaganja za dodatni porez u Hrvatskoj	6.575	-	6.575	-
Odgođena porezna imovina kreirana na temelju poreznih gubitaka iz prethodnih perioda	-	(29.730)	-	(29.729)
Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	24.594	(28.454)	20.182	(31.866)

Financijski izvještaji

d. Porezni poticaji

U svibnju 2019. godine, na temelju Potvrde Ministarstva gospodarstva i Zakona o poticanju ulaganja, Društvo je dobilo status korisnika poreznih poticaja. Ulaganja koja ispunjavaju uvjete za potpore, između ostalih, su ulaganja u Kamp Arena One 99 Glamping, Arena Grand Kažela, Grand Hotel Brioni Pula, apartmanske komplekse Verudela Beach. Društvo ima pravo koristiti investicijske porezne olakšice do kraja 2027. godine. Provedba investicijskog projekta podliježe nadzoru nadležnih institucija tijekom razdoblja korištenja poreznih olakšica, a Društvo će morati podnositi redovita godišnja izvješća Poreznoj upravi kod kojeg će dokazati da su ispunjeni uvjeti za korištenje poreznih olakšica.

e. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe:

(i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 18%.

(ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u kojima ostvaruju prihode, kako slijedi:

a) Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit iznosi 29,72%.

b) Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 9%.

c) Oporezivanje u Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25,8%.

d) Oporezivanje u Austriji: stopa poreza na dobit iznosi 25%.

e) Oporezivanje u Srbiji: stopa poreza na dobit iznosi 15%.

f. Preneseni porezni gubici

Društvo u Hrvatskoj ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 87,2 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 15,7 milijuna kuna. Ti gubici mogu biti iskorišteni u periodu od 5 godina

od godine u kojoj su nastali, što je u našem slučaju do 2026. godine.

Ovisna društva u Hrvatskoj imaju prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 21 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitka u iznosu 0,2 milijuna kuna. Ti gubici mogu biti iskorišteni u periodu od 5 godina od godine u kojoj su nastali, što je u našem slučaju do 2027. godine.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Njemačkoj u iznosu od 124,9 milijuna kuna za potrebe poreza na dobit i iznos od 79,5 kuna za potrebe poreza na promet. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,6 milijuna kuna. Ti gubici mogu se prenositi u naredne periode bez ograničenja te umanjiti buduće obveze poreza na dobit.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Austriji u iznosu od 13,2 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina nije priznata na te gubitke. Ti gubici mogu se prenositi u naredne periode bez ograničenja te umanjiti buduće obveze poreza na dobit do maksimalno 75% oporezive dobiti predmetne godine.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Mađarskoj u iznosu od 29,5 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina nije priznata na te gubitke. Ti gubici mogu biti iskorišteni u periodu od 5 godina od godine u kojoj su nastali, što je u našem slučaju do 2027. godine, na način da umanje oporezivu dobit do 50%.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Srbiji u iznosu od 5,6 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina nije priznata na te gubitke. Ti gubici mogu biti iskorišteni u periodu od 5 godina od godine u kojoj su nastali, što je u našem slučaju do 2027. godine.

BILJEŠKA 23. ZARADA PO DIONICI

Slijede podaci o dobiti i dionicama korištenim za izračun osnovne zarade po dionici:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	36.237	31.514	53.040	45.617
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	5.077.877	5.083.552	5.077.877	5.083.552
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	7,14	6,20	10,45	8,97

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 24. SEGMENTI

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka jest osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka Grupe i Društva jest Uprava. Na temelju upravljačkog pristupa iz MSFI-ja 8 poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe (čija je funkcija upravljanje Grupom) koja je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata. Djelatnosti Grupe i Društva dijele se u svrhu upravljanja na Sektor hotelskog poslovanja,

Sektor turističkih naselja, Sektor kampova i Sektor zajedničkih usluga. Rezultati poslovanja svakog od tih segmenata zasebno se prate kako bi se alociralo resurse i ocijenilo njihovu učinkovitost. Učinkovitost segmenta procjenjuje se na temelju EBITDA-e koja se mjeri na istoj osnovi kao i u financijskim izvještajima, tj. računu dobiti i gubitka.

