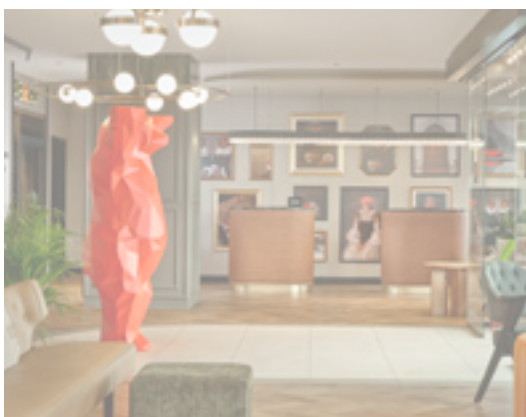


2024

Godišnji izvještaj s financijskim izvještajima



ARENA

HOSPITALITY GROUP

2024 Godišnji izvještaj s financijskim izvještajima

ARENA

HOSPITALITY GROUP

Sadržaj

07 Strateški izvještaj

- 08 O nama
- 09 Ključni pokazatelji Grupe
- 10 Kratki pregled poslovanja
- 12 Atraktivni brendovi
- 14 Izjava Predsjednika Nadzornog odbora
- 18 Izjava Predsjednika Uprave
- 24 Ulaganja i razvoj
- 32 Ključni pokazatelji uspješnosti
- 36 Izjava člana Uprave i Financijskog direktora
- 42 Pregled poslovanja

53 Izvještaj o održivosti 2024

- 55 Uvod
- 56 2024: Ključni pokazatelji, nagrade i priznanja
- 58 Akreditacije i članstava
- 60 Opće informacije
- 92 Informacije o okolišu
- 108 Informacije o socijalnim pitanjima
- 126 Informacije o upravljanju
- 136 Neovisno izvješće o ograničenom uvjerenju

140 Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

- 146 Glavni rizici

153 Upravljanje

- 154 Nadzorni odbor
- 156 Uprava
- 158 Izvještaj o korporativnom upravljanju
- 164 Informacije za ulagatelje

167 Financijski izvještaji

- 168 Izvještaj Uprave
- 172 Odluka Uprave
- 174 Izvještaj Nadzornog odbora
- 177 Odluka Nadzornog odbora
- 178 Izvještaj neovisnog revizora
- 186 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju
- 188 Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka
- 189 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
- 190 Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala
- 191 Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala
- 192 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima
- 194 Bilješke uz financijske izvještaje

251 Prilozi

- 252 Ovisna društva uključena u Grupu
- 253 Zajednički kontrolirana društva
- 254 Prihod
- 256 CAPEX
- 258 OPEX
- 260 Pojmovnik
- 264 Kontakti

01

Strateški izvještaj



Strateški izvještaj

O nama

Tko smo

Poznata smo međunarodna, dinamična hotelska grupa koja razvija i upravlja portfeljom koji se proteže kroz pet zemalja. Imamo u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem hotele, turistička naselja, kampove i prvi sveobuhvatni glamping u Hrvatskoj.

Što radimo

Naš primarni cilj je profilirati se u višem, visokom i lifestyle hotelskom segmentu tržišta u regijama Srednje i Istočne Europe ("CEE regije" - vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare. Upravljamo i razvijamo vlastite brendove, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites. Osim toga, putem našeg većinskog dioničara PPHE Hotel Group Limited ("PPHE Hotel Group" ili "PPHE") imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja međunarodnog brenda Park Plaza u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe ("CEE regija" - vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke, te pravo upravljanja objektima pod markom art'otel, što nam omogućuje daljnji rast našeg portfelja. Kroz PPHE smo u 2022. godini osigurali licencu za rad Grand Hotela Brioni Pula kao Radisson Collection Hotela, a ovu stratešku suradnju proširili smo u 2024. godini otvaranjem dva naša hotela pod brendom Radisson RED, u Beogradu i Berlinu. Brendovi koje trenutno koristi Grupa uključuju Park Plaza, art'otel, Radisson Collection, Radisson RED, 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 raznovrsniji poslovni miks namijenjen gostima na poslovnim putovanjima, posjetiteljima željnim odmora, te sudionicima kongresa i sajmova.

Ključni pokazatelji Grupe

Rekordni prihodi
i EBITDA

Ključni financijski pokazatelji

Ukupni prihodi (euro)	EBITDA (euro)
142,3 M (2023: 126,5 M)	35,0 M (2023: 28,0 M)
EBITDAR (euro)	Dobit prije oporezivanja (euro) ¹
37,5 M (2023: 30,4 M)	8,7 M (2023: 5,8 M)

Ključni operativni pokazatelji

Popunjenost ²	REVPAR (euro)
48,8% (2023: 46,2%)	55,0 (2023: 50,7)
Prosječna cijena smještaja (euro)	
112,7 (2023: 109,7)	

1. Više u Izjavi Financijskog direktora na stranici 36.

2. Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta.

Strateški izvještaj

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 – 8.493 jedinica

Naš raznoliki portfelj smještaja u jednoj od najistaknutijih turističkih regija Hrvatske, Istri, uključuje hotele, turistička naselja i kampove, i omogućuje gostima široki izbor lokacija u i u okolici Pule i Medulina. Osim toga, u 2023. godini otvorili smo naš prvi hotel u glavnom gradu Hrvatske, Zagrebu. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija i s više od 40 godina iskustva na ovom tržištu imamo visoku razinu stručnosti u pružanju širokog spektra tipova smještaja od srednjeg do luksuznog, s inspirativnog uslugom u autentičnom prirodnom ambijentu.

Njemačka – 956 jedinica

Naši se hoteli nalaze u glavnim gradovima s velikom potražnjom u segmentima odmorišnog turizma, poslovnih putovanja te kongresa i sajmova, u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu. Hoteli su smješteni na glavnim lokacijama u središtu grada u blizini glavnih znamenitosti i lako su dostupni međunarodnim zračnim lukama i javnom prijevozu.

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

Radisson RED Belgrade, hotel koji je otvoren u veljači 2024. godine, smješten je u Takovskoj ulici u blizini poslovne zone, Beogradskog sajma, kulturnih vrijednosti Staroga grada i Dunavske obale.

Austrija – 144 jedinica

Arena Franz Ferdinand Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice u Nassfeldu, koji nadopunjuje naš postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj, moderno je planinsko odmaralište, izvrsno smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koruškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških staza u zimskoj sezoni te pješačkih i biciklističkih staza tokom ljeta.



Strateški izvještaj

Atraktivni brendovi

Poznati i priznati brendovi u koje se pametno ulaže, podržani luksuzom

Vjerujemo u snagu naših pouzdanih i priznatih brendova 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, osigurali smo ugovor o upravljanju Grand Hotelom Brioni Pula kao Radisson Collection hotel u 2022. godini, a od 2024. godine proširujemo portfelj brendova s dva Radisson RED hotela.



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 međunarodna hotelijerska grupa koja 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) 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. Arena Stoja campsite u Puli nastavlja s radom i zimi, što ga čini jednim od rijetkih cjelogodišnjih kampova u Hrvatskoj. Portfelj brenda Arena Campsites uključuje i Arena One 99 Glamping, prvi u Hrvatskoj sveobuhvatni glamping.

arenacampsites.com
arenaglamping.com

Partnerski brendovi



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



Grupa koristi prednosti pristupa brendu Radisson RED te je tijekom 2024. godine otvorila Radisson RED hotele u Beogradu i Berlinu. Radisson RED hoteli su drugačiji. Zaokrenuli smo normalno kako bismo ih učinili nezaboravnim. Opušteni stil brenda daje vam dopuštenje da budete ono što jeste. Ovdje su svi dobrodošli. Radisson RED dizajn pokreće dan ili noć svojim stavom. Posao ili zadovoljstvo, gosti RED-a mogu uroniti u atmosferu jednako lako kao što se mogu opustiti od nje. Zaronite do srži akcije.

radissonhotels.com/red

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora



Zadovoljstvo nam je izvijestiti da se EBITDA Grupe povećala za 25%. Održavamo snažnu likvidnost kroz novčanu poziciju i stanje kratkoročnih depozita u iznosu od 37,3 milijuna eura.

Boris Ivesha
Predsjednik Nadzornog odbora

Poštovani dioničari,

u 2024. godini, Arena Hospitality Group d.d. („Društvo”) i njezina konsolidirana povezana društva („Grupa”) ostvarili su još jednu godinu stabilnog rasta, s obzirom na to da smo zabilježili povećanu potražnju za našim gradskim hotelima i objektima iz odmorišnog segmenta. To svjedoči o našoj usmjerenosti na rast prihoda po raspoloživoj jedinici (RevPAR) te rezultatima prethodnih ulaganja i unapređenja portfelja objekata, čime se poboljšala naša ponuda za goste.

Zbog naše stroge troškovne discipline i kontinuiranog rasta prihoda kao rezultat oporavka našeg gradskog portfelja, sazrijevanja objekata nakon ulaganja te novih kapaciteta, zadovoljstvo nam je izvijestiti da se EBITDA Grupe povećala za 25%. Održavamo snažnu likvidnost kroz novčanu poziciju i stanje kratkoročnih depozita u iznosu od 37,3 milijuna eura.

Ovi rekordni rezultati ostvareni su unatoč tomu što se Grupa i dalje suočavala s povećanjem cijena u uslužnom sektoru i troškova plaća, što je utjecalo na operativne troškove. Iako se do kraja godine pritisak inflacije u cijelom europskom području

smanjio na 2,4%, inflacija u Hrvatskoj ostala je relativno visoka i iznosila je 4,5%. Na troškove plaća utjecao je rast nacionalne minimalne plaće u svim regijama. Neke od tih čimbenika uspjeli smo kompenzirati pažljivim financijskim upravljanjem i planiranjem u okviru strategije kupnje energenata.

DIVIDENDA I ISPLATE DIONIČARIMA

U skladu s rezultatima Društva u 2024., Uprava preporučuje povećanje od 47% konačne dividende u iznosu od 1,10 eura po dionici. Ovo povećanje značajno je ispred politike dividendi Društva da razmotri isplatu dioničarima do 25% svoje konsolidirane normalizirane neto dobiti za prethodnu poslovnu godinu.

Nadalje, tijekom godine kupljeno je 66.114 trezorskih dionica prosječne vrijednosti od 2,2 milijuna eura, čime su dioničari ostvarili ukupni povrat u iznosu od 5,9 milijuna eura zajedno s isplatom dividende za 2023. godinu, a kao rezultat naših trajnih napora da se poveća vrijednost za dioničare i poboljša likvidnost dionica. Društvo je na dan 31. prosinca 2024.

godine posjedovalo 129.564 trezorskih dionica, odnosno 2,53% temeljnog kapitala.

Uz prethodno odobrenje dioničara za isplatu konačne dividende, ukupni povrat dioničarima za 2024. godinu iznosi 7,7 milijuna eura (2023.: 4,3 milijuna eura).

NAŠA TRŽIŠTA

Aktualni oporavak europskog turizma u 2024. rezultirao je time da su se popunjenost i prosječne cijene smještaja u regijama u kojima poslujemo nastavile povećavati, čemu su doprinijela nedavna i tekuća ulaganja.

Iako se naša industrija i dalje suočava s inflatornim pritiscima, oni su, kao i troškovi energije, u posljednje vrijeme postali predvidljiviji, što nam omogućuje da u skladu s time planiramo sredstva. Konkurencija za radnu snagu i visoki troškovi plaća i dalje su izazov, posebno u Hrvatskoj. Unatoč tome, dobra ulaganja te raznovrstan i visokokvalitetan portfelj omogućuju nam da se uspješno nosimo s tim izazovima te tako jačamo tržišnu vrijednost našeg brenda i povećavamo privlačnost za goste.

lako se gospodarsko okruženje stabiliziralo, i dalje smo svjesni širih geopolitičkih i klimatskih rizika koji bi mogli utjecati na odmorišni turizam i poslovna putovanja. Zbog toga smo usmjereni na očuvanje likvidnosti uz poboljšanje standarda u našim kampovima i hotelima.

RAZVOJ I OTVARANJE OBJEKATA

Naša strategija ulaganja u postojeći portfelj radi repozicioniranja objekata u luksuznu turističku ponudu s većim povratima ulaganja nastavila je poboljšavati poziciju naših objekata na tržištu.

Zadovoljni smo što je kamp Arena Stoja unaprijeđen na četiri zvjezdice te što mu je drugu godinu zaredom, zajedno s našim kampovima Arena Grand Kažela i Arena One 99 Glamping, dodijeljena oznaka "Croatia's Best Campsites 2025". Zahvaljujući ulaganjima kamp Arena Stoja je produljio svoju sezonu te nudi i zimsko kampiranje, što ga čini jednim od rijetkih cjelogodišnjih kampova u Hrvatskoj.

Potaknuti donošenjem daljnjih propisa donesenih sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu i nakon uspjeha našeg

Strateški izvještaj

kampa Arena Stoja, unaprijeđujemo kampove Arena Stupice i Arena Indije koristeći sličan model kako bismo unaprijedili njihovu razinu s dvije zvjezdice na standarde potrebne za četiri zvjezdice. Tim će se ulaganjem povećati privlačnost kampova i omogućiti bolji povrati. Uoči UEFA Europskog prvenstva u nogometu 2024., ponovno smo otvorili bivši Park Plaza Berlin Kudamm sa 133 sobe (zajedničko ulaganje) kao Radisson RED Berlin Kudamm, nakon šestomjesečnog programa repozicioniranja i rebrandinga. Hotel je u potpunosti otvoren u rujnu 2024. godine.

Naša pouzdana strategija održivosti temelji se na brizi za naše ljude, lokalne zajednice i planet.



ARENA STOJA CAMPSITE



RADISSON RED BERLIN KUDAMM

ODGOVORNO POSLOVANJE

Naša pouzdana strategija održivosti temelji se na brizi za naše ljude, lokalne zajednice i planet. Nastavljamo pozicionirati Arenu kao predvodnika održivog i odgovornog turizma u cijeloj regiji srednje i istočne Europe, stavljajući naglasak na kvalitetu, izvrsnost, sudjelovanje dionika, uključenost lokalne zajednice te visoku razinu zelene i socijalne konkurentnosti. Iako svoje napore vidimo kao putovanje, dobivamo sve više priznanja za naše inicijative kroz sudjelovanje na konferencijama, certifikate i nagrade.

U sklopu svojih odluka, a u skladu s novim smjernicama i standardima Europske komisije, Uprava je uložila dodatne napore kako bi razvila strategiju prilagođavanja održivosti Društva kako bi postigla te zadržala i nadogradila postignute rezultate u održivom poslovanju.

Daljnji detalji navedeni su u Izvještaju o održivosti na stranicama 53–134.

NAŠI KOLEGE

U ime Nadzornog odbora želim iskoristiti ovu priliku i iskreno zahvaliti kolegama iz cijele Grupe na njihovu napornom radu i predanosti tijekom cijele godine. Uz napredovanje na tržištima putovanja u našem portfelju, postigli smo izvanredne rezultate zahvaljujući našim nevjerojatnim članovima tima, koji dosljedno pružaju izvanrednu gostoljubivost našim gostima. Predani smo poticanju razvoja talenta i dobrobiti zaposlenika, osnažujući članove tima da podrže naš rast.

IZGLEDI

Naša strategija ulaganja u objekte, disciplinirano financijsko upravljanje i usredotočenost na objekte više klase s višom maržom rezultirali su uspješnim rezultatima u 2024. godini.

Očekujemo da ćemo u budućnosti nastaviti ostvarivati dobit od tih ulaganja i diversificirati portfelj. Tijekom zimskih mjeseci, našim rezultatima dominiraju objekti u gradovima i naše odmaralište

u Austriji. I dalje ćemo biti usredotočeni na povećanje razine popunjenosti i prosječne cijene smještaja te koristiti prilike u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu gdje se održavaju međunarodni sajmovi i događanja.

Grupa daje prednost očuvanju likvidnosti, a istodobno ostaje posvećena podizanju kvalitete portfelja kampova i hotela kroz aktualna ulaganja i projekte rebrandinga kako bi se potaknuo rast. Imajući to na umu, nastavljamo pregledavati i identificirati prilike za strateška ulaganja u svim regijama, uključujući i aktivno istražujući mogućnosti za snažan rast u Hrvatskoj te srednjoj i istočnoj Europi.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

GRAND HOTEL BRIONI PULA,
A RADISSON COLLECTION HOTEL

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Uprave

Dobrodošli,

Uspješni rezultati u 2024. godini ostvareni su zahvaljujući kontinuiranoj strategiji diversifikacije i ulaganjima u portfelj s ciljem proširenja poslovanja Grupe na cijelu godinu. Nastavljamo poboljšavati privlačnost naših proizvoda, doprinoseći povećanju prihoda, rastu ukupne razine popunjenosti i povećanju prosječnih cijena smještaja.

Naši hoteli, posebno u Hrvatskoj, nastavljaju s uspješnim poslovanjem te nadopunjuju uravnoteženiji i manje sezonski portfelj diljem Europe. Budući da se inflacija tijekom godine stabilizirala, poslovanje te prognoze mogle su se bolje predvidjeti, čime su se povećale profitne marže i nastavljena su ulaganja u naše objekte. Kao rezultat toga, sa zadovoljstvom možemo izvijestiti o povećanju ostvarenih prihoda od 12,5%, povećanju EBITDA-e od 25,0% te o predloženom povećanju dividende od 47% u usporedbi s 2023. godinom, s ukupnom isplatom od oko 5,5 milijuna eura.

OSVRT NA 2024. GODINU

HRVATSKA

Naša tri poslovna segmenta – hoteli, kampovi i turistička naselja – zabilježila su povećanje prihoda u odnosu na prethodnu godinu od 10,6%, odnosno na iznos od 99,8 milijuna eura (2023.: 90,2 milijuna eura). Taj je rast rezultat većih prihoda od smještaja zbog porasta prosječnih cijena smještaja, povećane razine popunjenosti i novih kapaciteta hotela art'otel Zagreb. Ovaj luksuzni lifestyle hotel, koji se nalazi u srcu Zagrebu, ostvario je svoju prvu punu godinu poslovanja nakon otvaranja u listopadu 2023. godine.

Sazrijevanje ključnih objekata kao što su Grand Hotel Brioni Pula, kamp Arena Stoja i kamp Arena Grand Kažela nakon ranijih ulaganja također je bilo ključan čimbenik. Ako se isključi art'otel Zagreb iz rezultata, prihodi su se povećali za 5,7% na iznos od 94,8 milijuna eura.

Grand Hotel Brioni Pula i art'otel Zagreb osigurali su dodatne cjelogodišnje prihode, čime je smanjeno oslanjanje na sezonsko poslovanje. Dodatna poboljšanja kampa Arena Stoja u proteklom razdoblju također su nam omogućila



Naša tri poslovna segmenta – hoteli, kampovi i turistička naselja, zabilježila su povećanje prihoda od 10,6% u odnosu na prošlu godinu, odnosno na iznos od 99,8 milijuna eura.

Reuel ('Reli') Slonim
Predsjednik Uprave

da produljimo poslovanje na zimsku sezonu, što taj kamp čini jednim od rijetkih cjelogodišnjih kampova u Hrvatskoj.

S ulaskom u posezonu, iskoristili smo uvođenje daljnjih propisa donesenih sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu početkom 2024. godine kako bismo unaprijedili svoj portfelj kampova, istovremeno se pridržavajući i suočavajući s izazovima evoluirajućih potreba za očuvanjem prirode, specifičnih za lokalitet. Nakon uspješnog repositioniranja kampa Arena Stoja kao vrhunskog proizvoda, Grupa je pokrenula ulaganja u kampove Arena Stupice i Arena Indije, s ciljem da ih podigne na status četiri zvjezdice uoči ljetne sezone 2025. godine. Konkretno, s ovim najnovijim nadogradnjama Grupa će unaprijediti pet od svojih osam kampova na status četiri zvjezdice. U kombinaciji sa sazrijevanjem prethodnih ulaganja u kampove, očekuje se da će ova poboljšanja doprinijeti financijskom rastu Grupe.

Ostvarena EBITDA iznosila je 25,4 milijuna eura za ovu regiju, što je povećanje od 8,1% (2023.: 23,5 milijuna eura), zahvaljujući rastu popunjenosti i kontinuiranom uspjehu odmorišnog turizma u Hrvatskoj, u kombinaciji s povoljnijim troškovima energije u usporedbi s prethodnom godinom.

NJEMAČKA

Naši hoteli u gradskim središtima profitirali su od potpunog oporavka potražnje za odmorom u našim destinacijama u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu, što je dovelo do znatnog povećanja popunjenosti na 69,5% (2023.: 62,3%). Prihodi su se povećali za 10,3% na iznos od 28,9 milijuna eura (2023.: 26,2 milijuna eura), uz povećanje prodanih soba od 11,2%.

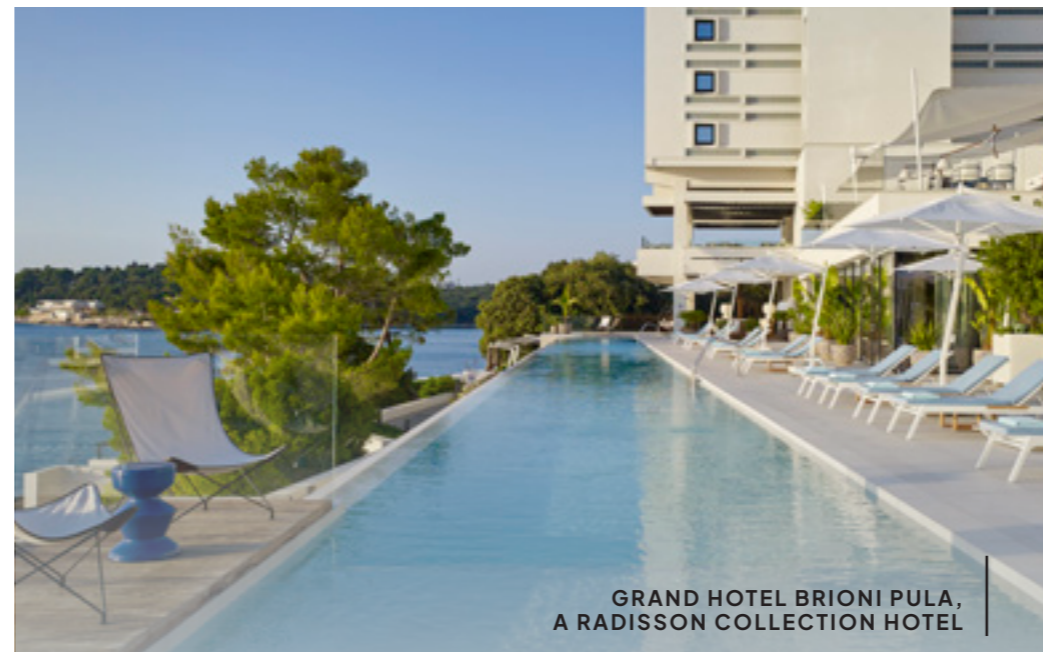
Sa zadovoljstvom smo ponovno otvorili bivši Park Plaza Berlin Kudamm sa 133 sobe pod nazivom Radisson RED probnim otvaranjem u lipnju 2024. godine, strateški tempiranim uoči UEFA-ina Europskog nogometnog prvenstva. Otvaranje je uslijedilo nakon šestomjesečnog programa repositioniranja i rebrandinga. Zahvaljujući takvom tajmingu početni rezultati bili su vrlo dobri, a od službenog i potpunog otvaranja u

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Uprave



RADISSON RED BELGRADE

GRAND HOTEL BRIONI PULA,
A RADISSON COLLECTION HOTEL

ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE

rujnu 2024. godine hotel je nastavio poboljšavati rezultate, pri čemu se razina popunjenosti stalno povećava, te se koristi snažna prepoznatljivost brenda hotela Radisson RED.

CEE REGIJA (MAĐARSKA, SRBIJA I AUSTRIJA)

Naša poslovna regija srednje i istočne Europe (CEE) također je zabilježila značajan rast poslovne aktivnosti tijekom godine, pri čemu su se prihodi povećali za 41,1% na iznos od 12,7 milijuna eura (2023.: 9,0 milijuna eura), a razina popunjenosti povećala se na 59,3% (2023.: 44,4%). Prosječne cijene smještaja neznatno su se smanjile na 137,5 eura (2023.: 149,4 eura), budući da je veliki dio rasta popunjenosti bio u izvansezonskim razdobljima, kada su cijene konkurentnije.

U Mađarskoj, naš hotel Park Plaza Budapest nastavio je povećavati popunjenost i prihode te je ostvario zamjetne rezultate s rastom EBITDA-e od oko 193%, tj. ukupni rast u iznosu od 0,95 milijuna eura. U Austriji, hotel Arena Franz Ferdinand Nassfeld zabilježio je rast popunjenosti i prosječnih cijena smještaja jer sada posluje 10 mjeseci u godini, tijekom zimske i ljetne sezone. U Srbiji, Radisson RED Belgrade poslovao je gotovo cijelu godinu

nakon otvaranja u veljači 2024. godine, te nakon jedanaestomjesečnog programa potpune obnove i repozicioniranja nastavlja graditi svoju prisutnost u segmentu gradskih hotela.

FINANCIJSKI REZULTATI

Sveukupno financijsko poslovanje Grupe ponovno je profitiralo od naše strategije ulaganja u objekte, diversifikacije portfelja, poticanja učinkovitosti proizvoda i snažne financijske discipline.

Zabilježeni prihodi povećali su se za 12,5% na iznos do 142,3 milijuna eura (2023.: 126,5 milijuna eura), što je posljedica stabilnijeg gospodarskog okruženja, rasta tržišta poslovnih putovanja i odmorišnog turizma, te uspjeha našeg tekućeg investicijskog programa obnove, s ciljem unaprjeđenja portfelja i poboljšanja iskustva naših gostiju.

To se odrazilo na rezultate našeg hotelskog segmenta u Hrvatskoj, koji i dalje ostvaruje korist od znatnih ulaganja posljednjih godina, pri čemu su se prihodi hotela u svim našim regijama povećali za 18,8%. Grand Hotel Brioni Pula ponovno je ostvario izvrsne rezultate s povećanjem prihoda od 38%.

Prihodi od smještaja povećali su se za 11,4%

na iznos od 117,7 milijuna eura (2023.: 105,7 milijuna eura) zbog veće razine popunjenosti od 48,8% (2023.: 46,2%) i rasta prosječne cijene smještaja od 2,8% na 112,7 eura (2023.: 109,7 eura). Navedeno je rezultiralo RevPAR-om u iznosu od 55,0 eura, što je 8,5% više u usporedbi s prethodnom godinom (2023.: 50,7 eura). Zabilježena EBITDA povećala se za 25% na iznos od 35,0 milijuna eura (2023.: 28,0 milijuna eura), odražavajući potpuni oporavak njemačke regije, povećanje popunjenosti u cijelom portfelju i održive rezultate odmorišnog turizma u Hrvatskoj. Na to je utjecala i stabilizacija troškova energije, kao i uravnotežena strategija Grupe za zaštitu od rizika povezanih s energijom kako bi se ublažila volatilnost tržišta.

Detalji o financijskim rezultatima Grupe izneseni su u poglavlju Pregled poslovanja.

INOVACIJE I ODGOVORNOST

Nastavili smo provoditi našu strategiju održivosti tijekom cijele godine i promovirati održivo hotelijerstvo u našoj industriji na konferencijama i govorničkim događanjima.

Uz potporu vanjskog partnera u našoj anonimnoj godišnjoj internetskoj anketi o angažiranosti zaposlenika, 'Let's Talk', sudjelovalo je više od 1000 zaposlenika. Anketa pokriva razvoj i rast,

blagostanje te priznanje i podršku. Uspostavljen je akcijski plan za komunikaciju o mogućnostima obuke na više platformi, osiguravajući da se zaposlenici stalno podsjećaju te usvajaju dostupne opcije učenja.

Kao dio naše predanosti poslovanju s nultim utjecajem na okoliš i poboljšanju energetske učinkovitosti naših objekata, art'otel Zagreb (Hrvatska) dobio je Nagradu za zelenu gradnju i održivo izgrađeni okoliš Hrvatskog savjeta za zelenu gradnju u kategoriji Građevina godine – Rekonstrukcija. Naši objekti u Hrvatskoj i Njemačkoj uspješno su dobili recertifikaciju za program Green Key, dok je u Srbiji naš hotel Radisson RED Belgrade uspješno prošao certifikaciju Green Key naglašavajući promicanje održivog razvoja u našim smještajnim kapacitetima. Nadalje, u prosincu 2024. godine Arena Franz Ferdinand Nassfeld (Austrija) uspješno je ocijenjen od strane Green Key revizije. Uz to, Zlatni certifikat Travelife i dalje imaju Park Plaza Histria Pula i TUI Blue Medulin u Hrvatskoj, dok su status Plave zastave dodijeljene plažama Ambrela i Yacht.

Osim što smo dobili ekološku oznaku u turizmu Green Key i certifikat Travelife, ponosni smo što smo osigurali treće mjesto među 36 članica

Strateški izvještaj

AmCham-a u istraživanju zrelosti primjene održivosti, koja je prepoznala našu predanost "Održivosti poslovanja uz ESG načela" na konferenciji održanoj u Zagrebu u trećem tromjesečju. U četvrtom tromjesečju Grupa je primila posebno priznanje na 7. godišnjoj dodjeli Zagrebačke burze, te joj je dodijeljena PwC-ova Nagrada za građenje povjerenja javnosti za izniman napredak u transparentnom izvješćivanju.

Kao dio naše kontinuirane podrške lokalnim zajednicama nastavili smo podupirati kulturna i sportska događanja poput Pula Film Festivala, Pulske kulturno ljeta, Rocks and Stars Festivala te Pula Marathon, uz kampanje za društvenu i zdravstvenu osviještenost, među kojima se ističe dugogodišnja podrška Općoj bolnici Pula. Više informacija o našoj strategiji održivosti nalazi se na stranicama 53–134.



PARK PLAZA HISTRIA PULA

STRATEGIJA RASTA

Kontinuirano optimiziramo vrijednost imovine i dosljedno poslujemo, nadmašujući očekivanja gostiju u svojim objektima i kampovima. Od 2018. Grupa je uložila više od 200 milijuna eura u nadogradnju i kupnju hotela, turističkih naselja i kampova. Svi objekti koji su renovirani ili unaprijeđeni, kako bi bili orijentirani na luksuzni segment tržišta, i dalje bilježe poboljšanje financijskih rezultata i prosječnih cijena smještaja. Do danas je preko 50% portfelja obnovljeno nudeći daljnji dugoročniji potencijal i povrate.

Hotelske akvizicije i razvoj posljednjih godina u trima ključnim regijama pridonijeli su sezonskoj, geografskoj i proizvodnoj diversifikaciji portfelja. S obzirom na stalnu ekonomsku i geopolitičku neizvjesnost, Uprava se fokusira na očuvanje likvidnosti, nastavak ulaganja u postojeći portfelj te poduzima oprezniji pristup ulaganjima i geografskom širenju. U 2024. godini ukupno je u naš portfelj uloženo novih 7,5 milijuna eura, nastavno na 32,3 milijuna eura ulaganja u 2023. godini.

NAŠI KOLEGE

Nakon nekoliko godina oštire konkurencije za radnu snagu, imamo dobro osmišljenu strategiju zapošljavanja koja osigurava da imamo točan broj dobro obučenih članova tima na zadovoljstvo naših gostiju tijekom cijele godine. Većina naših stalnih zaposlenika je lokalnog porijekla, što odražava našu snažnu predanost zadržavanju zaposlenika i dugoročnoj službi. Kao ključnu politiku, prioritet nam je lokalno zapošljavanje te zapošljavanje iz susjednih zemalja. Međutim, u Hrvatskoj, zbog ograničenog lokalnog fonda talenata za određene kvalificirane sezonske poslove, nadopunjujemo naš tim zapošljavanjem iz inozemstva kako bismo zadovoljili operativne potrebe.

Imamo posvećeni tim za zapošljavanje, koji se sastoji od stručnjaka iz različitih područja

hotelskog poslovanja zajedno s našim timovima za privlačenje talenata, koji putuju u zemlje izvan EU-a kako bi se susreli s kandidatima i proveli procjenu vještina kao dio procesa intervjua kako bi se osiguralo da su ispunjeni visoki standardi Grupe. Kao rezultat toga, Grupa je uspješno izgradila uzornu kvalificiranu radnu snagu iz različitih zemalja, uključujući Indoneziju, Filipine, Tajland, Srbiju, Sjevernu Makedoniju, Bosnu i Hercegovinu i druge susjedne zemlje. To rezultira raznolikim porijeklom članova našeg tima, od kojih je 17,5% iz zemalja izvan EU-a (2023.: 14%). Kontinuirano radimo na stručnom osposobljavanju i razvoju naših stalnih članova tima te održavamo visoke standarde u radnom okruženju. Dodatno smo poboljšali aplikaciju za angažman zaposlenika „Connect Team“, koja sada članovima našeg tima nudi ankete o osposobljavanju zaposlenika, te je planiramo integrirati s našim sustavom za ljudske resurse kako bismo poboljšali komunikaciju i angažman zaposlenika.

Redoviti razgovori o osobnom razvoju, u kojima zaposlenici vode rasprave o svojim karijernim aspiracijama i razvojnim potrebama, ključni su dio naše kulture, osiguravajući kontinuirani osobni i profesionalni razvoj. Za dobrobit, osiguravamo da su usluge podrške dostupne svima i da se kontinuirano komuniciraju u cijeloj organizaciji. Tijekom razdoblja s velikim prometom provodimo dodatne mjere podrške kao što su dodatni odmori i opuštajuće radionice koje pomažu osoblju da održi zdravu ravnotežu između poslovnog i privatnog života. U znak priznanja i podrške, voditelji surađuju sa svojim timovima putem strukturiranih, čestih prijava, osiguravajući otvoreni dijalog i priliku zaposlenicima da daju povratne informacije. Voditelji također redovito prepoznaju i slave odličane rezultate, aktivno njegujući kulturu uvažavanja i stalnog poboljšanja.

Grupa je prva turistička tvrtka u Hrvatskoj koja

je 2022. godine usvojila treći mirovinski stup, što nam omogućuje da svojim zaposlenicima ponudimo mogućnost štednje za mirovinu i korištenje državnih poticaja. Vjerujemo da nam ova shema i dalje pomaže privući i zadržati talente unutar poslovanja.

Ove godine s ponosom čestitamo drugoj generaciji Programa za stručni razvoj Arena Hospitality Group na završenom 12-mjesečnom programu pri čemu su im uručeni Stručni certifikati za međunarodni menadžment u hotelijerstvu škole Business & Hotel Management School iz Švicarske.

U ime Uprave želim zahvaliti svim članovima tima i kolegama, bivšim i sadašnjim, na njihovoj predanosti i stručnosti tijekom cijele godine.

TEKUĆE POSLOVANJE I IZGLEDI

Ohrabreni smo našim financijskim rezultatima u 2024. godini, a koji su potaknuti sve većom potražnjom, normalizacijom našeg gradskog portfelja i održivim rastom odmorišnog segmenta u Hrvatskoj. Uz naše proizvode koji sazrijevaju i pozitivne trendove u industriji, ostajemo optimistični u pogledu turističkog sektora u cjelini i predviđamo stabilan rast u nadolazećoj financijskoj godini.

Grupa ostvaruje dobre rezultate u zimskoj sezoni u svom portfelju, a s obzirom na trenutnu potražnju i tempo rezervacija, ostajemo optimistični glede nadolazeće ljetne sezone, za koju se očekuje da će biti u skladu s očekivanjima Uprave.

Reuel ('Reli') Slonim

Predsjednik Uprave

Strateški izvještaj

Ulaganja i razvoj

Grupa je od 2018. godine uložila više od 200 milijuna eura u poslovanje, šireći se iz pretežno sezonskog poslovanja u Hrvatskoj u cjelogodišnji raznoliki portfelj koji uključuje hotelske objekte u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. Usporedno s time, Grupa je usredotočena na podizanje standarda i proširila je svoju ponudu proizvoda vrlo visoke i luksuzne kategorije, unaprjeđujući poslovnu učinkovitost i ispunjavajući očekivanja gostiju.

Nakon niza godina intenzivnih aktivnosti, Uprava je trenutačno usmjerena na manja ulaganja i optimizaciju poslovne uspješnosti nedavno završenih projekata. Također oprezno pristupa novim razvojnim projektima i odgađa veće projekte, kao što je prenamjena Hotela Riviera u Puli u vrhunsku destinaciju, dok se ne postigne veća sigurnost da nove investicije ispunjavaju ciljanu stopu povrata. Grupa će nastaviti sa svojim redovnim kapitalnim ulaganjima u cijelom portfelju.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU GODINU POSLOVANJA U 2024.



PARK PLAZA BUDAPEST (RANIJE ART'OTEL)

Nakon što je 2022. dovršena prva faza repositioniranja, u kojoj su se opsežno redizajnirale i obnovile javne površine, hotel je u ožujku 2023. godine preimenovan u brend Park Plaza. Pozicioniran je kao suvremeni lifestyle hotel vrlo visoke kategorije s jedinstvenim dizajnom i kombinacijom arhitektonskih stilova.

Sobe i sadržaji:

165 soba, restoran i bar, konferencijski centar i wellness.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU GODINU
POSLOVANJA U 2024.



ART'OTEL ZAGREB

Vrhunski lifestyle hotel, art'otel Zagreb, otvoren je u listopadu 2023. nakon što je izvršeno ulaganje od 18 milijuna eura radi prenamjene ove kultne Art Déco zgrade u centru Zagreba u hotel. Objekt je posvećen jednom od najpoznatijih hrvatskih umjetnika, pokojnom Borisu Bućanu i sadrži niz njegovih kasnijih radova u kojima gosti mogu uživati. U svibnju 2024. godine Grupa je sa zadovoljstvom otvorila i krovni bar s prekrasnim pogledom na centar grada kao fantastično mjesto za privatna i poslovna događanja.

Sobe i sadržaji:

110 soba, panazijski restoran i bar, četiri sobe za sastanke, spa centar, unutarnji bazen i bar na krovnoj terasi.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU GODINU
POSLOVANJA U 2024.



ARENA STOJA CAMPSITE, PULA

Nagrađen priznanjem "Croatia's Best Campsite 2025" od strane Kamping udruženja Hrvatske dvije godine za redom, kamp Arena Stoja sa četiri zvjezdice, ponovno je otvoren pred ljetnu sezonu 2023., nakon dvogodišnje obnove zajedničkih prostora i infrastrukture te postavljanja 75 novih luksuznih mobilnih kućica. Ukupno je uloženo 8,3 milijuna eura.

Sadržaji:

kamp, luksuzna zona, vrhunske mobilne kućice od 45 do 58 m², restorani i kafić.

PONOVO OTVORENI OBJEKTI U
2024.**RADISSON RED BELGRADE (RANIJE ARENA 88 ROOMS)**

Prvi objekt Grupe pod brendom Radisson RED otvoren je u veljači 2024. nakon jedanaestomjesečnog renoviranja u iznosu od 3 milijuna eura radi repozicioniranja i rebrandinga hotela. Hotel nudi teretanu za goste, cjelodnevni restoran, fleksibilne prostore za događanja, prostor za co-working i bar na krovnoj terasi s pogledom na povijesnu jezgru grada.

Sobe i sadržaji:

88 soba, javni prostori koji se sastoje od zajedničkog salona i prostora za rad, prilagodljivi prostori za sastanke i događanja, teretana te ponuda hrane i pića, uključujući bar na krovnoj terasi s pogledom na povijesnu jezgru grada.

PONOVO OTVORENI OBJEKTI
U 2024.**RADISSON RED BERLIN KUDAMM (RANIJE PARK PLAZA BERLIN KUDAMM)**

Drugi objekt Radisson RED, bivši Park Plaza Berlin Kudamm sa 133 sobe (zajedničko ulaganje), preliminarno je otvoren u lipnju 2024. godine kako bi se iskoristila velika potražnja u Berlinu tijekom UEFA Europskog nogometnog prvenstva u lipnju i srpnju. Hotel je u potpunosti operativan od rujna 2024. godine. Objekt je smješten u blizini crkve Kaiser Wilhelm Memorial i bulevara „Kudamm“, dobro je prihvaćen od strane gostiju, a njegovi rezultati nastavljaju rasti.

Sobe i sadržaji:

133 sobe, restoran za doručak, salon te dvije dvorane za sastanke.

PROJEKTI U RAZVOJU
U 2024.**ARENA STUPICE CAMPSITE, PREMANTURA I ARENA INDIJE CAMPSITE, BANJOLE**

Preliminarne obnove osnovnih sadržaja u kampovima Arena Stupice i Arena Indije započele su krajem 2024., što će ih dovesti na istu razinu s nedavnim većim poboljšanjima u drugim kampovima Grupe. Cilj tih obnova je podići razinu kampova s dvije na četiri zvjezdice, što je u skladu sa strategijom Grupe da osigura luksuzne kamping doživljaje koji donose veće povrate.

Projekt uključuje zamjenu svih postojećih mobilnih kućica modernim, prostranim jedinicama, obnovu sanitarnih blokova, uređenje krajolika, modernizaciju parcela za kamping u skladu s vrhunskim standardima i poboljšanje rekreacijskih prostora za djecu.

ARENA STUPICE CAMPSITE**Sadržaji:**

kamp, dva restorana, restoran brze prehrane, samoposluga, kafić, centar za vodene sportove i rekreaciju.

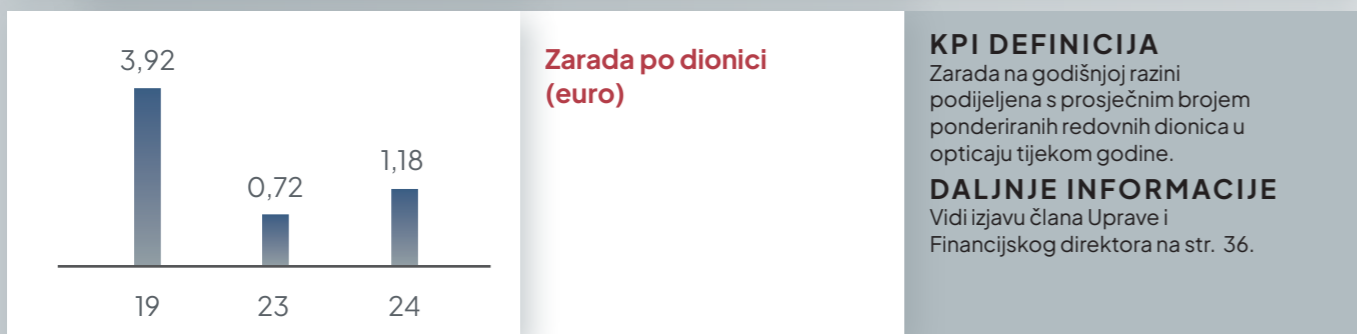
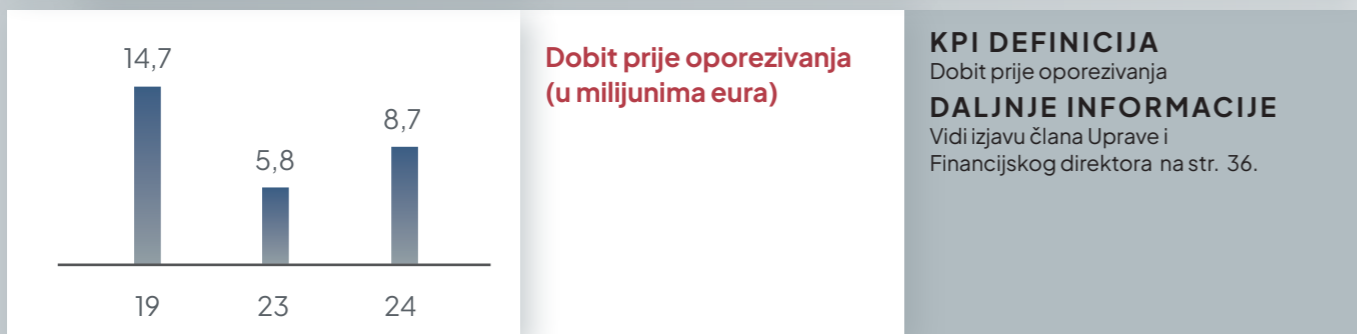
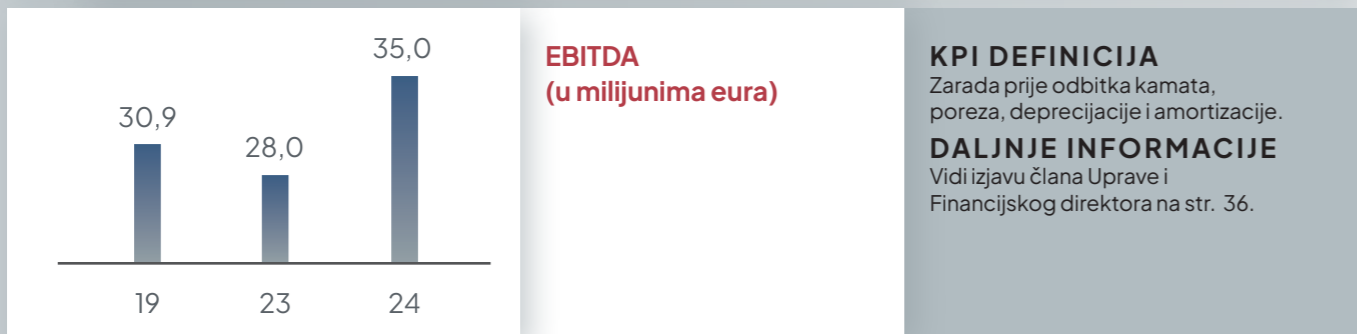
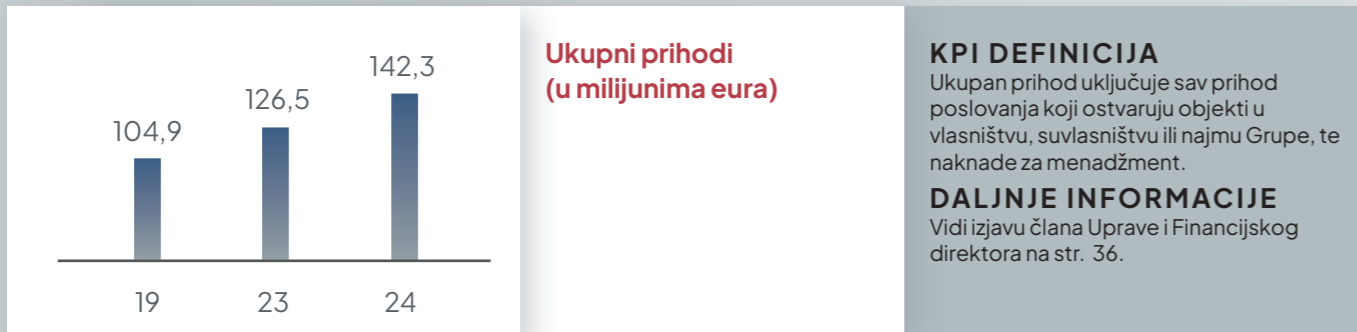
ARENA INDIJE CAMPSITE**Sadržaji:**

kamp, vrhunske mobilne kućice od 45 do 58 m², restoran, bar, samoposluga i škola ronjenja.