GRUPA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	482.011	107.447	226.040	9.780	-	825.278
Među segmentima				101.328	(101.328)	
Ukupni prihodi	482.011	107.447	226.040	111.108	(101.328)	825.278
EBITDA segmenta	111.078	33.849	100.308	(10.254)	-	234.981
Amortizacija	(71.412)	(14.578)	(26.267)	(5.510)	-	(117.767)
Financijski rashodi						(46.858)
Financijski prihodi						1.320
Ostali rashodi						(12.709)
Ostali prihodi						83
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						1.781
Dobit/ (gubitak) prije opozivanja						60.831

Geografske informacije	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.			
	Hrvatska HRK'000	Njemačka HRK'000	CEE HRK'000	Ukupno HRK'000
Dugotrajna imovina ¹	1.737.894	594.656	209.600	2.542.150

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

GRUPA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	213.010	77.116	165.203	5.370	-	460.699
Među segmentima				64.886	(64.886)	
Ukupni prihodi	213.010	77.116	165.203	70.256	(64.886)	460.699
EBITDA segmenta	85.011	23.552	70.211	(15.326)	-	163.448
Amortizacija	(59.360)	(15.068)	(24.493)	(4.723)	-	(103.644)
Financijski rashodi						(27.456)
Financijski prihodi						911
Ostali rashodi						(33.361)
Ostali prihodi						9.457
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(6.295)
Dobit/ (gubitak) prije opozivanja						3.060

Geografske informacije	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.			
	Hrvatska HRK'000	Njemačka HRK'000	CEE HRK'000	Ukupno HRK'000
Dugotrajna imovina ¹	1.642.758	606.052	169.646	2.418.456

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

DRUŠTVO	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	277.834	107.447	226.040	12.087	-	623.408
Među segmentima				64.457	(64.457)	
Ukupni prihodi	277.834	107.447	226.040	76.544	(64.457)	623.408
EBITDA segmenta	55.018	33.849	100.309	(19.509)	-	169.667
Amortizacija	(35.570)	(14.578)	(26.267)	(4.410)	-	(80.825)
Financijski rashodi						(16.240)
Financijski prihodi						8.239
Ostali rashodi						(7.619)
Ostali prihodi						-
Dobit / (gubitak) prije opozivanja						73.222
Dugotrajna imovina	807.285	352.596	403.150	108.592	-	1.671.623

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Financijski izvještaji

DRUŠTVO	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	148.898	77.116	165.203	10.300	-	401.517
Među segmentima	-	-	-	45.686	(45.686)	-
Ukupni prihodi	148.898	77.116	165.203	55.986	(45.686)	401.517
EBITDA segmenta	33.868	23.552	70.212	(13.688)	-	113.944
Amortizacija	(27.604)	(15.068)	(24.493)	(3.600)	-	(70.765)
Financijski rashodi						(15.705)
Financijski prihodi						5.602
Ostali rashodi						(28.782)
Ostali prihodi						9.457
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						13.751
Dugotrajna imovina	839.225	359.802	354.221	78.035	-	1.631.283

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

BILJEŠKA 25. POVEZANE STRANE

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima sposobnost da kontrolira drugu stranu ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Društvo je pod kontrolom društva Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 53,2% dionica na dan 31. prosinca 2022. godine. Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Grupa Limited koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osam d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama:

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Hotels Europe B.V.	45	-	33	-
Kratkoročna potraživanja - PPHE (Germany) B.V.	24	-	-	-
Kratkoročna potraživanja - zajednički pothvati	235	68	-	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza (Germany) Services GmbH	-	-	2	2
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	1	-
Kratkoročna potraživanja - PPHE Nuernberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbh	-	-	33	63
Kratkoročna potraživanja - Arena 88 rooms Holding d.o.o.	-	-	228	208
Kratkoročna potraživanja - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	142	1.379
Kratkoročna potraživanja - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	738	736
Kratkoročna potraživanja - Ulika d.o.o.	-	-	791	47
Kratkoročna potraživanja - Mažurana d.o.o.	-	-	357	-
Kratkoročna potraživanja - Germany Real Estate B.V.	-	-	4.329	9.993
Kratkoročna potraživanja - Sugarhill Investments B.V.	-	-	5.009	1.376
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatima	47.422	46.832	-	-
Dugoročni zajmovi dani Sugarhill Investments B.V.	-	-	156.369	99.227
Dugoročni zajmovi dani Ulika d.o.o.	-	-	38.300	5.800
Dugoročni zajmovi dani Mažurana d.o.o.	-	-	120	-
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	135.217	144.227
Obveze:				
Obveze prema dobavljačima - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	5.019	4.655
Obveze prema dobavljačima - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	2	-
Obveze prema dobavljačima - PPHE Nurnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	185	-
Obveze prema dobavljačima - PPHE (Germany) B.V.	6.205	16.115	-	-
Obveze prema dobavljačima - Park Plaza Hotels Europe B.V.	3.320	2.432	3.320	2.432