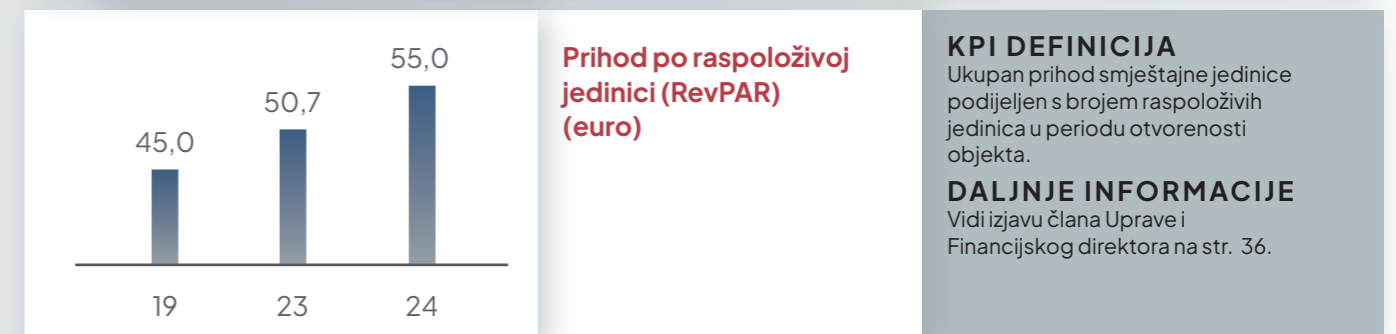
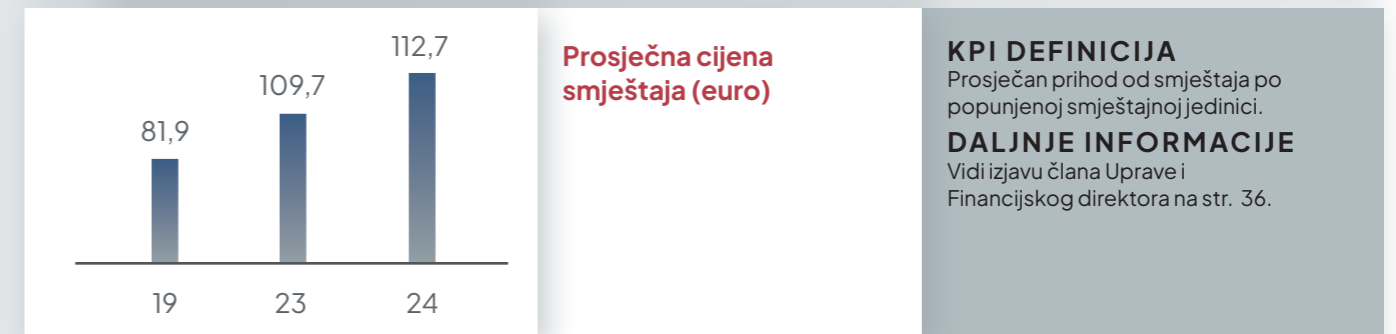
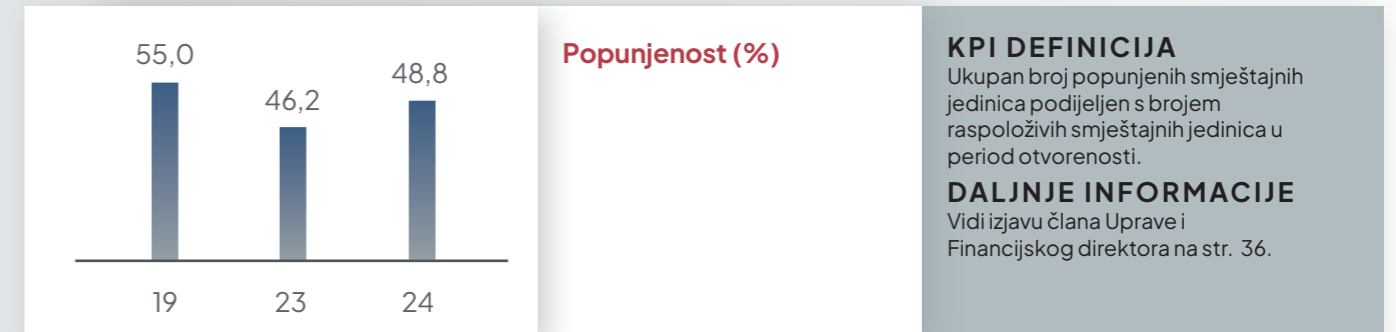
Strateški izvještaj

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI GRUPE



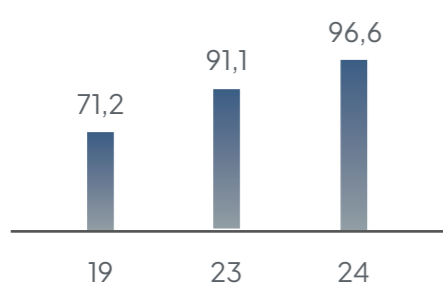
KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI GRUPE



Strateški izvještaj

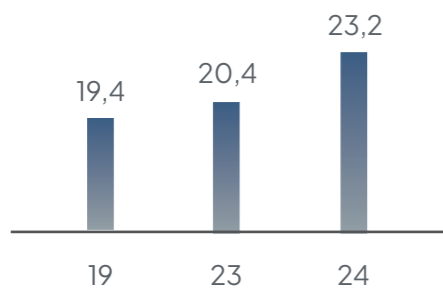
Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI DRUŠTVA



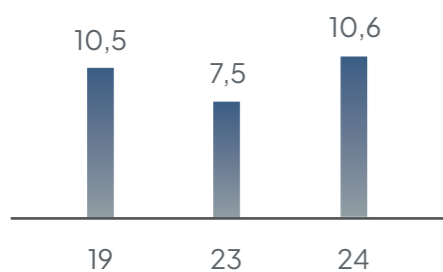
Ukupni prihodi (u milijunima eura)

KPI DEFINICIJA
Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja.
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 188.



EBITDA (u milijunima eura)

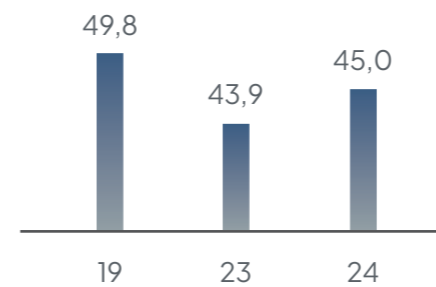
KPI DEFINICIJA
Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 188.



Dobit prije oporezivanja (u milijunima eura)

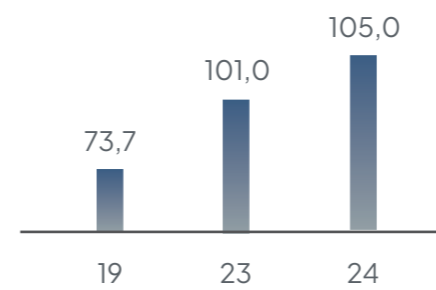
KPI DEFINICIJA
Dobit prije oporezivanja
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 188.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI DRUŠTVA



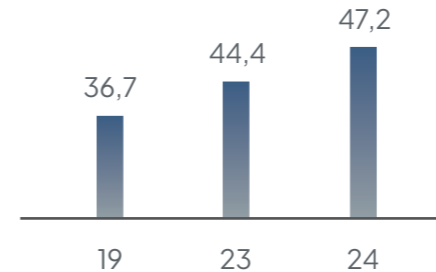
Popunjenost (%)

KPI DEFINICIJA
Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u period otvorenosti.
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Pregled poslovanja na str. 42.



Prosječna cijena smještaja (euro)

KPI DEFINICIJA
Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Pregled poslovanja na str. 42.



Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPAR) (euro)

KPI DEFINICIJA
Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekta.
DALJNJE INFORMACIJE
Vidi Pregled poslovanja na str. 42.

Strateški izvještaj

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

Poštovani,

Zadovoljstvo nam je predstaviti snažne financijske rezultate u 2024. godini, uz rast prihoda našeg portfelja gradskih hotela i kontinuiran rast i razvoj naših nedavno otvorenih i repositioniranih hotela i kampova.

Svjedočili smo stabilnom zamahu sa snažnim prihodima u Hrvatskoj i normalizaciji poslovanja u Njemačkoj, koje je nadmašilo financijske rezultate iz 2019. godine. Grupa je ponovno ostvarila uspješne rezultate zahvaljujući nedavnim ulaganjima u portfelj i sazrijevanju obnovljenih i novoizgrađenih objekata, uključujući Radisson RED Belgrade, art'otel Zagreb, Grand Hotel Brioni Pula i Arena Franz Ferdinand Nassfeld.

Gospodarsko okruženje europskog turizma također je doživjelo oporavak i iako su prisutni trajni izazovi povezani s geopolitičkom nesigurnosti, trgovinsko okruženje Grupije pružilo mogućnosti za rast kako na domaćim tržištima tako i u sektoru odmorišnog turizma na razini Europe.

Ti su nam čimbenici, uz snažnu financijsku disciplinu, omogućili da ostvarimo godišnji rast prihoda od 12,5% i rast EBITDA-e od 25%.

USREDOTOČENOST NA TROŠKOVE I LIKVIDNOST

Grupa je značajno smanjila svoju zaduženost kroz redovno servisiranje duga i djelomičnu otplatu kredita za likvidnost, što je rezultiralo značajnim smanjenjem neto zaduženosti u odnosu na prethodnu godinu. Unatoč ovim otplatama, Grupa održava snažnu novčanu poziciju, s ukupnom novčanom pozicijom i stanjem kratkoročnih depozita u iznosu od 37,3 milijuna eura na dan 31. prosinca 2024. godine, u usporedbi s 50,3 milijuna eura 2023. godine.

Tijekom godine Grupa je održavala strogu financijsku disciplinu u svim područjima poslovanja, te ostajemo predani operativnoj učinkovitosti, kroz optimizaciju troškova, a kako bismo podržali profitabilnost Grupe.

Iako se makroekonomsko okruženje poboljšalo, inflacija je ostala aktualna tema tijekom cijele godine. Inflacija se u europodručju postupno smanjivala u odnosu na 2023. godinu te je na kraju godine iznosila 2,4%. Međutim, u Hrvatskoj je inflacija ostala na višoj razini od 4,5%.

Povećanje zakonske minimalne plaće u



Financijska godina 2024. pokazala je stalnu nepokolebljivost potražnje za turističkim uslugama, unatoč svim geopolitičkim i makroekonomskim izazovima.

Devansh Bakshi

Član Uprave i Financijski direktor

područjima u kojima poslujemo, kolektivni ugovori u raznim jurisdikcijama, povećane cijene u sektoru usluga i logistički troškovi i dalje su utjecali na ukupne operativne troškove i profitabilnost. Troškovi plaća bili su 13% veći u odnosu na 2023. godinu, a iako trend pokazuje umjerenu stopu rasta, očekuje se da će ostati iznad inflacije u narednoj godini. Osim toga, troškovi robe široke potrošnje kao što su hrana i piće porasli su za 10%. Unatoč tome, Grupa je osiguravanjem povoljnih cijena smanjila troškove električne energije u odnosu na prethodnu godinu i dobro uravnoteženom strategijom zaštite od rizika ublažila volatilnost tržišta u svim državama u kojima posluje te je na taj način ostvarila uštede. Ukupni troškovi režija Grupe smanjili su se za 8% u odnosu na prethodnu godinu, s najvećom uštedom u Budimpešti (Mađarska), gdje je došlo do smanjenja od 52% na godišnjoj razini. U Hrvatskoj je Grupa uštedjela 0,6 milijuna eura na troškovima električne energije u odnosu na 2023. godinu.

Grupa je provela holističku kratkoročnu reviziju cijena električne energije i plina na našim

operativnim tržištima i na temelju toga primijenila najprikladniju strategiju zaštite od rizika. Grupa je na temelju revizije donijela strategiju djelomične zaštite od rizika za 2025. godinu te i dalje pomno prati to tržište kako bi osigurala razborite mjere. Osim toga, u okviru strategije „defenzivnog“ CAPEX-a, Grupa je posvećena utvrđivanju širih inicijativa za uštedu troškova i identificiranje područja za poboljšanje tehničkih aspekata usluga za goste, kao što su sustavi za uštedu energije i vode, s ciljanim povratom tih ulaganja u roku od godine dana do dvije godine. Takve inicijative uključuju solarne elektrane, rješenja za smanjenu potrošnju vode, nova energetska učinkovita ulaganja i zamjenu opreme, kao i druge aktivnosti potaknute operativnim certifikatima za održivo poslovanje.

Strateški izvještaj

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

NASTAVAK ULAGANJA U PORTFELJ

Tijekom 2024. godine uložili smo dodatnih 7,5 milijuna eura u postojeći portfelj kako bismo nastavili poboljšavati svoju turističku ponudu, optimizirati svoju poziciju te gostima pružati vrhunsko iskustvo. Taj je pristup bio uspješan, a nedavno i novo obnovljeni objekti su ostvarili bolje povrate.

U potpunosti smo renovirali hotel u Srbiji i ponovno ga otvorili kao Radisson RED Belgrade uz ulaganje od 3 milijuna eura.

Grupa prepoznaje goleme prilike u preuređenju kampova koji su ostvarili vrlo dobre povrate, a to su Arena Grand Kažela i Arena Stoja. Očekuje se da će trenutni programi obnove kampova Arena Stupice i Arena Indije, s ciljem da se ti kampovi podignu na razinu četiri zvjezdice, biti kombinirano ulaganje od 11,9 milijuna eura. To bi trebalo osigurati dodatne financijske koristi u nadolazećim godinama, a kroz svoje organsko ulaganje Grupa će repositionirati pet od svojih osam kampova.

Iako će u trenutačnoj gospodarskoj klimi Grupa očuvati svoju likvidnost, ostajemo predani provedbi redovitih projekata ulaganja i rebrandinga hotela te unapređenja kampova kako bismo maksimalno povećali mogućnosti za rast visokog potencijala u Hrvatskoj i regiji srednje i istočne Europe.

Dodatne informacije navedene su na stranicama 24–31.

ISKORIŠTAVANJE PREDNOSTI TEHNOLOGIJE

Nastavili smo ulagati u tehnologiju i inovacije kako bismo poboljšali učinkovitost i iskustvo gostiju. Dodatno smo razvili mobilnu aplikaciju za goste s interaktivnim značajkama. Nastavili smo ulagati u unapređenje tehnološke platforme za goste s poboljšanim sustavima za zabavu u sobama. Digitalna online prijava i digitalni ključ polučili su izuzetan uspjeh i dodatno su pridonijeli neometanom iskustvu prijave za goste.

U našem upravljanju prihodima te prodajnom

procesu implementirali smo suvremeni alat za određivanje cijena, što nam omogućuje bolje praćenje i brže reakcije na tržišne promjene. Implementiran je i novi ERP sustav, koji jača naše administrativne kapacitete, posebno u procesu nabave, i pruža temelj za uvođenje jedinstvene financijske strategije na razini Grupe.

STRUKTURA DUGA I FINANCIRANJE

U 2024. godini Grupa nije imala potrebu za vanjskim financiranjem u svojim konsolidiranim subjektima i amortizirala je svoje dugove, čime je smanjila ukupno stanje duga na kraju godine. Grupa ne očekuje veće refinanciranje prije kraja 2026. godine.

Društvo i dalje ima koristi od svoje dugogodišnje strategije strukture duga s dugim dospeljima jer time štiti svoju novčanu poziciju, osigurava ispunjenje obveza otplate i poboljšava upravljanje novčanim tokom. Trenutačno 93% postojećih kredita Grupe ima fiksnu kamatnu stopu, a ostatak do 100% je fiksiran financijskim derivativima. Ponderirani trošak duga (ne ubrajajući HBOR-ov kredit za likvidnost) iznosi 2,4%, a prosječni rok duga iznosi 5,1 godinu.

U Hrvatskoj je Društvo iskoristilo priliku za povlačenje tranše iz stare kreditne linije u iznosu od 5 milijuna eura s vrlo niskom kamatnom stopom ispod 2,5%, koja će se iskoristiti za ulaganje u kampove Arena Stupice i Arena Indije. S obzirom na zdravu novčanu poziciju, trenutne financijske rezultate i razborito financiranje duga, Grupa je uz prevladavajuću strategiju fiksne kamatne stope očuvala srednjoročni do dugoročni pristup kapitalu te je imala odgovarajuće rezerve u izračunu bankovnih kovenanta koji dodatno učvršćuju financijsku disciplinu u trenutnoj i predvidivoj gospodarskoj klimi.

Omjer neto zaduženosti Grupe značajno se smanjio, odražavajući poboljšanu financijsku stabilnost i snažniju bilancu. Ovo smanjenje naglašava učinkovito upravljanje dugom Grupe, smanjenje financijskog rizika i povećanje

povjerenja ulagača. Jačanjem dugoročne financijske otpornosti, Grupa također dobiva veću fleksibilnost u ostvarivanju strateških prilika za ulaganje uz vraćanje vrijednosti dioničarima kroz otkup dionica i snažnu politiku dividende. Tablica u nastavku prikazuje naš omjer neto zaduženosti za 2024. godinu, koji se prvenstveno smanjio zbog redovnog servisiranja duga u iznosu od 16,3 milijuna eura, djelomične otplate kredita za likvidnost HBOR-a u iznosu od 11,1 milijun eura, te poboljšano novčanog toka iz poslovnih aktivnosti.

Osim toga, Grupa ima značajne dugoročne obveze za najmove povezane s ugovorima o najmu hotela, s prosječnim rokom dospelja od 19 godina. Ove obveze utječu na omjer neto zaduženosti; stoga smo u tablici u nastavku predstavili prilagođeni omjer neto zaduženosti, isključujući učinke MSFI-ja 16.

Ova prilagodba obveza za najmove prema MSFI-ju 16 dana je kako bi se povećala transparentnost i ponudilo jasnije razumijevanje strukture duga koja utječe na neto zaduženost. Gledajući unaprijed, Grupa predviđa daljnja poboljšanja svoje neto zaduženosti tijekom sljedeće financijske godine.

EUR'000	Prilagođeno ¹			
	2024.	2023.	2024.	2023.
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	167.570	189.903	167.570	189.903
Obveze za najmove	39.288	39.345	-	-
Novčana pozicija i depoziti	(43.674)	(59.683)	(43.674)	(59.683)
Neto dug	163.184	169.565	123.896	130.220
EBITDA	35.038	28.050	30.908	24.565
Neto dug/EBITDA	4,7	6,0	4,0	5,3

¹ Prilagođeni omjer neto zaduženosti prilagođen je za utjecaj MSFI-ja 16 (obveze za najmove su isključene iz kalkulacije, dok su plaćanja po najmu umanjila EBITDA-za odgovarajuću godinu).

U veljači 2024. godine u Hrvatskoj su stupile na snagu uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu. U skladu s našom procjenom, Društvo je na temelju kriterija zakupa zaključilo da primjena MSFI-ja 16, koja bi rezultirala priznavanjem imovne s pravom upotrebe i odgovarajuće obveze, nije potrebna i da su postojeće rezervacije za obveze po zakupu primjerene. Nema potrebe za prilagodbom naših postojećih rezervacija, a u financijskoj godini 2024. nismo ukalkulirali dodatne troškove.

POSLOVNI REZULTATI

Od samog početka 2024. godine svjedočili smo postupnom i ohrabrujućem oporavku potražnje na sva naša tri tržišta Hrvatske, Njemačke i CEE regije tijekom prvog tromjesečja. Vrijeme Uskrsa značilo je da smo u ožujku ponovno počeli otvarati većinu naših objekata u Hrvatskoj, što je pozitivno pridonijelo ostvarenju prihoda Grupe u tromjesečju, kao i naš nedavno otvoreni hotel art'otel Zagreb i cjelogodišnje poslovanje u Grand Hotelu Brioni Pula. Također smo vidjeli povećane poslovne aktivnosti i razine popunjenosti u Njemačkoj i CEE regiji jer smo imali koristi od naših nedavnih programa obnove i repositioniranja. Ovaj trend i zamah poslovanja nastavili su se u sljedećim kvartalima, s povećanom potražnjom u portfelju i tržišnim segmentima odmorišnog turizma, u segmentu poslovnih putovanja te sastanaka i događaja.

Naše poslovanje u Hrvatskoj imalo je dobre rezultate u svim segmentima u vrhuncu ljetne sezone, posebno u hotelima, iako je rujan bio narušen kišnim i hladnim vremenom u Istri, što je utjecalo na naše kampove. U Njemačkoj su naši hoteli ostvarili dobre rezultate, zahvaljujući značajnom poboljšanju popunjenosti. U regiji srednje i istočne Europe, koja se sastoji od Mađarske, Austrije i Srbije, Grupa je nastavila jačati prisutnost u segmentu gradskih hotela poboljšavajući popunjenost i prihode iz godine u godinu, uz stalnu korist od nedavnih renoviranja i programa repositioniranja.

Strateški izvještaj

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

Stoga je Grupa u financijskoj godini 2024. ostvarila snažne ukupne prihode od 142,3 milijuna eura (u 2023. 126,5 milijuna eura), što predstavlja povećanje od 12,5%. U usporedivim rezultatima, što isključuje poslovanje art'otela Zagreb, ukupni su se prihodi povećali za 9%. Prihodi od smještaja povećali su se za 11,4% na iznos od 117,7 milijuna eura. Svjedočili smo solidnom poboljšanju razine popunjenosti od 254,7 baznih poena, na 48,8%, a prosječna cijena smještaja povećala se za 2,8% na 112,7 eura. Time je ostvaren rast RevPAR-a na

55,0 eura, što je povećanje od 8,5% u odnosu na prethodnu godinu (2023.: 50,7 eura).

Grupa je izvijestila o znatnom povećanju EBITDA-e od 7,0 milijuna eura, na iznos od 35,0 milijuna eura, što je povećanje od 25% u usporedbi s istim razdobljem prošle godine. To je rezultat pozitivnog rasta prihoda u svim našim regijama poslovanja, kao i nižih troškova režija, s električnom energijom 17% nižom u odnosu na prethodnu godinu, zbog strategije Grupe za uvođenje zaštite od rizika i osiguravanje povoljnih cijena.

55,4 milijuna eura), pretežno zbog smanjenja novčane pozicije Grupe.

Na dan 31. prosinca 2024. novčana pozicija i stanje kratkoročnih depozita Grupe smanjili su se na 37,3 milijuna eura (u 2023. iznosio je 50,3 milijuna eura), uglavnom zbog otplate bankovnih kredita.

Dugoročne obveze smanjile su se za 19,1 milijuna eura na iznos od 186,3 milijuna eura (u 2023. iznosile su 205,4 milijuna eura), uglavnom zbog plaćanja bankovnih kredita.

Kratkoročne obveze iznose 44,9 milijuna eura, što predstavlja smanjenje od 6,6 milijuna eura (u 2023. iznosile su 51,5 milijuna eura), prvenstveno zbog smanjenja kratkoročnih obveza prema bankama i zbog plaćanja koncesijskih naknada za prethodne godine za kampove. Grupa ostaje usklađena sa svojim bankovnim kovenantima.

ZARADA I VRIJEDNOST ZA DIONIČARE

Uprava je i dalje predana pružanju dugoročne vrijednosti svojim dioničarima putem uravnotežene strategije raspodjele kapitala, uključujući otkup dionica i dosljednu politiku dividendi.

Po isteku dvogodišnjeg programa Otkupa trezorskih dionica pokrenutog 15. rujna 2022. godine, kojim je otkupljeno 91.758 dionica ukupne vrijednosti 3,0 milijuna eura, Uprava je 16. rujna 2024. godine pokrenula još jedan program Otkupa trezorskih dionica za otkup do 60.000 dionica do 16. rujna 2026. godine, ukupne vrijednosti do 2 milijuna eura.

U 2024. godini Društvo je otkupilo ukupno 66.114 dionica u ukupnom iznosu od 2,2 milijuna eura po prosječnoj cijeni od 32,6 eura po dionici.

Dana 13. ožujka 2024. Društvo je otpustilo ukupno 18.240 vlastitih dionica članovima Uprave Društva kako bi zadovoljilo provedbu Plana dodjele dionica unutar Društva. Nadalje, 23. prosinca 2024. godine Društvo je u svrhu nagrađivanja zaposlenicima otpustilo ukupno 4.275 vlastitih dionica.

Na dan 31. prosinca 2024. godine broj vlastitih dionica iznosio je 129.564, što predstavlja 2,53% upisanog temeljnog kapitala Društva. Slijedom navedenog, redovne dionice u optjecaju na kraju

godine smanjile su se za 2,1%.

Zarada po dionici iznosila je 1,18 eura, što je povećanje od 64% u usporedbi s 0,72 eura po dionici u 2023. godini.

DIVIDENDA

Uprava se zalaže za optimalnu politiku dividendi kako bi svojim dioničarima vratila do 25% konsolidirane normalizirane neto dobiti za prethodnu poslovnu godinu, nakon razmatranja uspješnosti poslovanja, budućih planova kapitalnih ulaganja i ukupnog poslovnog okruženja.

Nakon razmatranja uspješnosti poslovanja i napretka ostvarenog u godini, Uprava je predložila konačnu dividendu od 1,10 eura po dionici za financijsku godinu 2024. To će biti isplaćeno dioničarima u 2025. godini, a uz prethodno odobrenje na Glavnoj skupštini Društva u svibnju 2025. godine.

Kroz kombinaciju otkupa dionica i isplate dividende, Grupa nastavlja dokazivati svoju predanost maksimiziranju vrijednosti za dioničare. Podložno odobrenju dioničara za isplatu konačne dividende, ukupni povrat dioničarima za 2024. godinu iznosi 7,7 milijuna EUR (2023.: 4,3 milijuna eura).

POGLED U BUDUĆNOST

Grupa je doživjela snažan zamah u financijskim rezultatima, što je potaknuto rastom prihoda u svim regijama i operativnom učinkovitošću, uz podršku optimizacije troškova i plaća unatoč većem od uobičajenog rasta minimalnih plaća.

Cilj nam je graditi dalje na uspjesima iz 2024. godine kroz organska ulaganja u naše kampove, inkrementalne doprinose sazrijevanja proizvoda te kroz održivi rast gradskog portfelja i snažnog poslovanja u odmorišnom segmentu. Ostajemo optimistični u pogledu rezultata u 2025. godini, a trenutni trendovi poslovanja u skladu su s očekivanjima Uprave.

Devansh Bakshi

Član Uprave i Financijski direktor

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI POSLOVANJA

	IZVJEŠTENI			USPOREDIVI REZULTATI ⁵		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	142,3	126,5	12,5	137,3	126,0	9,0
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	117,7	105,7	11,4	114,8	105,4	8,9
EBITDAR (u milijunima eura)	37,5	30,4	23,4	37,8	30,5	23,9
EBITDA (u milijunima eura)	35,0	28,0	25,0	35,4	28,2	25,5
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (u milijunima eura)	8,7	5,8	50,0	11,8	7,1	66,2
Broj raspoloživih soba ²	2.139.847	2.084.342	2,7	2.099.594	2.077.522	1,1
Popunjenost % ²	48,8	46,2	254,7 ⁴	48,9	46,4	250,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja – ADR ³ (euro)	112,7	109,7	2,8	111,9	109,2	2,4
Prihod po sobi – RevPAR (euro)	55,0	50,7	8,5	54,7	50,7	7,9

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 2024. i 2023. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).

5. Usporedivi rezultati za 2024. i 2023. godinu ne uključuju poslovanje art'otela Zagreb, Hrvatska.

DOBIT NAKON OPOREZIVANJA

Konsolidirana dobit nakon oporezivanja povećala se na iznos od 5,9 milijuna eura, što predstavlja povećanje od 59% (u 2023. iznosila je 3,7 milijuna eura).

FINANCIJSKI POLOŽAJ

Dugotrajna imovina smanjila se za 13,7 milijuna eura do iznosa od 401,2 milijuna eura (u 2023. iznosila je 414,9 milijuna eura), uglavnom uslijed amortizacije materijalne imovine i manjeg broja novih investicijskih projekata. Kratkotrajna imovina smanjila se je za 11,6 milijuna eura na iznos od 43,7 milijuna eura (u 2023. iznosila je

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Hrvatska

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2024. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2024. godine.

Hoteli, turistička naselja i kampovi

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	IZVJEŠTENI			USPOREDIVI REZULTATI ⁶		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	99,8	90,2	10,6	94,8	89,7	5,7
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	83,0	76,2	8,9	80,1	75,9	5,5
EBITDAR (u milijunima eura)	27,7	25,7	7,8	28,0	25,8	8,5
EBITDA (u milijunima eura)	25,4	23,5	8,1	25,8	23,7	8,9
Broj raspoloživih soba ²	1.757.530	1.718.183	2,3	1.717.277	1.711.363	0,3
Popunjenost % ²	45,0	43,9	106,7 ⁴	44,9	44,0	90,0 ⁴
Popunjenost % 365 dana	25,5	24,3	125,2 ⁴	25,2	24,5	69,6 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	105,0	101,0	4,0	103,8	100,8	3,0
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	47,2	44,4	6,5	46,6	44,4	5,0
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	26,8	24,5	9,3	26,2	24,7	6,1
FTE ⁵	815,5	802,3	1,6	741,6	781,2	(5,1)

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 2024. i 2023. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).

5. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

6. Usporedivi rezultati za 2024. i 2023. godinu ne uključuju poslovanje art'otela Zagreb, Hrvatska.



PARK PLAZA BELVEDERE MEDULIN



ART'OTEL ZAGREB

Sva tri poslovna segmenta ostvarila su povećanje prihoda, odražavajući našu strategiju temeljenu na cijenama smještaja, koja je ponovno donijela više prosječne cijene smještaja.

Tome je pridonio novi gradski hotel u Zagrebu, kao i povećani doprinos u razdobljima između glavnih sezona u odmorišnom segmentu, što je u skladu s našom strategijom diversifikacije portfelja. Dva naša odmorišna hotela poslovala su tijekom ovog razdoblja, uključujući Grand Hotel Brioni Pula i Park Plaza Belvedere, kao i kamp Arena Stoja, produživši svoju sezonu uvođenjem zimskog kampiranja po prvi put ove godine.

Najbolje rezultate zabilježili su hoteli, čiji su prihodi porasli za 19,5%, predvođeni Grand Hotelom Brioni Pula, u kojem nedavna ulaganja i dalje donose koristi. Nedavno otvoreni art'otel Zagreb također je ostvario dobre rezultate u prvoj punoj godini poslovanja i nakon otvaranja bara na krovu hotela.

Ukupni prihodi povećali su se za 10,6% na iznos od 99,8 milijuna eura (2023.: 90,2 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se za 8,9% kao rezultat povećanja prosječne cijene smještaja od 4% na 105,0 eura (2023.: 101,0 eura) i povećanja popunjenosti od 106,7 baznih poena na 45,0% (2023.: 43,9%). Kao rezultat svega navedenog, RevPAR je iznosio 47,2 eura, što je povećanje od

6,5% u odnosu na prethodnu godinu (2023.: 44,4 eura).

EBITDA se povećala za 8,1% na iznos od 25,4 milijuna eura (2023.: 23,5 milijuna eura), što je rezultat rasta prihoda, većih kapaciteta i stabilizacije troškova električne energije u odnosu na prethodnu godinu. Troškovi energije stabilizirali su se zbog primjene instrumenata zaštite od rizika i promjene dobavljača u četvrtom tromjesečju 2023. godine, čime je ublažena volatilnost cijena u 2024. godini i ostvarena ušteda od 0,6 milijuna eura u odnosu na prethodnu godinu. Niža inflacija također je stabilizirala troškove rada i robe široke potrošnje tijekom godine. Međutim, inflacija je u Hrvatskoj ostala viša nego u ostatku Europe.

I dalje ulažemo u dobrobit zaposlenika, razvoj i druge pogodnosti kako bismo osigurali dobro osposobljene zaposlenike koji gostima pružaju visoku razinu iskustva u sezonskom i cjelogodišnjem poslovanju. Postizanje dogovora u sindikalnim pregovorima prethodne godine te dobro razvijen postupak zapošljavanja međunarodnih sezonskih zaposlenika smanjili su povećanje troškova zapošljavanja na najmanju moguću mjeru, uz prosječno povećanje od 18% u 2024. godini, nastavno na povećanje od 18% u 2023. godini i 49% u 2022. godini.

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Hoteli

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	IZVJEŠTENI			USPOREDIVI REZULTATI ⁵		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	52,1	43,6	19,5	47,1	43,1	9,3
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	40,0	34,0	17,6	37,1	33,7	10,1
EBITDAR (u milijunima eura)	9,3	7,3	27,4	9,6	7,4	29,7
EBITDA (u milijunima eura)	9,1	7,2	26,4	9,5	7,4	28,4
Broj raspoloživih soba ²	440.323	394.342	11,7	400.070	387.522	3,2
Popunjenost % ²	55,1	54,0	105,9 ⁴	55,9	54,6	127,2 ⁴
Popunjenost % 365 dana	38,4	33,8	467,6 ⁴	37,8	35,8	202,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	164,9	159,8	3,2	166,0	159,7	3,9
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	90,8	86,3	5,2	92,7	87,2	6,3
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	63,4	53,9	17,6	62,7	57,2	9,6

- 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 2024. i 2023. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.
- Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
- ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
- Baznih poena (bp).
- Usporedivi rezultati za 2024. i 2023. godinu ne uključuju poslovanje art'otela Zagreb, Hrvatska.

Prihodi od hotelskog segmenta povećali su se za 8,5 milijuna eura na iznos od 52,1 milijuna eura. Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 40,0 milijuna eura (2023.: 34,0 milijuna eura). Tom su povećanju doprinijeli izvrsni rezultati Grand Hotela Brioni Pula, koji je nastavio ostvarivati koristi od znatnih ulaganja u repositioniranje hotela kao luksuzne destinacije, te art'otela Zagreb u njegovoj prvoj punoj godini poslovanja. Uz povećanje prosječne cijene smještaja od 3,2% na 164,9 eura (2023.: 159,8 eura) došlo je i do povećanja popunjenosti s 54,0% na 55,1% te većeg doprinosa predsezone i posezone,

budući da Grand Hotel Brioni Pula i art'otel Zagreb posluju tijekom cijele godine. RevPAR se povećao za 5,2% na godišnjoj razini i iznosio je 90,8 eura. EBITDA hotelskog segmenta značajno se povećala, za 26,4% na iznos od 9,1 milijun eura (2023.: 7,2 milijuna eura). Ukupni prihodi na usporednoj razini, što isključuje art'otel Zagreb, povećali su se za 9,3% na iznos od 47,1 milijun eura. Na usporednoj razini, EBITDA se povećala na iznos od 9,5 milijuna eura, što predstavlja povećanje od 28,4%.

Turistička naselja

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	16,1	15,6	3,2
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	13,2	12,8	3,1
EBITDAR (u milijunima eura)	4,0	4,0	0,0
EBITDA (u milijunima eura)	3,8	3,7	2,7
Broj raspoloživih soba ²	158.247	165.617	(4,5)
Popunjenost % ²	54,0	49,5	443,5 ⁴
Popunjenost % 365 dana	25,6	24,5	100,7 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	154,0	156,2	(1,4)
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	83,1	77,4	7,4
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	39,3	38,3	2,6

- 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 2024. i 2023. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.
- Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
- ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
- Baznih poena (bp).

Ukupni prihodi Grupe od turističkih naselja, koja obično privlače posjetitelje koji u Hrvatsku dolaze iz okolnih zemalja, povećali su se za 3,2% na godišnjoj razini i iznose 16,1 milijun eura (2023.: 15,6 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 13,2 milijuna eura (2023.: 12,8 milijuna eura). To je potaknuto našom strategijom povećanja RevPAR-a i razine popunjenosti, unatoč neznatno nižoj prosječnoj cijeni smještaja. EBITDA se povećala za 2,7% na iznos od 3,8 milijuna eura pod utjecajem stabiliziranih režijskih troškova i slabijih rezultata u 2023. godini (2023.: 3,7 milijuna eura).

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Kampovi

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	31,6	31,0	1,9
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	29,9	29,4	1,7
EBITDAR (u milijunima eura)	14,4	14,4	0,0
EBITDA (u milijunima eura)	12,5	12,6	(0,8)
Broj raspoloživih soba ²	1.158.960	1.158.224	0,1
Popunjenost % ²	39,9	39,7	24,6 ⁴
Popunjenost % 365 dana	21,7	21,4	26,3 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	64,6	63,9	1,1
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	25,8	25,4	1,7
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	14,0	13,7	2,3

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 2024. i 2023. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).

Na poslovanje kampova i dalje je pozitivno utjecao značajan i uglavnom dovršen investicijski program iz 2023. godine, koji je poboljšao ponudu proizvoda i zadržao položaj na konkurentnom tržištu. Kamp Arena Stoja ostvario je koristi od prethodnog programa ulaganja u repositioniranje, zahvaljujući kojem je dobio četiri zvjezdice, te mu je drugu godinu zaredom dodijeljena prestižna oznaka "Croatia's Best Campsite 2025", uz kamp Arena Grand Kažela i Arena One 99 Glamping. Kamp Arena Stoja po prvi je put otvoren i tijekom zime te je profitirao od izvansezonske aktivnosti.

Ukupni prihodi kampova povećali su se za 1,9% na iznos od 31,6 milijuna eura (2023.: 31,0 milijuna eura).

Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 29,9 milijuna eura (2023.: 29,4 milijuna eura) zbog povećanja prosječne cijene smještaja sa 63,9 eura u 2023. godini na 64,6 eura u 2024. godini, kao i povećanja popunjenosti s 39,7% na 39,9%. Na ostvarenu EBITDA-u od 12,5 milijuna eura (2023.: 12,6 milijuna eura) pozitivno je utjecalo povećanje prihoda i stabilizirani troškovi režija, ali je negativno utjecalo povećanje troškova plaća, kao i operativnih troškova, uključujući usluge i robu široke potrošnje.

TURIZAM U ISTARSKOJ ŽUPANIJU*

Hrvatska je 2024. privukla više od 21,3 milijuna dolazaka i 108,7 milijuna noćenja, što predstavlja povećanje od 4% dolazaka i povećanje od 1% noćenja u odnosu na 2023. godinu.

Promatrajući po županijama, najviše noćenja je ostvareno u Istarskoj (30 milijuna noćenja), zatim Splitsko-dalmatinskoj (20,7 milijuna noćenja), Kvarneru (18,2 milijuna noćenja), Zadarskoj (15,4 milijuna noćenja), Dubrovačko - neretvanskoj (9,1 milijuna noćenja), Šibensko - kninskoj (6,6 milijuna noćenja) i Ličko - senjskoj županiji (3,4 milijuna noćenja).

Gledano prema destinacijama, najviše noćenja tijekom 2024. godine ostvareno je u Dubrovniku, Rovinju, Splitu, Poreču i Umagu.

Osim domaćih gostiju turističku potražnju predvodili su turisti iz obližnjih zemalja, kao što su Njemačka, Austrija, Slovenija, Italija, Poljska, Češka. Taj je rast ostvaren unatoč smanjenom kapacitetu letova u Zračnoj luci Pula u odnosu na 2019. godinu, što je utjecalo na potražnju gostiju koji se oslanjaju na letove iz zemalja kao što su Ujedinjena Kraljevina i nordijske zemlje.

*Izvor: htz.hr, siječanj 2025.



PREMANTURA | ISTRU | HRVATSKA

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Njemačka

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj u 2024. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2024. godine.

Gradski hoteli

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	28,9	26,2	10,3
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	24,8	22,5	10,2
EBITDAR (u milijunima eura)	8,1	6,3	28,6
EBITDA (u milijunima eura)	8,1	6,3	28,6
Broj raspoloživih soba ¹	261.324	260.610	0,3
Popunjenost % ¹	69,5	62,3	721,6 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ²	136,6	138,4	(1,3)
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	94,9	86,2	10,2
FTE ⁴	119,3	125,3	(4,8)

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

2. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

3. Baznih poena (bp).

4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

Ukupni prihodi povećali su se za 10,3% na iznos od 28,9 milijuna eura kao rezultat znatnog rasta RevPAR-a od 10,2% na 94,9 eura (2023.: 86,2 eura), rasta popunjenosti na 69,5% (2023.: 62,3%) i stabilnih prosječnih cijena smještaja. Razlog tome su povoljni trendovi putovanja, međunarodni sajmovi i događanja u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu te kontinuirani oporavak potražnje.

EBITDA se znatno poboljšala na iznos od 8,1 milijun eura (2023.: 6,3 milijuna eura), što je povećanje od 28,6%, zbog rasta prihoda, kao i stabilnijeg inflatornog okruženja i troškova rada. Dovođeno je repozicioniranje hotela Park

Plaza Berlin Kudamm tijekom godine, koji je u studenom 2023. zatvoren radi obnove svih javnih površina i soba za goste. Objekt je ponovno otvoren kao Radisson RED hotel u lipnju 2024. godine. Probno otvaranje omogućilo je hotelu da iskoristi visoku potražnju u Berlinu tijekom UEFA Europskog nogometnog prvenstva u lipnju i srpnju, a u potpunosti je operativan od rujna 2024. godine. Hotel dobiva izvrsne povratne informacije gostiju, nastavlja se razvijati te ga je TimeOut.com rangirao na 3. mjesto najboljih hotela za boravak u Berlinu.

CEE regija

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Mađarskoj, Austriji i Srbiji u 2024. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2024. godine.

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	12,7	9,0	41,1
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	9,9	7,0	41,4
EBITDAR (u milijunima eura)	1,9	0,5	280,0
EBITDA (u milijunima eura)	1,8	0,4	350,0
Broj raspoloživih soba ¹	120.993	105.549	14,6
Popunjenost % ¹	59,3	44,4	1.484,9 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ²	137,5	149,4	(8,0)
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	81,5	66,4	22,8
FTE ⁴	126,6	92,5	36,9

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

2. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

3. Baznih poena (bp).

4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

Poslovanje CEE regije koju čine Mađarska, Srbija i Austrija, rezultat je optimizacije prethodnih ulaganja u portfelj, s višim razinama popunjenosti i povećanjem RevPAR-a u odnosu na 2023. godinu.

Ukupni prihodi povećali su se za 41,1% na iznos od 12,7 milijuna eura (2023.: 9,0 milijuna eura), s povećanom popunjenošću od 59,3% u odnosu na 44,4% u 2023. godini i većim brojem kapaciteta za 14,6%. Prosječna cijena smještaja iznosila je 137,5 eura (2023.: 149,4 eura). EBITDA je iznosila 1,8 milijuna eura (2023.: 0,4 milijuna eura), kao rezultat sazrijevanja proizvoda i povećanja kapaciteta.

Hotel Arena FRANZ Ferdinand, planinsko odmaralište u austrijskim Alpama sa 144 sobe, ostvario je vrlo dobre rezultate u svojoj drugoj

godini poslovanja nakon provedbe programa ulaganja u obnovu hotela i nadogradnju sadržaja kako bi se odmaralište pozicioniralo kao zimsko i ljetno turističko odredište, koje privlači potražnju tijekom ljeta i zime.

Rebrandirani hotel Park Plaza Budapest završio je svoju prvu punu godinu poslovanja u svojstvu luksuznog hotela budući da je ponovno otvoren u ožujku 2023. kao hotel više razine. Hotel je ostvario iznimno dobre rezultate uz rast EBITDA-e od 193% na godišnjoj razini, što je rast od otprilike 0,95 milijuna eura, te pokazuje potpuni oporavak poslovanja.

Bivši hotel Arena 88 Rooms u Beogradu ponovno je otvoren u veljači 2024. pod brendom Radisson RED i nastavlja se razvijati.

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Rezultati upravljanja i centraliziranih usluga

Sljedeća tablica prikazuje rezultate upravljanja i centraliziranih usluga u 2024. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2024. godine.