Financijski izvještaji

b. Transakcije s povezanim osobama

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Prihod od Naknade za upravljanje - zajednički pothvati	2.699	471	-	-
Prihod od ostalih usluga - zajednički pothvati	2.494	1.246	-	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	7.034	6.745
Prefakturiranje ostalih troškova - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	80	-
Prihodi od najma opreme - Mažurana d.o.o.	-	-	285	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	247	-
Prefakturiranje ostalih troškova - Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	57	-
Prefakturiranje troškova zaposlenika i ostalih troškova - SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	529	-
Prefakturiranje troškova zaposlenika - PPHE Nuremberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	70	-
Prihod od kamata - Ulika d.o.o.	-	-	756	12
Prihod od kamata - Mažurana d.o.o.	-	-	1	-
Prihod od kamata - zajednički pothvati	1.039	883	-	-
Prihod od kamata - Sugarhill Investments B.V.	-	-	3.634	1.206
Prihod od kamata - Germany Real Estate B.V.	-	-	3.646	4.319
Troškovi prefakturiranih zaposlenika - PPHE Nuremberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	158	-
Troškovi smještaja zaposlenika - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	190	-
Troškovi naknade za upravljanje - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	20.212	13.451
Nadoknada troškova za prodaju i marketing - Park Plaza Hotels Europe B.V.	24.454	15.660	24.454	15.660
Naknade za prodaju i marketing - PPHE (Germany) B.V.	6.841	2.340	-	-

c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama

(i) Transakcije u redovnom poslovanju povezane s upotrebom hotelskih prostora (npr. noćenja te hrana i piće) povremena su pojava.

(ii) Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori/ Uprava i članovi Upravnog odbora/ Nadzornog Odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.:

GRUPA I DRUŠTVO	Osnovna plaća i naknade HRK'000	Bonus HRK'000	Doprinosi za mir. osig. HRK'000	Ostale naknade HRK'000	Ukupno HRK'000
Uprava	6.143	2.058	1.169	993	10.363
Nadzorni Odbor	1.071	-	119	-	1.190
	7.214	2.058	1.288	993	11.553

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.:

GRUPA I DRUŠTVO	Osnovna plaća i naknade HRK'000	Bonus HRK'000	Doprinosi za mir. osig. HRK'000	Ostale naknade HRK'000	Ukupno HRK'000
Uprava	5.707	-	708	771	7.186
Nadzorni Odbor	903	-	99	-	1.002
	6.610	-	807	771	8.188

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Glavni financijski instrumenti Grupe i Društva, osim izvedenica, jesu financijska imovina raspoloživa za prodaju, krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe i Društva. Grupa i Društvo imaju raznoliku

drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njezinim poslovanjem.

GRUPA	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						
	1 siječnja 2022 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2022 HRK'000
	Dugoročni kamatonosni zajmovi	1.151.730	(59.866)	(160.571)	2.204	384.476	(3.075)
Izvedenice	4.327	-	-	-	-	(12.814)	(8.487)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	77.713	(76.320)	160.571	-	-	(652)	161.312
	1.233.770	(136.186)	-	2.204	384.476	(16.541)	1.467.723

GRUPA	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						
	1 siječnja 2021 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2021 HRK'000
	Dugoročni kamatonosni zajmovi	990.293	-	(69.608)	(2.143)	235.033	(1.845)
Izvedenice	7.911	-	-	-	-	(3.584)	4.327
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	75.960	(67.855)	69.608	-	-	-	77.713
	1.074.164	(67.855)	-	(2.143)	235.033	(5.429)	1.233.770

Financijski izvještaji

DRUŠTVO	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						
	1 siječnja 2022	Novčani tok	Reklasifikacija	Promjene u tečaju stranih valuta	Novi zajmovi	Ostalo	31 prosinca 2022
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	716.569	(59.866)	(138.891)	1.397	335.427	(2.715)	851.921
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	60.268	(59.408)	138.891	-	-	(916)	138.835
	776.837	(119.274)	-	1.397	335.427	(3.631)	990.756

DRUŠTVO	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						
	1 January 2021	Cash flows	Reclassification	Foreign exchange movement	New loans	Other	31 December 2021
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	617.365	-	(54.027)	(1.160)	156.175	(1.784)	716.569
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	54.837	(48.596)	54.027	-	-	-	60.268
	672.202	(48.596)	-	(1.160)	156.175	(1.784)	776.837

Grupa i Društvo također ulaze u transakcije s derivatima, uključujući uglavnom ugovore o izvedenicama. Svrha je upravljanje kamatnim rizikom koji proizlazi iz poslovanja Grupe i Društva i njihovih izvora financiranja. Politika Grupe i Društva je da se tijekom promatranih godina nije provodilo trgovanje financijskim instrumentima.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Grupe i Društva jesu valutni rizik, kamatni rizik, rizik naplate potraživanja. Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku. Računovodstvene politike Grupe i Društva za izvedenice navedene su u bilješki 2.

a. Valutni rizik

Grupa i Društvo djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Većina prihoda ostvaruje se u eurima, dok je većina poslovnih rashoda u Hrvatskoj je nastala u kunama.

Većina dugoročnih kredita Društva vezani su za valutnu klauzulu (EUR).