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Razlika %
Ukupni prihodi prije eliminacije (u milijunima eura)	18,8	16,2	16,0
Eliminacija prihoda (u milijunima eura)	(17,6)	(14,8)	18,9
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	1,2	1,4	(14,3)
EBITDA (u milijunima eura)	(0,2)	(2,2)	(90,9)
FTE ¹	311,7	303,5	2,7

1. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

Arena Hospitality Management d.o.o., podružnica Društva, sklopilo je ugovore o upravljanju za sve objekte u vlasništvu, zakupu ili pod upravljanjem Grupe u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Austriji i Srbiji. Arena Hospitality Management d.o.o. pruža usluge upravljanja svim 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 ostalim regijama, ukupni prihodi povećali su se za 16,0% na iznos od 18,8 milijuna eura (2023.: 16,2 milijuna eura). Vanjski prihodi smanjili su se za 14,3% sa 1,4 milijuna eura na 1,2 milijuna eura. EBITDA gubitak iznosio je 0,2 milijuna eura u usporedbi sa EBITDA gubitkom iz 2023. koji je iznosio 2,2 milijuna eura.



ARENA FRANZ FERDINAND
NASSFELD



PARK PLAZA BUDAPEST



GRAND HOTEL BRIONI PULA, A
RADISSON COLLECTION HOTEL

02

Izvještaj o
održivosti
2024



Odgovorna hotelijersko-ugostiteljska djelatnost

Posljednjih godina ekonomija i društvo u stalnoj su mijeni i ističu važnost prilagodljivosti u suočavanju s novim izazovima. U tim promjenjivim vremenima načela održivosti i dobrobiti postaju još važnija i utječu na naše postupke, strategije i odluke. Predani smo stalnom podržavanju lokalnih zajednica, promicanju dobrobiti zaposlenika i zaštiti okoliša. U godinama koje su pred nama cilj nam je ostvariti naše planove i ispuniti očekivanja klijenata, uvijek imajući u vidu održivi rast.

U ovom Izvještaju navedene su informacije društva Arena Hospitality Group vezano za održivu strategiju, rezultate i Izvještaj o održivosti u skladu s Europskim standardima izvještavanja o održivosti.

Reuel ('Reli') Slonim

Predsjednik Uprave

Naša vizija

Pri osnaživanju i proširivanju svojeg hotelijersko-ugostiteljskog portfelja svjesni smo da je uspjeh našeg poslovanja neodvojivo povezan s našom sposobnošću da se mijenjamo, razvijamo i rastemo na održiv način. Svjesni smo koliko je važno brinuti o našim ljudima, lokalnim zajednicama i našem planetu.

Cilj nam je pozicionirati društvo Arena Hospitality Group d.d. („Grupa”) kao predvodnika održivog i odgovornog turizma u regijama u kojima poslujemo, stavljajući naglasak na kvalitetu, izvrsnost, sudjelovanje dionika, uključenost lokalne zajednice te visoku razinu zelene i socijalne konkurentnosti.

Okvir održivosti

Zahvaljujući sustavnoj i aktivnoj suradnji s našim dionicima u području odgovornog poslovanja, možemo najbolje razumjeti njihove prioritete, što nam pomaže u razvoju naših proizvoda, usluga i ulaganja na održiv i socijalno odgovorniji način.

Naš okvir održivosti odražava sveobuhvatan pristup postizanju ravnoteže između ljudi, planeta i naše dugoročne poslovne strategije. Stavljamo naglasak na okolišna i socijalna pitanja, a kroz politike jasno definiramo metode i mjere koje koristimo za procjenu okolišnog i socijalnog učinka Grupe, kao i njegovih praksi upravljanja u zajednicama u kojima posluje.

Naša održiva strategija, kao i povezane inicijative i ciljevi usko su povezani s vizijom, vrijednostima i strategijom rasta Grupe. Iako svoje aktivnosti možemo povezati s većinom od 17 ciljeva održivog razvoja Ujedinjenih naroda, naša su misija i vrijednosti najbliže usklađene s njih 13. Te je ciljeve pregledala i odobrila naša Uprava.

Program odgovornog poslovanja uspostavili smo 2016. godine te kontinuirano razvijamo i prilagođavamo strategiju za okolišna, socijalna i upravljačka pitanja kako bismo se prilagodili dinamičnom okruženju i osigurali uključenost na svim razinama poslovanja Grupe. Kako bismo ostvarili taj cilj, razmatrat ćemo, mjeriti i izvještavati o okolišnim, socijalnim i upravljačkim čimbenicima s pomoću metodologije opisane u nastavku.

Grupa ostaje predana svojem strateškom cilju jačanja i širenja hotelijersko-ugostiteljskog portfelja u Hrvatskoj, Njemačkoj i regiji srednje i istočne Europe te prepoznaje važnost razvoja proizvoda, usluga i ulaganja na sve održiviji i socijalno odgovorniji način.

Naš je cilj ostvariti dugoročnu konkurentsku prednost primjenjujući održivi pristup koji je temelj naše organizacije, a pritom nastojimo ići i iznad naših zakonskih obveza usklađenosti.

Izvještaj o održivosti 2024

Ključni pokazatelji, nagrade i priznanja

2024: Ključni pokazatelji, nagrade i priznanja



+85%

Sudjelovanje više od 85 % zaposlenika u anketi o uključenosti zaposlenika (Let's Talk) koja je provedena u cijeloj Grupi.

3,000



U Hrvatskoj je posađeno 3.000 autohtonih stabala zahvaljujući zaposlenicima koji su volontirali u inicijativi pošumljavanja.

art'otel Zagreb osvojio je **Nagradu za zelenu gradnju i održivo izgrađeni okoliš** u kategoriji **Građevina godine – rekonstrukcija**. Tom nagradom, koju dodjeljuje Hrvatski savjet za zelenu gradnju, odaje se priznanje energetski učinkovitim rekonstrukcijama zgrada dovršenima u razdoblju od siječnja 2023. do srpnja 2024. Hrvatski savjet za zelenu gradnju najveća je hrvatska organizacija koja promiče održivu gradnju i član je Svjetskog vijeća za zelenu gradnju (World Green Building Council) i Europske regionalne mreže (Europe Regional Network).

Arena Hospitality Group dobila je posebno priznanje na 7. godišnjoj dodjeli **Nagrade za građenje povjerenja javnosti u organizaciji PwC-a i Zagrebačke burze za izvanredan napredak u transparentnom izvješćivanju**. Nagrada ističe postignuća Grupe u korporativnom upravljanju i njezino Godišnje izvješće za 2023. godinu, koje je postavilo nove standarde transparentnosti i suradnje s dionicima.

Arena Hospitality Group osvojila je **treće mjesto u istraživanju zrelosti primjene okolišnih, socijalnih i upravljačkih (ESG) standarda** među 36 tvrtki članica organizacije AmCham, kako je objavljeno na konferenciji „Održivost poslovanja uz ESG načela” u studenome 2024. U toj studiji, provedenoj u suradnji s konzultantskom tvrtkom Kearney, ocijenjeni ESG standardi u poslovanju, čime je potvrđena naša predanost održivosti.

Hotelima Park Plaza Histria Pula i TUI Blue Medulin dodijeljen je **zlatni certifikat Travelife**, što odražava njihove visoke standarde održivosti, dok je plažama Ambrela i Yacht dodijeljena Plava zastava.



Pružena je **ključna potpora raznim kulturnim i sportskim događanjima** kao što su Pulski filmski festival, festival Rocks & Stars i Pulski maraton.



Donacijom uređaja za neonatalnu skrb Općoj bolnici Pula pružena je podrška zajednici.



Arena Hospitality Group završila je recertifikaciju za sve objekte u Hrvatskoj i Njemačkoj i dobila **certifikat Green Key** za hotel Radisson RED Belgrade u Srbiji i za hotel Arena Franz Ferdinand Naasfeld u Austriji.



Arena Hospitality Group je 2024. primila više prestižnih priznanja, među kojima su **Croatia's Best Campsites** za kampove Arena Stoja, Arena Grand Kažela i Arena One 99 Glamping (Kamping udruženje Hrvatske), **ADAC Superplatz** za kamp Arena Grand Kažela te **Meeting Star Awards** u sklopu kongresne burze Conventa za Grand Hotel Brioni (kategorija Resort Meeting Hotel) i art'otel Zagreb (kategorija City Meeting Hotel).

Akreditacije i članstva

Grupa je članica sljedećih industrijskih udruženja, članskih organizacija i nacionalnih ili međunarodnih zagovaračkih skupina:

- Hrvatska turistička zajednica
- Turistička zajednica Istarske županije
- Turistička zajednica općine Medulin
- Turistička zajednica grada Pule
- Hrvatska udruga turizma (HUT)
- Udruga hrvatskih putničkih agencija (UHPA)
- Hrvatska gospodarska komora (HGK)
- Kamping udruženje Hrvatske (KUH)
- Udruga poduzetnika u hotelijerstvu Hrvatske (UPUHH)
- AmCham
- Hrvatska udruga profesionalaca kongresnog turizma
- Udruga jedinstvenih hrvatskih hotela – Impressia
- Platforma Stories – Experience Premium Croatia Hrvatske gospodarske komore
- Austrijska gospodarska komora (Wirtschaftskammer Österreich)
- Njemačko udruženje hotela i restorana DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband)
- Njemačko-nizozemski poslovni klub Berlin (Deutsch-Niederländischer Businessclub Berlin)
- SKAL International, profesionalna organizacija za promidžbu globalnog turizma i prijateljstva
- Srbijanska gospodarska komora
- Udruga mađarskih hotela (Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége)
- Poslovno udruženje hotelsko ugostiteljske privrede Srbije
- VDR – njemačka udruga za poslovna putovanja
- Austrijska udruga hotelijera (Österreichische Hoteliervereinigung)

Izjava o održivosti

Sadržaj

1. Opće informacije	60	3. Informacije o socijalnim pitanjima	108
ESRS 2 Opće objave	60	ESRS S1 Vlastita radna snaga	110
BP-1 Opća osnova za sastavljanje izvjava o održivosti	62	S1-1 Politike povezane s vlastitom radnom snagom	110
BP-2 Objave o posebnim okolnostima	63	S1-2 Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima radnika u vezi s učincima	111
GOV-1 Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela	64	S1-3 Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastiti radnici mogu izraziti zabrinutost	111
GOV-2 Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima poduzeća i čimbenici održivosti kojima se bave ta tijela	66	S1-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi ublažavanju značajnih rizika i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera	112
GOV-3 Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja	66	S1-5 Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama	114
GOV-4 Izvještaj o dužnoj pažnji	67	S1-6 Obilježja zaposlenika poduzeća	115
GOV-5 Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti	67	S1-8 Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog	118
SBM-1 Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti	68	S1-9 Pokazatelji raznolikosti	118
SBM-2 Interesi i stajališta dionika	70	S1-10 Odgovarajuće plaće	119
SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	74	S1-13 Obuka i razvoj vještina	119
IRO-1 Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	81	S1-14 Pokazatelji zdravlja i sigurnosti	120
IRO-2 Zahtjevi za objavljivanje u ESRS-u obuhvaćeni izvjavom o održivosti poduzeća	86	S1-16 Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)	120
EU Taksonomija	88	S1-17 Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima	121
2. Informacije o okolišu	92	ESRS S2 Radnici u lancu vrijednosti	121
ESRS E1 Klimatske promjene	94	S2-1 Politike povezane s radnicima u lancu vrijednosti	121
E1-1 Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena	94	S2-2 Postupci za suradnju s radnicima u lancu vrijednosti u vezi s učincima	122
E1-2 Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	96	ESRS S4 Potrošači i krajnji korisnici	122
E1-3 Mjere i resursi povezani s klimatskim politikama	97	S4-1 Politike za potrošače i krajnje korisnike	122
E1-4 Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	98	S4-2 Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima	123
E1-5 Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	98	S4-3 Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost	124
E1-6 Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 te ukupne emisije stakleničkih plinova	100	S4-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera	125
E1-8 Interno određivanje cijene ugljika	100	4. Informacije o upravljanju	126
ESRS E2 Onečišćenje	101	G1-1 Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura	129
ESRS E3 Vodni i morski resursi	102	G1-2 Upravljanje odnosima s dobavljačima	130
E3-1 Politike za vodne i morske resurse	102	G1-3 Sprečavanje i otkrivanje korupcije i podmićivanja	130
E3-2 Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima	103	G1-4 Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja	131
E3-3 Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima	103	G1-6 Prakse plaćanja	131
E3-4 Potrošnja vode	104		
ESRS E4 Bioraznolikost i ekosustavi	104		
ESRS E5 Korištenje resursa i kružno gospodarstvo	105		
E5-1 Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	105		
E5-2 Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	105		
E5-5 Otpad	106		

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

ESRS 2		
Opće objave		60
BP-1	Opća osnova za sastavljanje izvjava o održivosti	62
BP-2	Objave o posebnim okolnostima	63
GOV-1	Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela	64
GOV-2	Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima poduzeća i čimbenici održivosti kojima se bave ta tijela	66
GOV-3	Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja	66
GOV-4	Izvještaj o dužnoj pažnji	67
GOV-5	Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti	67
SBM-1	Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti	68
SBM-2	Interesi i stajališta dionika	70
SBM-3	Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	74
IRO-1	Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	81
IRO-2	Zahtjevi za objavljivanje u ESRS-u obuhvaćeni izjavom o održivosti poduzeća	86
	EU Taksonomija	88



Izveštaj o održivosti 2024

Opće informacije

BP-1

OPĆA OSNOVA ZA SASTAVLJANJE IZJAVA O ODRŽIVOSTI

Osnova za sastavljanje

Izjava o održivosti sastavlja se na konsolidiranoj osnovi te uključuje društva kćeri Arena Hospitality Group d.d. („Grupa“). To znači da je njome obuhvaćeno poslovanje Grupe u Hrvatskoj, Austriji, Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji. Osnovne djelatnosti Grupe uključuju usluge smještaja i usluživanja hrane u navedenim regijama. U postupku procjene značajnosti Grupa primjenjuje načela dvostruke značajnosti, a uzima u obzir i informacije povezane sa značajnim učinkom, rizicima i prilikama u cijelom lancu vrijednosti.

Pojašnjenja konsolidirane izjave

Opseg konsolidirane izjave o održivosti usklađen je s financijskim izvještajima Grupe za isto izvještajno razdoblje. Dodatno, izjava o održivosti uključuje subjekte zajedničkih pothvata koji su u izvještaju o financijskom položaju za isto razdoblje evidentirani prema metodi udjela. Zajednički pothvati uključeni su u konsolidiranu izjavu o održivosti kako bi odražavali njihove utjecaje, rizike i prilike u lancu vrijednosti uzvodno i nizvodno. Ovaj pristup usklađen je s načelima dvostruke značajnosti i osigurava sukladnost sa zahtjevima koji se odnose na lanac vrijednosti prema Europskim standardima izvješćivanja o održivosti (ESRS).

Detaljan popis nalazi se u Prilozima Godišnjeg izvještaja za 2024. godinu na stranici 253.

Obuhvat lanca vrijednosti

Lanac vrijednosti Grupe obuhvaća aktivnosti na višim i na nižim razinama, koje su sastavni dio strateškog planiranja temeljnog poslovanja. Pri obavljanju tih aktivnosti izravno ili neizravno se uzimaju u obzir pitanja održivosti.

Uzvodni lanac vrijednosti uključuje nabavu sirovina, robe, usluga i radne snage potrebnih za primarne poslovne djelatnosti, uključujući, ali ne ograničavajući se na pružanje usluga smještaja, usluživanje hrane i pića te pružanje rekreacijskih usluga i drugih povezanih usluga u sektoru turizma i rekreacije.

To podrazumijeva i potporne aktivnosti, kao što su tehničke usluge, financijske usluge, leasing, informacijske tehnologije, ljudski resursi, nabava, upravljanje nekretninama i aktivnosti razvoja infrastrukture, primjerice preuređenje i reorganiziranje vlastitih odmorisnih objekata. Nizvodni lanac vrijednosti uključuje pružanje usluga gostima u našim hotelima, odmaralištima i kampovima, uključujući smještaj, usluživanje hrane i pića, održavanje sastanaka i događanja te druge rekreacijske usluge. Dodatne aktivnosti uključuju prodaju i marketing, oglašavanje i promocije, programe vjernosti klijenata i postprodajnu korisničku podršku.

U izvještavanju o održivosti razmatraju se i značajni izravni i neizravni poslovni odnosi u našem lancu vrijednosti, a to su odnosi s dobavljačima proizvoda i sirovina, agencijama za rad, pružateljima usluga, klijentima, turoperatorima, putničkim agencijama, konferencijskim i korporativnim klijentima te zaposlenicima koji se bave proizvodnjom i isporukom usluga. Suradujemo i s regulatornim tijelima i lokalnom zajednicom kao važnim dionicima u našem lancu vrijednosti.

Cilj nam je postići vidljivost i blisku suradnju s dobavljačima uzvodno te s klijentima i krajnjim korisnicima nizvodno u lancu radi praktičnosti za prvu izvještajnu godinu u okviru ESRS-a. Međutim, obuhvat se može razlikovati ovisno o specifičnom kontekstu i prirodi naših odnosa s različitim dobavljačima i klijentima.

Zemljopisna pokrivenost našeg lanca vrijednosti obuhvaća više zemalja u kojima upravljamo hotelima, kampovima i turističkim naseljima, kao i zemlje u kojima se nalaze naši dobavljači i klijenti.

Cilj nam je osigurati dosljednu primjenu naših standarda održivosti u cijelom lancu vrijednosti, bez obzira na lokaciju.

Izostavljanje osjetljivih informacija

Nismo iskoristili mogućnost izostavljanja posebnih informacija koje bi se mogle odnositi na intelektualno vlasništvo, znanje i iskustvo ili rezultate uvedenih inovacija.

Izuzeće u skladu s člankom 19. a stavkom 3. i člankom 29. a stavkom 3. Direktive 2013/34/EU

Izuzeće od objavljivanja informacija o predstojećim događajima ili pitanjima o kojima se pregovara, kako je predviđeno člankom 19. a stavkom 3. i člankom 29. a stavkom 3. Direktive 2013/34/EU, nije primijenjeno u pripremi ove izjave o održivosti.

BP-2

OBJAVE O POSEBNIM OKOLNOSTIMA

Razdoblja

Razdoblja na koja se primjenjuje Izveštaj o održivosti usklađena su s financijskim izvještajem Grupe i u skladu su s odjeljkom 6.4. ESRS-a 1, uključujući procjenu i utvrđivanje učinaka, rizika i prilika te upravljanje njima. Kratkoročno razdoblje istovjetno je razdoblju u financijskim izvještajima Grupe, odnosno do jedne godine, kako bi se jednostavnije uspostavile poveznice između dvaju izvještaja. Srednjoročno razdoblje odnosi se na razdoblja u trajanju do pet godina, a dugoročno razdoblje na ona dulja od pet godina.

Procjena lanca vrijednosti

Grupa je provela opsežnu procjenu dvostruke značajnosti te utvrdila značajne i neznajne učinke, rizike i prilike. Taj je proces i dalje u tijeku zbog njegove opsežne prirode, a posebno informacija i pokazatelja koji se odnose na lanac opskrbe. Grupa je utvrdila pokazatelje za

sve značajne učinke, rizike i prilike na temelju pokretača aktivnosti u lancu vrijednosti. Pokazatelji su izračunati za cijelu Grupu na konsolidiranoj osnovi. Smatramo da je razina točnosti primjerena za prvu godinu izvještavanja i da će se poboljšati tijekom sljedeće dvije godine. Grupa uključuje podatke koji se periodički prikupljaju tijekom cijele godine kako bi osigurala usklađenost i točnost. Grupa uz to proaktivnom komunikacijom nastoji prikupiti podatke i od trećih strana i partnera. Pojedinačni pokazatelji navedeni su u relevantnim tematskim odjeljcima.

Izvori procjene i neizvjesnost ishoda

Navedeni su u relevantnim tematskim odjeljcima, dok generička ili opća procjena svih provedenih analiza nije dostupna, niti se smatra vrijednim za čitatelja da mu se te informacije prezentiraju odvojeno od prijavljenih učinaka, rizika i prilika u tematskom kontekstu.

Promjene u sastavljanju ili iskazivanju informacija o održivosti

Objavljivanje nije bilo obvezno u razdoblju prije datuma prve primjene, odnosno prije 2024., koja je prva godina izvještavanja.

Uključivanje upućivanjem

Izveštaj o održivosti sadržava upućivanja na Godišnji izvještaj Grupe za isto razdoblje, sastavljeno je na istom jeziku i objavljeno istodobno s njim.

- Godišnji izvještaj Grupe s Izvještajem Uprave
- Godišnji izvještaj Grupe s financijskim izvještajima Grupe i bilješkama uz financijske izvještaje
- Godišnji izvještaj Grupe s Izvještajem o korporativnom upravljanju.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

Korištenje prijelaznih odredbi

U okviru procjene dvostruke značajnosti te analize učinaka, rizika i prilika Grupa je razmotrila teme ESRS E1, ESRS S1, ESRS E3 i ESRS E5 u skladu s Dodatkom C ESRS-u 1 i jasno utvrdila područja koja sadrže značajne učinke, rizike i prilike te područja koja uključuju neznčajne učinke, rizike i prilike.

Poveznice na relevantne strategije, politike, mjere i pokazatelje Grupe navedene su u pojedinim dijelovima o značajnim temama i, gdje je potrebno, uključene su upućivanjem.

		IZOSTAVLJENO (DA/NE)	ZNAČAJNO (DA/NE)
ESRSE1	E1-9	Da	Da
ESRS S1	S1-7 S1-11 S1-12 S1-13 S1-15	Da	Da
ESRSE3	E3-5	Da	Da
ESRSE5	E5-6	Da	Da

Primjena prijelaznih odredbi

GOV-1

ULOGA ADMINISTRATIVNIH, UPRAVLJAČKIH I NADZORNIH TIJELA

UPUĆIVANJE NA GOV-11 PODODJELJKE

Informacije o upravljačkoj strukturi Društva, sastavu Uprave i Nadzornog odbora (najvišeg upravljačkog tijela), spolu, raznolikosti, ulogama i vještinama dostupne su u odjeljku o upravljanju na str. 153. - 157. Godišnjeg izvještaja za 2024.

Društvo ima dualistički ustroj upravljačke strukture. Nadzorni odbor funkcionira kao najviše upravljačko tijelo koje nadzire rad Uprave i izravno prati strateške rizike, utjecaje i prilike koji se odnose na Grupu u cjelini i na konkretna pitanja održivosti. Uprava nadzire izravno upravljanje svakodnevnim poslovanjem Grupe, uključujući i

kratkoročno i dugoročno upravljanje.

Nadzorni odbor ima neovisne članove; njegov rad podupiru i četiri odbora, od kojih se svaki sastoji od najmanje tri člana. Ti su odbori Revizijski odbor, Odbor za održivost, Odbor za nagrađivanje i Odbor za imenovanja. Pojednostojni o predmetnim odborima dostupne su na stranicama 153. - 157. o upravljanju.

Društvo potvrđuje neovisnost Nadzornog odbora u trenutku objave ovog Izvještaja. Članovi Nadzornog odbora nisu na drugim značajnim položajima i nemaju druge značajne obveze koje bi mogle ugroziti njihovu sposobnost da obavljaju svoje dužnosti u Društvu.

Raznolikost u tijelima najviše razine

	VRIJEDNOST
Broj izvršnih članova - članovi Nadzornog odbora	7
Broj neizvršnih članova	-
Postotak muških članova	57%
Postotak ženskih članova	43%
Omjer rodne raznolikosti u Odboru (Ž:M)	0,75:1
Postotak ostalih članova	0%
Postotak neovisnih članova	43%

Postoci i omjeri zaokruženi su na najbliži cijeli broj

Nadzorni odbor ima sedam neizvršnih članova i nijednog izvršnog člana. Jednog člana Nadzornog odbora imenuje Radničko vijeće i taj je član predstavnik svih zaposlenika i radnika. Radničko vijeće predstavlja zaposlenike na razini cijele organizacije i redovito daje povratne informacije Odjelu za ljudske resurse i predstavniku Radničkog vijeća u Nadzornom odboru.

Kad je riječ o sastavu prema spolu, Nadzorni odbor ima četiri muška člana, tri ženska člana i nijednog nebinarnog člana. U ukupnom sastavu Nadzornog odbora žene čine 43 %. Nijedan član Nadzornog odbora ne pripada nedovoljno zastupljenoj društvenoj skupini ili dionicima.

Identitet administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela

Identitet članova Uprave i Nadzornog odbora, uključujući članove Odbora za održivost i Revizijskog odbora odgovorne za praćenje učinaka, rizika i prilika koji se odnose na Grupu, dostupan je u odjeljku o upravljanju na stranicama 153. - 157. Godišnjeg izvještaja Grupe za 2024. godinu.

Odbor za održivost osnovan je 2022. godine. Odgovoran je za nadzor učinaka, rizika i prilika povezanih s okolišnim i socijalnim aspektima koji utječu na Grupu, ali i na zajednicu i okoliš.

Uloga menadžmenta u upravljanju

Nadzorni odbor nadzire i prati napredak Grupe u pogledu učinaka, rizika i prilika u okviru rada Odbora za održivost i Revizijskog odbora. Ti se odbori sastaju svaka tri mjeseca kako bi osigurali odgovarajuće praćenje i reviziju. Pravila i postupci kojima se uređuje rad odbora dostupni su na internetskim stranicama društva www.arenahospitalitygroup.com.

Grupa ima posebnog direktora za okolišno, društveno i korporativno upravljanje, koji je odgovoran za povezano upravljanje i redovito izvješćivanje Odbora za održivost i Revizijskog odbora o učincima, rizicima i prilikama povezanim s održivošću.

Društvo je nadalje donijelo Politiku i okvir upravljanja rizicima, gdje se navode njegov pristup, postupci i kontrole za utvrđivanje, procjenu, upravljanje i praćenje rizika koji bi mogli utjecati na njegovo poslovanje i ciljeve.

Razvoj vještina i stručnog znanja u području održivosti

Grupa ima pristup odgovarajućim vještinama i stručnom znanju za pravilnu provedbu i nadzor strategija održivosti.

Lorena Škuflić, članica Nadzornog odbora i predsjednica Odbora za održivost, ima specifične kompetencije i iskustvo u području učinaka Društva na održivost. Isto tako, gđa Škuflić članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja. Završila je obuku za glavnog revizora za standard ISO 14001 u sustavima upravljanja okolišem.

Usto, Ivana Matovina, koja je kao predsjednica Revizijskog odbora odgovorna za provjeru izvještavanja o održivosti, ima specifične kompetencije neophodne prema zakonima u području revizije i pitanja održivosti.

Grupa osigurava pristup radionicama te programima osposobljavanja i izgradnje vještina za članove tima koji se bave održivošću kako bi poboljšali svoje vještine i učinkovito pridonijeli ciljevima upravljanja održivošću i učinkom.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

GOV-2

INFORMACIJE KOJE SE DOSTAVLJAJU ADMINISTRATIVNIM, UPRAVLJAČKIM I NADZORNIM TIJELIMA PODUZEĆA I ČIMBENICI ODRŽIVOSTI KOJIMA SE BAVE TA TIJELA

Već dugi niz godina Grupa ima uspostavljen okvir za upravljanje održivošću kao dio svoje strategije održivosti. Program odgovornog poslovanja uspostavila je 2016. kako bi osigurala djelovanje na svim razinama organizacije te u svim regijama i poslovnim aktivnostima. Taj program pomaže u razvoju i prilagodbi naše Okolišne, socijalne i upravljačke strategije te pruža potporu u promjenjivom poslovnom okruženju zahvaljujući stalnom preispitivanju učinaka, rizika i prilika. Program omogućuje implementaciju operativnih planova, politika, poslovnih procesa i standarda vezanih uz održivost kojima se poslovna strategija usklađuje s Okolišnom, socijalnom i upravljačkom strategijom Grupe.

Nadzorni odbor daje strateške smjernice za strategiju održivosti Grupe i osigurava provedbu dubinske analize, preispitivanja i nadzora u okviru rada svojeg Odbora za održivost.

Uprava je odgovorna za provedbu strategije održivosti putem svojeg Programa odgovornog poslovanja. Tim programom upravlja upravljačka skupina za održivost, a njome predsjedava upravitelj za održivost i član Uprave odgovoran za pitanja održivosti.

Odbor za održivost svakog tromjesečja preispituje napredak i procjenu tog programa kako bi se osigurala njegova usklađenost sa strategijom Grupe i očekivanjima Nadzornog odbora.

Upravljačku skupinu za održivost čine članovi različitih područja stručnosti i funkcija na razini cijele Grupe koji su odgovorni za upravljanje ciljevima i postizanje ciljnih vrijednosti strategije održivosti. Isto tako, odgovorni su za provedbu

Programa odgovornog poslovanja Grupe, u kojem sudjeluju predstavnici različitih odjela iz cijele organizacije, kao što su odjeli nabave, ljudskih resursa, pravnih poslova, informacijskih tehnologija i tehničkih usluga te operativni odjeli. Napredak tog programa procjenjuje i neovisno certificira Green Key.

Učinke, rizike i prilike razmatraju Uprava i Nadzorni odbor, uključujući članove Odbora za održivost i Revizijskog odbora, koji su bili aktivni sudionici u postupku utvrđivanja dvostruke značajnosti te učinaka, rizika i prilika navedenih u SMB3.

GOV-3

UKLJUČIVANJE REZULTATA POVEZANIH S ODRŽIVOŠĆU U PROGRAME POTICAJA

UPUĆIVANJE NA GOV-3

Pojedinosti o uključivanju rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja obuhvaćene su odjeljkom ESRS-a E1 na stranici 94. ovog izvještaja.

GOV-4

IZVJEŠTAJ O DUŽNOJ PAŽNJI

KLJUČNI ELEMENTI DUŽNE PAŽNJE	TOČKE U IZJAVI O ODRŽIVOSTI
a) Uključivanje postupka dužne pažnje u upravljanje, strategiju i poslovni model	Izvještaj o održivosti, odjeljci GOV-1 i GOV-2, str. 64. - 66.
b) Suradnja s pogođenim dionicima u svim ključnim koracima postupka dužne pažnje	Izvještaj o održivosti, odjeljci GOV-1, GOV-2, GOV-4 i GOV-5, str. 64. - 67.
c) Utvrđivanje i procjena štetnih učinaka	Upravljanje rizicima, odjeljak Glavni rizici, str. 146. - 151.
d) Poduzimanje mjera za uklanjanje negativnih učinaka	Upravljanje rizicima, odjeljak Glavni rizici, str. 146. - 151.
e) Praćenje učinkovitosti mjera i priopćavanje	Upravljanje rizicima, odjeljak Upravljanje rizicima, str. 142. - 143. Isto tako, Izvještaj o održivosti, odjeljci GOV-2 i GOV-5

Izjava o dužnoj pažnji

GOV-5

UPRAVLJANJE RIZICIMA I UNUTARNJE KONTROLE IZVJEŠTAVANJA O ODRŽIVOSTI

UPUĆIVANJE GOV-5 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Pojedinosti o Upravljanju rizicima Društva navedene su u Izvještaju Uprave iz Godišnjeg izvještaja Grupe za 2024. na str. 140. - 144.

Grupa ima opsežnu i sveobuhvatnu strategiju upravljanja rizicima (ERM) i okvir za upravljanje rizicima. U Strategiji upravljanja rizicima utvrđeni su glavni rizici i kategorije rizika, uključujući pitanja povezana s aspektima održivosti. Kako bi se upravljalo tim rizicima, u ERM-u su jasno definirane razine sklonosti preuzimanju rizika, ciljevi upravljanja rizicima, postupak procjene rizika Grupe, opis rizika, preostali rizik te unutarnje kontrole i postupci za njihovo ublažavanje. Grupa održava mehanizam za otpornost na rizik, kojim upravlja službenik za unutarnju kontrolu Grupe pod nadzorom Uprave, a kvartalno ga revidira Revizijski odbor.

2024. godine, Grupa je uspostavila Forum za rizike koji se sastoji od Službenika za unutarnju kontrolu Grupe, Glavnog pravnog savjetnika Grupe, Službenika za informacijsku sigurnost, Službenika za zaštitu podataka, Regionalnog generalnog menadžera te voditelja odjela za Grupi i regije. Forum za rizike pomaže u provedbi kontrola povezanih s upravljanjem rizicima.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

SBM-1

STRATEGIJA, POSLOVNI MODEL I LANAC VRIJEDNOSTI

Opis proizvoda, usluga, tržišta i skupina klijenata

Primarni nam je cilj postati dinamično poduzeće u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru u regiji srednje i istočne Europe koja stvara i realizira vrijednost za dioničare te dodatno doprinosi razvoju višeg, vrhunskog i lifestyle segmenta tržišta hotela u ovom dijelu Europe.

Pri osnaživanju i proširivanju svojeg hotelijersko-ugostiteljskog portfelja svjesni smo da je uspjeh našeg poslovanja neodvojivo povezan s našom sposobnošću da se mijenjamo, razvijamo i rastemo na održiv način. Prepoznajemo važnost brige za ljude, lokalne zajednice i planet. Naš je cilj pozicionirati Grupu kao predvodnika održivog i odgovornog turizma u cijeloj regiji srednje i istočne Europe, stavljajući naglasak na kvalitetu, izvrsnost, suradnju s dionicima, uključivanje lokalne zajednice te okolišne, gospodarske i socijalne učinke.

Naša je poslovna svrha stvarati uspomene za naše goste na premium destinacijama. Cilj nam je nadmašiti njihova očekivanja pružanjem odlične usluge na lokacijama koje će pamtiti i na koje će se vraćati. U okviru toga, smisao naše održivosti obuhvaća dobrobit svih naših partnera, odnosno naših zaposlenika, gostiju i lokalnih zajednica. Naša strategija održivosti temelj je našeg poslovanja, a vođena je našim temeljnim vrijednostima.

- **Vrhunske usluge i iskustvo gostiju** – nastojimo kontinuirano pružati izvrsne usluge i nezaboravna iskustva svim našim gostima.
- **Minimalan utjecaj na okoliš** – u svojem poslovanju trudimo se primjenjivati minimalni utjecaj na okoliš u kojem Grupa djeluje.

- **Povjerenje** – nastojimo steći povjerenje svojih dionika primjenom pomno osmišljenog poslovnog modela.
- **Dugoročna održivost i osviještenost** – usredotočeni smo na iskorištavanje prirodnih resursa održivim poslovanjem i ulaganjem napora u zaštitu našeg okoliša.
- **Integracija s lokalnom zajednicom** te poštivanje i promicanje baštine i kulture.
- **Transparentnost i integritet** moraju biti sastavni dio našeg poslovanja i najbolje prakse korporativnog upravljanja.
- **Razvoj i rast zaposlenika** – želimo kreirati poželjna i sigurna radna mjesta i poticati kulturu usavršavanja i pozitivnog uključivanja u cilju postizanja opće dobrobiti zaposlenika.

Grupa je provela procjenu dvostruke značajnosti, pri čemu je razmotrila ključne dionike i utvrdila značajne učinke, rizike i prilike.

Broj zaposlenika prema zemljopisnim područjima

ZEMLJOPISNO PODRUČJE	USPOREDNA GODINA (N-1) 2023.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2024.
NJEMAČKA	251	257
MAĐARSKA	47	44
AUSTRIJA	39	64
SRBIJA	24	42
HRVATSKA	821	738
Ukupno	1182	1145

Broj zaposlenika prema zemljopisnim područjima (uključujući JV)

Raščlamba ukupnih prihoda

SEKTORI ESRS-A	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	Budući da Europska komisi-ja nije donijela delegirani akt kojim se utvrđuje popis sektora ESRS-a, poduzeća nisu dužna objaviti infor-macije iz točke 40. podtočke (b) ESRS-a 1.	

Ukupno

Raščlamba ukupnih prihoda

Ciljevi održivosti

Naši ciljevi održivosti temelje se na tri stupa:

- 1. OKOLIŠNI** – potrošnja prirodnih resursa, utjecaj na okoliš i način upravljanja povezanim rizicima. Ti rizici mogu imati značajan učinak na turistički sektor u cjelini. Naša je Grupa posvećena djelovanju u području klime.
 - 2. SOCIJALNI** – način održavanja veza s radnom snagom, dobavljačima, klijentima i zajednicama u kojima poslujemo te na utjecaj koji Grupa ima na ljude u svakom koraku lanca vrijednosti ili opskrbe.
 - 3. UPRAVLJAČKI** – rukovodstvo, nagrađivanje rukovoditelja, korupcija, revizija, unutarnje kontrole i prava dioničara.
- Utvdili smo 17 ciljeva koji se temelje na našem pristupu i koje nastojimo dosegnuti unutar navedena tri stupa.

Procjena proizvoda i usluga

Proizvodi i usluge Grupe povezani su s njezinim primarnim djelatnostima i uključuju pružanje usluga smještaja, usluživanje hrane i pića, rekreacijske usluge i druge povezane usluge u sektoru turizma i rekreacije. Većina naših gostiju i klijenata dolaze iz Njemačke, Austrije, Mađarske, Italije, Slovenije i Hrvatske, a putuju iz različitih

razloga – kao privatni klijenti, korporativni klijenti, organizirane skupine, klijenti iz javne uprave i izaslanici, putnici na proputovanju i turoperatora, dok neki dolaze zato što traže mogućnost organizacije sastanaka, sajmova i događanja. Poslujemo u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Srbiji i Mađarskoj pa poslovanje Grupe utječe i na povezana tržišta, lokalne zajednice i okoliš.

Svi prethodno navedeni elementi uzeti su u obzir u našoj procjeni dvostruke značajnosti i pri utvrđivanju značajnih i neznčajnih učinaka, rizika i prilika.

Elementi strategije Grupe koji utječu na čimbenike održivosti

U okviru procjene dvostruke značajnosti utvrdili smo sljedeća pitanja održivosti ključna za industriju u kojoj Grupa posluje te nastojimo ublažiti svoj učinak.

Sobzirom na opseg i razinu poslovanja smatramo klimatske promjene, korištenje resursa i kružno gospodarstvo, uključenost zaposlenika i lokalnih zajednica unutar naših operativnih tržišta prioritetnim područjima za sve dionike.

Više pojedinosti dostupno je u SBM-2 na stranicama 70. – 73.

Opis poslovnog modela i lanca vrijednosti

UPUĆIVANJE

Ukratko navedeno u odjeljku SBM-1 „Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti” na stranici 68. Izvještaja o održivosti.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA

Grupa surađuje s dionicima u provedbi navedene procjene dvostruke značajnosti čiji je cilj usklađivanje poslovanja Grupe sa standardnima održivosti. Ključne točke uključuju:

1. **Kategorije dionika:** Utvrđene skupine uključuju dobavljače, zaposlenike, goste ili klijente, lokalne zajednice, regulatorna tijela, financijske institucije i ulagače. Ključni dionici su naši zaposlenici i grupacija PPHE.
2. **Analiza dionika:** Kroz dubinsku analizu i tri vrste upitnika ocjenjuju se međusobni odnosi i utjecaji na aspekte održivosti.
3. **Dugoročni angažman:** Stalna komunikacija i suradnja s dionicima kako bi se poslovni ciljevi uskladili s načelima održivosti te postigli uzajamno korisni ishodi.
4. **Radna snaga kao prioritet:** Naš je fokus prvenstveno na radnoj snazi, a njezin angažman i razvoj posebno su navedeni u godišnjim izvješćima.
5. **Kvaliteta usluge i komunikacija:** Na svim organizacijskim razinama postoji kontinuirana komunikacija s dionicima, posebno kako bi se održali standardi usluga za krajnje korisnike (uključujući lokalno stanovništvo).
6. **Interna koordinacija održivosti čimbenika:** Interna komunikacija Grupe i grupe PPHE ima ključnu ulogu u razvoju i provedbi strategije održivosti.

Društvo stavlja naglasak na suradnju, transparentnost i stvaranje zajedničke vrijednosti kako bi se zadovoljile potrebe dionika te održali standardi održivosti.

Uključivanje dionika

U nastavku je naveden sažetak postupka uključivanja dionika Grupe te njegovi nalazi i utjecaji na poslovne procese. Taj je postupak proveden 2024.:

- **Utvrđeni dionici:**
 - Kategorije: dobavljači, zaposlenici, krajnji korisnici, lokalne zajednice, rfinancijske institucije i ulagači.
 - Ključni dionici: Zaposlenici i hotelska grupacija PPHE.
- **Načini uključivanja:**
 - Zaposlenici: Sastanci, ankete i tim za certifikat Green Key (nominirani članovi tima svake poslovne jedinice odgovorni za inicijative održivosti).
 - Klijenti: istraživanje tržišta i kanali za povratne informacije.
 - Dobavljači: procjene, revizije i redovita komunikacija.
 - Ulagači: godišnja opća skupština, prezentacije i izvješća.
 - Lokalne zajednice: savjetovanja i sastanci.
- **Koordinacija:** vodi je tim za održivost u suradnji s relevantnim odjelima.
- **Načela:** uključivo, transparentno i uljudno sudjelovanje u skladu s ciljevima održivosti.

Procjena dvostruke značajnosti i utjecaj na aktivnosti tvrtke

- Angažman dionika izravno je utjecalo na:
 - utvrđivanje područja ključnih za dobrobit, osposobljavanje i razvoj (zaposlenici).
 - određivanje prioriteta kad je riječ o rizicima u lancu opskrbe (dobavljači).
 - informiranje o rezultatima u pogledu održivosti (ulagači).
 - izgradnju korisnih odnosa i otklanjanje problema (lokalne zajednice).

Provedba ankete u 2024.

- **Svrha:** procijeniti učinak praksi održivosti na dionike te uzajamne utjecaje u skladu sa standardima Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD).
- **Obuhvat:** dionici koji čine 52 – 54 % prometa (na dan 31. listopada 2024.) u četiri regije.
- **Metoda odgovora:** razni formati (višestruki odabir, ocjenjivanje na skali i opisni odgovor).

Rezultati angažmana dionika

1. Lokalne zajednice:

- Snažne veze u Hrvatskoj, posebno u Puli i Medulinu, koje se intenziviraju tijekom ljeta.
- Među prilikama i rizicima su i zapošljavanje radne snage i gospodarski učinak na lokalne zajednice.
- Pozitivne povratne informacije o gospodarenju otpadom, vodom i energijom, ali je ta tematika istovremeno prepoznata kao rizična.

2. Financijske institucije:

- Opsežno znanje o okolišnim, socijalnim i upravljačkim čimbenicima i pozitivni odnosi.
- Među problemima koji uzrokuju zabrinutost su i podmićivanje, korupcija, rodna ravnopravnost i jednakost plaća.
- Zeleno financiranje smatra se ključnim pokretačem tranzicijskih napora.

3. Dobavljači:

- Različita znanja u području aspekata održivosti, koja zahtijevaju prilagođenu potporu, posebno u Srbiji i Mađarskoj. Veći fokus na Hrvatsku zbog razmjerno velikog broja dobavljača Grupe.
- Većina je istaknula okolišne ciljeve kao rizike i prilike.
- Znatne poteškoće u području suradnje u Srbiji (izvan EU-a) i Mađarskoj (unatoč članstvu u EU-u).

4. Vlastita radna snaga:

- Godišnja anketa o uključenosti zaposlenika provodi se svake godine u cijeloj organizaciji i obuhvaća dobrobit zaposlenika i ostala vezana pitanja.
- Rezultati ankete utječu na stvaranje budućih strategija.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

Izazovi i mjere za 2025.

→ Izazovi:

- Ograničena informiranost nekih dionika o aspektima održivosti, posebno u regijama izvan EU-a.
- Ograničeni resursi za provođenje anketa i praćenje.

→ Predložene mjere:

- Proširiti opseg istraživanja na sve dionike.
- Poboljšati suradnju sa Srbijom i Mađarskom putem prilagođenih sastanaka.
- Poboljšati kapacitet tima za regionalne ankete kao i educiranost dionika.

Zaključno, u prvom istraživanju utvrđeni su neki nedostaci, a budući napori usmjereni su na dobivanje kvalitetnijih uvida kako bi se ispunili ciljevi održivosti. Radi se o trajnom procesu koji će se s vremenom razvijati i poboljšavati.

Odnos između interesa i stajališta dionika te strategije i poslovnog modela Društva

Društvo usklađuje svoju strategiju i poslovni model kako bi odgovorilo na različite interese i očekivanja svojih dionika. U nastavku je prikazan odnos između interesa dionika i pristupa Grupe:

1. Klijenti:

- **Interesi:** cjenovno pristupačni, visokokvalitetni proizvodi/usluge; izvrsna korisnička podrška; etične prakse..
- **Usklađivanje:**
 - Fokus na pružanju troškovno učinkovite, visokokvalitetne ponude.
 - Snažan naglasak na etičnom poslovanju i sustavima povratnih informacija klijenata kako bi se povećalo povjerenje i lojalnost.

2. Zaposlenici:

- **Interesi:** sigurno radno okruženje, pravedna naknada, razvoj karijere, kultura usklađena s vrijednostima.
- **Usklađivanje:**
 - Ulaganje u sigurnosne mjere na radu i programe osposobljavanja.
 - Predanost pravednim plaćama i poticanje uključive organizacijske kulture koja pruža potporu.

3. Ulagači:

- **Interesi:** financijska uspješnost, potencijal rasta, upravljanje rizicima, inicijative za održivost.
- **Usklađivanje:**
 - Transparentno financijsko izvještavanje i strateško upravljanje rizicima.
 - Integracija ciljeva održivosti radi poticanja dugoročnog stvaranja vrijednosti.

4. Dobavljači:

- **Interesi:** pravedne poslovne prakse, pravodobno plaćanje, suradnja, ljudska prava, standardi zaštite okoliša.
- **Usklađivanje:**
 - Transparentni postupci nabave i politike brzog plaćanja.
 - Inicijative za uključivanje radi promicanja održivosti u cijelom lancu opskrbe.