S prvim danom 2023. godine, Republika Hrvatska je postala dio Eurozone usvajanjem

euru kao transakcijske valute. Usvajanjem eura kao takcijske valute, valutni rizik je značajno smanjen u odnosu na prethodne periode.

b. Kamatni rizik

Politika Grupe i Društva je korištenje fiksnih kamatnih stopa. Da bi upravljala troškovima kamata, Grupa i Društvo ulaze u kamatni swap, u kojem Grupa i Društvo pristaju zamijeniti, u određenim intervalima, razliku između fiksne i varijabilne kamatne stope izračunate u odnosu na nominalni iznos glavnice. Nadalje, Grupa i Društvo koriste fiksne kamate na dug. Iz ovih razloga, novčani tokovi Grupe i Društva nisu osjetljivi na moguću promjenu kamatnih stopa. Međutim, moguće promjene kamatnih stopa utječu na kapital Grupe i Društva budući da se fer vrijednost izvedenica mijenja s promjenama kamatnih stopa. Izvedenice su namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa.

Fer vrijednost izvedenica Grupe na 31. prosinca 20221. godine 8.487 tisuća kuna imovine.

c. Kreditni rizik

Grupa i Društvo posluju samo s poznatim,

kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda/usluga obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa i Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa i Društvo ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja. Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Grupa ili Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja otpisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Grupe i Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna. Izloženost Grupe i Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe ili Društva, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Grupa i Društvo su izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja Pored financijskih rizika, Grupa i Društvo su izloženi i rizicima od nepovoljnih sudskih presuda u raznim sporovima, od kojih je posebno značajan:

(i) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke

upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,9 milijuna eura (otprilike 66,6 milijuna kuna) s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da su na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo stekli suvlasništvo u kampovima Medulin, Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine Medulin Grupa i Društvo su podnijeli protu-potraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 124,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima i do konačnog dogovora između općine Medulin i države o državnom pravu na vlasništvo nad zemljištem u kampovima.

Uprava, zajedno s profesionalnim savjetnicima Grupe i Društva, pažljivo i odgovorno prate sve parnice i sudske postupke kako bi se spriječili mogući negativni ishodi.

e. Rizik likvidnosti:

Cilj Grupe i Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja

Financijski izvještaji

i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2022. i 2021. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

	Na dan 31. prosinca 2022.					
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	22.374	168.698	190.858	880.929	388.355	1.651.214
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	36.816	-	-	-	36.816
Obveze prema dobavljačima	34.523	-	-	-	-	34.523
Obveze prema povezanim stranama	9.525	-	-	-	-	9.525
Ostale obveze i obračunate obveze	22.352	23.981	-	-	-	46.333
	88.774	229.495	190.858	880.929	388.355	1.778.411

	Na dan 31. prosinca 2021.					
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	16.418	81.918	122.359	516.682	656.579	1.393.956
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	21.022	-	-	-	21.022
Obveze prema dobavljačima	65.330	-	-	-	-	65.330
Obveze prema povezanim stranama	18.547	-	-	-	-	18.547
Ostale obveze i obračunate obveze	17.581	46.401	-	-	-	63.982
	117.876	149.341	122.359	516.682	656.579	1.562.837

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2022. i 2021. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

	Na dan 31. prosinca 2022.					
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	13.890	144.936	149.447	513.139	281.716	1.103.128
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	36.816	-	-	-	36.816
Obveze prema dobavljačima	7.737	-	-	-	-	7.737
Obveze prema povezanim stranama	8.526	-	-	-	-	8.526
Ostale obveze i obračunate obveze	19.835	8.691	-	-	-	28.526
	49.988	190.443	149.447	513.139	281.716	1.184.733

	Na dan 31. prosinca 2021.					
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	8.675	63.491	91.167	209.489	503.993	876.815
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	21.022	-	-	-	21.022
Obveze prema dobavljačima	24.940	-	-	-	-	24.940
Obveze prema povezanim stranama	7.086	-	-	-	-	7.086
Ostale obveze i obračunate obveze	15.343	31.646	-	-	-	46.989
	56.044	116.159	91.167	209.489	503.993	976.852

Financijski izvještaji

f. Upravljanje kapitalom:

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Grupe i Društva jest održavanje snažnog kreditnog rejtinga te zadovoljavajućeg omjera kapitala kako bi se povećala vrijednost za dioničare.

	Grupa		Društvo	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	1.476.210	1.229.443	990.756	776.837
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(530.707)	(340.903)	(418.789)	(285.491)
Umanjenje za ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu	-	(201)	-	(201)
Neto dug	945.503	888.339	571.967	491.145
Kapital	1.618.150	1.569.002	2.026.658	1.978.035
Rezerve za omeđivanje rizika	8.605	(4.356)	-	-
Ukupni kapital	1.626.755	1.564.646	2.026.658	1.978.035
Kapital i neto dug	2.572.258	2.452.985	2.598.625	2.469.180
Pokazatelj zaduženosti	36,76%	36,21%	22,01%	19,89%

Grupa i Društvo upravljaju kapitalom i usklađuju ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Grupa i Društvo nadziru kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Grupe i Društva jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 30% i 40%. Grupa i Društvo u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente, ograničene depozite koji su instrumenti osiguranja banke i drugu likvidnu imovinu. Kapital obuhvaća kapital i rezerve umanjene za rezerve za zaštitu od rizika.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijanja tih instrumenata.