5. Lokalne zajednice:

- **Interesi:** utjecaj na gospodarstvo, mogućnosti zapošljavanja, okolišna održivost, razvoj zajednice.
- **Usklađivanje:**
 - Aktivno sudjelovanje u programima razvoja zajednice.
 - Smanjenje ekološkog otiska zahvaljujući održivom poslovanju i upravljanju resursima.

6. Nevladine organizacije:

- **Interesi:** socijalna i okolišna učinkovitost, ljudska prava, dijalog s dionicima.
- **Usklađivanje:**
 - Suradnja s nevladinim organizacijama radi otklanjanja socijalnih i okolišnih izazova.
 - Prioritizacija transparentnosti i angažmana u području ljudskih prava i održivosti.

7. Nacionalna regulatorna tijela:

- **Interesi:** usklađenost sa zakonodavstvom, doprinos javnim politikama, transparentnost.
- **Usklađivanje:**
 - Osiguravanje potpune usklađenosti s propisima i etična interakcija s državnim tijelima.
 - Aktivna potpora politikama koje su u skladu s javnim interesom i ciljevima održivog razvoja.

Strateški učinak

Strategijom Grupe uzimaju se u obzir očekivanja dionika jer je naglasak stavljen na etične prakse, održivost, transparentnost i razvoj zajednice. Tim se usklađivanjem podupire dugoročni poslovni uspjeh, ali se istodobno jačaju odnosi s dionicima te potiču uzajamno povjerenje i zajedničko stvaranje vrijednosti.

Izmjene strategije i/ili poslovnog modela

Grupa je u svojoj strategiji održivosti i poslovnom modelu uzela u obzir sve učinke, rizike i prilike kako bi osigurala jasnu usklađenost s cjelovitom strategijom i poslovnim modelom. Budući da se program održivosti u Grupi provodi od 2018. godine, izmjene su bile umjerene. Radi se o procesu koji se kontinuirano poboljšava pa ćemo ga dodatno procjenjivati u nadolazećim godinama.

Informacije o stajalištima i interesima pogođenih dionika

Nadzorni odbor i Uprava aktivno su sudjelovali u procesu utvrđivanja dvostruke značajnosti, koji podrazumijeva i uključivanje dionika. Uprava je odobrila metodologiju i postupke za uključivanje dionika i upoznata je s rezultatima tog uključivanja. U provedbi postupka aktivno su sudjelovali svi rukovoditelji, uključujući upravljačku skupinu za pitanja održivosti. Nadzorni odbor informira se o aktivnostima utvrđivanja dvostruke značajnosti i uključivanju dionika na sastancima Odbora za održivost.

Izveštaj o održivosti 2024

Opće informacije

SBM-3

ZNAČAJNI UČINCI, RIZICI I PRILIKE (URP) TE NJIHOVA INTERAKCIJA SA STRATEGIJOM I POSLOVNIM MODELOM

27

Učinci



15

Rizici

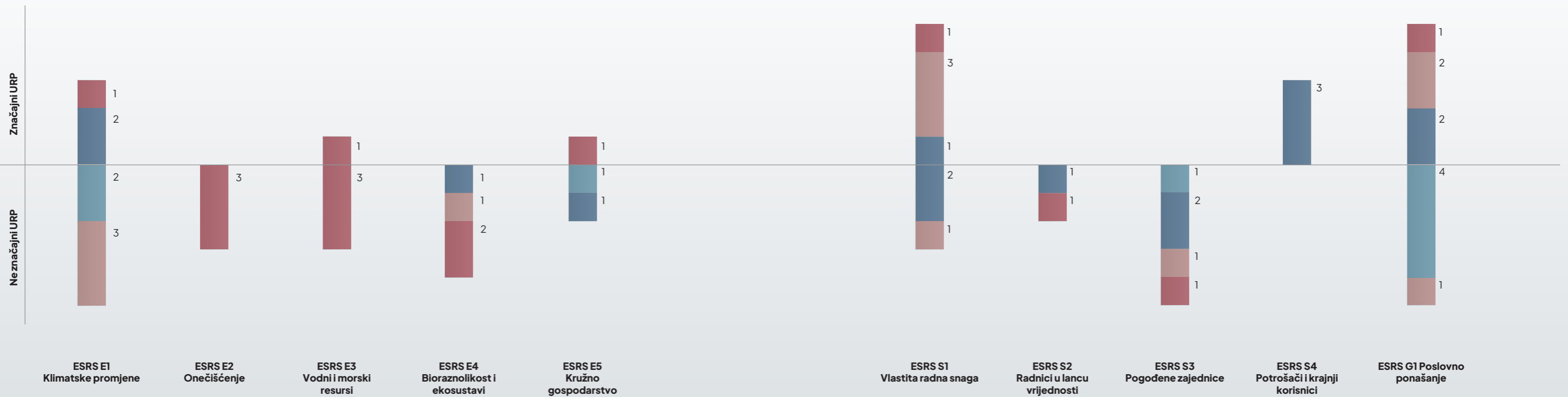


8

Prilike



■ Negativan učinak ■ Pozitivan učinak ■ Rizik ■ Prilika



Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

Opis značajnih učinaka, rizika i prilika

KLIMATSKE PROMJENE (E1)

POVEĆANJE STAKLENIČKIH PLINOVA U ATMOSFERI KOJE JE POSLJEDICA NAŠIH IZRAVNIH I NEIZRAVNIH EMISIJA – NEGATIVAN UČINAK

Taj se učinak smatra negativnim. On je posljedica emisija u cijelom poslovnom modelu i našem lancu vrijednosti. S obzirom na to da staklenički plinovi ostaju u atmosferi dugi niz godina, smatra se ili se očekuje da će učinak ostati dugotrajno prisutan. Značajni izvori emisija, bilo da se nalaze u vlastitom poslovanju ili u lancu vrijednosti, grupirani su prema kategorijama Protokola o stakleničkim plinovima. Te informacije detaljno su opisane u odjeljku o pokazateljima ESRS E1, koji obuhvaća klimatske promjene.

ŠTETA NA IMOVINI (FIZIČKI RIZIK) KAO POSLJEDICA OZBILJNIH DOGAĐAJA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA – RIZIK

Postoji značajan rizik od fizičkih gubitaka povezanih s klimatskim promjenama u pogledu mogućnosti grupe da svojim kupcima u odmorišnom segmentu ponudi uslugu u nepovoljnim vremenskim uvjetima, što utječe na prihode. S druge strane, ozbiljne opasnosti povezane s klimatskim promjenama kao što su poplave, suša, šumski požari i jak vjetar mogu utjecati na djelovanje i infrastrukturu, što također dovodi do gubitaka, uključujući one povezane s fizičkom štetom. Ovaj rizik može utjecati na naš lanac opskrbe bilo kojim poremećajem, uključujući utjecaj klimatskih promjena na poljoprivrednu proizvodnju. Taj rizik i učinak i dalje postoje u cijelom lancu vrijednosti.

GUBICI PRIHODA POVEZANI S NEPOVOLJNIM VREMENSKIM UVJETIMA U GLAVNOJ SEZONI, RIZIK U NASTAJANJU

Promjene temperature i vremenskih obrazaca mogu utjecati na osjećaj ugone kod gostiju (nizvodno u lancu). Nepovoljni vremenski učinci kao što su požari, poplave, visoke temperature i porast razine mora mogu negativno utjecati

na privlačnost odredišta Grupe, ali i na poljoprivredu, što dovodi do povećanja troškova nabave (uzvodno u lancu). To uključuje i neizravan učinak na troškove energije zbog potrebe za prelaskom na druge izvore, uključujući mogućnost povećanja troškova zbog regulatornih promjena. Sve navedeno ima izravan utjecaj na poslovanje i financijske rezultate.

VODNI I MORSKI RESURSI (E3)

POTROŠNJA VODE U INDUSTRIJSKE/GOSPODARSKE SVRHE – NEGATIVAN UČINAK

Voda se upotrebljava u smještajnim jedinicama, za pripremu hrane i uređenje okoliša te u rekreativne svrhe u cijeloj Grupi (vlastite aktivnosti). Takva potrošnja vode može potencijalno dovesti do nestašice vodnih resursa.

KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO (E5)

STVARANJE OTPADA KOJI ZAHTIJEVA OBRADU, ŠTO DOVODI DO PRITISKA NA SUSTAVE OBRADE – NEGATIVAN UČINAK

Grupa stvara otpad u okviru svojeg poslovanja, uključujući neopasni i potencijalno opasni otpad. Grupa upravlja procesom smanjenja količine otpada (uzvodno razina u lancu) koja proizlazi iz njegova poslovanja kroz lanac opskrbe, odabirom poduzeća za zbrinjavanje otpada, kontinuiranim poboljšanjem procesa odvajanja, recikliranjem i ponovnom uporabom. Posljedica toga može biti povećanje operativnih troškova. Otpad zahtijeva prikupljanje i obradu upotrebom potencijalno ograničenih ili opterećenih lokalnih sustava rukovanja otpadom.

VLASTITA RADNA SNAGA(S1)

NARUŠAVANJE ZDRAVLJA I SIGURNOSTI RADNIKA ZBOG POVEZANIH INCIDENATA – NEGATIVAN UČINAK

Sve ozljede i gubici na radnom mjestu imaju negativan i stvaran učinak. Fizički rad prosječno ima viši profil rizika nego rad u uredu i administraciji (vlastite aktivnosti). To može imati i financijske posljedice.

ODRŽAVANJE RAVNOPRAVNOSTI MEĐU RADNOM SNAGOM PRIMJENOM NULTE TOLERANCIJE PREMA SVIM OBLICIMA DISKRIMINACIJE – POZITIVAN UČINAK

Grupa je (u svim svojim aktivnostima) odlučno i predano u poticanju poštovanja, pravednosti i jednakih mogućnosti, s nultom tolerancijom prema bilo kojem obliku diskriminacije. Grupa se zalaže za jednake mogućnosti za članove tima, studente i goste, neovisno o čimbenicima kao što su dob, invaliditet, spol, rasa, religija i još mnogo toga. Grupa posluje u skladu sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije Republike Hrvatske te je podržalo hrvatsku Povelju o raznolikosti, a radi i na promicanju raznolikosti, uključivosti i jednakih mogućnosti te na suzbijanju diskriminacije.

ZAŠTITA RODNE RAVNOPRAVNOSTI OSIGURAVANJEM ZASTUPLJENOSTI ŽENA NA SVIM RAZINAMA POSLOVANJA – POZITIVAN UČINAK

Taj se učinak smatra pozitivnim. Smatra se da učinak doprinosi cilju održivog razvoja UN-a, SDG 5: Rodna Ravnopravnost. Učinak se obično ostvaruje ili je prisutan u cijelom poslovanju. Učinak je rezultat našeg osnovnog poslovnog modela. Smatra se ili očekuje da će se učinak dugoročno nastaviti.

POVEĆANJE VJEŠTINA I ZNANJA ZAPOSLENIKA – POZITIVAN UČINAK

Grupa je posvećeno ulaganju u zaposlenike i njegovanju dinamičnog radnog mjesta u okviru kojega se potiče razvoj vještina i znanja članova tima. Grupa nudi različite programe osposobljavanja i pokriva školarine za sveučilišno obrazovanje, čime stavlja naglasak na svoje temeljne vrijednosti, odnosno stvaranje kulture uključivanja i vrijednosti za članove tima.

Osim toga, članovi tima uspješno su završili razne programe osposobljavanja i usavršavanja, uključujući program cjeloživotnog učenja u upravljanju kampovima i program za specijaliste u području hrane i pića.

AGREGIRANI REPUTACIJSKI RIZIK I RIZIK ODGOVORNOSTI POVEZANI S POVREDOM PRIVATNOSTI PODATAKA O VLASTITOJ RADNOJ SNAZI – RIZIK

Podaci o zaposlenicima mogu doći u javnost ako ih objavi zlonamjerni akter ili netko od zaposlenika, bilo namjerno ili slučajno. U okviru takvih povreda dolazi do otkrivanja osjetljivih informacija o zaposlenicima, što može imati regulatorne, financijske i reputacijske posljedice.

POTROŠAČI I KRAJNI KORISNICI (S4)

AGREGIRANI REPUTACIJSKI RIZIK OKOLIŠNE, SOCIJALNE I UPRAVLJAČKE UČINKOVITOSTI – RIZIK

Potrošači očekuju visok standard korporativnog ponašanja i učinkovitosti povezane s aspektima održivosti u svim područjima i pitanjima. Znatni propusti u postupanju povezani s aspektima održivosti mogu predstavljati reputacijski rizik i rezultirati promjenama u preferencijama klijenata, posebno korporativnih klijenata i klijenata iz javnih tijela (vlastite aktivnosti i nizvodno u lancu vrijednosti).

NOVČANE KAZNE POVEZANE S POVREDOM PRIVATNOSTI PODATAKA KLIJENATA (PODACI O KLIJENTIMA) – RIZIK

U Grupi bi moglo doći do ozbiljnih povreda privatnosti podataka koje bi mogle rezultirati istragom, znatnim novčanim kaznama u skladu s GDPR-om i povezanim reputacijskim štetama. Podaci o klijentima mogu doći u javnost ako ih objavi zlonamjerni akter ili netko od zaposlenika, bilo namjerno ili slučajno. U okviru takvih povreda dolazi do otkrivanja osjetljivih informacija o klijentima, što može imati regulatorne,

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

financijske i reputacijske posljedice (vlastite aktivnosti i nizvodno u lancu vrijednosti).

GUBITAK PRIHODA POVEZAN S RIZIKOM PREKIDA RADA SUSTAVA – RIZIK

Do prekida rada sustava može doći zbog tehničkih kvarova ili kibernetičkih napada, pri čemu dolazi do prekida ključnih aktivnosti u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru. Takav događaj dovodi do neposrednih financijskih gubitaka, ali utječe i na zadovoljstvo klijenata i dugoročni ugled (vlastite aktivnosti; uzvodno i nizvodno u lancu vrijednosti).

POSLOVNO PONAŠANJE (G1)

POVEĆANO POVJERENJE MEĐU POSLOVNIM PARTNERIMA ZBOG ETIČNIH I ODGOVORNIH POSLOVNIH PRAKSI – POZITIVAN UČINAK

Grupa je usvojila Pravila ponašanja, u kojima su uspostavljene etičke smjernice kojima se promiču odgovorne poslovne prakse, potiče povjerenje u odnosu s dionicima i podržava društvena odgovornost. Uspostavljanjem standarda ponašanja za zaposlenike i poslovnog ponašanja Grupa ublažava rizike povezane s neetičnim praksama i jača usklađenost s obvezama u pogledu održivosti (vlastite aktivnosti; nizvodno i uzvodno u lancu vrijednosti).

POVEĆANJE ZAŠTITE PRIJAVITELJA NEPRAVILNOSTI I TRANSPARENTNOST – POZITIVAN UČINAK

Grupa je usvojila Politiku o zaštiti prijavitelja nepravilnosti kojom se pruža siguran kanal za prijavljivanje neetičnog ili neusklađenog ponašanja, čime se podupire kultura transparentnosti i odgovornosti. Time se ublažavaju rizici jer se omogućuje otkrivanje problema te se jača povjerenje u odnosu s dionicima i poboljšavaju etički standardi u cijeloj Grupi.

PROMICANJE ETIČNOG POSLOVANJA PRIMJENOM MJERA ZA BORBU PROTIV KORUPCIJE I PROMICANJE INTEGRITETA – NEGATIVAN UČINAK

Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije se utvrđuju smjernice za sprječavanje, otkrivanje i otklanjanje podmićivanja i korupcije, a istodobno se promiče kultura integriteta i usklađenosti sa standardima. Time se smanjuje rizik od pravne i reputacijske štete te se Grupa usklađuje s međunarodnim standardima odgovornog poslovnog ponašanja.

RIZIK OD NEISPUNJAVANJA OČEKIVANJA ULAGAČA I DIONIKA (OSIM GOSTIJU) U POGLEDU POSLOVNOG PONAŠANJA

Neispunjenje standarda održivosti može negativno utjecati na pribavljanje kapitala i regulatorne mjere u svim područjima i aspektima. To je posebno vidljivo kod određenih institucionalnih ulagača i regulatornih tijela koji pridaju veliku važnost čimbenicima održivosti, kao što su oni povezani s rezultatima u području održivosti.

RIZIK OD GUBITKA FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZBOG KORUPCIJE

Grupa je upoznata s općim rizikom od korupcije i do sada nije prijavilo nikakva kršenja povezanih pravila.

Posljedice značajnih učinaka, rizika i prilika

Nastavno na procjenu dvostruke značajnosti koju je Grupa provela i nakon pomnog razmatranja svih značajnih i neznčajnih tema, pogotovo kad je riječ o značajnim učincima, rizicima i prilikama, detaljno su razrađeni u odjeljku SMB-3 Opis značajnih učinaka, rizika i prilika.

Jasno je da učinci, rizici i prilike do kojih je došlo, bili oni pozitivni ili negativni, imaju i nastaviti će imati značajan i sveobuhvatan kratkoročni, srednjoročni i dugoročni utjecaj na poslovnu strategiju Grupe, njezin operativni model te

njezin lanac vrijednosti. Stoga namjeravamo uskladiti svoj pristup u tekućoj godini i nastaviti razvijati svoju poslovnu strategiju tako da bude u skladu s planom održivosti i ciljevima koje imamo za 2025. godinu i nadalje.

Cilj nam je u narednih nekoliko godina provoditi daljnje usklađivanje poslovnih procesa, posebno kad je riječ o donošenju odluka tijekom planiranja poslovanja i kapitalnih ulaganja, uzimajući u obzir metode ponovne uporabe i recikliranja te emisije stakleničkih plinova, izgradnji odnosa u opskrbnom lancu s održivim partnerima, izmjeni naše ponude proizvoda s naglaskom na povećanje njezine održivosti, kontinuiranom razvoju dobrobiti naših zaposlenika i njihovu zadržavanju te uvođenju politika odgovornog poslovanja i procedura usmjerenih na osiguravanje stabilnog korporativnog upravljanja.

U Izvještaju o održivosti za 2024. opisali smo usklađivanje koje smo ostvarili te ćemo nastaviti ažurirati njegov napredak u narednim godinama.

Učinci koji utječu na ljude i okoliš

KLIMATSKE PROMJENE (E1)

POVEĆANJE STAKLENIČKIH PLINOVA U ATMOSFERI KOJE JE POSLJEDICA NAŠIH IZRAVNIH I NEIZRAVNIH EMISIJA

Smatra se da će učinak odgoditi prelazak na zeleno gospodarstvo te je stoga riječ o negativnom učinku. Učinak se obično ostvaruje ili je prisutan u cijelom poslovanju. Učinak je posljedica našeg osnovnog poslovnog modela. Smatra se ili očekuje da će se učinak dugoročno nastaviti.

VODNI I MORSKI RESURSI (E3)

POTROŠNJA VODE U INDUSTRIJSKE/GOSPODARKE SVRHE

Poslovanjem Grupe troše se vodni resursi, što utječe na dostupnost i kvalitetu vode za ljude i ekosustave. Ti se učinci smatraju negativnima i mogu dovesti do nestašice vodnih resursa. Ti su učinci posljedica usluga koje je Grupa pružala kratkoročno i dugoročno jer nestašica vode može imati neposredne, ali i trajne učinke na ljude i okoliš. Poduzeće izravno djeluje na taj učinak kao posljedica vlastitih aktivnosti.

KRUŽNO GOSPODARSTVO (E5)

STVARANJE OTPADA KOJI ZAHTIJEVA OBRADU, ŠTO DOVODI DO PRITISKA NA SUSTAVE OBRADU

Grupa stvara otpad, uključujući neopasni i potencijalno opasni otpad, vlastitim aktivnostima i u okviru poslovnih odnosa s dobavljačima i drugim partnerima. Razumno se može očekivati kontinuirano trajanje tog učinka. Grupa provodi opću politiku gospodarenja otpadom koja slijedi načelo „smanjenja, ponovne uporabe i recikliranja” kako bi postiglo nisku potrošnju materijala i mali volumen otpada namijenjenog zbrinjavanju. Taj se učinak smatra negativnim.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

VLASTITA RADNA SNAGA (S1)

NARUŠAVANJE ZDRAVLJA I SIGURNOSTI RADNIKA ZBOG POVEZANIH INCIDENATA

Negativni učinci povezani sa zdravljem i sigurnošću prvenstveno proizlaze iz ozljeda na radnom mjestu, a radi se o riziku koji je svojstven fizičkom radu, posebno u operativnim ulogama. Takve ozljede izravno utječu na fizičku dobrobit i mentalno zdravlje zaposlenika, što može dovesti do dugoročnih fizičkih oboljenja ili psihičkog stresa.

Kako bi ublažilo te rizike, Grupa primjenjuje mjere zaštite zdravlja i sigurnosti na radu, koje uključuju upravljanje rizicima i opasnostima, edukacije u području prevencije, praćenje zdravlja kao i hijerarhijsku odgovornost.

Cilj je tih inicijativa poticati sigurnije radno okruženje, smanjiti učestalost i ozbiljnost negativnih učinaka na zaposlenike te istodobno očuvati održivost poslovanja.

ODRŽAVANJE RAVNOPRAVNOSTI MEĐU RADNOM SNAGOM PRIMJENOM NULTE TOLERANCIJE PREMA SVIM OBLICIMA DISKRIMINACIJE

Nultom tolerancijom prema diskriminaciji ublažavaju se negativni socijalni učinci te se promiču pravednost, poštovanje i uključivost unutar organizacije. Ta politika pozitivno utječe na mentalnu dobrobit zaposlenika jer se njome osigurava radna kultura poštovanja i potpore. Isto tako, sprječavaju se potencijalno diskriminacijske prakse koje bi mogle naštetiti karijerama pojedinaca te njihovu emocionalnom zdravlju ili pristupu mogućnostima.

RODNA RAVNOPRAVNOST I ZASTUPLJENOST ŽENA

Inicijative koje je Grupa pokrenula kako bi se povećala zastupljenost žena na svim razinama poslovanja pozitivno utječu na društvene norme jer se njima promiče rodna uključivost i smanjuje sustavna nejednakost.

Tim se naporima potiču jednake mogućnosti jer fokus na rodnoj ravnopravnosti pomaže u uklanjanju tradicionalnih prepreka i osigurava pravednu zastupljenost. Osim toga, potiču se

i pozitivne društvene promjene, uspostavlja presedan za pravednost i nadahnjuje šire društvene pomake prema rodnoj uključivosti.

Učinak se proteže duž cijelog lanca vrijednosti Društva i izravno doprinosi UN-ovu cilju održivog razvoja br. 5: Rodna ravnopravnost, a istodobno jača ulogu Društva kao društveno odgovornog subjekta.

POVEĆANJE VJEŠTINA I ZNANJA ZAPOSLENIKA

Ulaganjem u razvoj vještina i znanja zaposlenika ostvaruju se znatni pozitivni učinci od kojih koristi imaju i zaposlenici i organizacija. Učinak je višestruk: zaposlenici unapređuju svoje vještine i stječu pristup obrazovnim mogućnostima te se tako povećavaju zadovoljstvo radnim mjestom, izgledi za razvoj karijere i osobni rast, dok Grupa ima korist od kvalificirane radne snage s pojačanom produktivnosti, inovacijama i operativnom učinkovitosti. Taj je učinak u skladu s UN-ovim ciljem održivog razvoja br. 4: Kvalitetno obrazovanje jer se njime potiču mogućnosti cjeloživotnog učenja i uključivo obrazovanje. Time se podupire i gospodarska održivost jer se zaposlenici pripremaju za promjenjive zahtjeve tržišta, čime se osigurava dugoročna otpornost.

Učinci utvrđeni u ESRS-u S1 Vlastita radna snaga trajni su i sastavni dio poslovnog modela Društva. Pozitivni učinci kao što su rodna ravnopravnost, razvoj vještina i politika nulte diskriminacije doprinose društvenoj dobrobiti i postojani su u cijelom poslovanju organizacije. Negativni učinci, kao što su ozljede na radnom mjestu, ublažavaju se kontinuiranim mjerama, uz stalne napore da se njihova pojava i ozbiljnost svedu na najmanju moguću mjeru.

POSLOVNO PONAŠANJE (G1)

POVEĆANO POVJERENJE MEĐU POSLOVNIM PARTNERIMA ZBOG ETIČNIH I ODGOVORNIH POSLOVNIH PRAKSI

Pravilima ponašanja Grupe potiče se povjerenje i promiču odgovorne poslovne prakse jer se njime utvrđuju etički standardi za zaposlenike. Usto se ublažavaju rizici od neprimjerenog ponašanja, poboljšava usklađenost s obvezama u pogledu održivosti i usklađuje s ciljem održivog razvoja UN-a br. 16 promicanjem pravednosti i društvene odgovornosti.

POVEĆANJE ZAŠTITE PRIJAVITELJA NEPRAVILNOSTI I TRANSPARENTNOST

Politikom o zaštiti prijavitelja nepravilnosti Grupe podupiru se transparentnost i odgovornost jer se osiguravaju sigurni kanali za prijavljivanje neetičnog ponašanja. Ažuriranjem politike u 2024. godini, zajedno s Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije te Politikom prihvaćanja i davanja pogodnosti, poboljšava se upravljanje, povećava povjerenje dionika i osigurava pravodobno otkrivanje rizika, čime se doprinosi UN-ovu cilju održivog razvoja br. 16.

PROMICANJE ETIČNOG POSLOVANJA PRIMJENOM MJERA ZA BORBUTIV KORUPCIJE I PROMICANJE INTEGRITETA

Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije Grupe sprečavaju se podmićivanje i korupcija, čime se smanjuju pravni i reputacijski rizici. Njome se promiče etično upravljanje i potiče kultura integriteta, a u skladu je i s međunarodnim standardima te podupire UN-ov cilj održivog razvoja br. 16.

Ti se učinci smatraju pozitivnima i inkorporiraju etično upravljanje u poslovni model, čime se dugoročno osiguravaju povjerenje, usklađenost i otpornost, ali i usklađivanje s globalnim standardima odgovornog poslovnog ponašanja.

Financijski učinci značajnih rizika i prilika

Značajni rizici i prilike utvrđeni u postupku procjene dvostruke značajnosti znatno su utjecali na financijski položaj, financijske rezultate i novčane tokove Društva. To se posebno odnosi na sljedeće: a) rizik od klimatskih promjena i njihov mogući utjecaj na poslovanje Grupe doveli su do povećanih troškova prilagodbe i ublažavanja učinaka. To može dovesti do smanjenja neto prihoda i novčanih tokova. b) Mogućnost ulaganja u obnovljivu energiju i mjere energetske učinkovitosti dovela je do povećanja kapitalnih rashoda, ali se očekuje da će u budućnosti dovesti do znatnih ušteda troškova i prilika za ostvarivanje prihoda. To je uzrokovalo smanjenje trenutačnih financijskih rezultata i novčanih tokova Društva, ali se očekuje da će dugoročno imati pozitivan učinak.

Otpornost strategije i poslovnog modela

Pri upravljanju održivošću Grupa primjenjuje sveobuhvatan pristup koji uključuje periodično preispitivanje i procjenu rizika te povezanih učinaka i prilika. Poslovni je model prilagodljiv i obuhvaća srednjoročno do dugoročno planiranje te se cjelokupna strategija smatra otpornom.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Metodologije i pretpostavke primijenjene u opisanom postupku

Primarna metodologija, koju je izradilo i koju održava tvrtka Code Gaia, koristi se za utvrđivanje i procjenu učinaka, rizika i prilika te procjenu njihove značajnosti. Sve ključne aktivnosti u ovoj metodologiji navedene su u nastavku, a detaljnije su opisane u ostatku ove objave. Metodologija nije linearna jer bilo koja aktivnost može dovesti do prilagodbe nalaza druge aktivnosti. Iz tog se razloga postupci unutar metodologije uvelike provode istodobno, što uključuje iste interne timove i stručnjake.

1. AKTIVNOST: UTVRĐIVANJE DIONIKA I POTENCIJALNOG UČINKA NA „KLJUČNE” DIONIKE ZA POTREBE SURADNJE

Utvrdjuju se potencijalni dionici kako bi se (1) uključila sva postojeća komunikacija s postojećim dionicima o pitanjima održivosti, (2) dao prioritet ključnim poslovnim odnosima i (3) kako bi se utvrdili svi dodatni dionici koji bi mogli biti „ključni” dionici ako se u postupku utvrđivanja i procjene učinka za njih utvrdi potencijalni negativan učinak.

Aktivnost utvrđivanja dionika odvijala se u travnju i svibnju 2024., a provodili su je financijski direktor Grupe, direktorica za održivost sa svojim timom, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, pravni odjel, financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima.

2. AKTIVNOST: UTVRĐIVANJE UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA
Metodologijom se utvrđuju IRO-i na temelju (1) pregleda postojeće dokumentacije Grupe kao što su standardi povezani s održivosti, opisi procesa financijskog izvješćivanja i izvješća, (2) internog iskustva i stručnosti te (3) radionica s interno odgovornim osobama i vanjskim stručnjacima. Konkretno, za utvrđivanje učinaka, u metodologiji se pretpostavlja da prethodno izvješćivanje u vezi s održivosti i interna dokumentacija (koja se odnosi na procese povezane s ljudskim potencijalima, upravljanje okolišem, imovinu i energiju, ovisnosti o lancima opskrbe) mogu služiti kao početni filter za pregled vjerojatnog raspona učinaka koji se zatim izražavaju u obliku obilježja relevantnih za ESRS.

Utvrdjuvanje IRO-a pretpostavlja da se ne može sastaviti iscrpan popis svih učinaka i da je prilikom pregleda utvrđenih učinaka potrebno odlučiti koji će se učinci procjenjivati. Nadalje, pretpostavlja se da će u budućim izvještajnim godinama s povećanjem dostupnosti objavljenih učinaka (iz drugih izvjava o održivosti) biti lakše utvrditi učinke.

3. AKTIVNOST: PROCJENA UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Svi utvrđeni IRO-i se ili kombiniraju (ako je utvrđeno više učinaka iste prirode, da bi se izbjeglo udvostručavanje ili previd kumulativnih učinaka) ili se procjenjuju pojedinačno prema kriterijima značajnosti utvrđenima u ESRS-u 1. Procjenjuju se svi IRO-i – nema preliminarnog filtriranja ni određivanja prioriteta. Kriteriji procjene i pretpostavke povezane sa specifičnim kriterijima, testovi „bodovanja” i pragovi koji se primjenjuju za procjenu IRO-a detaljnije su opisani u nastavku ove objave. Aktivnost procjene IRO-a odvijala se u travnju i svibnju 2024., a provodili su je financijski direktor Grupe, direktorica za održivost sa svojim timom, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, pravni odjel,

financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima.

Postupak za utvrđivanje, procjenu i određivanje prioriteta i praćenje potencijalnih i stvarnih učinaka

Opis postupka za utvrđivanje, procjenu i određivanje prioriteta i praćenje potencijalnih i stvarnih učinaka na ljude i okoliš, koji se provode na temelju postupka dužne pažnje:

Kao što je prethodno navedeno u opisu metodologije, postupak utvrđivanja i procjene učinaka nije linearan.

Aktivnost utvrđivanja IRO-a odvijala se u travnju i svibnju 2024., a provodili su je financijski direktor Grupe, direktor korporativnih financija Grupe, direktorica za održivost sa svojim timom, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, pravni odjel, financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima. Svi sudionici dobro poznaju i razumiju okvir ESRS-a, aktivno sudjeluju u svim postupcima povezanim s pitanjima održivosti i prate promjene koje prate pojavu novih direktiva i propisa. Uz to, svi su sudionici bili uključeni u pripremu Godišnjeg izvješća o održivosti za 2023. godinu.

Naš postupak procjene u 2024.:

Za utvrđivanje IRO-a primjenjujemo postupak u četiri koraka:

1. Utvrđivanje dionika i utvrđivanje učinka na dionike – kategorije dionika utvrdili smo na temelju kriterija uzvodnog i nizvodnog lanca vrijednosti, regija poslovanja, obujma unutarnjih transakcija, učinaka u određenim dijelovima poslovanja (kriteriji utvrđeni u ESRS-u). Nakon toga je svaki utvrđeni dionik bio aktivno uključen u posebnu anketu kako bi dao povratne informacije o prirodi tih učinaka u skladu s testovima značajnosti navedenima u ESRS-u.

2. Utvrđivanje vlastitih učinaka – U ovom smo koraku interno odredili učinke utvrđene na temelju kriterija postavljenih u ESRS-u, naših iskustava u odnosu na pitanja održivosti u cjelokupnom poslovanju te iskustava naših procesa iz prethodnih godina. Utvrđeni učinci povezani su s anketom koju su ispunili dionici. Za svaki učinak utvrđena su sljedeća obilježja: pozitivan ili negativan; stvaran ili potencijalan; razmjer; opseg; vjerojatnost; nepopravljivost; relevantnost za ljudska prava.

3. Utvrđivanje financijskih rizika i prilika:

Postupak za sve učinke uključuje izričito utvrđivanje sljedećih obilježja svakog učinka: utvrđivanje se temelji na kriterijima postavljenima u ESRS-u u kombinaciji s rezultatima prethodnih dvaju koraka, kao i iskustvom u pitanjima održivosti te internim iskustvom i stručnosti unutar organizacije. Obilježja koje smo utvrdili za svaki rizik i priliku bila su trajanje (ista razdoblja koja smo koristili za nepopravljivost učinka – ESRS 1 odjeljak 6.4.), razmjer u odnosu na prag financijske značajnosti (ESRS 1, Dodatak AR14; primijenili smo preporučeno McKeejevo pravilo s jednom financijskom varijablom, odabравši varijablu od 0,5% dohotka prije oporezivanja) i vjerojatnost (primijenili smo binarni pristup ESRS 1, Dodatak A AR15(b)).

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

4. Prikupljanje IRO-a, procjena značajnosti

i dokumentacija: nakon što su svi IRO-i prikupljeni i povezani s relevantnim pitanjima održivosti, korišteni su kriteriji razmjera, opsega, nepopravljivosti, smjera i vjerojatnosti učinaka kako bi se odredila značajnost njihova učinka. Test financijske značajnosti primijenjen je na IRO-e u suradnji s financijskim i računovodstvenim funkcijama poduzeća. Svi IRO-i koji su ispunili kriterije značajnosti prihvaćeni su kao značajni, a relevantne teme i pitanja uključeni su u opseg Izjave o održivosti. U ovoj fazi primijenili smo smjernice EFRAG-a, koje definiraju zabranu netiranja pozitivnih i negativnih učinaka u vlastitim operacijama i lancu vrijednosti.

Detaljan opis cijelog postupka dostupan je u dokumentu pod nazivom „A Code Gaia Whitepaper“, a svi podaci i dokumenti dostupni su u aplikaciji Code Gaia. Cijeli postupak odvijao se kroz interne radionice tijekom 2024. koristeći se aplikacijom Code Gaia.

Kad je riječ o pragu za utvrđivanje značajnosti, ako je bilo potrebno uzeti u obzir ozbiljnost učinka (ako je učinak negativan), korištena je sljedeća formulacija kako bi se utvrdio utjecaj razmjera, opsega i nepopravljivosti, pri čemu su te tri kategorije radi jednostavnosti izražene kao numeričke vrijednosti (npr. opseg „De Minimis but Cumulative“ označen je kao 1). Ozbiljnost se procjenjuje prije uzimanja u obzir vjerojatnosti (uključujući prvenstvo koje ima u odnosu na učinke povezane s ljudskim pravima).

Negativan učinak nije ozbiljan ako:

1. Nepopravljivost je 1:

- Razmjer je 1, opseg je 1, ILI
- Razmjer je 1, opseg je 2, ILI
- Razmjer je 2, opseg je 1.

2. Nepopravljivost je 2:

- Razmjer je 1, opseg je 1.

U pristupu Code Gaia primjenjuju se sljedeći pragovi kako bi se utvrdila značajnost učinaka:

ZA STVARNE POZITIVNE UČINKE:

Stvarni pozitivni učinak (API) nije značajan ako vrijedi bilo koji od tri uvjeta u nastavku:

- Razmjer je 1, opseg je 1, ILI
- Razmjer je 1, opseg je 2, ILI
- Razmjer je 2, opseg je 1.

ZA POTENCIJALNE POZITIVNE UČINKE:

Potencijalno pozitivan učinak (PPI) značajan je ako vrijedi bilo koji od dva uvjeta u nastavku:

- Ako je vjerojatnost 50 % ili više:
 - Razmjer učinka je 3, ILI
 - Opseg učinka je 3, ILI
 - I razmjer i opseg učinka su 2.
- Ako je vjerojatnost manja od 50 %:
 - Razmjer je 3, opseg je 2 ili 3, ILI
 - Opseg je 3, razmjer je 2 ili 3

ZA STVARNE NEGATIVNE UČINKE:

Stvarni negativni učinak (NAI) značajan je ako je ozbiljan (tj. kad je ozbiljnost = 1).

ZA POTENCIJALNE NEGATIVNE UČINKE:

Potencijalni negativni učinak je značajan:

- Ako NIJE učinak na ljudska prava I ako je OZBILJAN i više nego vjerojatan, ILI
- Ako jest učinak na ljudska prava i ako je OZBILJAN (ozbiljnost ima prvenstvo pred vjerojatnošću).

Rizici i prilike procjenjuju se na temelju razmjera i vjerojatnosti učinka.

Financijski iznos u odnosu na financijski limit i

postojanost rizika i prilika (RO) kombiniraju se kako bi se dobila opća procjena razmjera RO-a. To se izražava u tri kategorije: nizak razmjer, srednji razmjer i visok razmjer.

Ako novčani iznos NIJE veći od financijskog limita ($MA \leq FL$), razmjer je uvijek nizak.

Ako je novčani iznos veći od financijskog limita ($MA > FL$):

- Razmjer je srednji ako je postojanost kratkoročna ili srednjoročna.
- Razmjer je visok ako je postojanost dugoročna.

RO se smatra značajnim ako i samo ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- Vjerojatnost je manja od 50 %, a RO je značajan samo ako je razmjer visok.
- Vjerojatnost je 50 % ili više, a RO je značajan ako je razmjer srednji ili visok.

Postupak koji se primjenjuje za utvrđivanje, procjenu i određivanje prioriteta i praćenje rizika i prilika s financijskim posljedicama

Utvrđivanje financijskih rizika i prilika

Pravilo za mjerenje razmjera

Društvo će razmatrati **0,5 % ukupnih prihoda** na temelju Godišnjih izvještaja za 2023. (str.158/159 126.498.000 EUR) = 632.490 EUR iz sljedećih razloga:

Prihodi su izravno proporcionalni razinama poslovne aktivnosti, koja je potaknuta brojem gostiju koje opslužujemo kroz naše poslovne operacije. Razine zaposlenosti usklađene su s obujmom i razmjerom poslovanja Grupe. Većina troškova i rashoda rezultat su poslovne aktivnosti, broja gostiju, broja zaposlenika te, u konačnici, ostvarenih prihoda.

Proces donošenja odluka i povezani postupci unutarnje kontrole

Proces donošenja odluka i povezani postupci unutarnje kontrole u našem planu provedbe ESG-a odražavaju strukturirani okvir upravljanja osmišljen kako bi se osigurala odgovornost,

suradnja i praćenje napretka. Pojednosti o donošenju odluka o upravljanju održivosti obrađene su u ESRS-u 2. Postupak i okvir unutarnjih kontrola opisani su u odjeljku o upravljanju rizicima iz Godišnjeg izvještaja za 2024.

Grupa je uspostavila niz mehanizama za povratne informacije i preispitivanje, uključujući periodično preispitivanje od strane Odbora za održivost koje omogućuje procjenu i unaprjeđenje strategija i inicijativa, osiguravajući kontinuirano poboljšanje. Ukratko, proces donošenja odluka osigurava usklađenost odozgo prema dolje sa strateškim ciljevima Grupe o pitanjima održivosti, dok postupci unutarnje kontrole održavaju operativni integritet, transparentnost i odgovornost u cijeloj organizaciji.

Uključivanje u cjelokupni postupak upravljanja rizicima poduzeća

Dobro su uključeni u cjelokupnu strategiju Grupe, kao i u specifične aspekte održivosti. Pojednosti o tome mogu se pronaći u odjeljku Upravljanje rizicima Izvještaja Uprave na stranici 168.

Uključivanje u cjelokupni postupak upravljanja poduzeća

Dobro su uključeni u cjelokupnu strategiju Grupe, kao i u specifične aspekte održivosti. Pojednosti o tome mogu se pronaći u odjeljku Upravljanje rizicima Izvještaja Uprave na stranici 168.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

IRO-2

ZAHTJEVI ZA OBJAVLJIVANJE U ESRs-U OBUHVATNI IZJAVOM O ODRŽIVOSTI PODUZEĆA

Popisi zahtjeva za objavljivanje i podataka

Popis zahtjeva za objavljivanje, koji su ispunjeni prilikom izrade Izjave o održivosti na temelju rezultata procjene značajnosti, uključujući brojeve stranica, prikazan je u obliku tablice sadržaja.

Tablica svih podataka koji proizlaze iz drugog zakonodavstva EU-a, kako je navedeno u Prilogu B ESRs-u 2, nalazi se u dodatku. U njoj je navedeno gdje se mogu pronaći odgovarajući podaci u ovoj Izjavi o održivosti. Podaci za koje je procijenjeno da „nisu značajni” tako su i označeni.

Značajnost drugih tematskih ESRs-a

TEME KOJE NISU ZNAČAJNE

U postupku dvostruke značajnosti Grupa je procijenila sve teme ESRs-a. Neke od njih nisu utvrđene kao značajne, no učinci, rizici i prilike (IRO) ipak su uzeti u obzir u tom postupku. Ovo su glavni nalazi:

ONEČIŠĆENJE (E2)

a) Smanjenje lokalne kvalitete zraka zbog emisije čestica (PM10) i plinova koji nisu staklenički plinovi nastalih izgaranjem goriva za grijanje (učinak) – Ovaj učinak postoji samo za tri hotela u Medulinu (Hrvatska). U skladu sa zakonskim propisima Grupa dostavlja godišnje podatke Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije i Zavodu za zaštitu okoliša i prirode, koji vodi Registar onečišćavanja okoliša i, na temelju dostavljenih podataka, izračunava novčanu naknadu za onečišćenje.

Grupa u 2023. nije prekoračila zakonske

minimalne pragove i stoga nije morala platiti naknadu za onečišćenje.

b) Smanjenje kvalitete zraka – učinak mobilnog onečišćenja zraka iz dizelskih vozila i strojeva na lokalnu kvalitetu zraka (učinak) – Ovaj učinak uzima u obzir mobilne izvore onečišćenja zraka kojima Grupa upravlja na svojim lokacijama i izvan njih. Učinak se odnosi na dizelska cestovna vozila u našem operativnom voznom parku, i to uglavnom transportna vozila u odjelu hortikulturnog uređenja. U 2024. godini nisu se nabavljala nova transportna vozila.

c) Doprinosi migraciji mikroplastike u okoliš iz upotrebe plastike (učinak) – Grupa je u svojem poslovanju u postupku smanjenja količine plastike i izbacivanja plastičnih proizvoda za jednokratnu upotrebu iz odjela hrane i pića i odjela smještaja. Kao pozitivan primjer, od 2024. se u odjelu smještaja upotrebljavaju dozatori umjesto toaletnih potrepština u jednokratnoj ambalaži. Kad god je to moguće, s dobavljačima se dogovara upotreba povratne ambalaže i ambalaže od reciklirane plastike.

BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI (E4)

a) Gubitak kvalitete morskog okoliša uzrokovan gostima (učinak) – Najznačajniji pokazatelji onečišćenja mora fekalnim otpadnim vodama jesu mikrobiološki pokazatelji, čija prisutnost ukazuje na potencijalni rizik od zaraznih bolesti – mikrobiološko onečišćenje. Ispitivanja su se provodila u intervalima od 14 dana, prema okvirnom planu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – Odjel za zaštitu mora i priobalja. U 2024. godini, kao i prethodnih godina, nije bilo incidenata.

b) Nenamjerno osiguravanje/povećanje bioraznolikosti na lokaciji (učinak) – Grupa nastoji održavati bioraznolikost na svojim lokacijama. To se smatra pozitivnim učinkom jer doprinosi očuvanju prirodnih staništa i

promicanju održivog korištenja zemljišta. Učinak se ostvaruje na specifičnim lokacijama na kojima Grupa posluje i izravna je posljedica njegovih operacija.

c) Poremećaj morskih staništa uzrokovan različitim aktivnostima (učinak) – Zbog sezonalnosti potencijalni poremećaj morskih staništa mogao bi se pojaviti samo tijekom ljetnih mjeseci, što omogućava prirodi da se samostalno obnovi. Nijedna institucija niti ovlaštena organizacija nisu ukazale na značajan poremećaj morskih staništa.

d) Izgubljeni prihodi povezani s padom usluga ekosustava (rizik) – Gubitak vrijednosti sadržaja za zimske sportove (snijeg i led) u Austriji i/ili gubitak ekološke vrijednosti mora u Hrvatskoj također predstavljaju rizik od budućih gubitaka prihoda.

RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI (S2):

a) Različiti radni uvjeti za agencijske radnike (u odnosu na vlastite zaposlenike) (učinak) – Agencijski radnici često su radnici migranti iz slabije razvijenih zemalja. Ti radnici mogu biti izloženi radnim uvjetima koji se mogu razlikovati od uvjeta vlastitih zaposlenika Grupe, ovisno o praksi agencija i njihovih posrednika, što predstavlja potencijalno negativan učinak. Grupa nudi iste uvjete i standarde za sve zaposlenike, uključujući plaće, beneficije i smještaj.

b) Rizik od smanjene isporuke ključnih dobavljača zbog nedovoljne radne snage (rizik) – Radna snaga određenih dobavljača može biti osjetljiva na radne uvjete. U slučaju značajnih problema ti bi dobavljači mogli privremeno prestati isporučivati dogovorenu robu i usluge. Iako u našoj dugogodišnjoj praksi nismo imali takvih iskustava s postojećim partnerima, ovaj je scenarij moguć, ali je nemjerljiv i nepredvidiv. Kroz upitnik o usklađenosti dobavljača mogu

se prikupiti osnovne informacije, no one nisu dovoljne za potpunu procjenu rizika. Metoda prevencije rizika kontinuirani je odnos s dobavljačima kako bi se dobila slika o njihovoj trenutnoj mogućnosti isporuke u skladu s obvezama koje imaju prema Grupi.

S3 POGOĐENE ZAJEDNICE

a) Pretjerani turizam (I) – Pretjerani turizam je kumulativni niz neugodnih učinaka koji mogu utjecati na određena geografska područja. Ova vrsta učinka najčešće je povezana s neplaniranim turizmom (koji nije u skladu s urbanističkim planiranjem i tradicionalnim turističkim propisima), ad hoc turizmom ili turizmom s iznenadnim i velikim priljevom turista, na što Grupa nema direktni utjecaj.

b) Povećanje lokalnog kulturnog izričaja i kohezije zajednice kroz ulaganja u lokalne inicijative (učinak) – Grupa nastavlja ulagati u lokalne inicijative radi promicanja lokalne kulture i arhitektonske baštine, doprinosi infrastrukturi lokalne zajednice i pružanja osposobljavanja za poboljšanje sposobnosti zapošljavanja lokalnog stanovništva.

c) Prilika za dokazivanje da uspostavljena hotelijersko-ugostiteljska industrija može doprinijeti razvoju održivog turizma (prilika) – Ovo je tržišna prilika i najvažnija je na područjima na kojima lokalna gospodarstva ovise o već etabliranom turizmu, koji je kontroliran, planiran i nije ad hoc.

d) Gubici prihoda povezani s nepovoljnom reakcijom zajednice na širi turistički sektor (pretjerani turizam) (rizik) Povećanje turističkih/gradskih poreza u Budimpešti potencijalno smanjuje posjete – U određenim regijama lokalne zajednice mogu negativno reagirati na aktivnosti hotelijersko-ugostiteljskog sektora i na prisutnost turista/gostiju. Takva negativna reakcija može dovesti do ograničavanja turističkih aktivnosti. To je uglavnom rizik za ad

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

hoc turizam, a ne za etabliranu hotelijersko-ugostiteljsku infrastrukturu i usluge poput onih kojima upravlja Grupa. Potencijalni učinak na etabliranu hotelijersko-ugostiteljsku djelatnost može se očitovati kroz uvođenje gradskih poreza na turizam.

e) Gubitak koncesija: Korištenje zemljišta u kampovima i turističkim naseljima (rizik) – Grupa ima koncesije za komercijalno poslovanje na određenim javnim dobrima kao što su plaže u određenim općinama. Postoji mogućnost da će se buduće dodjele takvih koncesija ograničiti na temelju kriterija održivosti i povezane procjene učinka. Trenutačno nema naznaka da će se to dogoditi.

Metodologija utvrđivanja značajnih informacija

Društvo je koristilo sljedeće smjernice EFRAG-a: ID 177 – Poveznice između AR16 i zahtjeva za objavljivanje; Smjernice za provedbu 3 – Popis podataka utvrđenih u ESRS-u; Dodatak C ESRS-u 1 – Popis zahtjeva za objavljivanje koji se postupno uvode; Dodatak D: Zahtjevi za objavljivanje i primjenu u tematskom ESRS-u koji se primjenjuju zajedno s ESRS-om 2 Opće objave; Dodatak E: Objavljivanje podataka utvrđenih u ESRS-u u skladu s propisima EU-a i ESRS-om 1.

EU TAKSONOMIJA

OBJAVLJIVANJA U SKLADU S ČLANKOM 8. UREDBE (EU) 2020/852 (UREDBA O TAKSONOMIJI)

Grupa je 2024. objavila pokazatelje u skladu s Delegiranom uredbom (EU) 2021/2139 („EU taksonomija”), proširene po drugi puta tako da se prikaže dio aktivnosti usklađenih s taksonomijom unutar prihvatljivih aktivnosti. Sustavno unapređujemo svoj pristup utvrđivanju, mjerenju i otkrivanju relevantnih aspekata EU taksonomije. Kako bismo bili informirani, aktivno učimo o novostima u industriji te sudjelujemo u osposobljavanjima i stručnim raspravama. Na temelju stečenog znanja provodimo godišnju procjenu gospodarskih djelatnosti navedenih u Uredbi tako što ih uspoređujemo s našim poslovanjem i financijskim aktivnostima. Ta nam procjena omogućuje da prepoznamo utvrđene poveznice i područja koja bi mogla postati relevantna za buduća izvješćivanja nakon daljnjih analiza.

Grupa je procijenila usklađenost s kriterijima iz članka 3. Uredbe (EU) 2020/852 i povezanim kriterijima tehničke provjere uključenima u delegirane akte te je stoga dodijelila određeni dio svojih kapitalnih rashoda („CapEx”) i operativnih rashoda („OpEx”) aktivnostima usklađenima s taksonomijom za koje se nakon analize prateće dokumentacije procijenilo da su u skladu s navedenim kriterijima tehničke provjere.

Tablice ispunjene u skladu sa zahtjevima za izvješćivanje navedenima u Uredbi (EU) 2021/2178 („Uredba o objavama”) nalaze se u dodacima. Pripisivanje brojčanih vrijednosti brojniku i nazivniku svakog ključnog pokazatelja uspješnosti izvršeno je izravnom alokacijom računa dobavljača i drugih stavki relevantnim kategorijama financijskih izvještaja. S obzirom

na to da je svaka stavka pripisana samo jednoj aktivnosti, nije došlo do dvostrukog brojanja. Kao što je propisano Uredbom o objavama, sadržaj ključnih pokazatelja uspješnosti koje Grupa, kao nefinancijsko poduzeće, treba objaviti jest sljedeći:

PRIHODI

Budući da je glavna djelatnost Grupe hotelijersko-ugostiteljska djelatnost, značajan dio prihoda odnosi se na aktivnost EU taksonomije 2.1 – Hoteli, odmor, kampovi i slične smještajne aktivnosti, koja je uvedena u lipnju 2023. u cilju zaštite i obnove bioraznolikosti i ekosustava. Djelatnosti koje se odnose na hotele u privatnom vlasništvu ili najmu u ovoj su kategoriji taksonomski prihvatljive.

Promet predstavlja konsolidirani prihod Grupe, koji se nalazi na str. 188., unutar Konsolidiranog računa dobiti i gubitka te u Bilješci br. 17: Prihodi.

KAPITALNI RASHODI (CAPEX)

Kapitalni rashodi (CapEx) Grupe većinom se odnose na razna ulaganja u materijalnu imovinu u obliku obnove, rekonstrukcije, prenamjene zgrada i akvizicije hotela, apartmanskih naselja i kampova. CapEx predstavlja ukupne kapitalne rashode za materijalnu i nematerijalnu imovinu u Grupi: koji se mogu izravno pripisati određenoj imovini u trenutku izdatka, koji su pripisani određenoj imovini i preneseni iz imovine u izgradnji u obračunskom razdoblju, koji uključuju dodatke koji proizlaze iz poslovnih spajanja i isključuju dodatke klasificirane kao imovina u izgradnji u određenom financijskom razdoblju (takvi će se dodaci klasificirati kao kapitalni rashodi u godini aktiviranja određene imovine i njezina pripisivanja određenoj relevantnoj vrsti imovine). U financijskim izvještajima to su: Bilješka br. 3: Objekti, postrojenja i oprema, dodaci tijekom godine klasificirani kao zemljište, zgrade i namještaj, pribor i oprema,

u ukupnom iznosu od 8,69 milijuna EUR, i Bilješka br. 4.: Nematerijalna imovina, dodaci tijekom godine u iznosu od 0,32 milijuna EUR. Grupa je provodila taksonomski prihvatljive gospodarske djelatnosti navedene u nastavku, a unutar tih djelatnosti i one koje nisu u skladu s taksonomijom, ali imaju financijski učinak na kapitalne rashode (CapEx):

4.16. Instalacija električnih dizalica topline i njihov rad. Grupa u segmentima svojeg poslovanja upravlja dizalicama topline. Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

7.2. Obnova postojećih zgrada. Obnova hotela i drugih zgrada smatra se prihvatljivom aktivnošću u dijelu koji se odnosi na poboljšanja zgrade i njezine infrastrukture. Iako su obnove dovele do povećanja energetske učinkovitosti i potrošnje energije, potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nisu mogli biti potpuno dokumentirani.

7.3. Ugradnja, održavanje i popravak energetske učinkovite opreme. Grupa u segmentima svojeg poslovanja koristi energetske učinkovite izvore svjetlosti (LED rasvjetu). Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

Izvještaj o održivosti 2024

Opće informacije

OPERATIVNI RASHODI (OPEX)

Za određene operativne troškove Grupe smatra se da proizlaze iz prihvatljivih aktivnosti EU taksonomije. Prihvatljivi operativni rashodi (OpEx) definiraju se kao izravni nekapitalizirani troškovi i drugi izravni rashodi (istraživanje i razvoj, mjere obnove zgrada, kratkoročni najam, održavanje i popravak) koji se odnose na svakodnevno servisiranje imovine, nekretnina, postrojenja i opreme od strane Grupe ili treće strane kojoj su eksternalizirane aktivnosti i koji su potrebni u svrhu osiguravanja kontinuiranog i učinkovitog funkcioniranja takve imovine. Grupa sukladno tome procjenjuje da prihvatljivi operativni rashodi uključuju troškove održavanja navedene u Bilješci br 19.: Operativni rashodi u ukupnom iznosu od 4,4 milijuna EUR. Grupa je provela taksonomski prihvatljive gospodarske djelatnosti navedene u nastavku, a unutar tih djelatnosti one koje su u skladu s taksonomijom i imaju financijski učinak na operativne rashode (OpEx):

4.15. Centralizirano grijanje/hlađenje. Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

6.5. Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima Grupa se u segmentima svojeg poslovanja koristi vlastitim osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima. Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

7.2. Obnova postojećih zgrada. Obnova hotela i drugih zgrada smatra se prihvatljivom aktivnošću u dijelu koji se odnosi na poboljšanja zgrade i njezine infrastrukture. Iako su obnove dovele do povećanja energetske učinkovitosti i potrošnje energije, potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nisu mogli biti potpuno dokumentirani.

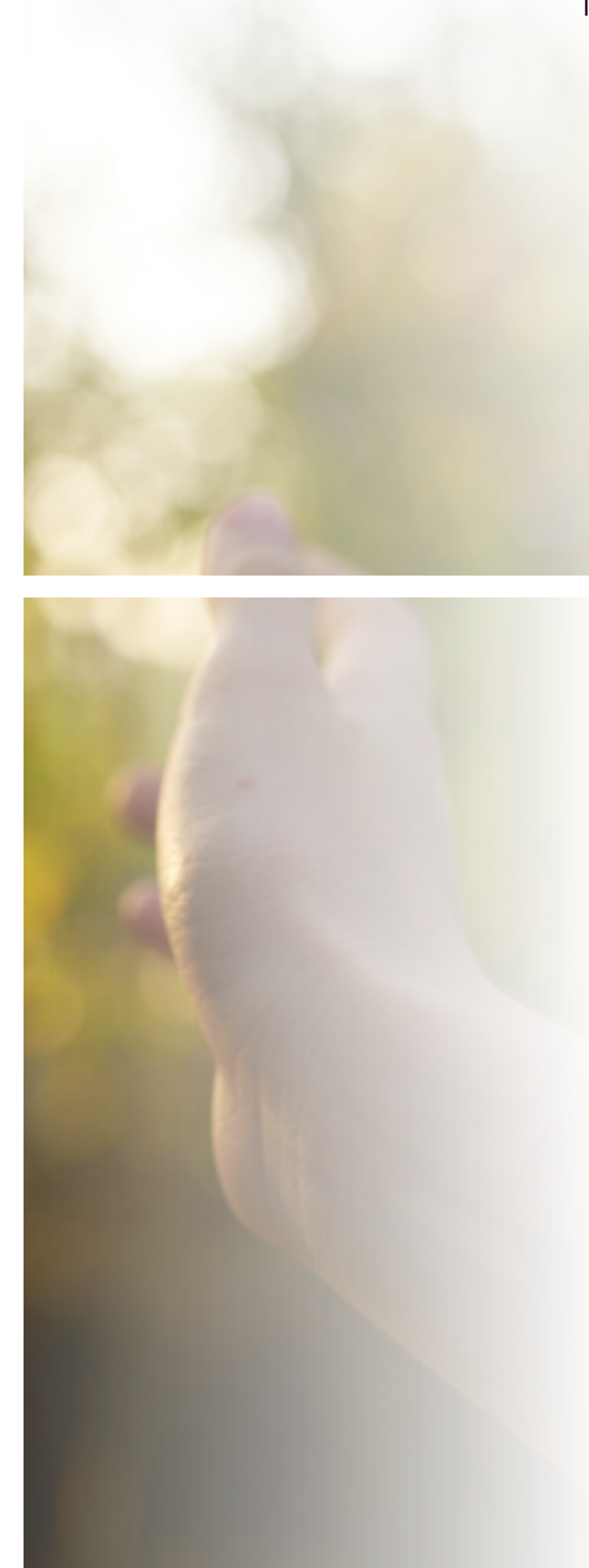
7.3. Ugradnja, održavanje i popravak energetske učinkovite opreme. Grupa u segmentima svojeg poslovanja koristi energetske učinkovite izvore svjetlosti (LED rasvjetu). Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

7.4. Ugradnja, održavanje i popravak stanica za punjenje električnih vozila u zgradama (i na parkiralištima uz zgrade). Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

7.5 Energetska učinkovitost zgrada, instalacija (održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, regulaciju i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada). Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

7.7. Akvizicija zgrada i vlasništvo nad njima. Grupa posjeduje objekte i troškovi materijala za čišćenje utvrđeni su kao taksonomski prihvatljivi. Potpuni opseg kriterija tehničke provjere koji su potrebni kako bi se dokazalo da velika količina kriterija doprinosa za Ciljeve 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) EU taksonomije zasad nije mogao biti u potpunosti dokumentiran.

Kao dio naše predanosti odgovornom poslovanju, u svoje smo poslovne prakse integrirali minimalne zaštitne mjere, izgrađene na osnovi četiri temeljna stupa: ljudskih prava, oporezivanja, suzbijanja korupcije i poštenog tržišnog natjecanja. Ta načela odražavaju predanost EU-a poticanju etičnih i održivih gospodarskih praksi. Naša odgovornost u kontekstu poštovanja ljudskih prava i sprječavanja korupcije proteže se kroz cijeli naš lanac vrijednosti, kao što je navedeno u postupku dubinske analize održivosti koji smo proveli.



Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

ESRS E1		
Klimatske promjene		94
E1-1	Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena	94
E1-2	Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	96
E1-3	Mjere i resursi povezani s klimatskim politikama	97
E1-4	Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	98
E1-5	Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	98
E1-6	Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 te ukupne emisije stakleničkih plinova	100
E1-8	Interno određivanje cijene ugljika	100
ESRS E2		
Onečišćenje		101



ESRS E3		
Vodni i morski resursi		102
E3-1	Politike za vodne i morske resurse	102
E3-2	Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima	103
E3-3	Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima	103
E3-4	Potrošnja vode	104
ESRS E4		
Bioraznolikost i ekosustavi		104
ESRS E5		
Korištenje resursa i kružno gospodarstvo		105
E5-1	Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	105
E5-2	Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	105
E5-5	Otpad	106

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

KLIMATSKE PROMJENE (E1)

E1-ESRS 2 GOV-3

UKLJUČIVANJE REZULTATA U PODRUČJU ODRŽIVOSTI U PROGRAME POTICAJA

Nadzorni odbor Društva 2024. godine usvojio je, a Glavna skupština Društva odobrila je Politiku primitaka članova Uprave („Politika”), u kojoj se dodatno razrađuje prethodno uvedeni okvir za primitke Uprave Društva. Politika osigurava da se članovima Uprave primici isplaćuju na temelju rezultata kako bi za svoju predanost strategiji Društva bili nagrađeni na razumljiv, transparentan i jasan način. Primici članova Nadzornog odbora utvrđeni su odlukom Glavne skupštine donesenom 30. kolovoza 2017.

U skladu s tom politikom, primici članova Uprave sastoje se od fiksnih primitaka, varijabilnih primitaka i drugih pogodnosti. Varijabilni primici ovise o procjeni uspješnosti članova Uprave u kombinaciji s ukupnim financijskim i operativnim rezultatom Društva na godišnjoj razini. Različiti čimbenici smatraju se ključnim pokazateljima uspješnosti za utvrđivanje točnog iznosa varijabilnog dijela primitaka. Među njima su i primjenjivi rezultati u području održivosti koji su usklađeni sa strategijom održivosti Društva i koji se smatraju ključnim pokazateljima uspješnosti te kojima se utvrđuje točan iznos varijabilnog dijela primitaka članova Uprave.

Grupa je razmotrila i nastavlja preispitivati i procjenjivati uključivanje specifičnih ciljeva povezanih s održivošću u planove poticaja za članove Uprave i viši rukovodeći kadar Grupe.

I Politika primitaka Uprave i Odluka Glavne skupštine o primicima članova Nadzornog odbora objavljene su na korporativnim internetskim stranicama Grupe (<https://www.arenahospitalitygroup.com/>).

E1-1

TRANZICIJSKI PLAN ZA UBLAŽAVANJE KLIMATSKIH PROMJENA

Procjena usvajanja Tranzicijskog plana za ublažavanje klimatskih promjena

Grupa je 2024. godine usvojila dokument pod nazivom Strategija održivosti za tranzicijsko razdoblje, u skladu s ciljevima održivog razvoja UN-a, koji uključuju postizanje nulte neto stope emisija do 2040 (ciljevi usklađeni sa PPHE Grupom). U dokumentu se utvrđuju značajne teme na temelju stupova ESG-a i njihova usklađenost s ciljevima održivog razvoja. Utvrđeni su ciljevi s odgovarajućim krajnjim rokovima za njihovo postizanje i identificirani su interni odjeli odgovorni za njihovu provedbu, kao i ključne etape. U okviru evaluacije ciljeva utvrđuju se parametri i mjere praćenja godišnjeg napretka. Dokument se kontinuirano ažurira i prilagođava kako bi odražavao promjene u poslovanju i zahtjeve. Bit će temelj za izradu Tranzicijskog plana za ublažavanje klimatskih promjena, koji je EFRAG najavio 4. studenoga 2024. Prema objavljenom nacrtu, tranzicijski plan bit će izrađen tijekom 2025. godine.

E1-ESRS 2 SBM-3

ZNAČAJNI UČINCI, RIZICI I PRILIKE TE NJIHOVA INTERAKCIJA SA STRATEGIJOM I POSLOVNIM MODELOM

Rizici povezani s klimatskim promjenama

ZNAČAJAN RIZIK POVEZAN S KLIMATSKIM PROMJENAMA	FIZIČKI / TRANZICIJSKI RIZIK	OBRAZLOŽENJE
Šteta na imovini (fizički rizici) kao posljedica ozbiljnih događaja povezanih s klimatskim promjenama	Fizički rizik	Ovaj rizik ima izravan utjecaj na vlastito poslovanje i na prihode Grupe.
Gubici prihoda povezani s nepovoljnim vremenskim uvjetima u glavnoj sezoni, novi rizik	Tranzicijski rizik	Ovaj rizik ima izravan utjecaj na udobnost i privlačnost destinacije i izravan utjecaj na troškove i prihode.

Rizici povezani s klimatskim promjenama

Otpornost strategije i poslovnog modela na klimatske promjene

Počevši u 2023. godini, a nastavivši u 2024. godini, Grupa provodi procjenu klimatskog rizika. Procjenu klimatskog rizika Grupa provodi u suradnji s trećom stranom izračunavanjem ocjene CLIMATIG (CS) za svaku pojedinu klimatsku opasnost. CLIMATIG je kompozitni indeks rizika za određenu opasnost s vrijednostima između 0 i 100, pri čemu vrijednosti od 0 do 20 ukazuju na nizak rizik, od 21 do 40 umjeren rizik, od 41 do 60 visok rizik, od 61 do 80 vrlo visok rizik i od 81 do 100 ekstremno rizik. Pri izračunu se u obzir uzima opasnost te ranjivost i izloženost imovine toj opasnosti.

Na temelju analize može se zaključiti da su objekti u Hrvatskoj izloženi niskom do srednjem klimatskom riziku. Primarni klimatski rizici su

suša, vjetar, požar i toplinski valovi, a povećani su u razdoblju sezone (od travnja do rujna). Mjere ublažavanja uključuju pridržavanje propisa, redovit tehnički nadzor zelenih površina i objekata, sprječavanje požara kroz održavanje i osposobljavanje osoblja te blisku suradnju s lokalnim i državnim tijelima za planiranje u hitnim situacijama i vježbe gašenja požara.

Hoteli u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji, kao i hotel Grupe u Austriji, spadaju u niskorizične klimatske zone te provode redovito održavanje, mjere kontrole i edukacije za rješavanje potencijalnih rizika.

E1-ESRS 2 IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA

POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA

Grupa primjenjuje strukturirani pristup za utvrđivanje i procjenu učinaka, rizika i prilika povezanih s klimom, kombinirajući smjernice Protokola o stakleničkim plinovima, Globalne inicijative za izvještavanje i drugih utvrđenih metodologija. Kao dio procesa pripreme tranzicijskog plana u 2025. godini, bit će uključen i proces identificiranja i procjene klimatski povezanih IRO-a. Postupak je opisan u nastavku:

(a) Utjecaji na klimatske promjene, posebno emisije stakleničkih plinova

METODOLOŠKI OKVIR:

- Grupa mjeri i upravlja emisijama stakleničkih plinova u skladu s korporativnim standardom Protokola o stakleničkim plinovima, koji obuhvaća opsege 1, 2 i 3.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

→ Izvještavanje uključuje sedam stakleničkih plinova obuhvaćenih Kyotskim protokolom, izraženih u ekvivalentima CO₂ (CO₂eq).

PRIKUPLJANJE PODATAKA I IZRAČUN:

- Podaci o emisijama prikupljaju se iz internih sustava, financijskih evidencija, računa dobavljača i drugih relevantnih izvora.
- Za opseg 1 (izravne emisije), opseg 2 (neizravne emisije iz energije) i opseg 3 (emisije u lancu vrijednosti) izračuni se temelje na stvarnoj potrošnji gdje god je to moguće, a procjene se izrađuju korištenjem podataka o financijskom praćenju kada je to potrebno.
- Emisijski faktori dobivaju se iz renomiranih izvora kao što su Ministarstvo okoliša, hrane i ruralnih pitanja Ujedinjene Kraljevine i Njemačka agencija za okoliš.

VANJSKA VALIDACIJA:

- Pokazatelji održivosti i objave provjeravaju se uz pomoć vanjskog partnera Code Gaia GmbH.

INTEGRACIJA I KONTINUIRANO POBOLJŠANJE

Grupa osigurava kontinuirano praćenje, ažuriranje i prilagodbu svojih procesa kako bi se pratile promjene u poslovanju i regulativi. Uz strategiju održivosti kao temelj za praćenje i izvještavanje o tim procjenama stalno se koriste i informacije iz industrijskih standarda i partnera za vanjsku validaciju. Takav strukturirani proces osigurava sveobuhvatno razumijevanje učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama te usklađivanje poslovanja Grupe s ciljevima održivosti.

E1-2

POLITIKE POVEZANE S UBLAŽAVANJEM KLIMATSKIH PROMJENA I PRILAGODBOM TIM PROMJENAMA

Grupa još nema jedinstvenu politiku koja se bavi ublažavanjem klimatskih promjena, prilagodbom i energetskom učinkovitošću. Međutim, Grupa planira razviti tranzicijski plan u 2025. godini, koji će poslužiti kao temelj za buduće politike povezane s klimom.

Grupa je usvojila plan u kojem se utvrđuju područja, ciljevi i rokovi za ostvarenje ciljeva održivosti. Kad je riječ o utjecaju na okoliš, definirana su područja s ciljevima koje treba ostvariti do 2030. i 2050.

Nulta neto stopa emisija ugljika do 2040.

DJELOVANJE U PODRUČJU KLIME:	
Smanjiti intenzitet ugljika iz opsega 1 (izravne emisije) za 50 %	2030.
Smanjiti intenzitet ugljika iz opsega 2 (neizravne emisije) za 50 %	2030.
OČUVANJE ENERGIJE:	
Smanjiti potrošnju električne energije za 30 %	2030.
Električna energija iz obnovljivih izvora 100 %	2025.
Proizvodnja obnovljive energije – uvođenje solarnih sustava, udio 20%	2030.
GOSPODARENJE OTPADOM:	
Smanjiti količinu otpada za 30 %	2030.
Eliminirati jednokratnu plastiku za 100 %	2025.
UPRAVLJANJE VODAMA:	
Smanjiti potrošnju vode – smanjiti povlačenje za 30 %	2030.

Grupa prati svoje emisije plinova od 2018. i prikazuje napredak u svojim godišnjim izvješćima (u izvješću za 2023., str. 117 Vremensko praćenje učinaka) kako bi svojim korisnicima omogućio što transparentnije izvještavanje. Kako bi u

provedbi svojih aktivnosti postigao najvišu moguću kvalitetu upravljanja s ciljem postizanja definiranih ciljeva, Grupa je usvojila niz postupaka (SOP) za upravljanje, praćenje i kontrolu potrošnje energije u svojem poslovanju te je definirala operativne rashode (OpEx) i kapitalne rashode (CapEx) na godišnjoj razini s dinamikom provedbe. Sve to prati i politika održive nabave. U navedenim postupcima opisane su i definirane osobe odgovorne za pravilnu primjenu i provedbu procesa. Uspostavljena je kontinuirana suradnja pojedinih odjela unutar Grupe kako bi se stalnom komunikacijom postigli postavljeni ciljevi. Kontinuirano se provode edukacije, uključujući edukacije iz područja sigurnosti i zaštite zdravlja na radu, koje su također zakonska obveza poslodavca. Grupa je u prethodnim razdobljima poduzela mjere za smanjenje potrošnje električne energije (štedne žarulje, prelazak na alternativne izvore energije) i inicijative usmjerene na povećanje energetske učinkovitosti prilikom obnove objekata. U Hrvatskoj su u objektima Grand Hotel Brioni i Park Plaza Arena postavljeni solarni paneli koji su upravo prošli testnu fazu rada i bit će u funkciji 2025. godine. Za druga dva objekta, Park Plaza Verudela i središnja praonica, u tijeku je postupak ishođenja potrebnih dozvola. Grupa i dalje provodi procjene životnog ciklusa u vezi s potrošnjom vode u svim svojim objektima u cilju smanjenja potrošnje vode uz zadržavanje kvalitete usluge (zamjenom postojećih slavina štednim alternativama, čime se smanjuje protok vode). U 2024. korištena su i dva postrojenja za desalinizaciju (Pula i Medulin) kako bi se smanjila potrošnja pitke vode za zalijevanje zelenih površina.

U objektima se kontinuirano prati stvaranje otpada u skladu s postupcima za svaku kategoriju. Postoje propisani postupci za smanjenje otpada u pojedinim odjelima, a

provodi se i edukacija zaposlenika u vezi s razvrstavanjem i smanjenjem otpada. Edukacija se provodi u suradnji s odjelom nabave koji analizira odabir hrane, ambalaže i dobavljača u cilju smanjenja otpada. Kako bi se smanjio otpad, Grupa je 2023. godine uvela dva stroja za recikliranje hrane (Park Plaza Histria Pula) te će i dalje istraživati nove tehnologije i rješenja koja se mogu uspješno implementirati u drugim sektorima.

Grupa je u 2025. dužna izraditi novi tranzicijski plan u skladu sa smjernicama ESRS-a; on će sadržavati godišnje mjere i ciljeve na temelju kojih će se kreirati politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama i zamijenit će postojeće postupke. Navedene politike revidirat će se i ažurirati svake godine, odnosno svakih pet godina, u skladu s pojedinačnim ciljevima.

E1-3

MJERE I RESURSI POVEZANI S KLIMATSKIM POLITIKAMA

U Hrvatskoj se za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora na četiri lokacije postavljaju fotonaponski paneli. Dvije lokacije, Park Plaza Arena Pula i Grand Hotel Brioni Pula, već su opremljene panelima koji su u probnom radu u suradnji s nacionalnim distributerom. Ugradnja na preostale dvije lokacije predviđena je za 2025. godinu. Sve lokacije napajat će se tom energijom u 2025. godini.

Izveštaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

Financijski resursi za provedbu klimatskih politika (povezani s opisanim mjerama, novčane vrijednosti kapitalnih i operativnih rashoda (CapEx i OpEx))

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Dodijeljeni CapEx u tekućem razdoblju	115.043,16	57.985,94
Dodijeljeni OpEx u tekućem razdoblju		
Budući dodijeljeni CapEx		
Budući dodijeljeni OpEx		

Financijski resursi za provedbu klimatskih politika

E1-4

CILJNE VRIJEDNOSTI POVEZANE S UBLAŽAVANJEM KLIMATSKIH PROMJENA I PRILAGODBOM TIM PROMJENAMA

Kako je navedeno u odjeljku E1-1, Grupa trenutno nema tranzicijski plan, već će ga izraditi 2025. godine. Izradom tog plana revidirat će se ciljevi koje si je Društvo zadalo 2019. (vidjeti E1-2) te će se kao početni parametri uzeti rezultati objavljeni u ovom izvještaju za emisije iz opsega 1, 2 i 3, odnosno tako da će se 2024. postaviti kao referentna godina.

U navedenom planu definirat će se novi ciljevi, politike provedbe, mjerenja i postignuća. Time će Društvo nastaviti svoju dosadašnju politiku koja je bila snažno usmjerena na smanjenje emisija iz opsega 1, 2 i 3, što je pokazala u okviru posebnog odjeljak svojeg izvještaja o održivosti pod nazivom Vremensko praćenje učinka (vidjeti Godišnje izvješće za 2023., stranica 117).

Društvo je u proteklom razdoblju prešlo na obnovljive izvore energije, uvelo štedne žarulje, slavine i tuševe te ugradilo solarne ploče na četiri

lokacije. Rezultati poduzetih mjera djelomično će se pokazati već 2025. godine.

E1-5

POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE

Ukupna potrošnja energije

POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Ukupna potrošnja fosilne energije (MWh)	8437,20	8983,87
Udio energije iz fosilnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	19,64	19,36
Potrošnja iz nuklearnih izvora (MWh)	--	--
Udio energije iz nuklearnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	--	--
Potrošnja goriva za obnovljive izvore (MWh)	--	--
Potrošnja nabavljene ili stečene električne energije, energije za grijanje, pare i energije za hlađenje iz obnovljivih izvora (MWh)	34520,92	37421,26
Potrošnja samostalno proizvedene energije iz obnovljivih izvora za koju nije potrebno gorivo (MWh)	--	--
Ukupna potrošnja energije iz obnovljivih izvora (MWh)	15801,68	36725,01
Udio energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	36,78	79,14
Ukupna potrošnja energije (MWh)	42958,12	46405,14

Ukupna potrošnja energije

Ukupna potrošnja energije iz fosilnih izvora

POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Potrošnja goriva iz ugljena i proizvoda od ugljena (MWh)	--	--
Potrošnja goriva iz sirove nafte i naftnih derivata (MWh)	1306,44	1626,31
Potrošnja goriva iz prirodnog plina (MWh)	6905,45	7162,77
Potrošnja goriva iz drugih fosilnih izvora (MWh)	225,29	194,78
Potrošnja nabavljene ili stečene električne energije, energije za grijanje, pare i energije za hlađenje iz fosilnih izvora (MWh)	8437,20	8983,87

Ukupna potrošnja energije iz fosilnih izvora

Energetski intenzitet

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	% N / (N-1)
Godina	2023.	2024.	
Energetski intenzitet po neto prihodu (MWh / monetarna jedinica)	1,4116	1,2366	-12,00%

Energetski intenzitet

SEKTORI KOJI ZNATNO UTJEČU NA KLIMU

Sektori koji znatno utječu na klimu su oni navedeni u odjeljcima od A do H i odjeljku L NACE-a (kako je definirano u Delegiranoj uredbi Komisije (EU) 2022/1288).

Sektori koji znatno utječu na klimu utvrđeni su na razini djelatnosti prema NACE-u povezanoj s poslovanjem Grupe, a ne sa sektorima Grupe prema ESRS-u. Za 2024. to su:

F – Građevinarstvo

L – Poslovanje nekretninama

Ta dva sektora detaljno su opisana u tablicama ključnih pokazatelja uspješnosti za OpEx i CapEx, gdje su, uz usklađenost s EU taksonomijom, prikazani financijski pokazatelji troškova održavanja, odnosno ulaganja, te njihov udio (%) u ukupnom trošku/ulaganjima.

USKLAĐIVANJE IZNOSA NETO PRIHODA

Za izračun energetskog intenziteta, iznos ukupne potrošnje energije (MWh) iz gornje tablice izno podijeljen je s neto prihodom od aktivnosti u sektoru s velikim utjecajem na klimu. Neto prihod od HCl se izračunava kao: Ukupni prihod (pogledajte bilješku 17: Prihodi, stranica 228) – Izravni operativni troškovi (pogledajte bilješku 18: Poslovni rashodi, stranica 229). Energetski intenzitet se u odnosu na 2023. smanjio za 12%.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

E1-6

BRUTO EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA IZ OPSEGA 1, 2 I 3 TE UKUPNE EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

	REFERENTNA GODINA 2024.	USPOREDNA GODINA (N-1) 2023.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2024.	% N / N-1	2025.	2030.	2050.	GODIŠNJI % CILJNE VRIJEDNOSTI / REFERENTNA GODINA
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1 (tCO ₂ eq)	2.419,42	1.880,80	2.419,42	29%				
% emisija stakleničkih plinova iz opsega 1 iz reguliranih sustava trgovanja emisijama	--	--	--					
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 (na temelju lokacije) (tCO ₂ eq)	8458,03	7696,99	8458,03	10%				
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 (na temelju tržišta) (tCO ₂ eq)	1295,96	3300,29	1295,96	-61%				
Ukupne bruto neizravne emisije stakleničkih plinova iz opsega 3 (tCO ₂ eq)	18.052,98	16.730,14	18.052,98	7%				
1. Nabavljena roba i usluge	14060,84	11.162,23	14060,84	25%				
Neobavezno: Računalstvo u oblaku i usluge podatkovnog centra		--	--					
2. Kapitalna dobra	793,48	3166,58	793,48	-75%				
3. Aktivnosti povezane s gorivom i energijom (koje nisu uključene u opseg 1 ili 2)	2427,67	1592,58	2427,67	52%				
4. Prijevoz i distribucija na višoj razini	13,36	12,13	13,36	10%				
5. Otpad nastao tijekom poslovanja	142,06	98,71	142,06	44%				
6. Poslovna putovanja	348,69	424,82	348,69	-18%				
7. Putovanje zaposlenika na posao	272,13	273,09	272,13	--				
8. Zakupljena imovina na višoj razini lanca vrijednosti								
9. Prijevoz na nižoj razini								
10. Prerada prodanih proizvoda								
11. Korištenje prodanih proizvoda								
12. Obrada na kraju vijeka trajanja prodanih proizvoda								
13. Zakupljena imovina na nižoj razini lanca vrijednosti								
14. Franšize								
15. Ulaganja								
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) (tCO ₂ eq)	28.930,43	26.307,93	28.930,43	10%				
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) (tCO ₂ eq)	21.768,36	21.911,23	21.768,36	-1%				

Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova

Značajne promjene u opsegu poduzeća i lanca vrijednosti

Ne očekujemo značajne promjene u izvještavanju Grupe o emisijama stakleničkih plinova koje se odnose na na uzvodni i nizvodni lanac vrijednosti, a izvješće je usporedivo u smislu izvještavanja o emisijama stakleničkih plinova.

Kontekstualne informacije o bruto emisijama stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 i ukupnim emisijama

U nastojanju da poboljšamo kvalitetu podataka i ukupni opseg naših emisija, proširili smo opseg 3 u izvještaju uvođenjem nove kategorije – Putovanje zaposlenika na posao, a u kategoriji Nabavljena roba i usluge prebacili smo se s metode korištenja podataka temeljenih na potrošnji na metode korištenja temeljene na količini i vrsti. Ponovno smo iskazali brojku iz 2023. u odnosu na predmetne dvije kategorije. Podaci iz niže razine nisu uključeni jer nisu relevantni za poslovni model. Emisije iz **opsega 1** porasle su za 29% u usporedbi s prethodnom godinom. Ovaj porast prvenstveno je potaknut našim ulaganjima u nadogradnju kampova, koji sada posluju tijekom cijele godine i podržavaju višu razinu poslovnih aktivnosti. Zbog povećane poslovne aktivnosti, usklađivanja s preciznijim podacima rezultat je prelaska s Opsega 3 na Opseg 1 emisija.

Emisije iz **opsega 2** (na temelju tržišta) smanjile su se jer je Hrvatska u potpunosti prešla na obnovljive izvore energije, što je dovelo do smanjenja našeg ugljičnog otiska od potrošnje električne energije. Emisije iz **opsega 3** povećale su se za 7% prvenstveno zbog uvođenja nove kategorije, Putovanje zaposlenika na posao. Usto smo uveli detaljniji pristup izvješćivanju te se prebacili na novu metodu izračuna za Nabavljenu robu i usluge, prelazeći s metodologije koja se temelji na potrošnji na metodologiju koja se temelji na količini. Zabilježili smo i povećano stvaranje otpada u poslovanju, što se pripisuje većem broju gostiju. Zamjetno smanjenje zabilježeno je u emisijama iz kategorije kapitalnih dobara, budući da je glavni investicijski ciklus završen.

Intenzitet emisija stakleničkih plinova

	USPOREDNA GODINA (N-1) 2023.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2024.	% N(N-1)
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) po neto prihodu (tCO ₂ eq / monetarna jedinica)	0,00021	0,00020	-0,05
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) po neto prihodu (tCO ₂ eq / monetarna jedinica)	0,00017	0,00015	-0,12

Usklađivanje iznosa neto prihoda

Iznos neto prihoda nalazi se na str. 188., unutar Konsolidiranog računa dobiti i gubitka te u Bilješki br. 17: Prihodi.

E1-8

INTERNO ODREĐIVANJE CIJENE UGLJIKA

Grupa ne primjenjuje interno određivanje cijene ugljika.

ONEČIŠĆENJE (E2)

E2 ESRS 2-IRO-1

Alati i metodologija koji su korišteni za procjenu svih IRO-a bez obzira na temu isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. U nekim specifičnim slučajevima za procjenu razmjera i opsega učinaka korišteni su i geoprostorni alati koji pružaju informacije o vrijednosti (razini zaštite) i rasprostranjenosti geografskih značajki osjetljivih na onečišćenje koje bi mogle biti u blizini (i stoga potencijalno pod utjecajem) naše operativne imovine.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

Nije bilo posebnih suradnji ili konzultacija o IRO-ovima koji se odnose na onečišćenje. Smatralo se da su sve informacije potrebne za procjenu ozbiljnosti učinaka i razumijevanje rizika i prilika utvrđenih u vezi s ovom temom dostupne bez potrebe za takvim angažmanom. Kao rezultat toga, ova tema smatrana je nematerijalnom u procesu dvostruke materijalnosti.

E3 VODNI I MORSKI RESURSI

E3 ESRS 2 -IRO-1

U metodologiji procjene značajnosti nisu korištene posebne varijacije za pitanja koja se izričito odnose na temu vodnih i morskih resursa. Pri razmatranju imovine i aktivnosti na temelju kojih se utvrđuju i procjenjuju svi IRO-i pitanja održivosti koja se odnose na vodne i morske resurse uzimana su u obzir kad se smatralo da su ta pitanja relevantna. Iako se dio objekata u sastavu Grupe nalazi na obalnom području grada Pule i općine Medulin nije utvrđeno postojanje materijalnih IRO-a (uzvodni i nizvodni lanac vrijednosti) koji bi specifično utjecali na morske resurse.

Alati koji su korišteni za procjenu svih IRO-a za sve druge teme isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da specifična pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. U nekim specifičnim slučajevima za procjenu razmjera i opsega učinaka korišteni su i geoprostorni alati koji pružaju informacije o vrijednosti (razini zaštite) i rasprostranjenosti geografskih značajki osjetljivih na onečišćenje koje bi mogle biti u blizini (i stoga potencijalno pod utjecajem) naše operativne imovine, posebno one u Puli.

Nije bilo posebnih suradnji ili konzultacija o IRO-ovima. Smatralo se da su sve informacije potrebne za procjenu ozbiljnosti učinaka i razumijevanje rizika i prilika utvrđenih u vezi s vodnim i morskim resursima dostupne bez potrebe za takvim angažmanom.

Upravljanje učincima, rizicima i prilikama

E3-1

POLITIKE ZA VODNE I MORSKE RESURSE

Prema Atlasu o riziku voda bit.ly/4aRAki6 utvrdili smo da regije Hrvatske, Austrije, Srbije i Mađarske u kojima imamo smještajne objekte nisu područja s velikim nedostatkom vode. Regije Berlin i Nürnberg u Njemačkoj spadaju u područja s velikim nedostatkom vode. Također u Njemačkoj, Köln ne pripada području s velikim nedostatkom vode.

Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske objavilo je 22.7.2023. u Narodnim novinama br. 84/2023 dokument Plan upravljanja vodnim područjima do 2027.

Sadržaj tog složenog i sveobuhvatnog dokumenta polazi od okvira za upravljanje vodama (teritorijalnog, administrativnog, pravnog, planskog, socioekonomskog) u kojem se kroz prirodne značajke svih vrsta voda i ekološki okvir prikazuju trenutni uvjeti, klimatske promjene i strategija prilagodbe klimatskim promjenama za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu. Različite tablice i karte prikazuju upravljanje stanjem voda; opterećenje voda uslijed ljudskih djelatnosti, opterećenje prema pokretačima/izvorima opterećenja po industrijama (turizam i rekreacija, vidi str. 181); ciljeve upravljanja; ekonomsku analizu; program mjera; dodatne i dopunske mjere; posebno poglavlje odnosi se na upravljanje rizicima od poplava.

Plan je dostupan na:

<https://bit.ly/3QdfgsM>

Naše poslovanje odvija se na području Grada Pule i Općine Medulin, koji se u navedenom planu nalaze u zoni Jadranskog vodnog područja (JVP). Objekti se nalaze unutar zaštićenog područja mreže Natura 2000. Navedena područja nisu obilježena kao područja s nedostatkom vode. Ne poslujemo u područjima s velikim nedostatkom vode – istraživanje.

Područja s velikim nedostatkom vode

Prema Atlasu o riziku voda, regije Berlin i Nürnberg spadaju u područja s velikim nedostatkom vode. Kako bi se smanjio utjecaj svih rizika od nedostatka vode, Grupa usklađuje svoje poslovanje s relevantnim lokalnim propisima u upravljanju vodoopskrbom (Wasserhaushaltsgesetz, Verordnung zum Schutz des Grundwassers, Verordnung über die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser, Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch).

Osim toga, u okviru redovnih postupaka ulaganja u objekte i životnog ciklusa održavanja, ugrađena je oprema poput glava tuševa, miješalice za umivaonike, zahoda i cijevi za sustave tuševa koja iziskuje minimalnu razinu potrošnje: 6 litara po minuti za glave tuševa i miješalice za umivaonik, 4 litre po ispiranju za zahode i 9 litara po minuti za cijevi za sustave tuševa.

Potrošnja vode kontinuirano se nadzire na razini objekta putem posebnog softvera. Timovi za održavanje odmah identificiraju i rješavaju svaku neuobičajenu volatilnost u potrošnji vode na razini hotela kako bi se rasipanje vode, do kojeg može doći zbog kratkoročnih problema s održavanjem, svelo na najnižu moguću razinu.

E3-2

MJERE I RESURSI POVEZANI S VODNIM I MORSKIM RESURSIMA

Grupa je ugradila još jedno postrojenje za desalinizaciju vode koje doprinosi manjem korištenju svježije pitke vode za održavanje okoliša i zelenih površina.

Financijski resursi povezani s vodnim i morskim resursima

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Dodijeljeni CapEx u tekućem razdoblju	767.200,00	--
Dodijeljeni OpEx u tekućem razdoblju		
Budući dodijeljeni CapEx		
Budući dodijeljeni OpEx		

Financijski resursi povezani s vodnim i morskim resursima

Pokazatelji i ciljne vrijednosti

E3-3

CILJNE VRIJEDNOSTI POVEZANE S VODNIM I MORSKIM RESURSIMA

Grupa ima ciljne vrijednosti povezane s pokazateljem, a temelje se na potrošnji kupaca, odnosno gostiju. Grupa mjeri povlačenje vode u metričkim tonama po gostima koji borave u organizaciji.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

Grupa je poduzela brojne korake kako bi smanjila potrošnju vode gdje god je to praktično moguće uvođenjem bolje tehnologije i proizvoda koji isporučuju svježju vodu sa sniženom stopom protoka. U skladu s ciljem smanjenja potrošnje vode Grupa ulaže u opremu za uštedu energije, ugrađuje kontrole (povećava OpEx/CapEx), usklađuje svoje procese sa standardima održivosti. Potrošnja vode i vodnih resursa dio je procesa nabave i prodaje s ciljem pružanja kvalitetne usluge krajnjem korisniku (uzvodni i nizvodni lanac vrijednosti).