Grupa i Društvo procjenjuju dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutačno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijanjem. Fer vrijednost kredita od banaka približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti s

obzirom da su krediti s fiksom kamatom ugovoreni nedugo prije datuma bilance.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa jest njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u razinu 1. Grupa sklapa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s kreditnom ocjenom IG. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa.

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene na temelju diskontiranog novčanog toka. Te tehnike procjene zahtijevaju

maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2.

Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3. *Hijerarhija fer vrijednosti*

Grupa i Društvo primjenjuju sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti:

RAZINA 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

RAZINA 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

RAZINA 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima. Na dan 31. prosinca 2022. Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente mjerene po fer vrijednosti:

IMOVINA	31. prosinca 2022. HRK'000 kn	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	8,487	-	8,487	-
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-

Tijekom 2022. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Financijski izvještaji

Na dan 31. prosinca 2021. Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

OBVEZE	31. prosinca 2021. HRK'000 kn	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	4,327	-	4,327	-

Tijekom 2021. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

IMOVINA	31. prosinca 2021. HRK'000 kn	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	201	201	-	-

Tijekom 2021. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Knjigovodstvene vrijednosti i fer vrijednosti financijskih instrumenata Grupe i Društva, osim onih čija je knjigovodstvena vrijednost približno jednaka njihovoj fer vrijednosti:

	Knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca		Fer vrijednost 31. prosinca	
	2022 HRK'000	2021 HRK'000	2022 HRK'000	2021 HRK'000
Financijska imovina	-	201	-	201
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	201	-	201
Financijske obveze	1.476.210	1.229.443	1.433.730	1.206.072
Obveze po kreditima banaka*				

* Na temelju inputa 2. razine.

i. Derivativni financijski instrumenti

Dio zajmova Grupe ima promjenjivu kamatnu stopu na temelju EURIBOR-a. Kako bi ograničila svoju izloženost promjenama stopa EURIBOR-a na novčane tokove i kamatne troškove, Grupa je sklopila različite kamatne swapove, kako je gore opisano. Grupa ispunjava relevantne kriterije u MSFI-ju 9 za primjenu računovodstva zaštite, a promjene

fer vrijednosti zamjena u odnosu zaštite koje su utvrđene kao efektivne iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Sva kretanja fer vrijednosti koja su utvrđena kao neučinkovita iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 27. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BALANCE

Vlada Republike Hrvatske je donijela je Odluku o objavi uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (objavljena u „Narodnim novinama“ br. 85/22.). Navedenom odlukom euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj na dan 1. siječnja 2023. godine. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedan euro.

Uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj predstavlja promjenu funkcionalne valute koja će se obračunavati prospektivno te ne predstavlja događaj nakon datuma bilance koji nalaže usklađivanje.

Nije bilo drugih događaja nakon datuma bilance koji bi imali značajan utjecaj na financijska izvješća na dan ili za razdoblje tada završeno.

BILJEŠKA 28. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave Društva i Grupe dana 27. veljače 2023. godine.



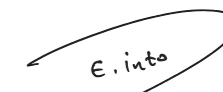
Reuel Israel Gavriel Slonim
PREDSJEDNIK UPRAVE



Manuela Kraljević
ČLAN UPRAVE I DIREKTOR
MARKETINGA I PRODAJE



Devansh Bakshi
ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR



Edmond Pinto
ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI DIEKTOR

05

Prilozi



Prilozi

Ovisna društva uključena u grupu

Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli%
Ulika d.o.o. ¹	Holding društvo	Hrvatska	HRK	100
Mažurana d.o.o. ¹	Holding društvo	Hrvatska	HRK	100
Germany Real Estate B.V. ¹	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ACO Hotel Holding B.V. ²	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ABK Hotel Holding B.V. ²	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Sugarhill Investments B.V. ¹	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Arena Hospitality Management d.o.o. ²³	Društvo za upravljanje	Hrvatska	HRK	100
Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH ²³	Društvo za upravljanje	Njemačka	EUR	100
PPHE Germany Holdings GmbH ²³	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
PPHE Nürnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbH ²³	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Germany Holdings GmbH ²³	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Nürnberg GmbH ²³	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH ²³	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel berlin city center west GmbH ²³	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel Köln Betriebsgesellschaft mbH ²³	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
SW Szállodaüzemeltető Kft. ²³	Hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100
ARENA FRANZ ferdinand GmbH	Hotelsko društvo	Austrija	EUR	100
Arena 88 rooms d.o.o. ²³	Hotelsko društvo	Srbija	RSD	100

Zajednički kontrolirana društva

Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli%
art otel Berlin Mitte /Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
PPBK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50
ABM Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50

GRI Indeks s referencama

GRI INDEKS S REFERENCAMA

POKAZATELJ	OPIS	REFERENCA / VEZA
OPĆE OBJAVE		
GRI 2-1 (2021)/ GRI 102-1 (2016)	Podaci o organizaciji	stranica 64
GRI 2-6 (2021)/ GRI 102-2 (2016)	Djelatnosti, lanac vrijednosti i drugi poslovni odnos	stranica 64
GRI 2-5 (2021) / GRI 102-56 (2016)	Vansko osiguranje	stranica 95
GRI 2-7 (2021)/ GRI 102-8 (2016)	Zaposlenici	stranica 64
GRI 2-22 (2021)/ GRI 102-14 (2016)	Izjava rukovodstva o održivosti	stranica 65
GRI 3-1 (2021) / GRI 103-1 (2016)	Proces određivanja značajnih pitanja	
GRI 3-2 (2021)/ GRI 103-1 (2016)	Značajna pitanja	stranica 66
POKAZATELJI UPRAVLJANJA		
GRI 2-9 (2021)/ GRI 102 (2016)	Struktura i sastav upravljanja	stranica 68
GRI 205	Suzbijanje mita i korupcija 2016	stranica 70
GRI 205-1	Pregled rizika od korupcija	stranica 70
GRI 205-2	Komunikacija i obuka o antikorupcijskim politikama i postupcima	stranica 71
DRUŠTVENI POKAZATELJI		
GRI 401	Zapošljavanje 2016	
GRI 401-1	Zapošljavanje novih djelatnika i fluktuacija zaposlenika	stranica 74
GRI 401-3	Roditeljski dopust	stranica 74
GRI 403	Zaštita zdravlja i sigurnosti na radu 2018	
GRI 403-1	Implementacija sustava upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu	stranica 72
GRI 403-9	Ozljede na radu	stranica 72
GRI 404	Osposobljavanje, razvoj vještina i obrazovanje 2016	
GRI 404-1	Prosječno vrijeme utrošeno na edukaciju zaposlenika godišnje	stranica 80
GRI 404-2	Programi i mjere za unaprjeđenje vještina zaposlenika i programi pomoći pri tranziciji	stranica 80
GRI 404-3	Postotak zaposlenika podložnih redovitim provjerama radnog učinka	stranica 80
GRI 405	Raznolikost i ravnopravne prilike 2016	
GRI 405-1	Dobna i rodna struktura zaposlenika	stranica 73
GRI 405-2	Prosječna plaća zaposlenika prema rodu	stranica 74

GRI INDEKS S REFERENCAMA

POKAZATELJ	OPIS	REFERENCA / VEZA
DRUŠTVENI POKAZATELJI		
GRI 407	Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja 2016	
GRI 407-1	Rizici kolektivnog pregovaranja i organizacije radnika	stranica 75
GRI 413	Zajednica i društveni utjecaj 2016	
GRI 413-1	Utjecaj poslovanja na zajednicu i društvo	stranica 79
GRI 413-2	Utjecaj poslovanja sa značajnim postojećim i potencijalnim negativnim utjecajem na lokalnu zajednicu	stranica 79
GRI 414	Provjera društvenog utjecaja dobavljača 2016	
GRI 414-1	Novi dobavljači obuhvaćeni pregledani na temelju socijalnih kriterija	stranica 79
RI 414-2	Negativni društveni učinci u opskrbnom lancu i poduzete mjere	stranica 79
POKAZATELJI ZAŠTITE OKOLIŠ		
GRI 302	Energija 2016	
GRI 302-1	Potrošnja energije unutar organizacije	stranica 87
GRI 302-3	Intenzitet energije	stranica 87
GRI 303	Voda i otpadne vode 2018	
GRI 303-3	Potrošnja vode – crpljena voda	stranica 88
GRI 303-4	Potrošnja vode – ispuštena voda	stranica 88
GRI 304	Bioraznolikost 2016	stranica 91
GRI 305	Emisije stakleničkih plinova 2016	
GRI 305-1	Opseg 1 Emisije	stranica 85
GRI 305-2	Opseg 2 Emisije	stranica 85
GRI 305-3	Opseg 3 Emisije	stranica 85
GRI 305-4	Intenzitet emisija stakleničkih plinova	stranica 85
GRI 306	Otpad 2020	
GRI 306-3	Stvaranje i zbrinjavanje otpada	stranica 90