E3-4

POTROŠNJA VODE

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Potrošnja vode (m ³)	511344	528447
Potrošnja vode u područjima izloženima riziku voda (m ³)	34469	34624
Reciklirana i ponovno upotrijebljena voda (m ³)	--	--
Pohranjena voda (m ³)	--	--
Promjena pohranjene količine (m ³)	--	--

Potrošnja vode

Kontekstualne informacije o potrošnji vode

Potrošnja vode u hotelijersko-ugostiteljskoj industriji izravno je povezana s brojem gostiju. Niz predanih timova radi na smanjenju našeg ugljičnog otiska, očuvanju vode i učinkovitijem upravljanju otpadom u okviru našeg Programa odgovornog poslovanja. Svi naši objekti povezani su s lokalnim komunalnim vodoopskrbnim sustavima, čime se osigurava da imaju primjereni protok i pritisak. Postavili smo centralizirani sustav za nadzor vode koji pruža podatke o potrošnji i pritisku vode po satu te nas upozorava na sve nepravilnosti.

To nam omogućuje brzo otkrivanje mjesta curenja i njihovo popravljanje, čime se sprječava nepotrebno trošenje vode i nastanak neugodnih situacija za vrijeme boravka gostiju. Za navodnjavanje krajolika koristimo sustave reverzne osmoze s pomoću kojih se morska voda pretvara u vodu za navodnjavanje. Prepoznajemo globalne izazove poput nestašice vode, onečišćenja i klimatskih promjena te stoga odgovorno korištenje vode u okviru našeg poslovanja i kroz cijeli lanac opskrbe smatramo prioritetom. Time pomažemo zaštititi vodene ekosustave i promicati bioraznost. Grupa osigurava da se sva otpadna voda prikupljena na lokaciji usmjeri u komunalnu infrastrukturu za otpadne vode, uključujući u kanalizaciju i sustav odvodnje oborinskih voda. U sklopu svojeg poslovanja ne ispuštamo otpadnu vodu izravno u okoliš, ne proizvodimo značajne onečišćivače zraka niti se bavimo proizvodnjom ili pretvorbom kemijskih tvari.

Količina vode

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Intenzitet vode (m ³ / milijuni EUR)	0,0040	0,0037

Količina vode

BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI (E4)

ESRS E4-IRO-1

Grupa svojim poslovanjem ne utječe značajno na bioraznost i ekosustav. Budući da se dio hotela u Puli i Medulinu (Hrvatska) na zapadnoj obali Istre nalazi na području mreže Natura 2000, Grupa je 2024. izradila dvije studije utjecaja na okoliš povezane s ugradnjom postrojenja za desalinizaciju, koje su potvrdile da taj utjecaj

nije značajan. Rezultati studija bili su podvrgnuti detaljnoj analizi u okviru procesa dvostruke značajnosti.

KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO (E5)

ESRS E5-IRO-1

Alati koji su korišteni za procjenu svih IRO-a bez obzira na temu isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. Za više informacija o metodologiji Grupe za procjenu značajnosti, vidjeti ESRS 2 IRO 1. Dionici su bili angažirani u vezi s IRO-ima o korištenju resursa i kružnom gospodarstvu, točnije stvaranju otpada.

E5-1

POLITIKE POVEZANE S KORIŠTENJEM RESURSA I KRUŽNIM GOSPODARSTVOM

Politika gospodarenja otpadom Društva usmjerena je na problem stvaranja otpada koji zahtijeva obradu, što stvara pritisak na sustave obrade. Primjenjuje se na sve djelatnosti i lokacije tvrtke, uključujući više i niže razina lanca vrijednosti, gdje su zaposlenici i dobavljači ključni dionici. Za njezinu provedbu odgovoran je poseban rukovoditelj, a ona uključuje kategorizaciju otpada, ugovaranje dobavljača za recikliranje, prenamjenu i zbrinjavanje opasnog otpada, kao i analizu moguće primjene novih tehnologija. Osposobljavanjem i nadzorom zaposlenika osigurava se pridržavanje politike, koja je usklađena s relevantnim nacionalnim institucijama.

E5-2

MJERE I RESURSI POVEZANI S KORIŠTENJEM RESURSA I KRUŽNIM GOSPODARSTVOM

Strategija Grupe za gospodarenje otpadom usmjerena je na smanjenje otpada, recikliranje i preusmjeravanje materijala s odlagališta u skladu s načelima kružnog gospodarstva. U Njemačkoj se otpad šalje u uporabu energije spaljivanjem, dok se u Hrvatskoj otpadom iz naših 20 objekata upravlja centralizirano, otpad se registrira, razdvaja i većim ga dijelom recikliraju certificirani pružatelji usluga.

Uveli smo strojeve za recikliranje hrane (Park Plaza Histria Pula) koji otpad od hrane pretvaraju u kompost, čime se nadopunjuju kuhinjski standardi čiji je cilj svakodnevno smanjenje otpada od hrane. Godinama provodimo politike razvrstavanja otpada kako bismo maksimalno smanjili zbrinjavanje na odlagalištima, u čemu surađujemo s lokalnim poduzećima kao što su Herculanea d.o.o. i Med Eko Servis d.o.o. Miješani otpad šalje se u ŽCGO Kaštijun, gdje se mehaničko-biološkom obradom maksimizira uporaba materijala i energije, pri čemu samo 9 % otpada završava na odlagalištima. ŽCGO Kaštijun, osnovan 2007. godine, posjeduje certifikate ISO 9001 i ISO 14001 (detalji na www.kastijun.hr).

Kako bi smanjila korištenje resursa, Grupa na najmanju moguću mjeru smanjuje upotrebu plastike i zamjenjuje je alternativama koje se mogu reciklirati gdje god je to moguće, čime jača svoju predanost okolišnoj održivosti.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o okolišu

E5-5 OTPAD

Količine otpada

Godina	UKUPNO – USPOREDNA GODINA (N-1)		UKUPNO – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)		OPASNI OTPAD – USPORED-NA GODINA (N-1)		OPASNI OTPAD – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)		NEOPASNI OTPAD – USPORED-NA GODINA (N-1)		NEOPASNI OTPAD – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	
	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
1. Ukupno generirana količina otpada (t)	2306,91	2544,2	6,01	4,06	2300,9	2510,34						
2. Ukupna količina otpada – preusmjereno s odlagališta (t)	528,33	613	3,26	3,18	525,07	609,82						
a) Količina otpada – priprema za ponovnu upotrebu (t)												
b) Količina otpada – reciklaža (t)	525,07	609,82			525,07	609,82						
c) Količina otpada – ostalo operacije oporabe (t)	3,26	3,18	3,26	3,18	0	0						
3. Ukupna količina otpada – usmjereno na odlaganje (t)	1778,58	1931,2	2,75	0,88	1775,83	1930,32						
d) Količina otpada – spaljivanje (t)	5,39	11,44	1,32	0,88	4,07	10,56						
e) Količina otpada – odlagalište (t)	269,74	307,77	1,43		268,31	307,77						
f) Količina otpada – ostale operacije odlaganja (t)	1503,45	1611,99			1503,45	1611,99						
4. Postotak nerecikliranog otpada (%)	22,76%	23,97%			22,82%	24,29%						

Količina otpada u tonama

Sastav otpada

U skladu s nacionalnim propisima o otpadu i našom predanošću održivom gospodarenju otpadom, naše hotelijersko-ugostiteljske djelatnosti stvaraju različite tokove otpada i upravljaju njima.

U primarne kategorije otpada svrstavamo ambalažu poput papira i kartona, ambalažu od plastike, metala, miješanih materijala i stakla, kao i specijalizirani otpad poput ambalaže opasnih tvari.

Usto rukujemo kemijskim otpadom, uključujući odbačene anorganske kemikalije, kemikalije koje nije obvezno navoditi (NLS) i deterdžente. U tokove opasnog otpada spadaju i alkalne baterije, fluorescentne žarulje sa živom i oprema za hlađenje.

U našem poslovanju stvara se i organski otpad, uključujući biootpad iz kuhinja, jestiva ulja i talog od pranja rublja.

Od ostalih značajnih tokova otpada prisutni su i komunalni otpad, glomazni otpad, tekstil, drvo, plastika, staklo i električna/elektronička oprema.

Kako bismo osigurali usklađenost s propisima i ekološku odgovornost, provodimo mjere odvajanja otpada, odgovornog odlaganja i recikliranja u skladu s nacionalnim smjericama. Srbija, kao regija izvan EU-a, ne primjenjuje standarde EU-a za gospodarenje otpadom i recikliranje. U skladu s politikama Grupe, 2024. godine pokrenuta je edukacijska inicijativa usmjerena na odvajanje određenih kategorija otpada i gospodarenje tim otpadom te su uloženi napor u tom pogledu. U 2025. godini očekuje se značajan napredak.

Opasni i radioaktivni otpad

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Ukupna količina opasnog ot-pada (t)	6,01	4,06
Ukupna količina radioaktivnog otpada (t)	--	--

Opasni i radioaktivni otpad

Određene kategorije otpada označene su kao opasne na nacionalnoj razini i količine takvog otpada iz prethodno navedene tablice proizlaze iz tih kategorija. Takvim materijalima potrebno je rukovati pažljivo te ih skladištiti i odlagati u skladu s regulatornim zahtjevima. Podatke o opasnom otpadu redovito prijavljujemo nadležnom ministarstvu koje svojim regulatornim instrumentima prati naš utjecaj na okoliš. Naš pristup usmjeren je na prakse sigurnog gospodarenja otpadom u cilju smanjenja rizika za okoliš i osiguravanja potpune usklađenosti s propisima.



Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

ESRS S1	Vlastita radna snaga	110
S1-1	Politike povezane s vlastitom radnom snagom	110
S1-2	Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima radnika u vezi s učincima	111
S1-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastiti radnici mogu izraziti zabrinutost	111
S1-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi ublažavanju značajnih rizika i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera	112
S1-5	Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama	114
S1-6	Obilježja zaposlenika poduzeća	115
S1-8	Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog	118
S1-9	Pokazatelji raznolikosti	118
S1-10	Odgovarajuće plaće	119
S1-13	Obuka i razvoj vještina	119
S1-14	Pokazatelji zdravlja i sigurnosti	120
S1-16	Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)	120
S1-17	Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima	121



ESRS S2	Radnici u lancu vrijednosti	121
S1-1	Politike povezane s radnicima u lancu vrijednosti	121
S1-2	Postupci za suradnju s radnicima u lancu vrijednosti u vezi s učincima	122
ESRS S4	Potrošači i krajnji korisnici	122
S4-1	Politike za potrošače i krajnje korisnike	122
S4-2	Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima	123
S4-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost	124
S4-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera	125

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

VLASTITA RADNA SNAGA (S1)

S1-ESRS 2 SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA – VLASTITA RADNA SNAGA

Grupa svoju radnu snagu smatra grupom ključnih dionika. Sva prava zaposlenika zajamčena su nacionalnim Zakonom o radu, koji sadrži glavne odrednice međunarodnih konvencija o zaštiti ljudskih prava i dostojanstva radnika. Nadalje, sva su prava zajamčena i kolektivnim ugovorom, koji je predmet stalnog dijaloga između Društva i njegovih zaposlenika. Novi ugovor s dodatnim povlasticama potpisan je 2024.

Grupa provodi godišnju anketu o uključenosti zaposlenika u svim vrstama radnopravnih odnosa (stalni, privremeni, s punim radnim vremenom, s nepunim radnim vremenom, radnici koji nisu u radnom odnosu – radnici poduzeća za privremeno zapošljavanje). Anketa obuhvaća različita područja kao što su radno okruženje, rukovodstvo, dobrobit itd., a svaki zaposlenik ima i mogućnost iznijeti svoje prijedloge i vizije. Nakon analize rezultata ankete, prikupljaju se prijedlozi akcijskih planova, na temelju kojih menadžment Grupe donosi odluke i ažurira svoje strategije. Godine 2024. metodologija ankete je izmijenjena stavljanjem naglaska na skupine zaposlenika kao što su stalni, sezonski i strani radnici, što nam omogućava prikupljanje smislenijih povratnih informacija i doradu strategije o dobrobiti zaposlenika.

Godišnjom anketom o uključenosti prikupljene su informacije o tome kako zaposlenici gledaju na učinke utvrđene u analizi dvostruke značajnosti i utvrđeni su mogući novi učinci. Ključna područja bila su razvoj i rast, dobrobit te priznanje i potpora:

1. Razvoj i rast: Uspostavljeni su akcijski planovi za informiranje o mogućnostima osposobljavanja putem više platformi, čime se

potiče svijest o mogućnostima učenja. Ključno je održavanje redovitih razgovora o razvoju jer zaposlenicima omogućuju da razgovaraju o potrebama za rastom i željama za kontinuiranim osobnim i profesionalnim napredovanjem u karijeri.

2. Dobrobit: Dosljedno se provodi informiranje o pristupačnim uslugama koje potiču dobrobit. U razdobljima većeg opterećenja mjere poput dodatne potpore, kao što su dodatne stanke i radionice o potpunoj svjesnosti (mindfulness), omogućavaju održavanje zdrave ravnoteže između poslovnog i privatnog života.

3. Priznanje i potpora Rukovoditelji često razgovaraju sa svojim timovima kako bi potaknuli otvoren dijalog i prikupili povratne informacije. Redovitim priznavanjem izvrsnih rezultata promiče se kultura uvažavanja i stalnog poboljšanja.

Upravljanje učincima, rizicima i prilikama

S1-1

POLITIKE POVEZANE S VLASTITOM RADNOM SNAGOM

Grupa je provela politike kojima se osigurava pravedno postupanje prema svim zaposlenicima Grupe kao i njihova dobrobit i razvoj.

Osim Pravila ponašanja u kojima se prikazuju, među ostalim, načela uključenosti i raznolikosti, skrb o zdravlju, sigurnosti i dobrobiti kao i odgovarajuće osposobljavanje, Grupa ima i Zdravstvenu i sigurnosnu politiku te Politiku zaštite ljudskih prava i radnih standarda.

Sloboda zapošljavanja, sloboda udruživanja i pravo na kolektivno pregovaranje, pravedne plaće, zabrana diskriminacije, sigurni radni uvjeti i zabrana prekomjernog radnog vremena neki su od glavnih standarda koje Arena promiče.

Grupa se pridržava visokih standarda dobrobiti

zaposlenika te ulaže dodatne napore kroz radionice o dobrobiti zaposlenika.

UPUĆIVANJE

Te su politike javno dostupne na Areninoj mrežnoj stranici www.arenahospitalitygroup.com

S1-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S VLASTITOM RADNOM SNAGOM I PREDSTAVNICIMA RADNIKA U VEZI S UČINCIMA

Grupa predano potiče transparentnu i konstruktivnu komunikaciju sa svojom radnom snagom. U skladu s lokalnim zakonodavstvom uspostavili smo Radničko vijeće, koje ima ključnu ulogu u zastupanju interesa naših zaposlenika. Radničko vijeće bitan je dio našeg postupka angažiranja zaposlenika jer osigurava formalnu platformu putem koje zaposlenici mogu izraziti zabrinutost, razmijeniti povratne informacije i surađivati na pitanjima koja utječu na radnu snagu.

Osim Radničkog vijeća, aktivan je i sindikat koji tijesno surađuje s organizacijom kako bi osigurao zaštitu prava i interesa zaposlenika. Sindikat je uključen u razgovore i pregovore o ključnim pitanjima kao što su uvjeti rada, plaće i povlastice, što osigurava da i gledišta zaposlenika budu uzeta u obzir prilikom odlučivanja.

Kako bismo još tješnje surađivali sa svojom radnom snagom, provodimo godišnje ankete o zadovoljstvu zaposlenika. U njima prikupljamo vrijedne informacije o zadovoljstvu zaposlenika, razlozima njihove zabrinutosti te prijedloge mogućih poboljšanja. Povratne informacije prikupljene tim anketama pomno se analiziraju i kontinuirano koriste za poboljšanje uvjeta na

radnom mjestu i sprječavanje potencijalnih učinaka na naše zaposlenike.

Radničko vijeće, sindikat i redovite ankete o zadovoljstvu omogućavaju nam održavanje otvorenog i dvosmjernog dijaloga s radnom snagom, čim se osigurava da i njihova gledišta budu uzeta u obzir prilikom donošenja odluka od strane Uprave i provedbe aktivnosti koje na njih utječu.

S1-3

POSTUPCI ZA SANACIJU NEGATIVNIH UČINAKA I KANALI KOJIMA VLASTITI RADNICI MOGU IZRAZITI ZABRINUTOST

Osim što vodi računa o dobroj radnoj praksi, Grupa nastoji stručno i odgovorno uspostaviti i pratiti sve aspekte sigurnosti i zdravlja na radu i upravljati njima te pravodobno utvrditi rizike i opasnosti na radnom mjestu.

Nadalje, pravodobnim i stalnim educiranjem svih svojih zaposlenika, koje provodimo unutar Grupe i u suradnji s ovlaštenim poduzećima, djelujemo preventivno na svim razinama poslovanja, dok se liječničkim pregledima gotovo svih skupina i kategorija zaposlenika osigurava praćenje njihova zdravlja i preventivno djelovanje u tom smislu.

Uprava Grupe odgovorna je za uspostavu i promicanje Zdravstvene i sigurnosne politike na nižoj rukovodećoj razini tako da, u skladu s pravnim zahtjevima, uz stručni tim u središnjem uredu, na svim razinama Grupe postoje pojedinci odgovorni za zdravlje i sigurnost.

Arena Hospitality Group ima i sustav za upravljanje sigurnošću i zdravljem na radu (SUSZR) te postupa u skladu sa zakonskim obvezama u pogledu sigurnosti i zdravlja na radu. Sustav koji smo uspostavili obuhvaća sve radnike koji su naši zaposlenici kao i one koji to nisu, ali čiji rad i/ili radno mjesto kontrolira organizacija.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

S1-4

PODUZIMANJE MJERA ZA ZNAČAJNE UČINKE NA VLASTITU RADNU SNAGU, PRISTUPI UBLAŽAVANJU ZNAČAJNIH RIZIKA I OSTVARIVANJE ZNAČAJNIH PRILIKA POVEZANIH S VLASTITOM RADNOM SNAGOM TE DJELOTVORNOST TIH MJERA

Mjere u odnosu na značajne učinke povezane s vlastitom radnom snagom

(a) Mjere za sprječavanje ili ublažavanje značajnih negativnih učinaka

Narušavanje zdravlja i sigurnosti radnika zbog povezanih incidenata: Provedba naprednih sigurnosnih protokola, redovitih programa osposobljavanja iz područja sigurnosti i obvezno prijavljivanje incidenata kako bi se smanjio broj zdravstvenih i sigurnosnih rizika. Sve mjere provode se stalnom edukacijom voditelja pojedinačnih odjela, u skladu s nacionalnim propisima i profesionalnim protokolima. Društvo ima imenovanog direktora za zdravlje i sigurnost.

Održavanje ravnopravnosti radne snage nultom tolerancijom na sve oblike diskriminacije.

U skladu s UN-ovim globalnim smjernicama i nacionalnim zakonodavstvom, Grupa je preuzelo obveze poštovanja svih ljudskih prava, uključujući izbjegavanje svih vrsta diskriminacije, što je potvrdilo kao svoje poslovno načelo i potpisivanjem novog kolektivnog ugovora i provedbom tog načela u nekoliko svojih politika koje su javno dostupne na mrežnoj stranici Grupe (Politika zaštite ljudskih prava, Politika zaštite djece, Pravila ponašanja, Politika o zaštiti prijavitelja nepravilnosti).

(b) Mjere kojima se osigurava i/ili omogućava pravni lijek za stvarne značajne učinke

Zdravstveni i sigurnosni incidenti:

Raspoređivanje hitnih intervencijskih timova kako bi se odgovorilo na incidente (interni postupak) uz pružanje liječničke potpore i primjenu sustava naknade štete za pogođene zaposlenike. Kako bi se spriječila ponovna pojava incidenta, provode se naknadne istrage.

Slučajevi diskriminacije: Društvo je imenovalo dvije osobe koje su ovlaštene primati i rješavati pritužbe u vezi sa zaštitom dostojanstva radnika, koje postupaju u skladu s internim postupcima i nacionalnim zakonodavstvom.

(c) Dodatne mjere za ostvarivanje pozitivnih učinaka na radnu snagu

Rodna ravnopravnost: Godine 2024. Društvo je u Hrvatskoj potpisalo novikolektivni ugovor kojim se nastavlja primjenjivati nacionalni propisi kojima se osigurava poštovanje ravnopravnosti – neposredna i posredna diskriminacija na osnovi rase ili etničke pripadnosti ili boje kože, spola, jezika, vjere, političkog i drugog uvjerenja, nacionalnog ili socijalnog podrijetla, imovnog stanja, članstva u sindikatu, obrazovanja, društvenog položaja, bračnog ili obiteljskog statusa, dobi, zdravstvenog stanja, invaliditeta, genetskog naslijeđa, rodnog identiteta, izražavanja ili spolne orijentacije je zabranjena. Grupa primjenjuje tu praksu u svim regijama u kojima posluje.

Ulaganje u vještine i znanje zaposlenika:

Sveobuhvatni programi učenja i razvoja (interni i vanjski), uključujući inicijative namijenjene usavršavanju, i oblici napredovanja u karijeri prilagođeni rastu pojedinačnih zaposlenika.

(d) Praćenje i procjena djelotvornosti mjera

Zdravlje i sigurnost: Stalno praćenje stopa incidenata i usklađenosti sa sigurnosnim zahtjevima te periodične revizije treće strane. Raznolikost i uključenost: Redovite godišnje procjene anketiranjem zaposlenika koje provodi treća strana.

Ulaganje u vještine: Kako bi se ocijenio učinak programa, prate se pokazatelji sudjelovanja zaposlenika u osposobljavanju, dobiveni certifikati i stope internih promaknuća.

Ublažavanje značajnih rizika

Prekid rada sustava: Osposobljavanje zaposlenika o tome kako se nositi s poremećajima u poslovanju i pružanje informacijsko-tehnološke podrške. Praćenje učinka na produktivnost i vremena potrebnog za otklanjanje poremećaja.

Curenje podataka: Provedba strogih kontrola pristupa i osiguranje redovitog osposobljavanja iz područja sigurnosti. Praćenje incidenata i učinkovitosti osposobljavanja.

Iskorištavanje značajnih prilika: Suradnja sa zaposlenicima na poboljšanju sigurnosti sustava i podataka. Mogućnost profesionalnog razvoja iz područja informacijskih tehnologija i kibernetičke sigurnosti. Praćenje uključenosti pomoću anketa i provedba ideja koje su potaknuli zaposlenici.

Ukupna djelotvornost: Godišnje provjere međufunkcijskih timova kako bi se objedinili nalazi i preporučila poboljšanja (akcijski planovi).

POSTUPCI UTVRĐIVANJA POTREBNIH I PRIMJERENIH MJERA

U skladu s nacionalnim pravnim propisima koji se odnose na sigurnosne mjere na radu, na određenim se mjestima provodi (od strane trećih) procjena opasnosti na radu, određuju se određeni dijelovi postupka koji zahtijevaju dodatnu zaštitu na radu ili osposobljavanje radnika. Za pojedinačna zanimanja provode se godišnje provjere radne sposobnosti i profesionalnog razvoja zaposlenika ili ispitivanja (Zakon o zaštiti na radu, Narodne novine br. 71/14 i Pravilnik o izradi procjene rizika).

Mjere u odnosu na značajne rizike i prilike

Negativni učinci vlastitih praksi

Kako bismo osigurali da naše prakse ne uzrokuju ili ne pojačavaju značajne negativne učinke na radnu snagu, proveli smo sljedeće mjere:

1. Zdravlje i sigurnost:

- Sveobuhvatne procjene rizika provode se u svim operativnim područjima kako bi se proaktivno utvrdile potencijalne opasnosti.
- Strogo pridržavanje sigurnosnih standarda osigurano je redovitim revizijama, osposobljavanjem zaposlenika i provedbom korektivnih mjera kada se utvrde odstupanja.
- Od izvođača i dobavljača traži se da se pridržavaju istih zdravstvenih i sigurnosnih standarda kao interni timovi.

2. Zabrana diskriminacije i uključivanje:

- Usvojene su politike kojima se promiče nulta tolerancija na sve oblike diskriminacije. To uključuje praćenje zapošljavanja, promicanja i svakodnevnih praksi na radnom mjestu kako bi se osiguralo pravično postupanje.
- Mehanizmi anonimne prijave diskriminirajućih praksi dostupni su svim zaposlenicima, čime se osigurava pravodobno otklanjanje takvih pojava.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

3. Rodna ravnopravnost:

- Strategije zapošljavanja i promicanja daju prednost rodnoj raznolikosti, osobito na rukovodećim položajima. Ta se nastojanja prate i redovito prilagođavaju kako bi se uskladila s organizacijskim ciljevima i društvenim očekivanjima.
- Prikupljanje podataka o zaposlenicima uređeno je u skladu sa strogim etičkim standardima, čime se osigurava privatnost i nepristrana analiza.

4. Razvoj vještina zaposlenika:

- Ulaganja u osposobljavanje i razvoj ravnopravno su raspoređena, pri čemu poslovni ciljevi nemaju prednost pred prilikama za razvoj zaposlenika.
- Praksama u području nabave osigurava se usklađenost vanjskih pružatelja usluga osposobljavanja s etičkim standardima i standardima uključenosti koje primjenjuje organizacija.

UPRAVLJANJE NAPETOSTIMA IZMEĐU SPRJEČAVANJA UČINAKA I POSLOVNIH PRITISAKA

Kada dođe do napetosti između ublažavanja negativnih učinaka i ostvarivanja poslovnih ciljeva, prednost dajemo dugoročnoj dobrobiti radne snage. U okviru odlučivanja ugradili smo etička razmatranja i procjene učinka, čime smo osigurali da poslovni pritisci ne ugrožavaju sigurnost zaposlenika ili pravičnost. Te prakse odražavaju našu predanost održavanju odgovornog i održivog pristupa upravljanju radnom snagom.

Resursi za upravljanje značajnim učincima

Organizacija primjenjuje višedimenzionalni pristup upravljanju značajnim učincima radnih uvjeta. Interne funkcije, kao što su zaštita zdravlja i sigurnosti, ljudski resursi i pravni timovi, od ključne su važnosti za provedbu mjera koje su usklađene s organizacijskim ciljevima i regulatornim zahtjevima. Usmjerenošću na

ciljano osposobljavanje, provedbu politika i ulaganje resursa ostvaruje se stalni napredak u ublažavanju tih učinaka.

POKAZATELJI I CILJNE VRIJEDNOSTI

S1-5

CILJNE VRIJEDNOSTI POVEZANE S UPRAVLJANJEM ZNAČAJNIM NEGATIVNIM UČINCIMA, POTICANJEM POZITIVNIH UČINAKA I UPRAVLJANJEM ZNAČAJNIM RIZICIMA I PRILIKAMA

Gubitak zdravlja i sigurnosti radnika zbog bilo kojeg povezanog incidenta – dugoročni cilj je postići što manji broj incidenata povezanih sa zdravljem i sigurnošću. To pokušavamo postići pomoću tima zaduženog za zaštitu zdravlja i sigurnosti, programima osposobljavanja, sigurnosnim revizijama temeljenima na sustavima prijave incidenata, istraživanjem incidenata i provedbom preventivnih mjera.

Održavanje jednakosti radne snage nultom tolerancijom na sve oblike diskriminacije – Dugoročni cilj je postići što manji broj incidenata provedbom ključnih mjera. Te mjere uključuju pristup zaposlenika mehanizmima za pritužbe i pravnoj podršci, osiguravanje usklađenosti sa zakonodavstvom protiv diskriminacije putem pravnog tima i uspostavu jasnih kanala prijave i korektivnih postupaka. Osim toga, redovitim provjerama politika prate se i otklanjaju sistemske nejednakosti u cilju promicanja pravednog i uključivog radnog mjesta. Kako bi se održala kultura uključenosti, potiče se tješnja suradnja između odjela za ljudske resurse i višeg rukovodstva. U odjelu za ljudske resurse uspostavljena je nova funkcija koja pruža potporu stranim sezonskim radnicima u Hrvatskoj tako da im pomaže svladati jezične i administrativne prepreke.

Zaštita rodne ravnopravnosti zastupljenošću žena na svim poslovnim razinama

– U prethodnim razdobljima rodna raspodjela zaposlenika Društva bila je neznatno u korist ženskog spola (51,92% 2023. i 50,31% u 2024.). U narednom je razdoblju cilj održati optimalnu ravnotežu zastupljenih spolova. Timovi za ljudske resurse nadgledaju strategije zapošljavanja i zadržavanja zaposlenika kako bi poboljšali rodnu ravnotežu, među ostalim izradom i provedbom politike radnih mjesta koje su prilagođene obiteljima, kao što su fleksibilni radni uvjeti i roditeljski dopust.

Unapređenje vještina i znanja zaposlenika – Grupa daje pristup digitalnim platformama za kontinuirano učenje i stručno usavršavanje te omogućuje zaposlenicima da programe osposobljavanja i usavršavanja pohađaju tijekom radnog vremena. Tim za ljudske resurse Grupe, u suradnji s voditeljima odjela, osmišljava i provodi inicijative za unapređenje vještina te određuje individualne potrebe za osposobljavanjem. Ponuđena mogućnost naknade troškova školarina ili sponzorstva za napredne programe edukacija.

Nove godišnje ciljne vrijednosti bit će određene u okviru novog tranzicijskog plana koji će biti izrađen 2025. Osim pravne obveze izrade tranzicijskog plana, utvrđena je potreba prilagodbe novim zahtjevima tržišta rada u pogledu uvoza radne snage, promjena u strukturi profesionalnog osposobljavanja, potrebe uključivanja stranih radnika u lokalnu zajednicu uz istodobno usklađivanje s potrebama lokalne zajednice i domaće radne snage.

Postupak određivanja ciljnih vrijednosti

Grupa provodi godišnju anketu o uključenosti zaposlenika kako bi procijenila zadovoljstvo, potrebe i prijedloge povezane s radnim okruženjem, procesima, vodstvom, napredovanjem u karijeri i osposobljavanjem. Na temelju tih odgovora timovi i odjeli izrađuju

akcijske planove koji se dostavljaju odjelu ljudskih resursa na analizu i koriste za donošenje budućih odluka.

S1-6

OBILJEŽJA ZAPOSLENIKA PODUZEĆA

Ukupan broj zaposlenika po spolu

SPOL	USPOREDNA GODINA (N-1) 2023.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2024.
Muškarci	567	568
Žene	614	576
Drugo	1	1
Nije prijavljeno		
Ukupno zaposlenika	1182	1145

Ukupan broj zaposlenika po spolu

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

Ukupan broj zaposlenika po zemlji

Ovi podaci mogu se naći pod SBM-1 stranici 68.

Ukupan broj zaposlenika po vrsti ugovora i spolu

	ŽENE – USPOREDNA GODINA 2023.	ŽENE – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.	MUŠKARCI – USPOREDNA GODINA 2023.	MUŠKARCI – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.	DRUGO – USPOREDNA GODINA 2023.	DRUGO – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.
Broj zaposlenika	614	576	567	568	1	1
Broj stalnih zaposlenika	450	453	419	427	1	1
Broj privremenih zaposlenika	164	123	148	141	0	0
Br. zaposlenika s nezajamčenim brojem radnih sati	14	10	10	9	1	1
Br. zaposlenika u punom radnom vremenu	447	412	429	424	0	0
Br. zaposlenika u nepunom radnom vremenu	5	6	3	2	0	0

Ukupan broj zaposlenika po vrsti ugovora i spolu

Fluktuacija zaposlenika

	STOPA FLUKTUACIJE	
	2023.	2024.
Hrvatska	56%	45,23%
Njemačka	57,10%	43,20%
Mađarska	73,20%	69,90%
Prosjek Grupe	62,10%	52,78%

Ukupan broj zaposlenika prema spolu

Kontekstualne informacije o obilježjima zaposlenika

Svi podaci o zaposlenicima prikupljeni su iz internih sustava ljudskih resursa, a tijekom obrade podataka poštuju se odredbe GDPR-a. Kako bi bili točni i pravodobni, podaci se redovito ažuriraju. Odlučili smo koristiti broj zaposlenika kako bismo točno prikazali demografske kategorije podataka o zaposlenicima, kao što su zaposlenici po spolu, zemlji i vrsti ugovora. Ekvivalent punog radnog vremena (EPRV) može biti zbunjujući jer uključuje radne sate, koji nisu relevantni za demografske podatke. Stoga je za demografske podatke broj zaposlenih izražen kao broj zaposlenika koji rade na puno ili nepuno radno vrijeme.

Podaci se prikupljaju na kraju izvještajnog razdoblja, a zbog znatnih fluktuacija tijekom sezone iskazani podaci odnose se na zaposlenike na dan 31. prosinca 2024.

U financijskim izvještajima broj zaposlenika je izražen kao EPRV. Razlika između broja radnika i EPRV-a posljedica je činjenice da neki zaposlenici rade u nepunom radnom vremenu koje može iznositi manje od 40 sati tjedno. Jedan EPRV definira se kao 40 sati tjedno.

Ukupan broj zaposlenih po vrsti ugovora i regiji

	ŽENE – USPOREDNA GODINA 2023.					ŽENE – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.					MUŠKARCI – USPOREDNA GODINA 2023.					MUŠKARCI – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.					DRUGO – USPOREDNA GODINA 2023.					DRUGO – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2024.				
	DE	HU	HR	AT	SR	DE	HU	HR	AT	SR	DE	HU	HR	AT	SR	DE	HU	HR	AT	SR	DE	HU	HR	AT	SR	DE	HU	HR	AT	SR
Broj zaposlenika	141	21	413	24	15	131	27	365	30	23	109	26	408	15	9	125	17	373	34	19	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Broj stalnih zaposlenika	93	21	298	23	15	80	27	293	30	23	88	26	281	15	9	71	17	286	34	19	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Broj privremenih zaposlenika	48	0	115	1	0	51	0	72	0	0	21	0	127	0	0	54	0	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Br. zaposlenika s nezajamčenim brojem radnih sati	4	10	0	0	0	10	0	0	0	0	10	0	0	0	0	9	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Br. zaposlenika u punom radnom vremenu	0	0	408	24	15	0	0	359	30	23	0	0	405	15	9	0	0	371	34	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Br. zaposlenika u nepunom radnom vremenu	0	0	5	0	0	0	0	6	0	0	0	0	3	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

LEGENDA: DE-Njemačka, HU-Mađarska, HR-Hrvatska, AT-Austrija, SR-Srbija

Izveštaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

S1-8

OBUHVAAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA I SOCIJALNI DIJALOG

STOPA OBUHVAATA	OBUHVAAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA – ZAPOSLENICI EGP	OBUHVAAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA – ZAPOSLENICI IZVAN EGP-A	SOCIJALNI DIJALOG – ZASTUPLJENOST NA RADNOM MJESTU (SAMO EGP)
0–19 %			
20–39 %			
40–59 %			
60–79 %	X		
80–100 %			X

Tablica za obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog

U Hrvatskoj kolektivno pregovaranje ima ključnu ulogu u osiguravanju poštenih radnih uvjeta. Oko 80 % zaposlenika u regijama obuhvaćeno je kolektivnim ugovorom. Zaposlenicima koji nisu obuhvaćeni tim ugovorom zajamčeno je pravedno postupanje na temelju usklađivanja s industrijskim standardima. Važnim smatramo i socijalni dijalog, zbog čega održavamo otvorene komunikacijske kanale tijekom kojih zaposlenike predstavljaju radnička vijeća radi redovitih konzultacija o pitanjima zapošljavanja.

U Austriji je 100 % naših zaposlenika u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru obuhvaćeno kolektivnim ugovorom. U Srbiji trenutačno nemamo kolektivni ugovor, već djelujemo u skladu s nacionalnim radnim pravom. Pridajemo veliku važnost socijalnom dijalogu i održavamo otvorene kanale u svrhu otklanjanja problema zaposlenika, čime osiguravamo da naše prakse zapošljavanja ostanu konkurentne i poštene u odnosu na referentne vrijednosti za industriju.

S1-9

POKAZATELJI RAZNOLIKOSTI

Rodna raspodjela na najvišoj rukovodećoj razini

SPOL	BROJ – USPOREDNA GODINA (N-1)	BROJ – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	POSTOTAK – USPOREDNA GODINA (N-1)	POSTOTAK – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.	2023.	2024.
Muškarci	102	112	55%	51%
Žene	82	108	45%	49%
Razno				

Rodna raspodjela na najvišoj rukovodećoj razini

Raspodjela zaposlenika po dobnim skupinama

DOBNA SKUPINA	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
< 30 godina	261	234
30–50 godina	611	606
> 50 godina	310	305

Raspodjela zaposlenika po dobnim skupinama

S1-10

ODGOVARAJUĆE PLAĆE

Kada je riječ o zaposlenicima subjekta Arena Hospitality Group d.d. u Hrvatskoj, predano radimo na tome da svi zaposlenici budu pravedno i primjereno plaćeni za svoj rad, u skladu da svojim radnim mjestom i razinom prema internom kolektivnom ugovoru.

Od siječnja 2024. sva radna mjesta s minimalnom plaćom bila su odmah usklađena s promjenama u visini minimalne plaće u državi, čime se osiguralo da svi zaposlenici prime konkurentnu naknadu za svoj rad u skladu s najnovijim pravnim standardima. Vjerujemo da je to važan korak naprijed kad je riječ o davanju podrške našoj radnoj snazi i očuvanju pravednog i pravičnog radnog okruženja.

Što se tiče zaposlenika na drugim radnim mjestima, povećanja plaća bila su provedena nakon uspješnog završetka pregovora sa sindikatom u drugom tromjesečju 2024. Te prilagodbe odražavaju našu stalnu predanost očuvanju konkurentnih plaća, promicanju zadovoljstva zaposlenika i osiguranju kontinuirane usklađenosti naknada za rad i s tržišnim uvjetima i s našim kolektivnim ugovorima. Radnicima na svim radnim mjestima koja nisu obuhvaćena kolektivnim ugovorom isplaćuje se odgovarajuća plaća.

Na subjekt Ulika d.o.o., koji upravlja art'otelom Zagreb, primjenjuje se nacionalni Kolektivni ugovor ugostiteljstva. Sve se plaće isplaćuju sukladno tom ugovoru.

U Austriji se pridržavamo domaćeg kolektivnog ugovora i radnopravnih propisa, čime se osigurava

da su sva radna mjesta odgovarajuće plaćena. Naša struktura naknada osmišljena je tako da odražava posebne zahtjeve svakog radnog mjesta, uzimajući u obzir odgovarajuće ugovore i pravne smjernice kako bi se osigurala pravednost i pravičnost na svim razinama unutar organizacije. Slično tomu, u Srbiji vodimo računa da su sva radna mjesta plaćena u skladu s nacionalnim radnopravnim propisima i referentnim vrijednostima za industriju. Zahvaljujući tom pristupu svi naši zaposlenici primaju konkurentnu naknadu koja je usklađena s nacionalnim standardima, što nam pomaže privući i zadržati najnadarenije pojedince i pritom očuvati pravedno i poticajno radno okruženje.

Pridržavajući se tih lokalnih propisa i standarda za industriju, njegujemo kulturu pravednosti, poštovanja i ravnopravnosti, učvršćujući tako uvjerenje svojih zaposlenika da ih cijenimo i da za svoje doprinose primaju odgovarajuću naknadu.

S1-13

OBUKA I RAZVOJ VJEŠTINA

Grupa kontinuirano ulaže u razvoj zaposlenika kroz interne i vanjske edukacije prilagođene njihovom profesionalnom rastu. U izvještajnoj godini održane su edukacije s naglaskom na sigurnost i zdravlje na radu, dobre higijenske i proizvođačke prakse, HACCP te odjel Hrane i pića. Zaposlenici su sudjelovali na radionicama i konferencijama o zaštiti na radu, hrani i piću te ESG edukacijama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

Također, diplomirala je druga generacija ARENA Management programa, provedenog u suradnji s BHMS školom u Švicarskoj, jačajući leaderske vještine unutar Grupe. Rezultati godišnje ankete o angažiranosti zaposlenika potvrđuju da je kontinuirano usavršavanje jedan od najvažnijih aspekata njihova profesionalnog razvoja. Stoga Grupa nastavlja s proaktivnim razvojem edukacijskih inicijativa.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

S1-14

POKAZATELJI ZDRAVLJA I SIGURNOSTI

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
A: Postotak vlastite radne snage obuhvaćen sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću (%)	100%	100%
B: Postotak vlastite radne snage obuhvaćen sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću koji je bio podvrgnut reviziji (%)	100%	100%
C: Broj smrtnih slučajeva (vlastita radna snaga)	0	0
D: Broj smrtnih slučajeva (drugi radnici koji rade na lokacijama poduzeća)	NE (prva godina)	NE (prva godina)
E: Broj nezgoda na radu o kojima se vodi evidencija	29	27
F: Stopa nezgoda na radu o kojima se vodi evidencija	14,26%	14,39%
G: Broj slučajeva oboljenja povezanih s radom o kojima se vodi evidencija, na koje se primjenjuju pravna ograničenja prikupljanja po-dataka (vlastiti zaposlenici);	0	0
H: Broj slučajeva oboljenja povezanih s radom o kojima se vodi evidencija, na koje se primjenjuju pravna ograničenja prikupljanja podataka (radnici koji nisu u radnom odnosu);	NE (prva godina)	NE (prva godina)
I: Broj izgubljenih dana (vlastiti zaposlenici)	NE (prva godina)	NE (prva godina)
J: Broj izgubljenih dana (radnici koji nisu u radnom odnosu)	NE (prva godina)	NE (prva godina)

S1-16

POKAZATELJI NAKNADA (RAZLIKA U PLAĆAMA I UKUPNA NAKNADA)

Razlika u plaći na temelju spola

	USPOREDNA GODINA (N-2)	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina			2024.
Svi zaposlenici			9,5%

Razlika u plaći na temelju spola

Omjer ukupne godišnje naknade

	USPOREDNA GODINA (N-1) 2023.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Omjer ukupne godišnje naknade	1:36	1:35

Omjer ukupne godišnje naknade

Kontekstualne informacije o pokazateljima naknada

Iskazani omjer uključuje sve zaposlene, uključujući članove Uprave i sezonske zaposlenike. S obzirom na veličinu Grupe, ukupan je broj zaposlenih velik, a većina je zaposlenika zaposlena u okviru same hotelijersko-ugostiteljske djelatnosti, što dovodi do velike disproporcije u odnosu na broj zaposlenih članova Uprave (koji tradicionalno imaju najviše plaće). To doprinosi pojavi tako velikih omjera kod ove metode matematičkog izračuna.

S1-17

SLUČAJEVI, PRITUŽBE TE OZBILJNI UČINCI POVEZANI S LJUDSKIM PRAVIMA

Slučajevi diskriminacije

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Ukupan broj slučajeva diskriminacije	0	3
Broj podnesenih pritužbi	0	3
Broj pritužbi podnesenih nacionalnim kontaktnim točkama za multinacionalna poduzeća OECD-a	0	0
Ukupan iznos kazni, sankcija i naknada štete	0	0

Slučajevi diskriminacije

Usklađivanje novčanih iznosa

2024. nije bilo nijednog usklađivanja novčanih iznosa.

Kontekstualne informacije o slučajevima diskriminacije

Grupa je primila ukupno tri pritužbe podnesene zbog navodne diskriminacije. Društvo je postupilo u skladu s odgovarajućim postupcima i provelo istrage. Po okončanju tih postupaka svi su slučajevi bili zatvoreni i nisu bili pokrenuti nikakvi daljnji postupci koji bi mogli dovesti do kazni, sankcija i naknada štete.

Ozbiljni slučajevi kršenja ljudskih prava

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Broj ozbiljnih slučajeva kršenja ljudskih prava	0	0
Broj ozbiljnih problema i slučajeva u vezi s ljudskim pravima povezanih s vlasti-tom radnom snagom koji predstavljaju slučajeve nepoštovanja UN-ovih vodećih načela i smjernica OECD-a za multinacionalna poduzeća	0	0
Ukupan iznos kazni, sankcija i naknada štete	0	0
Broj ozbiljnih slučajeva kršenja ljudskih prava - poduzeće je imalo ulogu osig-uravanja pravnog lijeka	0	0

Ozbiljni slučajevi kršenja ljudskih prava

S2 RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI

S2-1

POLITIKE POVEZANE S RADNICIMA U LANCU VRIJEDNOSTI

Radnici u lancu vrijednosti predstavljaju skupinu pogođenih dionika koji nisu dio neposredne radne snage Grupe. Postupkom dvostruke značajnosti i anketama utvrđeno je da oni nemaju značajan učinak na poslovanje Grupe niti predstavljaju značajan rizik za njega. Prije zasnivanja poslovnog odnosa, svaki dobavljač i agencija dužan je pregledati i potvrditi prihvata poslovnih politika Grupe, uključujući Politiku nabave i Politike društveno odgovornog poslovanja, popunjavanjem formulara za dobavljače koji je dostupan na mrežnim stranicama Grupe. Ti su resursi dostupni i na hrvatskom i na engleskom jeziku. Svi radnici koji obavljaju poslove unutar Grupe a nisu neposredni zaposlenici uživaju ista prava i imaju pravo na iste uvjete rada kao i zaposlenici Grupe.

Izveštaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

S2-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S RADNICIMA U LANCU VRIJEDNOSTI U VEZI S UČINCIMA

Tijekom postupka dvostruke značajnosti nisu utvrđeni nikakvi učinci, rizici ili prilike koje se odnose na radnike u lancu vrijednosti. Stoga se 2024. nije smatralo bitnim provoditi postupak suradnje s radnicima u lancu vrijednosti i njihovim predstavnicima. Osim toga, na te se radnike, kao i na zaposlenike Grupe, primjenjuju nacionalno zakonodavstvo i kolektivni ugovori, koji osiguravaju zaštitu u područjima kao što su sigurnost na radu, radni uvjeti i ravnopravnost. Kroz buduće odnose s dionicima i analize istražiti će se potreba za daljnjim postupcima procjene i procjenjivanje učinka radnika u lancu vrijednosti na poslovanje Društva.

S4 POTROŠAČI I KRAJNJI KORISNICI

S4-ESRS 2 SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA – KRAJNJI KORISNICI

Grupa je prepoznala goste kao jednu od ključnih skupina dionika. U tom smislu gosti su glavni korisnici hotelijersko-ugostiteljskih usluga Grupe, uključujući smještaj, hranu i piće i rekreacijske aktivnosti. Gosti sve češće donose odluke o potrošnji na temelju informacija o održivosti. Zato su podaci o postignućima u području održivosti, uključujući certifikate Zeleni ključ, dostupni gostima na poslovnim mrežnim stranicama Grupe, na stranicama platformi za online rezervaciju smještaja i u samim smještajnim objektima. Politike i godišnja izvješća o održivosti dostupni su na korporativnim mrežnim stranicama.

U ovoj izvještajnoj godini nismo neposredno proučavali mišljenja i gledišta gostiju. Umjesto toga koristimo njihove recenzije na internetskim reputacijskim kanalima. U sljedećoj izvještajnoj godini planiramo uspostaviti neposredan kontakt s gostima tijekom njihovog boravka kako bismo prikupili informacije.

S4-1

POLITIKE ZA POTROŠAČE I KRAJNJE KORISNIKE

Kao što je navedeno u SMB-3, Grupa je usvojila različite politike za upravljanje značajnim učincima. Te su politike primjenjive na cijelu Grupu i nisu ograničene ni na koji konkretan pravni poredak. Primjenjuju se na sve zaposlenike i relevantne dionike i dostupne su svim dionicima putem mrežne stranice Grupe na <https://www.arenahospitalitygroup.com/en/esg/governance>.

U Pravilima ponašanja izložena su etička načela i očekivanja koja usmjeravaju poslovno ponašanje Grupe kao i očekivanja koja imamo od svih koji rade u Grupi, uključujući naše direktore i rukovodstvo, u smislu etičnog, poštenog i transparentnog postupanja.

Politikom zaštite ljudskih prava definirani su osnovni standardi ljudskih prava koje Grupa u svakom trenutku poštuje i za koje očekuje da ih u svakom trenutku poštuju njezini poslovni partneri.

Politika zaštite djece odnosi se na zajedničke vrijednosti, načela i uvjerenja u području zaštite djece kojih se Grupa pridržava u okviru svojih poslovnih aktivnosti, a to su ista ona načela koja su u temeljima međunarodnih konvencija o zaštiti djece. Ta politika uključuje skup praktičnih pravila ponašanja i djelovanja kojih se moraju držati svi zaposlenici u pitanjima vezanima za zaštitu djece. Svojom Politikom održivosti Grupa se zalaže

za očuvanje prirodnih resursa ponovnom uporabom i recikliranjem, odgovornim korištenjem energije i vode u svim objektima u njezinu vlasništvu kao i poduzimanjem mjera za kontinuirano poboljšanje okolišne učinkovitosti. U Zdravstvenoj i sigurnosnoj politici Grupe dan je pregled sigurnosnih propisa kojih se Grupa strogo pridržava u svim svojim objektima, čime se osigurava usklađenost s međunarodnim standardima.

Kao što je navedeno u GOV-5, Grupa ima opsežnu i sveobuhvatnu strategiju upravljanja rizicima poduzeća i okvir za upravljanje rizicima. Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije je usvojena radi definiranja i uspostave mehanizama za prepoznavanje, sprečavanje i suzbijanje korupcije kao društveno neprihvatljivog ponašanja i odgovarajućeg usklađivanja poslovnih procesa.

Primjenom dužne pažnje u lancu opskrbe Grupa osigurava da se dobavljači pridržavaju etičkih praksi, uključujući pravedne standarde na tržištu rada i proizvodne metode prihvatljive za okoliš.

S4-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S POTROŠAČIMA I KRAJNJI KORISNICIMA U VEZI S UČINCIMA

Napominjemo da za ovu temu nisu utvrđeni značajni učinci, već samo značajni rizici. Informacije o mjerama za smanjenje ili izbjegavanje učinaka treba tumačiti u kontekstu utvrđenih rizika za potrošače i krajnje korisnike. To su:

1. Agregirani reputacijski rizik povezan s okolišnom, socijalnom i upravljačkom učinkovitošću
2. Novčane kazne povezane s povredom privatnosti podataka klijenata (podaci o klijentima)
3. Potencijalni gubitak prihoda povezan s rizikom prekida rada sustava

Kao međunarodna hotelijersko-ugostiteljska grupa predano radimo na tome da svojim poslovanjem osiguramo poštovanje prava i dobrobiti svojih gostiju i zajednica u kojima poslujemo. Kako bismo to postigli, uveli smo postupke za komuniciranje s potrošačima i krajnjim korisnicima koji predstavljaju industrijski standard.

Naša Pravila ponašanja i Politika zaštite ljudskih prava samo su neki od dokumenata koji odražavaju našu predanost uklanjanju i ublažavanju potencijalnih negativnih učinaka na naše goste i krajnje korisnike. Relevantne politike javno su dostupne na našoj mrežnoj stranici, čime se osigurava transparentnost i dostupnost svim dionicima.

Suradnja s našim gostima i krajnjim korisnicima u pravilu se odvija neposredno kroz razne stadije njihove interakcije s nama, tj. prije boravka tijekom postupka rezervacije, tijekom boravka suradnjom u samom objektu i kroz razne inicijative, i nakon boravka putem anketa koje se provode u cilju prikupljanja povratnih

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o socijalnim pitanjima

informacija od gostiju o iskustvima stečenima u našim objektima.

Održavamo službene komunikacijske kanale, uključujući pozivni centar službe za korisničku podršku i posebne adrese e-pošte, kako bismo primili i odgovorili na pitanja gostiju u vezi s njihovim iskustvima i bilo kojim možebitnim negativnim učincima s kojima su se moguće susreli.

Direktor marketinga i prodaje i član Uprave ima operativnu odgovornost osigurati učinkovitu provedbu postupaka suradnje s potrošačima. To uključuje nadziranje sustava za prikupljanje povratnih informacija od gostiju, suradnju s operativnim timovima u cilju osiguranja pravodobnih odgovora i pokretanje inicijativa kojima se potiče smisljena interakcija s gostima. Povratne informacije prikupljene tim postupcima redovito se analiziraju kako bi se ugradile u postupke odlučivanja i potaknule poboljšanja u našim uslugama i politikama. Provedbom tih postupaka želimo njegovati povjerenje i transparentnost i pritom stalno poboljšavati svoje usluge u cilju svođenja negativnih učinaka na najmanju moguću mjeru i promicanja pozitivnih ishoda za sve dionike.

S4-3

POSTUPCI ZA SANACIJU NEGATIVNIH UČINAKA I KANALI KOJIMA POTROŠAČI I KRAJNJI KORISNICI MOGU IZRAZITI ZABRINUTOST

Nastavno na zahtjev za objavljivanje ESRS S4-2 Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima, Grupa je uspostavila sljedeće postupke kako bi omogućilo sanaciju ili surađivalo u sanaciji negativnih učinaka na krajnje korisnike.

Kako bismo odgovorili na pitanja u pogledu kojih je izražena zabrinutost, osigurali smo povjerljive mehanizme prijave i s pritužbama postupamo

povjerljivo, poštujući prava na privatnost i zaštitu podataka i osiguravajući da se krajnji korisnici osjećaju sigurno kada daju povratne informacije o potencijalnim negativnim učincima.

Obučeni tim specijalista za korisničku podršku i poslovanje osigurava brzu i stručnu obradu pritužbi. Oni surađuju s odgovarajućim odjelima kako bi proveli istragu i učinkovito riješili pitanja. Kada utvrdimo da je naše poslovanje uzrokovalo negativan učinak na potrošače ili krajnje korisnike ili mu pridonijelo, odmah poduzimamo razmjerne mjere kako bismo osigurali ili olakšali pravni lijek. To u pravilu uključuje (i) istragu radi utvrđenja glavnog uzroka učinka koju provodi poseban sanacijski tim, (ii) neposrednu suradnju s pogođenim pojedincima kako bi se shvatila njihova zabrinutost i odredile odgovarajuće sanacijske mjere, kao što su korektivno djelovanje ili naknada štete i (iii) procjenu djelotvornosti pravnog lijeka putem daljnjih procjena kako bi se osigurala odgovarajuća sanacija uzroka zabrinutosti i spriječila njegova ponovna pojava.

Uspostavili smo nekoliko posebnih kanala putem kojih potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost:

(i) unutarnji kanali: deskovi za odnose s gostima u samom objektu za neposrednu komunikaciju s gostima i namjenske adrese e-pošte korisničke službe i

(ii) mehanizmi treće strane: sudjelujemo i na recenzijskim platformama treće strane priznatima u našoj industrijskoj grani, putem kojih gosti mogu dati povratne informacije, koje pratimo i na koje aktivno odgovaramo.

Kako bi se osigurala osviještenost gosta, ti se kanali promiču tijekom komunikacija s gostom prije njegova boravka u našem objektu, oznakama u samom objektu i naknadnom prepiskom.

Od svojih poslovnih partnera, uključujući operatera – trećih strana, zahtijevamo da, u mjeri

u kojoj je primjenjivo, uspostave odgovarajuće mehanizme za prikupljanje povratnih informacija od potrošača ili da sudjeluju u njima. To se postiže preuzimanjem ugovornih obveza kojima se osigurava provedba odgovarajućih procesa i njihovo usklađivanje s našim standardima.

Osviještenost gosta i njegovo povjerenje u te strukture procjenjujemo pomoću raznih recenzijskih platformi kao i neposrednim prikupljanjem povratnih informacija tijekom njegova boravka. Prema potrebi angažiramo nezavisne revizore ili savjetnike da pregledaju naše procese i osiguraju usklađenost s najboljim praksama.

Pritužbe i odluke gostiju se prate i analiziraju kako bi se utvrdili trendovi i pitanja koja se ponavljaju i, prema potrebi, provele odgovarajuće revizije politika i operativne prilagodbe u svrhu minimiziranja budućih negativnih učinaka. Naša Politika o zaštiti prijavitelja nepravilnosti i Pravila ponašanja usvojeni su kako bi se spriječila osveta nad pojedincima koji koriste takve postupke.

S4-4

PODUZIMANJE MJERA ZA ZNAČAJNE UČINKE NA POTROŠAČE I KRAJNJE KORISNIKE, PRISTUPI UPRAVLJANJU ZNAČAJNIM RIZICIMA I OSTVARIVANJE ZNAČAJNIH PRILIKA POVEZANIH S POTROŠAČIMA I KRAJNJI KORISNICIMA TE DJELOTVORNOST TIH MJERA

Rizici utvrđeni tijekom postupka dvostruke značajnosti trajne su naravi i stoga podliježu kontinuiranom praćenju, zahvaljujući čemu u prethodnim razdobljima nije bilo nijednog incidenta.

Kako bi odgovorila na te značajne rizike, Grupa mora i dalje jačati svoju IT infrastrukturu uspostavom zamjenskih potpornih sustava,

praćenjem u stvarnom vremenu i testiranjem otpornosti na stres kako bi se prekid rada usluga sveo na najmanju moguću mjeru. Od 2019. Grupa sustavno poboljšava svoje informatičke sustave. Kako bismo osigurali visoku dostupnost i otpornost sustava, ulažemo u kvalitetne sustave za besprekidno napajanje i zaštitu za slučajeve nestanka električne energije i kvalitetne pričuvne sustave. U 2025. Grupa planira formalizirati politike koje se odnose na kontinuitet poslovanja.

Kako bi se dodatno ojačali postupci kontrole rizika i smanjile potencijalne ranjivosti, Društvo je 2024. uspostavilo novu poslovnu funkciju direktora za informacijsku sigurnost Grupe i tako poboljšalo stručnost unutar Grupe.

Mjere u odnosu na značajne rizike i prilike

UPUĆIVANJE S4-4 – RIZICI POVEZANI SA SUSTAVOM

Više o značajnim rizicima i prilikama dostupno je u odjeljku „Upravljanje rizicima” Izvještaja Uprave u okviru Godišnjeg izvještaja za 2024., str. 140. – 144.

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o upravljanju

ESRS G1
Poslovno ponašanje 128

G1-1	Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura	129
G1-2	Upravljanje odnosima s dobavljačima	130
G1-3	Sprečavanje i otkrivanje korupcije i podmićivanja	130
G1-4	Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja	131
G1-6	Prakse plaćanja	131



Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o upravljanju

G1 POSLOVNO PONAŠANJE

G1-ESRS 2 GOV-1

ULOGA ADMINISTRATIVNIH, NADZORNIH I UPRAVLJAČKIH TIJELA

UPUĆIVANJE NA G1

Više o upravljačkoj strukturi Grupe i njezinom sastavu, uključujući Nadzorni odbor kao najviše upravljačko tijelo, dostupno je na str. 153. – 157.

Nadzorni odbor nadzire postupak upravljanja značajnim učincima, rizicima i prilikama putem svojih Odbora za održivost i Revizijskog odbora, čiji članovi i osobito predsjednici imaju potrebne vještine i stručna znanja iz područja održivosti. Uloge, vještine i stručna znanja članova Odbora za održivost i Revizijskog odbora u pogledu učinaka, rizika i prilika vezanih za održivost su prikazani u odjeljku na stranicama 64. – 65..

Uprava se sastoji od četiri člana s iskustvom u međunarodnoj hotelijersko-ugostiteljskoj industriji, među kojima je i jedna ženska članica, čime se osigurava 25 %-tna zastupljenost žena u Upravi. Financijski direktor i član Uprave posjeduje široka znanja i vještine iz održivosti, što se očituje u uspješnom uključivanju okolišnih, socijalnih i upravljačkih čimbenika u financijsko odlučivanje kao i nadzoru izvještavanja o održivosti i postupaka upravljanja rizikom.

Što se tiče postupaka upravljanja, kontrola i postupaka za praćenje učinaka, rizika i prilika i upravljanje tim postupcima direktor Grupe za okolišno, društveno i korporativno upravljanje izvještava Upravu i podnosi redovita izvješća odgovarajućim odborima Nadzornog odbora, kao što je detaljno opisano u odjeljku GOV-2 na stranici 66..

G1-IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Grupa je uspostavila strukturirani postupak kako bi utvrdila i procijenila značajne učinke, rizike i prilike u vezi s poslovnim ponašanjem.

U skladu s objavama pod ESRS 2 IRO-1, kako bi se osigurala sveobuhvatna analiza poslovnog ponašanja, Grupa dodatno razmatra sljedeće kriterije, uzimajući u obzir svaki pokazatelj specifičan za sektor.

Budući da posluje na raznim zemljopisnim lokacijama, procjena se u pravilu usredotočuje na regulatorna okruženja (uključujući propise o suzbijanju korupcije, radno pravo i politike zaštite ljudskih prava) kao i na ranjivosti na određene rizike (kao što su podmićivanje, trgovina ljudima ili diskriminacija u pravnim porecima u kojima je upravljanje slabije).

Što se tiče glavnih djelatnosti Grupe, rizici i prilike u pravilu se procjenjuju na temelju

- prirode interakcija s gostima, dobavljačima i lokalnim zajednicama,
- potencijalnih negativnih učinaka koji proizlaze iz neusklađenosti sa standardima zaštite potrošača, propisima o zdravlju i sigurnosti, načelima suzbijanja korupcije i slično i
- prilikama za promociju etičnog turizma i održivog razvoja.

Grupa uzima u obzir da industrija podliježe sljedećim pokazateljima specifičnima za sektor:

- pojačanom nadzoru nad praksama kao što su uvjeti rada, pravedne plaće i politike zapošljavanja,
- rizicima povreda privatnosti gostiju, kršenja ljudskih prava ili neodržive uporabe resursa,
- prilikama da bude predvodnik u etičkom ponašanju uvođenjem ekoloških certifikata,

uključivih politika zapošljavanja i poštenih praksi u lancima opskrbe.

Opći postupak kao i metodologija utvrđivanja i procjene značajnih učinaka, rizika i prilika detaljno su opisani pod ESRS 2 IRO-1.

G1-1

POLITIKE POSLOVNOG PONAŠANJA I KORPORATIVNA KULTURA

Kao društvo čije su dionice uvrštene na vodeće tržište Zagrebačke burze, Arena Hospitality Group potvrđuje svoje obveze osiguravanja sveobuhvatnih socijalnih, etičkih i okolišnih praksi u svojem poslovanju i svojem opskrbnom lancu na svakom tržištu na kojem posluje. U potvrdu navedenoga Društvo provodi razne politike koje su javno dostupne na njezinim mrežnim stranicama (www.arenahospitalitygroup.com). Grupa se zalaže za poštovanje najviših standarda etičnog ponašanja i integriteta u svim aspektima svojeg poslovanja. Kako bi osigurala usklađenost s tim vrijednostima, Grupa je uspostavila sljedeće ključne politike kojima se uređuje poslovno ponašanje. Pravila ponašanja usvojena 2022. godine, koja sadrže načela i standarde za koje se očekuje da ih se svi zaposlenici, izvođači i dionici pridržavaju kako bi se osigurala usklađenost s primjenjivim propisima, predstavljaju temelj etičkog okvira. Ona obuhvaćaju područja kao što su odgovornost, poštovanje ljudskih prava i raznolikosti, prakse poštenog tržišnog natjecanja, sprečavanje sukoba interesa i nulta tolerancija na korupciju.

Mehanizmi utvrđivanja, prijave i istraživanja sumnji u protupravno ponašanje ili ponašanje koje je u suprotnosti s primjenjivim internim propisima prikazani su u Politici o zaštiti prijavitelja nepravilnosti, koja je usvojena 2022. godine i zadnji put ažurirana 2024. godine. Kako bi osigurala transparentnost i odgovornost, Grupa je usvojila Politiku o zaštiti prijavitelja

nepravilnosti kojom se zaposlenici i ostali dionici potiču da prijave neetično ili protupravno ponašanje. Među ključnim su obilježjima Politike povjerljivi i sigurni kanali prijave, zaštita prijavitelja nepravilnosti od osвете i jasni postupci istraživanja i otklanjanja prijavljenih sumnji.

Godine 2024. Grupa je usvojila Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije kako bi spriječila i otklonila korupciju u svim segmentima poslovanja. Tom se politikom, među ostalim, zabranjuje nuđenje, davanje, primanje ili traženje mita ili drugih nepropisnih plaćanja kao i sudjelovanje u poticajnim plaćanjima ili bilo kojoj aktivnosti koja bi se mogla doživjeti kao koruptivno ponašanje. Zaposlenicima i dionicima daju se jasne smjernice o tome kako utvrditi i prijaviti potencijalne rizike od korupcije, a Politika sadrži i jasne zahtjeve i vremenske rokove u pogledu osposobljavanja zaposlenika. Naposljetku, 2022. godine Grupa je usvojila Politiku zaštite ljudskih prava kojom su definirani osnovni standardi zaštite ljudskih prava koje će Grupa uvijek poštovati i za koje Grupa očekuje da će ih poštovati poslovni partneri. Ti standardi zaštite ljudskih prava čine temelj i naše Politike odgovorne i etične nabave. Osim što se temelji na odgovarajućem lokalnom i nacionalnom zakonodavstvu, ta Politika vuče korijene i iz (i) Opće deklaracije Ujedinjenih naroda (UN) o ljudskim pravima, kojom se definiraju prava koja uživaju sva ljudska bića, a odnose se na područja kao što su zaposlenje, obrazovanje i dostojanstvo i (ii) Međunarodne organizacije rada (MOR), agencije UN-a čija je misija promicati prava izradnog odnosa, poticati dostojanstvene prilike zapošljavanja, poboljšati socijalnu zaštitu i osnažiti dijalog pri rješavanju pitanja u vezi s radom. Njezine konvencije stvaraju okvir za etičke radne standarde. Politikom zaštite ljudskih prava propisani su sljedeći operativni zahtjevi: (i) sloboda zasnivanja radnog odnosa (nema prisilnog rada, dužničkog ropstva, rada

Izvještaj o održivosti 2024

Informacije o upravljanju

koji se obavlja tijekom izdržavanja kazne zatvora), (ii) poštovanje slobode udruživanja i prava na kolektivno pregovaranje, (iii) radni uvjeti su sigurni i zadovoljavaju higijenske standarde, (iv) dječji rad je zabranjen, (v) plaća pokriva osnovne životne potrebe, (vi) radno vrijeme nije predugo, (vii) protupravna diskriminacija je zabranjena, (viii) grubo ili neljudsko postupanje nije dopušteno. Provode se redovite revizije i preispitivanja kako bi se procijenila usklađenost i otklonile moguće praznine, a svaka izmjena tih politika odmah se komunicira kako bi se uključili najnoviji pravni i regulatorni zahtjevi.

Obveze iz politika podjednako se primjenjuju na sve djelatnosti i poslovne odnose Grupe. Grupa zaposlenicima osigurava odgovarajuće osposobljavanje te ih putem internih kanala, sastanaka, namjenskih mrežnih stranica i ugovora upoznaje s obvezama iz politika.

G1-2

UPRAVLJANJE ODNOSIMA S DOBAVLJAČIMA

Upravljanje odnosima s dobavljačima usmjereno je na ublažavanje rizika u opskrbnom lancu, integraciju održivosti i njegu dugotrajnih partnerstava. To uključuje diversifikaciju dobavljača, provedbu redovitih procjena socijalne i ekološke učinkovitosti i davanje prednosti dobavljačima s certifikacijama ili lokalnim dobavljačima. Timovi za nabavu prolaze osposobljavanje iz etične suradnje. Ranjivi dobavljači (mali lokalni proizvođači) podupiru se putem poštenih praksi. Odabir dobavljača vođen je socijalnim i ekološkim kriterijima s naglaskom na usklađenost s radnim pravom, održive prakse i regionalno uključivanje. Stalan dijalog s dobavljačima i ankete osiguravaju odgovornost i kontinuirana poboljšanja te pridonosi usklađivanju praksi s ciljevima upravljanja rizikom i održivosti.

G1-3

SPREČAVANJE I OTKRIVANJE KORUPCIJE I PODMIĆIVANJA

Godine 2024. Grupa je usvojila Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije kako bi spriječila i otklonila korupciju u svim segmentima poslovanja.

Tom se politikom, među ostalim, zabranjuje nuđenje, davanje, primanje ili traženje mita ili drugih nepropisnih plaćanja kao i sudjelovanje u poticajnim plaćanjima ili bilo kojoj aktivnosti koja bi se mogla doživjeti kao koruptivno ponašanje. Zaposlenicima i dionicima daju se jasne smjernice o tome kako utvrditi i prijaviti potencijalne rizike od korupcije.

Politika sadrži i mehanizme utvrđivanja, otklanjanja i prijave odjelu za usklađenost i pravnom odjelu svih incidenata povezanih s korupcijom ili podmićivanjem te je javno dostupna na korporativnoj mrežnoj stranici www.arenahospitalitygroup.com

Ishode svakog incidenta povezanog s korupcijom treba prijaviti Odboru za održivost i Revizijskom odboru u skladu s primjenjivim propisima. Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije predviđeno je osposobljavanje zaposlenika u roku od 30 dana od dana njihova zapošljavanja, a nakon toga periodično, barem jednom godišnje. Osposobljavanje pohađaju svi zaposlenici, uključujući članovi Uprave.

G1-4

POTVRĐENI SLUČAJEVI KORUPCIJE Ili PODMIĆIVANJA

Kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja

Godina	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
Broj osuđujućih presuda	0	0
Iznos novčanih kazni	0	0

Kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja

Mjere poduzete za rješavanje povreda u postupcima i standardima suzbijanja korupcije i podmićivanja

U 2024. Grupa je donijela razne politike kako bi spriječilo i otklonilo povrede u postupcima i standardima suzbijanja korupcije i podmićivanja. Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije kao i Politika prihvaćanja i davanja pogodnosti definiraju i uspostavljaju mehanizme za prepoznavanje, sprječavanje i suzbijanje korupcije kao društveno neprihvatljivog ponašanja i u skladu s time usklađuju poslovne procese. Grupa je prethodno usvojila i Pravila ponašanja i Politiku zaštite prijavitelja nepravilnosti kako bi postavila visoke operativne standarde u smislu suzbijanja korupcije i podmićivanja. Sve politike dostupne su na korporativnim stranicama Grupe www.arenahospitalitygroup.com.

Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja

Godina	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
A: ukupan broj potvrđenih slučajeva korupcije ili podmićivanja	0	0
B: broj potvrđenih slučajeva (vlastiti radnici)	0	0
C: broj potvrđenih slučajeva (poslovni partneri)	0	0

Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja

G1-6

PRAKSE PLAĆANJA

Pokazatelji o praksama plaćanja

Godina	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2023.	2024.
A: prosječno vrijeme plaćanja računa (dani)	24	23
B: postotak plaćanja usklađenih sa standardnim uvjetima	94%	94%
C: broj trenutno neriješenih sudskih postupaka	0	0

Pokazatelji o praksama plaćanja

U nekim regijama u kojima Grupa posluje standardni uvjeti plaćanja uređeni su pravnim propisima kao što je Direktiva 2011/7/EU o borbi protiv kašnjenja u plaćanju, koja općenito dopušta rokove plaćanja do 60 dana. Iznimka je Mađarska, gdje uobičajeni rokovi plaćanja i znose 8–15 dana i ne postoje posebni pravni propisi o tome. Pripremljena tablica temelji se na dva pristupa: stvarno ugovoreni uvjeti (A) i postotak plaćanja u skladu sa standardnim uvjetima od 60 dana (B). U 2023. i 2024. Grupa nije imala zabilježenih pravnih sporova.

Izvještaj o održivosti 2024

Prilozi

ESRS 2 IRO 2

POPISI ZAHTJEVA ZA OBJAVLJIVANJE I PODATAKA

U tablici u nastavku navedeni su podaci koji proizlaze iz drugih EU propisa navedenih u Dodatku B ESRS-u 2.

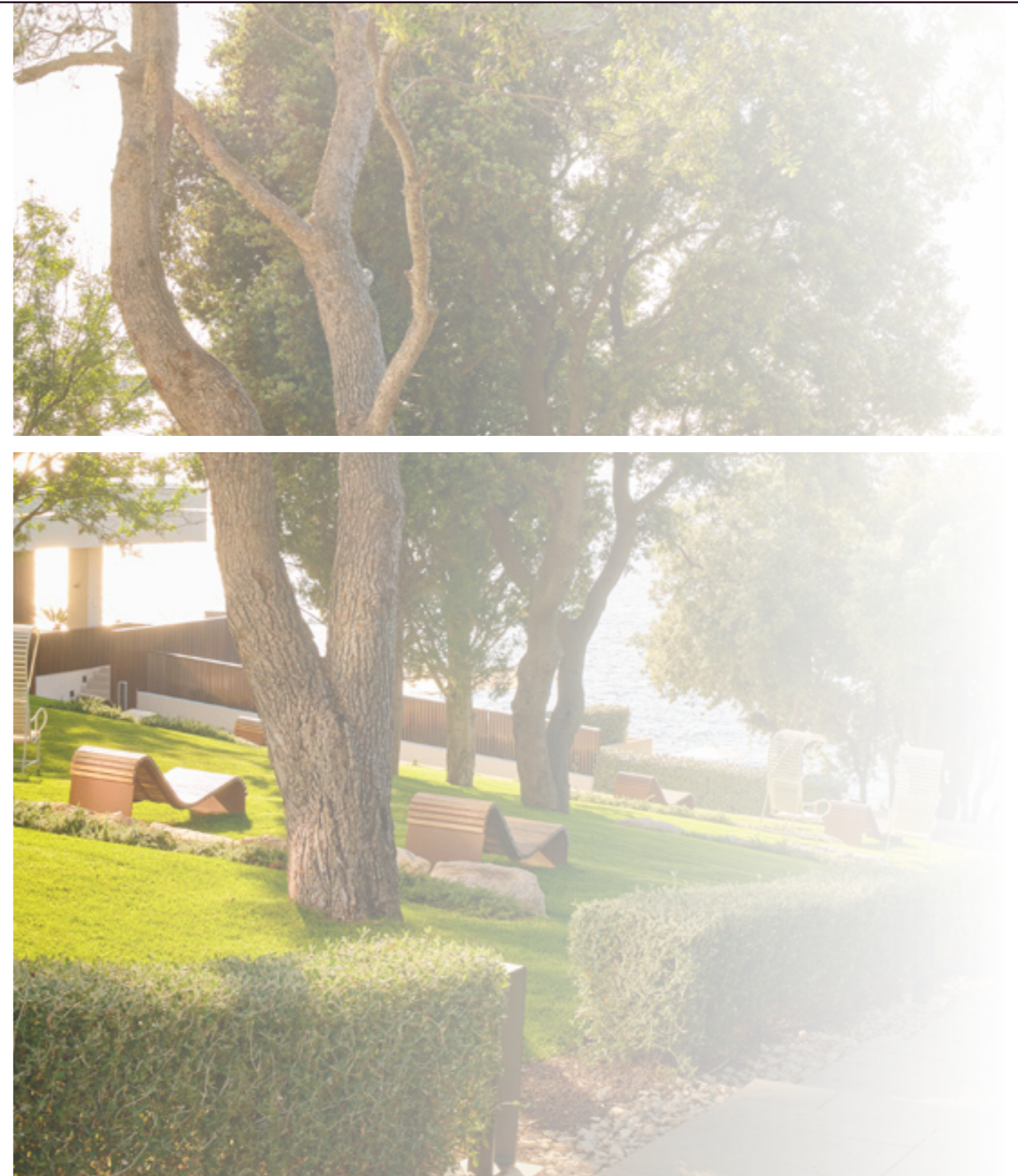
U tablici je prikazana stranica na kojoj se taj podatak nalazi u našem izvješću, odnosno oznaka „nije značajno” ili „nije relevantno” s obzirom na to da neki podaci nisu relevantni za naše poslovne aktivnosti.

ZAHTJEVA OBJAVLJIVANJE	PODATAK	STRANICA / ODLOMAK
ESRS 2 GOV-1	21(d) Rodna raznolikost u upravi	str. 64
ESRS 2 GOV-1	21(e) Postotak članova uprave koji su neovisni	str. 64
ESRS 2 GOV-4	30 Izjava o dužnoj pažnji	str. 67
ESRS 2 SBM-1	40(d) i Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s fosilnim gorivima	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) ii Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s proizvodnjom kemikalija	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) iii Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s kontroverznim oružjem	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) iv Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s uzgojem i proizvodnjom duhana	nije relevantno
ESRS E1-1	14 Tranzicijski plan za postizanje klimatske neutralnosti do 2050.	str. 94
ESRS E1-1	16(g) Poduzeća isključena iz referentnih vrijednosti Pariškog sporazuma	nije relevantno
ESRS E1-4	34 Ciljevi smanjenja emisija stakleničkih plinova	str. 96
ESRS E1-5	38 Potrošnja energije iz fosilnih izvora raščlanjeni prema izvorima (samo sektori koji znatno utječu na klimu)	nije relevantno
ESRS E1-5	37 Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	str. 98
ESRS E1-5	40–43 Energetski intenzitet povezan s djelatnostima u sektorima koji znatno utječu na klimu	nije relevantno
ESRS E1-6	44 Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova	str. 100
ESRS E1-6	53–56 Intenzitet bruto emisija stakleničkih plinova	str. 101
ESRS E1-7	56 Uklanjanje stakleničkih plinova i ugljični krediti	nije relevantno
ESRS E1-9	66 Izloženost referentnog portfelja fizičkim rizicima povezanim s klimatskim promjenama	nije relevantno
ESRS E1-9	66(a) Raščlamba novčanih iznosa prema akutnom i kroničnom fizičkom riziku	nije relevantno
ESRS E1-9	66(c) Lokacija značajne imovine izložene značajnom fizičkom riziku	nije relevantno
ESRS E1-9	67(c) Raščlamba knjigovodstvene vrijednosti nekretnina poduzeća prema razredima energetske učinkovitosti	nije relevantno
ESRS E1-9	69 Stupanj izloženosti portfelja prilikama povezanim s klimatskim promjenama	nije relevantno
ESRS E2-4	28 Količina svake onečišćujuće tvari navedene u Prilogu II. Uredbi o E-PRTR-u (Europski registar ispuštanja i prijenosa onečišćujućih tvari) ispuštene u zrak, vodu i tlo	nije značajno

ESRS E3-1	9	Vodni i morski resursi	str. 102
ESRS E3-1	13	Posebna politika	str. 102
ESRS E3-1	14	Održivi oceani i mora	nije relevantno
ESRS E3-4	28(c)	Ukupna količina reciklirane i ponovno upotrijebljene vode	str. 104
ESRS E3-4	29	Ukupna potrošnja vode u m ³ po neto prihodu od vlastita poslovanja	str. 104
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(a) i	Područja osjetljiva na bioraznolikost	nije značajno
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(b)	Učinci na zemljište	nije značajno
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(c)	Ugrožene vrste	nije značajno
ESRS E4-2	24(b)	Održive zemljišne/poljoprivredne prakse ili politike	nije značajno
ESRS E4-2	24(c)	Održive prakse ili politike za oceane/mora	nije značajno
ESRS E4-2	24(d)	Politike za rješavanje problema krčenja šuma	nije značajno
ESRS E5-5	37(d)	Nereciklirani otpad	str. 106
ESRS E5-5	39	Opasni otpad i radioaktivni otpad	str. 107
ESRS 2 – SBM3 – S1	14(f)	Rizik od prisilnog rada	nije relevantno
ESRS 2 – SBM3 – S1	14(g)	Rizik od dječjeg rada	nije relevantno
ESRS S1-1	20	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	str. 110
ESRS S1-1	21	Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenima temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada	str. 110
ESRS S1-1	22	Postupci i mjere za sprečavanje trgovanja ljudima	nije relevantno
ESRS S1-1	23	Politika sprečavanja nezgoda na radu ili sustav upravljanja	str. 112–113
ESRS S1-3	32(c)	Mehanizam za rješavanje pritužbi	str. 111–112
ESRS S1-14	88(b), (c)	Broj smrtnih slučajeva te broj i stopa nezgoda na radu	str. 120
ESRS S1-14	88(e)	Broj dana izgubljenih zbog ozljeda, nezgoda, smrtnih slučajeva ili bolesti	str. 120
ESRS S1-16	97(a)	Neusklađena razlika u plaćama na temelju spola	str. 120
ESRS S1-16	97(b)	Razlika između plaće direktora i ostalih zaposlenika	str. 120
ESRS S1-17	103(a)	Slučajevi diskriminacije	str. 121
ESRS S1-17	104(a)	Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	str. 121
ESRS 2 – SBM3 – S2	11(b)	Visoki rizik od dječjeg rada ili prisilnog rada u lancu vrijednosti	nije značajno

Izvještaj o održivosti 2024

ESRS S2-1	17	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	nije značajno
ESRS S2-1	18	Politike koje se odnose na radnike u lancu vrijednosti	nije značajno
ESRS S2-1	19	Nepriдрžavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	nije značajno
ESRS S2-1	19	Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenima temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada	nije značajno
ESRS S2-4	36	Pitanja ljudskih prava i incidenti povezani s višim i nižim razinama lanca vrijednosti	nije značajno
ESRS S3-1	16	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	nije značajno
ESRS S3-1	17	Nepriдрžavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima, načela ILO-a ili smjernica OECD-a	nije značajno
ESRS S3-4	36	Pitanja i incidenti povezani s ljudskim pravima	nije značajno
ESRS S4-1	16	Politike koje se odnose na potrošače i krajnje korisnike	str. 122-123
ESRS S4-1	17	Nepriдрžavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	str. 121-122
ESRS S4-4	35	Pitanja i incidenti povezani s ljudskim pravima	nije značajno
ESRS G1-1	10(b)	Konvencija Ujedinjenih naroda protiv korupcije	str. 129-130
ESRS G1-1	10(d)	Zaštita prijavitelja nepravilnosti	str. 129-130
ESRS G1-4	24(a)	Novčane kazne zbog kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja	str. 131
ESRS G1-4	24(b)	Standardi suzbijanja korupcije i podmićivanja	str. 131



NEOVISNI IZVJEŠTAJ O OGRANIČENOM UVJERENJU

Vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d.

NEOVISNO IZVJEŠĆE O OGRANIČENOM UVJERENJU

Vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d. .

Obavili smo angažman s izražavanjem ograničenog uvjerenja o Izvještaju o održivosti društva Arena Hospitality Group d.d. ("Društvo") i njegovih ovisnih društava ("Grupa"), uključenog u Izvještaju posloводства Grupe na dan 31. prosinca 2024. godine i za razdoblje od 1. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2024. godine ("Izvještaj o održivosti").

Identifikacija primjenjivih kriterija

Izvještaj o održivosti pripremila je Uprava Društva kako bi se zadovoljili zahtjevi iz članka 32. i 36. Zakona o računovodstvu, kojima se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti, uvedenima Delegiranom uredbom Komisije (EU) od 31. srpnja 2023. o dopuni Direktive 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku [ESRS 2 IRO-1] i

- Usklađenost objava u odjeljku Objave vezane uz Taksonomiju Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“). miji“).

Inherentna ograničenja u pripremi Izvještaja o održivosti

Kriteriji i priroda Izvještaja o održivosti te izostanak dugogodišnjih utvrđenih mjerodavnih smjernica, standardnih primjena i praksi izvještavanja omogućuju usvajanje različitih, ali prihvatljivih, metodologija mjerenja što može dovesti do razlika među subjektima izvještavanja. Usvojene metodologije mjerenja mogu utjecati na usporedivost pitanja u vezi održivosti koje različite organizacije izvještavaju te na njihovu dosljednost unutar iste organizacije iz godine u godinu, kako se metodologije razvijaju.

U pripremi informacija o budućim događajima sukladno ESRS-u, Uprava Društva dužna je osigurati da su informacije o budućim događajima temeljene na objavljenim pretpostavkama o događajima koji se mogu dogoditi u budućnosti i mogućim budućim aktivnostima Grupe. Stvarni ishodi vjerojatno će se razlikovati, s obzirom na to da budući događaji često ne slijede očekivanja.

U određivanju objava u Izvještaju o održivosti, Uprava Društva tumači nedefinirane pravne i ostale pojmove. Nedefinirani pravni i drugi pojmovi mogu se tumačiti na različite načine, uključujući pravnu usklađenost njihove interpretacije te su u skladu s time podložni neizvjesnostima.

Odgovornost Uprave Društva

Uprava Društva odgovorna je za dizajn i implementaciju procesa za identifikaciju informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti u skladu s ESRS-om i za objavu tog procesa u bilješci ESRS 2 IRO-1 Izvještaja o održivosti. Ta odgovornost uključuje:

- Razumijevanje konteksta u kojem se odvijaju aktivnosti i poslovni odnosi Grupe i razvijanje razumijevanja o zahvaćenim dionicima;
- Identifikaciju stvarnih i potencijalnih učinaka (negativnih i pozitivnih) povezanih s pitanjima održivosti, kao i rizika i prilika koji utječu ili za koje bi se razumno moglo očekivati da će utjecati na financijski položaj Grupe, financijsku uspješnost, novčane tokove, pristup financiranju ili troškove kapitala u kratkom, srednjem ili dugom roku;
- Procjenu značajnosti identificiranih učinaka, rizika i prilika povezanih s pitanjima održivosti odabirom i primjenom odgovarajućih pragova značajnosti; i
- Donošenje pretpostavki koje su razumne u danim okolnostima.

Uprava Društva nadalje je odgovorna za sastavljanje Izvještaja o održivosti, sukladno članku 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s ESRS-om;

• Pripremu objava u Objavama vezanim uz Taksonomiju u odjeljku Informacije o okolišu Izvještaja o održivosti, u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 ("Uredba o taksonomiji")

• Dizajn, implementaciju i održavanje unutarnjih kontrola za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja Izvještaja o održivosti, koji je bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške; i

• Odabir i primjena odgovarajućih metoda za izvještavanje o održivosti te formiranje odgovarajućih pretpostavki i procjena o pojedinačnim objavama o održivosti koje su razumne u danim okolnostima. Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor procesa izvještavanja o održivosti Grupe.

Odgovornost revizora

Angažman smo obavili u skladu s Međunarodnim standardom za izražavanje uvjerenja (MSIU) 3000 (Izmijenjeni), Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Postupci provedeni u angažmanu ograničenog uvjerenja razlikuju se po svojoj prirodi i vremenskom rasporedu od onih u angažmanu razumnog uvjerenja te je stoga razina uvjerenja stečena u angažmanu ograničenog uvjerenja znatno niža od uvjerenja koje bi se postiglo da je proveden angažman za izdavanje razumnog uvjerenja.

Naši ciljevi su planirati i provesti angažman kako bismo izrazili ograničeno uvjerenje o tome je li Izvještaj o održivosti bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške, te izraziti zaključak u neovisnom izvještaju o izražavanju ograničenog uvjerenja. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijave ili pogreške i smatraju se značajnima ako bi, pojedinačno ili zajedno razumno mogle utjecati na odluke korisnika donesene temeljem Izvještaja o održivosti kao cjeline. Kao dio angažmana ograničenog uvjerenja u skladu s MSIU 3000 (Izmijenjeno) koristimo profesionalnu

Društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 030022053; uplaćen temeljni kapital: 5.930,00 eura; direktori društva: Katarina Kadunc, Goran Končari i Helena Schmidt; poslovna banka: Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb, ž. račun: 2340009-1110098294; SWIFT Code: PBZGHR2X IBAN: HR3823400091110098294.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, skraćeno DTTL, i mrežu njegovih članova i s njima povezanih subjekata (zajednički „organizacija Deloitte“). DTTL („Deloitte Global“) i svaki njegov član i njegovi povezani subjekti su pravno odvojeni i samostalni subjekti, koji se ne mogu međusobno obvezati na određene radnje u odnosu na treće strane. DTTL i svi njegovi povezani subjekti odgovorni su isključivo za vlastita, a ne međusobna, djela i propuste. Usluge klijentima ne pruža DTTL. Detaljan opis DTTL-a i njegovih članova možete pronaći na adresi www.deloitte.com/hr/o-nama.

Deloitte. Neovisno izvješće o ograničenom uvjerenju

Neovisno izvješće o ograničenom uvjerenju Deloitte.

prosudbu i održavamo profesionalni skepticizam tijekom cijelog angažmana.

Naše odgovornosti u vezi Izvještaja o održivosti, u okviru Procesa, uključuju:

- Stjecanje razumijevanja Procesa, ali ne u svrhu davanja zaključka o učinkovitosti Procesa, uključujući ishod Proces; i
- Dizajniranje i provođenje postupaka za ocjenu je li Proces dosljedan s opisom Procesa Grupe, kako je objavljeno u bilješci ESRS 2 IRO-1.

Naše ostale odgovornosti u vezi s Izvještajem o održivosti uključuju:

- Stjecanje razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti, ali ne ocjenjivanje dizajna određenih kontrolnih aktivnosti, pribavljanje dokaza o njihovoj provedbi ili testiranje njihove operativne učinkovitosti;
- Utvrđivanje objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo uslijed prijevare ili pogreške; i
- Dizajniranje i provođenje postupaka usmjerenih na objave u Izvještaju o održivosti u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza. Rizik ne otkrivanja značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare veći je nego u slučaju pogreške jer prijevare može uključivati zavjeru, krivotvorenje, namjerne propuste, lažno prikazivanje ili zaobilaženje unutarnje kontrole.

Naša neovisnost i upravljanje kvalitetom

Angažman smo obavili u skladu sa zahtjevima u pogledu neovisnosti i etičkim zahtjevima Kodeksa etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) ("Kodeks"), koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe. Kodeks je utemeljen na temeljnim načelima integriteta, objektivnosti, stručnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja. Postupamo sukladno Međunarodnom standardu upravljanja kvalitetom (MSUK) 1, Upravljanje kvalitetom za tvrtke koje provode revizije ili uvide u financijske

izvještaje ili druge angažmane za izražavanje uvjerenja ili povezane usluge, i u skladu s njim održavamo sveobuhvatan sustav upravljanja kvalitetom, uključujući dokumentirane politike i postupke za usklađenost s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima te primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

Sažetak obavljenog posla

Angažman s ograničenim uvjerenjem uključuje provođenje postupaka za pribavljanje dokaza o Izvještaju o održivosti.

Priroda, vremenski raspored i opseg odabranih postupaka ovise o profesionalnoj prosudbi, uključujući identifikaciju objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo zbog prijevare ili pogreške, u Izvještaju o održivosti.

U provođenju našeg angažmana o ograničenom uvjerenju, u odnosu na Proces, postupci koje smo proveli uključivali su:

- Stjecanje razumijevanje Procesa na način da smo:
 - » postavili upite radi razumijevanja izvora informacija koje koristi Uprava (npr. angažman dionika, poslovni planovi i strateški dokumenti); i
 - » pregledali internu dokumentaciju Grupe o Procesu; i
- Ocjenu jesu li dokazi dobiveni iz naših postupaka o Procesu koji je provela Grupa dosljedni s opisom Procesu navedenim u bilješci ESRS 2 IRO-1.