Prilozi

CAPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan CAPEX (3)	Udio u CAPEX-u (4)	KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA							KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA							Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio u CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N-1 (18)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
				Ubalžavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi (13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	DA/NE	DA/NE					
		u tisućama kuna	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	postotak	postotak	E	T	
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A1 + A.2)		319,281	79.07%																			
A1. Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																						
A	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	-	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00%				
B	7.4. Ugradnja, održavanje i popravak punionica za električna vozila u zgradama (i na parkiralištima povezanim sa zgradama)	C27.9	109	0.03%	0.0%	0.03%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	-	0.03%		E		
"CAPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)"		109	0.03%	0.0%	0.03%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	-	DA	0.03%	n/a			
A.2. Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																						
A	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	319,171	79.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
"Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)"		319,171	79.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.0%	n/a			
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																						
CAPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		84,529	20.93%																			
Ukupno (A+B)		403,810	100.00%																			

Prilozi

OPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan OPEX (3)	Udio u OPEX-u (4)	KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA							KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA							Udio u CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N-1 (18)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
				Ubalžavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi (13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	postotak				
		u tisućama kuna	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	postotak	postotak	E	T	
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A1 + A.2)		249	0.99%																		
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																					
A	4.16. Ugradnja i rad električnih dizalica topline	F43	-	0.00%	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00%				
B	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetske učinkovitost	F43	-	0.00%	0.00%	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00%		E		
C	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43	93	0.37%	0.00%	0.37%	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0.37%				
OpEx okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)		93	0.37%	0.00%	0.37%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0.37%	n/a			
A.2. Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
A	4.16. Ugradnja i rad električnih dizalica topline	F43	43	0.17%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
B	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetske učinkovitost	F43	114	0.45%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E		
C	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43	-	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		156	0.62%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.62%	n/a			
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																					
OpEx neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		24,835	99.01%																		
Ukupno (A+B)		25,084	100.00%																		

Pojmovnik

A

Arena Hospitality Group: jedna od najdinamičnijih hotelijersko-ugostiteljskih grupa koja se sastoji od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu te pod upravljanjem, s više od 10.000 soba i smještajnih jedinica u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. PPHE Hotel Group ima kontrolirajući interes u Arena Hospitality Groupi. www.arenahospitalitygroup.com

ADR: prosječna cijena smještaja. Ukupni prihodi od soba podijeljeni brojem iznajmljenih soba.

art'otel®: suvremena grupa hotela u kojima se spaja izvanredna arhitektura s umjetničkim dizajnom interijera i koji se nalaze u kozmopolitskim europskim središtima. PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta.

C

CEE regija: regija Srednje i Istočne Europe, koja samo za potrebe izvještavanja Društva, uključuje, inter alia, Austriju, Mađarsku i Srbiju.

D

Distribucija: Obuhvaća sve elektroničke distribucijske kanale koji uključuju GDS; web-mjesta trgovačke marke i treće strane – posrednike. Tim distribucijskim kanalima može se pristupiti putem Interneta ili druge veze.

DOP: društveno odgovorno poslovanje. Politika za društveno odgovorno poslovanje PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštiti našeg okoliša i našem društvu.

DSCR (engl: debt service coverage ratio) Koeficijent pokriva duga. Računa se kao godišnji raspoloživi novčani tijek (slobodni novčani tijek prije podmirenja duga prema bankama i drugim financijskim institucijama, podijeljen s godišnjim / 12-mjesečnim servisiranjem duga prema bankama i drugim financijskim institucijama (plaćanja glavnice i troškovi financiranja poput kamata i ostalih naknada). Razlika između DSCR 1 i 2 je stanje novca na početku godine koje je uključeno u izračun DSCR 1.

Društvo: Arena Hospitality Group d.d.. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, Republika Hrvatska, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MDS) 040022901. Osobni identifikacijski broj (OIB) 47625429199

DSCRC: koeficijent pokriva duga tj. u odnosu na određeno vremensko razdoblje tijekom godine, EBITDA umanjena za CAPEX koji je umanjen za dugoročne kredite kojima je financirana dugotrajna materijalna imovina, a koji su uzeti u toj poslovnoj godini, uzimajući u obzir promjene na radnom kapitalu, plaćeni porez, isplaćene dividende u razdoblju, uvećan za novac i novčane ekvivalente uključujući sredstva na depozitima sukladno klupskom Ugovoru o kreditu (ZABA broj ugovora 3275727104, partija broj 5100569172) na početku razdoblja podijeljen sa zbrojem plaćenih kreditnih obveza s naslova glavnice i kamate.

E

EBITDA: zarada prije kamata, poreza i amortizacije.

EBITDA marža: EBITDA dijeljena ukupnim prihodima.

EBITDAR: zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koji su prikazani kao ostali prihodi i (rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjena za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

F – O

Franšiza: oblik poslovne organizacije u kojem društvo, koje već ima uspješan proizvod ili uslugu (davatelj franšize) stupa u stalan ugovorni odnos s drugim društvima (korisnici franšize) koji posluju pod trgovačkim imenom davatelja franšize, i u pravilu prema njegovim smjernicama, u zamjenu za naknadu.

GDPR: (engl.: General Data Protection Regulation) Opća uredba o zaštiti podataka.

Grupa: Društvo i ovisna društva (društva za koje se traži konsolidacija financijskih izvještaja).

Nadzorni odbor: Boris Ivesha (predsjednik), Yoav Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe (član), Amra Pende (član), Lorena Škuflić (član), Ivana Matovina (član) i Goran Nikolić (član i predstavnik radnika).

Odgovorno poslovanje: Arena Hospitality Group usvojila je program Odgovornog poslovanja PPHE Hotel Group koji uključuje izjavu o misiji i tri stupa koja odražavaju ključna područja utjecaja. Ponosni smo na svoju misiju koja nalaže da kroz sve svoje stupove budemo odgovorni u svemu što radimo, u području ljudi, mjesta i planeta.

Ova nova razvijena strategija odgovornog poslovanja temelji se na aktivnostima korporativne društvene odgovornosti (DOP) iz prethodnih godina kako bi se stvorio dugoročno održivi odgovorni poslovni model.

Omjer kapitala: definicija omjera između kapitala i rezervi, umanjenog za bilo koji goodwill, zajmove dioničarima i avansnu isplatu dividende te ukupnih obveza. Omjer kamatnog pokrivača: definiran je kao odnos između EBITDA-e i ukupnog iznosa kamata nastalih tijekom odgovarajućeg razdoblja.

Omjer neto poluge: definiran kao (Ukupni dug - Novac i novčani ekvivalenti) / EBITDA.

P – Z

Park Plaza® Hotels & Resorts: brend hotela visoke i više kategorije. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za brend Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group. PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivna prava na razvoj trgovačke marke unutar 56 zemalja diljem Europe, Bliskog istoka i Afrike. www.parkplaza.com

Popunjenost: ukupan broj popunjenih soba podijeljen neto dostupnim sobama ili RevPAR podijeljen ARR-om.

PPHE Hotel Group: PPHE Hotel Group je međunarodno hotelsko društvo za poslovanje nekretninama s portfeljem od 1.7 milijardi funta. Grupa posjeduje, iznajmljuje, razvija, upravlja i daje franšize prvenstveno za hotele s četiri i pet zvjezdica i lifestyle hotele prvenstveno na području Europe. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za trgovačku marku Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group, jedna od najvećih hotelskih grupacija na svijetu, koja razvija i upravlja Park Plaza® Hotels & Resorts brendom u Europi, Bliskom istoku i Africi. Osim toga

Prilozi

PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta. www.pphe.com

Radisson Rewards: Globalni hotelski nagradni program Radisson Hotel Grupe uključuje Park Plaza® Hotels & Resorts i art'otel®. Program je u vlasništvu Radisson Hotel Grupe. Gosti zarađuju bodove Radisson Rewards kroz program koji se može iskoristiti za izuzetne pogodnosti, usluge i privilegije. www.radissonrewards.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ARR x popunjenost u %.

Sugarhill: Sugarhill Investments B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Uprava: Reuel ('Reli') Slonim (predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (član Uprave i direktor marketinga i prodaje) i Edmond Pinto (član Uprave i operativni direktor).

Usporedivi rezultati: rezultati postignuti poslovanjem koji se mogu usporediti s poslovanjem prethodne godine. Rezultati tekuće godine usklađuju se kako bi se mogli ravnopravno usporediti s prošlogodišnjim rezultatima u istom razdoblju, sezoni i grupi hotela.

Zarada (gubitak) po dionici: Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u

izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

Kontakti

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Boris Ivesha, Predsjednik
Yoav Papouchado, Potpredsjednik
Kevin McAuliffe, Član
Amra Pende, Član
Lorena Škuflić, Član
Ivana Matovina, Član
Goran Nikolić, Član, predstavnik radnika

UPRAVA

Reuel ('Reli') Slonim, Predsjednik Uprave
Manuela Kraljević, Član Uprave i Direktor
marketinga i prodaje
Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Edmond Pinto, Član Uprave i Operativni
direktor

KONTAKT OSOBE

Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Ante Gavran, Grupni direktor korporativnih
financija
Neven Čale, Voditelj korporativnog
izvještavanja
Zrinka Vrtarić, Savjetnik za pravne poslove

POSLOVNA TAJNICA UPRAVE

Tea Kolarić
Arena Hospitality Group d.d.
HR-52100 Pula, Croatia
Smareglina ulica 2
Tel: + 385 52 223 811

KORISNE POVEZNICE

Corporate and reservation websites:
arenahospitalitygroup.com
arenahotels.com
arenacampsites.com
artotels.com
parkplaza.com
88rooms.com
radissonhotels.com/en-us/brand/park-plaza
franz-ferdinand.at/en/

STRATEŠKI PARTNERI

PPHE Hotel Group
pphe.com
Radisson Hotel Group
radissonhotelgroup.com



art'otel



PARTNER BRAND