U provođenju našeg angažmana o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, postupci koje smo proveli uključivali su:

- Stjecanje razumijevanja procesa izvještavanja Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti na način da smo:
 - » postavili upite radi razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti;
- Ocjenu jesu li značajne informacije identificirane Procesom za identifikaciju informacija za objavljivanje u Izvještaju o održivosti uključene u Izvještaj o održivosti;
- Ocjenu jesu li struktura i prezentacija Izvještaja o održivosti u skladu s ESRS-om;
- Provođenje upita relevantnih zaposlenika i analitičkih postupaka o odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Provođenje postupaka uvjerenja na temelju uzorka na odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Prikupljanje dokaza o metodama za razvijanje značajnih procjena i informacija o budućnosti te o tome kako su te metode primijenjene; i
- Stjecanje razumijevanja procesa za utvrđivanje taksonomski prihvatljivih i taksonomski usklađenih ekonomskih aktivnosti te odgovarajućih objava u Izvještaju o održivosti.

Vjerujemo da su pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg zaključka.

Zaključak o ograničenom uvjerenju

Na temelju provedenih postupaka i prikupljenih dokaza, ništa nam nije skrenulo pažnju što bi uzrokovalo da vjerujemo kako Izvještaj o održivosti Grupe nije sastavljen, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti, uvedenima Delegiranom uredbom

Komisije (EU) od 31. srpnja 2023. o dopuni Direktive 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku [ESRS 2 IRO-1] i

- Usklađenost objava u odjeljku Objave vezane uz Taksonomiju Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“).

Ostalo

Naš angažman o izražavanju ograničenog uvjerenja ne odnosi se na ranija razdoblja.



Goran Končar
Direktor i ovlašteni revizor

Deloitte d.o.o.

26. veljače 2025. godine
Radnička cesta 80,
10 000 Zagreb,
Hrvatska

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

Svjesni smo da je iznimno važno razumijeti učinak novih i novonastajućih prijetnji koje bi mogle imati velik utjecaj na naše poslovanje i predstavljati prepreke razvoju Grupe u godini koja dolazi kako bismo osigurali dugoročnu organizacijsku i stratešku otpornost. Prijetnje uključuju negativne učinke klimatskih promjena, geopolitičku neizvjesnost, gospodarsku volatilitnost te potencijalni utjecaj umjetne inteligencije na društvo i našu organizaciju.

Na naš poslovni model i poslovanje mogli bi utjecati mnogi vanjski čimbenici, uključujući promjene regulatornog okruženja Grupe, moguće promjene poreznog zakonodavstva, dugoročne promjene u ponašanju potrošača, pritisak na tržište rada, sve veći pritisak na

troškove života i povećanu prijetnju socijalnoj koheziji diljem naših regija i tržišta u kojima poslujemo.

U nastavku navodimo ažurirane glavne rizike i neizvjesnosti s kojima bi se Grupa mogla suočiti. Uključeni su oni za koje Nadzorni odbor smatra da bi mogli izuzetno negativno utjecati na naše poslovanje, zajedno s opisom mjera koje treba poduzeti kao odgovor na te rizike i načinom na koji su se ti rizici ublažavali u prošlosti ili se trenutačno ublažavaju ili bi se mogli ublažiti. Kako bi se smatrao glavnim rizikom, potencijalni negativni utjecaj ili preostali utjecaj mora biti ocijenjen kao „velik” ili više od toga, što podrazumijeva negativan financijski utjecaj ili pad vrijednosti imovine veći od 5 % godišnje EBITDA-e (u normalnim uvjetima poslovanja).

Glavni rizici	Procjena inherentnog rizika	Procjena preostalog rizika	Trendovi u odnosu na prethodnu godinu	Referenca – br. stranice
1 Nepovoljno gospodarsko okruženje	Visok	Visok	Pad	146.
2 Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti	Vrlo visok	Srednji	Porast	147.
3 Tržišna dinamika – znatan pad potražnje	Visok	Visok	Bez promjene	146.
4 Otežano privlačenje i zadržavanje odgovarajuće kvalificirane radne snage	Vrlo visok	Srednji	Bez promjene	151.
5 Tehnološki poremećaji – produljeni kvar osnovne interne tehnologije ili tehnologije trećih strana	Visok	Visok	Bez promjene	150.
6 Poremećaji povezani s kibernetičkim prijetnjama	Visok	Visok	Porast	149.
7 Financiranje i likvidnost	Visok	Srednji	Bez promjene	148.
8 Povreda privatnosti podataka	Visok	Srednji	Porast	149.
9 Ozbiljna prijetnja zdravlju i sigurnosti člana tima, gosta ili treće strane	Visok	Vrlo nizak	Bez promjene	150.
10 Negativna percepcija dionika Grupe u okolišnim, socijalnim i upravljačkim pitanjima	Visok	Vrlo nizak	Bez promjene	151.

NAŠA STRATEGIJA RIZIKA

Strategija upravljanja rizicima društva Arena Hospitality Group sveobuhvatan je i strukturiran pristup utvrđivanju, uspostavi odgovornosti, procjeni, upravljanju i praćenju rizika poslovanja na našim tržištima, odnosno u Hrvatskoj, Mađarskoj, Njemačkoj, Srbiji i Austriji. Cilj joj je bolje donošenje odluka, zaštita imovine i ostvarivanje strateških ciljeva ublažavanjem različitih vrsta rizika (financijskih, operativnih, reputacijskih, strateških, okolišnih, socijalnih i upravljačkih rizika te rizika povezanih s usklađenosti s propisima).

Naša pomno osmišljena strategija upravljanja rizicima integrira upravljanje rizicima u kulturu i poslovne procese Grupe, osiguravajući sustavno upravljanje rizicima na svim razinama. Naš pristup uključuje strategiju rizika i koristi koja odražava našu sklonost preuzimanju rizika u raznim poslovnim aktivnostima.

Strategija rizika i koristi

Nadzorni odbor svake godine revidira i odobrava strategiju rizika i koristi Grupe. U njoj se izražava opća sklonost preuzimanju rizika i, ako je moguće, navode parametri za prihvatljive razine rizika. Sklonost preuzimanju rizika definira se i provodi primjenom politika i procedura Grupe. Naš okvir upravljanja rizicima pridonosi ostvarivanju naših ciljeva jer omogućava informirano preuzimanje rizika na temelju izračuna, uz zaštitu naše financijske snage i ugleda.

Strategija rizika i koristi usklađena je s našim strateškim ciljevima.

Razine sklonosti preuzimanju rizika	Definicija	Poslovne aktivnosti	Ključni izvori vrijednosti i strateški pokretači
Aktivna	Aktivno ćemo nastojati preuzeti izračunate rizike u ovom području radi ostvarivanja naših strateških ciljeva, sve dok povezane koristi znatno nadmašuju utjecaj rizika i rizik ostaje unutar prihvatljivih granica. Pri iskorištavanju takvih prilika primjenjivat ćemo odgovarajuće zaštitne mjere.	<ul style="list-style-type: none"> Organska ulaganja i diversifikacija portfelja objekata kroz razvoj i akvizicije 	<ul style="list-style-type: none"> Kontinuirani razvoj i diversifikacija portfelja prvoklasnih objekata koji se sastoji od kampova, apartmanskih naselja, skijaških odmarališta i gradskih hotela, s naglaskom na regiju srednje i istočne Europe
Neutralna	Prihvatit ćemo ograničenu povećanu izloženost riziku radi ostvarivanja strateških ciljeva ako povezane koristi nadmašuju utjecaj rizika i rizik ostaje unutar prihvatljivih granica. Pri iskorištavanju takvih prilika primjenjivat ćemo odgovarajuće zaštitne mjere.	<ul style="list-style-type: none"> Razvojni projekti Rad s trećim stranama Financiranje Razvoj tehnologije Komercijalne i promotivne aktivnosti 	<ul style="list-style-type: none"> Financijska snaga Naglasak na likvidnosti Pristup koji obuhvaća više brendova
Averzivna	Štitit ćemo poslovanje od povećane izloženosti riziku u ovim područjima.	<ul style="list-style-type: none"> Utjecaj na okolišna, socijalna i upravljačka pitanja Kontinuitet poslovanja Ljudska prava Zaštita podataka Pravna pitanja i usklađenost s propisima Financijsko i porezno izvješćivanje Financijska kontrola 	<ul style="list-style-type: none"> Smisleni okolišni, socijalni i upravljački utjecaji prilika u skladu s načelom dvostruke materijalnosti za dobrobit svih dionika Naši ljudi i kultura Zadovoljstvo gostiju Obećanje brenda

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

UPRAVLJANJE RIZICIMA

Uprava

Uprava donosi okvir politike rizika uz prethodno odobrenje Nadzornog odbora te je u konačnici odgovorna za upravljanje rizicima unutar Grupe, politiku i okvir rizika Grupe, strategiju rizika i koristi te izjavu o upravljanju rizicima u Godišnjem izvještaju. Uprava je izravno odgovorna za upravljanje makroekonomskim i strateškim rizicima te rizicima povezanim s ulagačima i korporativnim upravljanjem.

Nadzorni odbor putem Revizijskog odbora nadzire uspostavu i provedbu našeg Programa otpornosti poslovanja u sklopu okvira upravljanja rizicima te dvaput godišnje preispituje učinkovitost programa kako bi osigurao da su mjere ublažavanja utvrđenih glavnih rizika uključene u upravljačke procese Grupe u svim poslovnim jedinicama i funkcijama.

Revizijski odbor

- Preispituje učinkovitost procedura Grupe u upravljanju rizicima i smanjenju mogućeg utjecaja rizika, neizvjesnosti i poremećaja na poslovanje.
- Redovito preispituje i, prema potrebi, razrađuje sklonost preuzimanju rizika kako bi se, uz potporu Uprave, utvrdila razina rizika koju bi poduzeće trebalo preuzeti pri postizanju svojih ciljeva.
- Preispituje kulturu rizika i otpornosti Grupe kako bi osigurao da bude uključena u procese upravljanja u svim poslovnim jedinicama i funkcijama.
- Prati i preispituje učinkovitost cjelokupnih sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima Grupe te prema potrebi daje preporuke Nadzornom odboru i Upravi.
- Preispituje nove i glavne rizike i prilike Društva kako bi osigurao da se procjenjuje

odgovarajući raspon rizika i prilika te da su planovi ublažavanja učinkoviti u upravljanju tim rizicima i prilikama.

- S unutarnjim revizorom dogovara godišnji radni plan unutarnje revizije u vezi s upravljanjem rizicima, prima izvješća unutarnjeg revizora i prati provedbu njegovih preporuka.
- Provjerava razinu usklađenosti s hrvatskim Kodeksom korporativnog upravljanja.

Odbor za održivost

- Preispituje procjenu okolišnih, socijalnih i upravljačkih rizika te rizika povezanih s klimom, koja je usklađena s procjenom dvostruke materijalnosti rizika i prilika za Grupu.
- Daje preporuke povezane s izradom i provedbom politika i procedura Grupe povezanih s utjecajem aktivnosti Grupe na okoliš, ljudska prava i zajednicu te sprječavanje onečišćenja i upravljanje povezanim rizicima.

Forum za rizike

Ovaj je forum zajedno s Upravom glavni odgovoran za proces rizika. Forum za rizike sastoji se od Službenika za unutarnju kontrolu Grupe, Glavnog pravnog savjetnika Grupe, Službenika za informacijsku sigurnost, Službenika za zaštitu podataka, Regionalnog generalnog menadžera te voditelja odjela za Grupu i regije. Prvenstveno pomaže Upravi konsolidiranjem informacija o rizicima za izvješćivanje viših hijerarhijskih razina. Forum je također zadužen za politike upravljanja rizicima poduzeća.

Ciljevi strategije upravljanja rizicima poduzeća

- Odgovornost – Uprava ima općenitu odgovornost za osiguravanje učinkovitog upravljanja rizicima cijele Grupe. Uprava, po prethodnom odobrenju Nadzornog odbora, utvrđuje politiku kojom se određuju priroda i opseg rizika koji su Društvu potrebni i koje je spremno poduzeti kako bi ostvarilo svoje dugoročne strateške ciljeve („sklonost preuzimanju rizika”). Uprave će razgovarati i usuglasiti se o prihvatljivim rizicima i izloženostima koje niža razina rukovodstva mora prihvatiti (sklonost preuzimanju rizika i prihvatljive granice).
- Odgovornost za proces – svi regionalni rukovoditelji, voditelji poslovnih jedinica i voditelji odjela odgovorni su za osiguravanje provedbe te politike, kao i za raspoloživost odgovarajućeg vremena i resursa za potporu tekućim aktivnostima upravljanja rizicima u svojim područjima. Odgovornosti povezane s rizikom definirane su okvirom za rizike.
- Revizija – rizici cijele Grupe službeno se revidiraju najmanje svakih pola godine, u skladu s godišnjim rasporedom upravljanja rizicima koji je predviđen okvirom za rizike.
- Dosljednost – svi rizici moraju se mjeriti primjenom definiranih kriterija za procjenu rizika Grupe predviđenih okvirom za rizike

kako bi se olakšala konsolidacija informacija o rizicima na razini Grupe.

- Praćenje – Uprava i Forum za rizike tromjesečno će pratiti stanje i napredak s obzirom na svaki ključni rizik Grupe.
- Eskalacija – utvrđivanje incidenata povezanih s rizicima, novih rizika i prilika mora se prijaviti odgovarajućim pojedincima i/ili Forumu za rizike u skladu sa zahtjevima za eskalaciju predviđenima tom politikom.
- Djelotvornost – Revizijski odbor odgovoran je za preispitivanje djelotvornosti pristupa Grupe upravljanju rizicima.

Vlasništvo i revizija

- Politika će biti pod upravljanjem Uprave, a održavat će je rukovoditelj upravljanja rizicima poduzeća.
- Politika će se revidirati svake godine.

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

PROCES

PROCJENA RIZIKA

Procjena rizika temelj je za objavljivanje glavnih rizika Grupe. Riječ je o konsolidaciji temeljnih funkcionalnih i supsidijarnih rizika u jedinstven pregled rizika o kojem se izvješćuje Nadzorni odbor.

Kategorije glavnih rizika

Svi identificirani rizici bit će kategorizirani kako bi se olakšalo izvještavanje o glavnim rizicima:

→ Strateški rizici

Odnose se na vanjsko poslovno okruženje i naš strateški plan. Ova kategorija rizika vjerojatno će uključivati potencijalne pozitivne strane / prilike, što znači da Društvo može biti sklonije preuzimanju rizika iz te kategorije.

- Strateško usmjerenje
- Razvoj imovine
- Percepcija brenda
- Treće strane
- Korporativno upravljanje

→ Tržište i makrookruženje

- Geopolitičko i makroekonomsko okruženje
- Tržišna dinamika
- Poremećaji u globalnim lancima opskrbe

→ Financijski rizici

- Makroekonomija
- Financiranje
- Upravljanje rizicom
- Financijsko izvješćivanje
- Profitabilnost
- Zaštita imovine

→ Tehnologija i informacijska sigurnost

- Kibernetička sigurnost i zaštita podataka
- Tehnologija

→ Sigurnost i kontinuitet

- Otpornost i kontinuitet poslovanja
- Zdravlje i sigurnost
- Infrastruktura i održavanje

→ Ljudi

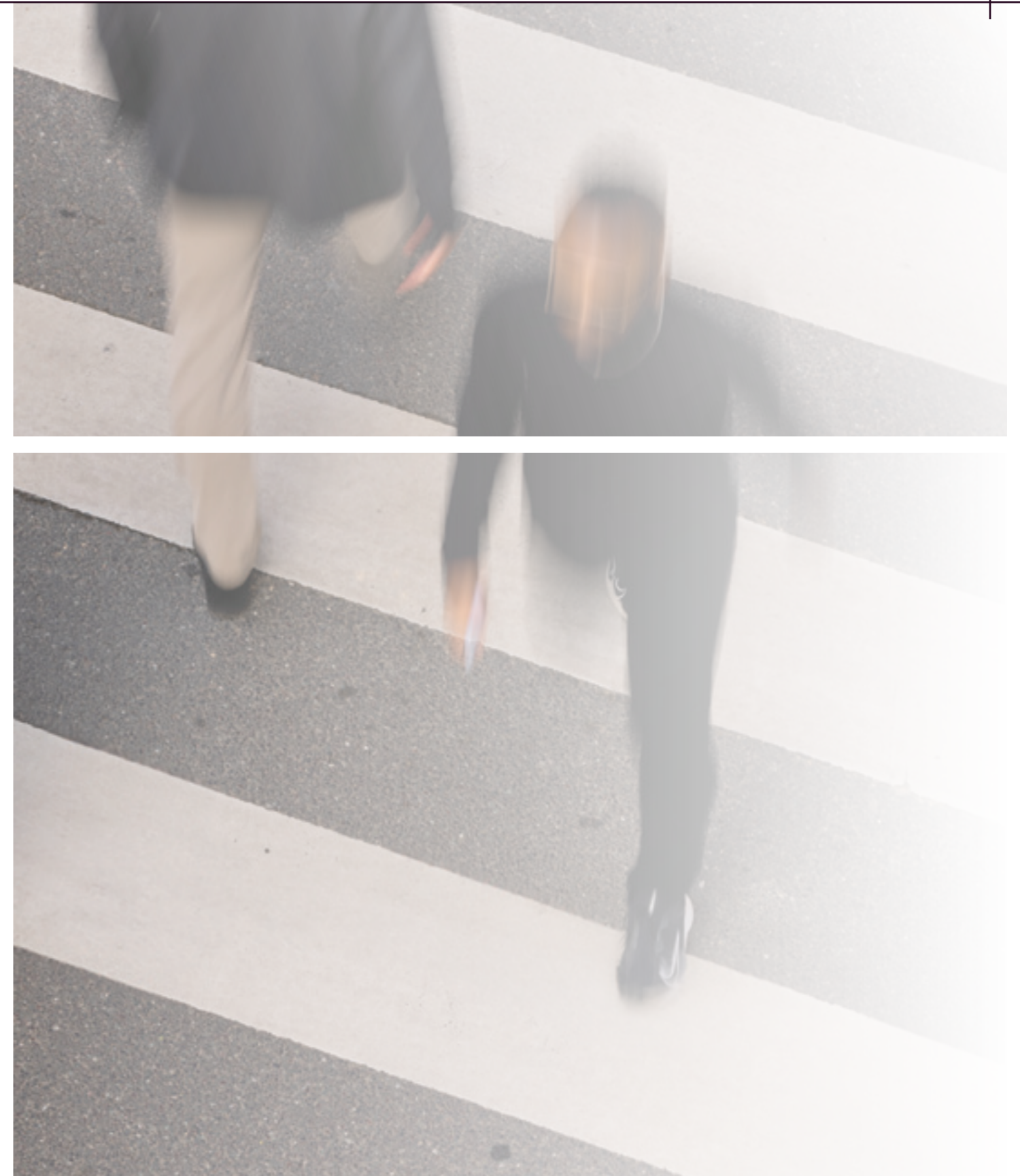
- Naše osoblje

→ Pravni rizici i usklađenost s propisima

- Poštovanje zakona i propisa

→ Okolišna, socijalna i upravljačka pitanja (ESG)

- Korporativno upravljanje
- Odnosi s ulagačima
- Etika
- Integritet i utjecaj na okoliš i društvo



Glavni rizici

Glavni rizici

U tablicama u nastavku detaljno su opisani naši glavni rizici u predstojećoj godini. Prikazani su rizici za koje smatramo da bi mogli imati najveći utjecaj na naše poslovanje i koji predstavljaju najznačajnije prijetnje postizanju naših ciljeva. Svi rizici identificiraju se i prate kroz naš proces upravljanja rizicima, koji uključuje konsolidaciju temeljnih registara funkcionalnih i supsidijarnih rizika u jedinstven pregled rizika o kojem se Upravi podnosi izvješće.

Razina rizika utvrđuje se procjenom vjerojatnosti rizika i njegovog utjecaja u slučaju da se ostvari. U našim procjenama utjecaj rizika ima veću težinu kako bi se prioritet davao rizicima s velikim utjecajem.

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
<p>Tržišna dinamika – znanat i dugotrajan pad putovanja i tržišne potražnje na globalnoj razini</p> <p>Neizvjesnost potražnje vjerojatno će se nastaviti zbog kasnih rezervacija i otkazivanja u zadnji čas, što će smanjiti mogućnost preciznog predviđanja i učinkovitog upravljanja troškovima.</p> <p>Nemogućnost prilagodbe promjenjivim tržišnim trendovima i očekivanjima gostiju mogla bi negativno utjecati na financijske rezultate.</p>	Visok	<p>Optimiziranim generiranjem prihoda i usmjerenošću na pružanje najviših standarda svojim gostima pokazali smo da se možemo brzo prilagoditi promjenjivim uvjetima na tržištu. I dalje ćemo pratiti i predviđati promjene u tržišnoj dinamici kako bismo mogli brzo reagirati i zadržati agilni pristup upravljanju prihodima i tržišnim taktikama. Poseban prostor daje se novim inicijativama u području odmorišnog turizma i promocije na domaćem tržištu, uz pravodobnu distribuciju i marketinške aktivnosti u hotelima u gradskim središtima i odmaralištima, kao i razvoju i ulaganjima u softver i procese za upravljanje prihodima.</p> <p>Nastavljamo održavati blisku suradnju s hotelskim grupacijama PPHE i Radisson Hotel Group i iskoristavati njihov doseg za promotivne kampanje. Naša nastojanja u promicanju beskontaktnih usluga za goste putem mobilne aplikacije omogućila su da gosti sve više koriste usluge internetske prijave i digitalne distribucije ključeva za pristup sobama.</p>
<p>Nepovoljno makroekonomsko okruženje</p> <p>Očekuje se da će makroekonomsko okruženje u 2025. i dalje obilježavati povećana volatilnost, uključujući ponovne probleme s globalnim lancima opskrbe, nestašicom radne snage, volatilnosti cijena energije i drugim inflacijskim pritiscima.</p> <p>Produljeno razdoblje stresa za globalno gospodarstvo i geopolitičko okruženje koje ne pogoduje slobodnoj trgovini mogli bi doprinijeti povećanju troškova, što bi moglo smanjiti našu sposobnost da zaštitimo profitabilnost.</p>	Visok	<p>Naša financijska stabilnost i snažna novčana pozicija, zajedno s učinkovitim modelom poslovanja i raznolikom ponudom u odmorišnom segmentu, ublažavaju čimbenike rizika koji proizlaze iz jasnih makroekonomskih neizvjesnosti s kojima se suočavamo.</p> <p>Grupa provodi testiranje otpornosti na financijski stres. Uspostavila je planove zaštite dobiti (s procjenom operativnog učinka) i primjenjuje strogu financijsku disciplinu kako bi se osiguralo da se svi poslovni zahtjevi procjenjuju kratkoročno, srednjoročno i dugoročno uzimajući u obzir njihove financijske posljedice.</p> <p>Revizijski odbor proveo je strateško testiranje dugoročne otpornosti na poslovni stres i ocijenio njegove rezultate kako bi dodatno poboljšao dubinsku analizu.</p>

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
<p>Razvoj industrije putovanja</p> <p>Važnost i jednostavnost rezerviranja putem interneta koje se sve više razvija zahvaljujući novim tehnologijama i dalje utječe na ponašanje korisnika pri ugovaranju rezervacija i na njihova očekivanja u pogledu putovanja.</p> <p>Očekuje se da će na industriju putovanja i dalje utjecati uspon internetskih putničkih agencija i drugih dominantnih snaga kao što su internetske tražilice i društvene mreže. Grupa je izložena rizicima kao što su dominacija jedne takve treće strane nad drugom, gubitak kontrole nad upravljanjem kapacitetima i/ili cijenama i izazovi u održavanju koraka s kretanjima na tržištu.</p>	Nizak	<p>Grupa ulaže u područja kao što su povezivanje s trećim stranama, distribucija i marketing vlastitih proizvoda, e-trgovina i tehnologija.</p> <p>Grupa je dodatno povećala aktivnosti izravne distribucije kao rezultat optimizacije internetskih kanala te će i dalje povećavati udio izravnih poslovnih kanala u odnosu na internetske kanale trećih strana.</p> <p>Grupa ublažava ovaj rizik uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group kako bi osigurala da se identificiraju globalni trendovi i da se na njih reagira na usklađen način, pri čemu se ostvaruju koristi od opsega, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući globalno partnerstvo s grupacijom Radisson Hotel Group. Također nastavljamo ulagati u vlastite sposobnosti upravljanja prihodima Grupe.</p>
<p>Rizici u hotelskoj industriji</p> <p>Poslovanje i rezultati Grupe podložni su brojnim čimbenicima koji bi mogli negativno utjecati na poslovanje Grupe, od kojih su mnogi zajednički cijeloj hotelskoj industriji i izvan su kontrole Grupe, kao što su globalne ekonomske neizvjesnosti, političke nestabilnosti i porast terorizma. Utjecaj bilo kojeg od tih čimbenika (ili njihove kombinacije) može imati negativne posljedice za održivu razinu popunjenosti, cijene soba i/ili vrijednost hotela.</p>	Nizak	<p>Iako uprava kontinuirano nastoji identificirati rizike u najkraćem mogućem roku, mnogi od tih rizika izvan su kontrole Grupe.</p> <p>Grupa ima planove za nepredviđene situacije i oporavak kako bi mogla odgovoriti na velike incidente ili krize i poduzeti korake da se ta izloženost svede na najmanju moguću mjeru.</p>
<p>Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti u glavnoj sezoni</p> <p>Poslovanje Grupe u Hrvatskoj obilježeno je visokom sezonalnošću; većina posjeta gostiju odvija se od lipnja do rujna. Visok stupanj sezonalnosti prihoda na hrvatskom tržištu povećava učinke određenih vremenskih prilika na poslovne rezultate Grupe. Vremenski uvjeti te broj toplih i suhih dana tijekom ljetne sezone utječu na uspješnost privlačenja posjetitelja u objekte Grupe u Hrvatskoj, posebno u kampove i apartmanska naselja.</p>	Srednji	<p>Grupa ostvaruje koristi od nedavno izgrađenih hotela u gradskim središtima srednje i istočne Europe koji za razliku od hrvatskog tržišta nisu osjetljivi na sezonalnost i otvoreni su tijekom cijele godine.</p> <p>Nadalje, Grupa trajno radi na proširenju svojih aktivnosti u predsezoni i posezoni.</p> <p>Stjecanjem svojeg prvog zimskog odmarališta Grupa je dodatno proširila poslovanje u odmorišnom turizmu izvan ljetne sezone.</p>
<p>Klimatske promjene</p> <p>Porast razina mora može utjecati na plaže ljetnih odmarališta, koje bi se mogle smanjiti ili poplaviti, što bi moglo utjecati na društvene i turističke atrakcije te prouzročiti s njima povezanu štetu. Niske razine padalina ili kiše utjecat će na rezerve slatke vode i imati negativne posljedice za poljoprivredu, što će utjecati na lokalne poljoprivredne proizvode i povećati cijenu uvoza hrane za operatere. Nadalje, može doći do isušivanja slapova koji su važna turistička atrakcija u tom dijelu Hrvatske. Porast temperatura mogao bi dovesti do viših temperatura vode i mora, što bi uzrokovalo odlazak morskog života u dalja područja i tako utjecalo na izvore hrane. Šumski požari predstavljaju prijetnju Hrvatskoj, a posebno lokacijama Grupe koje se nalaze unutar šuma i prirodnih rezervata.</p> <p>Neizravni utjecaji odnose se povećanje troškova energije zbog prelaska na obnovljive izvore, povećanje troškova usklađenosti s propisima o održivosti i s tim povezana reputacijska šteta zbog nepoštovanja propisa.</p>	Visok	<p>Grupa je provela procjenu rizika povezanih s klimom uzimajući u obzir specifičnu lokaciju te je utvrdila razinu utjecaja tih rizika na poslovanje u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju, vjerojatnost rizika i planirane mjere ublažavanja gdje god je to praktično moguće.</p> <p>Grupa ulaže u energetske učinkovite tehnologije gradnje i postrojenja za desalinizaciju vode koja osiguravaju dovoljno svježih vode za navodnjavanje krajolika i prirode u Hrvatskoj.</p> <p>art'otel Cologne nalazi se u blizini rijeke i stoga je izložen riziku od poplave, no postavljena je posebna metalna prepreka koja štiti najosjetljiviji dio hotelske zgrade.</p> <p>Ukupno gledajući, Grupa proaktivno radi na smanjenju potrošnje energije i vode kroz svoj Program odgovornog poslovanja.</p>

Glavni rizici

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgleđi i odgovor na rizik
<p>Korištenje zemljišta u kampovima i turističkim naseljima Društvo je izloženo rizicima koji proizlaze iz potencijalnih promjena primjenjivih zakona i propisa o korištenju zemljišta u kampovima i turističkim naseljima, području koje do danas nije regulirano. S obzirom na osnovnu djelatnost Društva, ta su područja posebno važna za poslovanje Društva, posebno za kampove.</p> <p>U svibnju 2020. donesen je Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) kako bi se, između ostalog, regulirala pitanja takozvanog turističkog zemljišta i imovinskopravni odnosi između vlasnika takvog zemljišta i vlasnika građevina izgrađenih na tom zemljištu, u kontekstu prelaska s društvenog u privatno vlasništvo.</p> <p>U veljači 2024. hrvatska vlada donijela je uredbe kojima se regulira zakupnina koju plaćaju zakupnici nakon završetka postupaka predviđenih ZNGZ-om ("Propisi").</p> <p>Tim uredbama utvrđuje se način obračuna zakupnine i drugih naknada na rok od 50 godina (počevši od stupanja na snagu ZNGZ-a), što Društvu omogućuje da izračuna obveze za zakupninu u doglednoj budućnosti i uskladu s time planira sredstva. I dalje postoji određena neizvjesnost u pogledu turističkog zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja jer ta uredba propisuje samo raspon zakupnina po m², ostavljajući jedinicama lokalne samouprave da odrede točan iznos. Međutim, obje uredbe utvrđuju da najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4 % prometa relevantnog kampa, turističkog naselja i/ili hotela.</p>	Srednji	<p>Društvo je uredno podnijelo potrebne zahtjeve u skladu sa ZNGZ-om. Dovršetak postupaka i stvarnu registraciju vlasništva prema odredbama ZNGZ-a u pogledu nekretnina Društva nadležna su tijela u velikoj mjeri stavila na čekanje zbog neriješenih pitanja pomorskog dobra.</p> <p>Kad je riječ o obvezama za zakupninu, tijekom 2024. godine Društvu je fakturirano 50 % zakupnine za kampove za godine od 2020. do 2024., a Društvo je obračunalo preostalih 50 % koji će biti fakturirani nakon završetka postupaka predviđenih ZNGZ-om. Obveza za zakupninu za 2024. godinu prikazana je u bilanci pod kratkoročnim obvezama.</p> <p>U razdoblju od 2010. do 2020. godine (kad je ZNGZ stupio na snagu), odnosno dok je na snazi još uvijek bio Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Društvo je platilo 50 % koncesijskih naknada za osam kampova i obračunalo preostalih 50 %.</p> <p>Uzimajući u obzir preostale neizvjesnosti, Društvo nastavlja s obračunavanjem i rezerviranjem na najrazboritiji način na temelju najnovijih dostupnih informacija. Rezerviranja i obračunate naknade za koncesiju za turističko zemljište vidljive su u bilanci Grupe.</p> <p>Društvo je proaktivno angažirano i ima adekvatne resurse za provedbu svih potrebnih radnji.</p>
<p>Rizik financiranja i likvidnosti Ovaj rizik uključuje kršenje kovenanta, nemogućnost otplaćivanja postojećeg duga i novčana ograničenja.</p> <p>Rizik će u predstojećoj godini ostati značajan zbog stalnih poremećaja prouzročenih globalnom makroekonomskom neizvjesnošću kojoj doprinosi rat u Ukrajini.</p> <p>Nedostatak proaktivnog upravljanja ovom prijetnjom imao bi ozbiljne posljedice, uključujući povećan rizik od ograničenja novčanog toka koja se primjenjuju na kredite za hotele.</p> <p>Trošak duga u predstojećoj će godini vjerojatno biti pod sve većim pritiskom zbog gospodarskih uvjeta koji dovode do rasta kamatnih stopa.</p>	Srednji	<p>Novčana pozicija Grupe i dalje je snažna zahvaljujući potpunom oporavku ljetnog odmorišnog turizma u Hrvatskoj, a poslovanje u Njemačkoj također se snažno oporavilo u odnosu na 2023. godinu. Grupa ostvaruje koristi od postojećeg portfelja dugova koji karakteriziraju pretežno fiksne kamatne stope i duži rokovi otplate, pri čemu glavni krediti dopijevaju za tri godine ili više.</p> <p>Grupa redovito provodi ispitivanje financijske stabilnosti uz analizu osjetljivosti i modeliranje stresa te provodi rutinsko praćenje riznice i podnosi izvješća Upravi.</p> <p>S glavnim zajmodavcima smo dogovorili nove uvjete zaduženja, što je u velikoj mjeri ublažilo pritisak na kovenante u kreditima. Grupa je usklađena sa svim potrebnim kovenantima.</p>

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgleđi i odgovor na rizik
<p>Akvizicije i novi razvojni projekti Netočna procjena prilika za razvojne projekte mogla bi dovesti do loših odluka o ulaganju i utjecati na sposobnost Grupe da potakne rast i razvije dugoročnu vrijednost.</p> <p>Grupa bi također mogla doživjeti poremećaje i kašnjenja u razvojnim projektima i nepredviđena povećanja troškova zbog problema u globalnim lancima opskrbe i inflacije cijena roba i sirovina. Nadalje, izazovi na tržištu rada utječu i na građevinsku industriju. Stalna volatilnost cijene nafte i njezin utjecaj na troškove energije i dalje negativno utječu na troškove projekata. Pitanja povezana s klimatskim rizicima sve više utječu na odluke o akvizicijama jer povećavaju neizvjesnost u pogledu povrata projekata i razvojne projekte čine složenijima.</p>	Visok	<p>Grupa je i dalje uporna u potrazi za novim akvizicijama i razvojnim projektima. Slijedi discipliniranu strategiju raspoređivanja kapitala usmjerenu na prinos kako bi ostvarila rast i dugoročnu vrijednost. Projektima pristupa selektivno uzimajući u obzir njihovu stratešku usklađenost, lokaciju, brend, povrat ulaganja i financiranje.</p> <p>Ako je moguće, prednost se daje ugovorima s fiksnim cijenama.</p> <p>Naš viši rukovodeći tim nadgleda napredak svih razvojnih projekata, uz podršku internog tima za tehničke usluge i upravljanje projektima.</p> <p>I dalje pomno pratimo rokove i troškove naših građevinskih projekata, održavamo redovite sastanke s ključnim izvođačima kako bismo utvrdili i riješili sva pitanja koja bi mogla utjecati na ukupne troškove, dogovorene ciljeve isporuke i očekivane standarde kvalitete.</p>
<p>Fluktuacije deviznog tečaja Tečajevi između funkcionalnih valuta ovisnih društava Grupe mogu varirati, što utječe na financijske rezultate Grupe. Osim toga, Grupa može snositi valutni transakcijski rizik u slučaju da jedno od društava Grupe sklopi transakciju koristeći valutu koja nije njegova funkcionalna valuta.</p>	Vrlo nizak	<p>U Hrvatskoj, Njemačkoj i Austriji Grupa posluje u euru, čija raširena upotreba znatno smanjuje povezani rizik. U Mađarskoj i Srbiji Grupa eliminira rizik valutnih transakcija usklađivanjem obveza, novčanih tokova i duga u istoj valuti. Grupa je odlučila da na valutni rizik neće primjenjivati instrumente zaštite.</p>
<p>Kibernetička sigurnost Grupa bi mogla biti izložena ozbiljnom kibernetičkom napadu koji bi rezultirao značajnim poremećajima u poslovanju i financijskim gubicima zbog pada prihoda, troškova oporavka i velikih novčanih kazni u slučaju povrede podataka.</p> <p>Opseg tog rizika povećava se geo-grafskim širenjem poslovanja Grupe, pri čemu rad na daljinu i sve veće oslanjanje na digitalne procese postaju sve uobičajeniji.</p>	Visok	<p>Hrvatska sve više postaje metom kibernetičkih napada, uključujući distribuirane napade uskraćivanjem usluga (DDoS) i napade ucjenjivačkim softverom (ransomware), koji su već utjecali na brojna poduzeća i institucije. Grupa ostaje proaktivna i nastavlja ulagati u ključne tehnologije upravljanja kibernetičkim prijetnjama.</p> <p>Grupa je imenovala posebnog glavnog službenika za informacijsku sigurnost kako bi ponovno procijenio i nadogradio tehnološki okvir Grupe. Grupa je provela temeljitu analizu nedostataka u svojem tehnološkom okruženju i sustavno smanjuje svoje materijalne rizike.</p> <p>Grupa je provela poboljšana unutarnja i vanjska penetracijska testiranja kako bi identificirala sve ranjivosti i osigurala da se one uklone ili što je moguće više ublaže. Nastavljamo ulagati u mjere zaštite, otkrivanja i sanacije te podižemo svijest zaposlenika i osposobljavamo ih kako bi našim klijentima mogli pružati kontinuiranu i neometanu digitalnu uslugu.</p>
<p>Povreda privatnosti podataka U Grupi bi moglo doći do ozbiljnih povreda privatnosti podataka koje bi mogle rezultirati istragom, znatnim novčanim kaznama u skladu s GDPR-om i povezanim reputacijskim štetama.</p>	Srednji	<p>Grupa je provela sveobuhvatnu procjenu usklađenosti s GDPR-om uz pomoć vanjskog stručnjaka koji je validirao i revidirao postojeći unutarnji okvir zaštite podataka. To je rezultiralo daljnjim jačanjem naših procesa povezanih s GDPR-om u cijeloj organizaciji.</p> <p>Mjere ublažavanja rizika koje provodi Grupa smanjuju vjerojatnost velikih povreda privatnosti podataka, a uspostavljeni procesi osiguravaju da se svi incidenti rješavaju u skladu s GDPR-om.</p> <p>Grupa uključuje politike informacijske sigurnosti i privatnosti podataka, interno informiranje i osposobljavanje u tom području, protokole u slučaju povrede podataka, dežurne telefonske linije za članove timova i planove odgovora na incidente.</p>

Glavni rizici

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
<p>Tehnološki poremećaji – unutarnji rizik i rizik trećih strana</p> <p>Dugotrajni kvar u našoj osnovnoj tehnološkoj infrastrukturi mogao bi predstavljati značajnu prijetnju nastavku poslovanja, posebno ondje gdje kvarovi utječu na upravljanje hotelima i sustave rezervacija.</p> <p>Većom povezanošću s vanjskim partnerima, dobavljačima i uvođenjem umjetne inteligencije u organizaciju povećao se rizik od poremećaja u poslovanju zbog takve međuovisnosti.</p>	Visok	<p>Grupa nastavlja centralizirati i nadograđiva-ti svoje temeljne tehnologije i mrežnu infra-strukturu. Na svoju temeljnu infrastrukturu primjenjuje sveobuhvatni plan sigurnosne pohrane podataka i oporavka od katastrofe.</p> <p>Pri odabiru partnera provodimo dubinsku analizu trećih strana kako bismo osigurali da ispunjavaju visoke standarde sigurnosti, kvalitete usluga i etičkih praksi.</p> <p>Ulažemo u stalno praćenje pristupa trećih strana našim sustavima i uslugama, pri čemu prava pristupa dodjeljujemo po načelu potrebe za znanjem / najmanjih privilegija kako bismo ograničili izloženost. Povremeni pregledi računa i aktivnosti, kao i vođenje evidencije o aktivnostima i ut-vrđivanje osnovnih parametara, pomažu nam u prepoznavanju sumnjivog ponašanja.</p> <p>Osim toga, revidiramo i pratimo sustave umjetne inteligencije kako bismo spriječili zlouporabu, informiramo se o novim pri-jetnjama povezanim s umjetnom inteli-gencijom i surađujemo s vodećim akterima u industriji kako bismo ojačali svoje sigurnosne mjere.</p>
<p>Poremećaji u poslovanju</p> <p>U poslovanju Grupe moglo bi doći do poremećaja zbog lokaliziranih incidenata u hotelima ili njihovoj neposrednoj blizini, primjerice uslijed potresa, poplava, ekstremnih vremenskih uvjeta, društvenih nemira ili terorizma. Značajni poremećaji u poslovanju mogli bi biti uzrokovani i globalnim događajima kao što su sukobi, ekološke katastrofe ili buduće pandemije.</p> <p>Grupa je zbog pandemije u prethodnim godinama već doživjela poremećaje u poslovanju, zatvaranja hotela i mjere ograničenja kretanja u određenim regijama. Taj rizik i dalje postoji zbog dinamične prirode pandemije, no njegova je vjerojatnost manja s pojavom novih varijanti virusa.</p>	Nizak	<p>Grupa je prilagodila svoje poslovanje kao odgovor na pandemijske izazove, što je bio relativno nedavni primjer manifestacije rizika od poremećaja u poslovanju, te je uspjela učinkovito upravljati većinom svojih objekata uz poštovanje lokalnih mjera civilne zaštite i kontrole.</p> <p>Grupa i dalje upravlja tom prijetnjom uz pomoć planova za upravljanje krizama i kriznog komuniciranja, kao i planova kontinuiteta poslovanja.</p> <p>Nastavljamo primjenjivati sljedeće mjere: (i) optimizaciju troškova za ublažavanje utjecaja zatvaranja i smanjenog kapaciteta, (ii) prilagodbu usluga kako bi se poslovanje nastavilo kad god je to moguće, (iii) mogućnost rada na daljinu za korporativne, regionalne timove i sve središnje timove za podršku i (iv) pomno praćenje stabilnosti ključnih dobavljača i redovitu komunikaciju o očekivanim razinama potražnje.</p>
<p>Ozbiljni zdravstveni i sigurnosni incidenti</p> <p>U Grupi bi moglo doći do značajnih incidenata povezanih sa zdravljem i sigurnošću, sigurnošću hrane ili fizičkom sigurnošću.</p> <p>Nepoduzimanje razumnih koraka radi sprječavanja takvih incidenata ili nedostatak odgovarajuće reakcije može utjecati na naš ugled, poremetiti poslovanje i dovesti do znatnog gubitka povjerenja gostiju, članova tima i dionika.</p>	Vrlo nizak	<p>Grupa ne prihvaća nikakve radnje koje bi povećale rizik za zdravlje i sigurnost. Aktivno ublažava taj rizik uspostavljanjem strogog režima u području sigurnosti, uključujući (i) procjene rizika, (ii) postupke za sigurnost i protupožarnu zaštitu, (iii) programe audita u području zdravlja i sigurnosti, (iv) programe audita u području sigurnosti hrane koji se provode interno ili kod dobavljača, (v) programe osposobljavanja članova tima, (vi) izvješćivanje o incidentima i (vii) planove za krizne situacije u objektima.</p> <p>Grupa je kontinuirano usmjerena na pružanje sigurnog radnog okruženja za članove svojeg tima i sigurnosne programe kako bi se gostima i posjetiteljima osigurao siguran boravak. To uključuje:</p> <p>(i) nastavak provedbe protokola za sigurno putovanje Svjetskog vijeća za putovanja i turizam (WTTC) u svim objektima,</p> <p>(ii) redovite zdravstvene i sigurnosne provjere i SGS-ove certifikate za čišćenje i dezinfekciju u našim objektima brendova Park Plaza i art'hotel, (iii) primjenu tehnologije za beskontaktno korisničko iskustvo gdje god je to praktično moguće i (iv) protokole u slučaju incidenata i centralizirano praćenje utvrđenih slučajeva.</p>

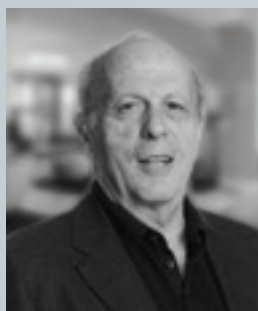
Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
<p>Rizici povezani s radnom snagom</p> <p>Grupa je izložena riziku od industrijskih ili radnih sporova i nepovoljnih odnosa sa zaposlenicima, što bi moglo poremetiti poslovanje Grupe i imati izrazito negativan utjecaj na pružanje usluga, poslovanje i financijsko stanje.</p> <p>Manjak odgovarajuće kvalificirane radne snage neizbježno će povećati troškove rada. Otvaranje novih hotela može dodatno opteretiti potražnju za radnom snagom i našu sposobnost da privučemo i zadržimo dovoljan broj kvalificiranih zaposlenika.</p>	Srednji	<p>Grupa prepoznaje važnost zaposlenika za uspjeh poslovanja i ulaže znatne napore u organizaciju niza opsežnih programa osposobljavanja koji su usmjereni na razvoj i zadržavanje talenata, omogućavanje prelazaka unutar grupe i motiviranje radne snage, što u konačnici rezultira boljim ocjenama zadovoljstva zaposlenika i gostiju, koje iz godine u godinu rastu u svim objektima Grupe. Uspjeh inicijativa Grupe povezanih sa zaposlenicima i njihovo opće zadovoljstvo očituju se u visokoj stopi zadržavanja zaposlenika u Grupi.</p> <p>Grupa i dalje istražuje i uspješno privlači kvalificiranu radnu snagu iz susjednih zemalja i s međunarodnog tržišta rada. U tu svrhu Grupa za privremenu radnu snagu u vrhuncu sezone ima uspostavljen program osiguravanja smještaja i pokrivanja drugih troškova.</p>
<p>Percepcija dionika u okolišnim, socijalnim i upravljačkim pitanjima</p> <p>Percepcija da Grupa ne primjenjuje načela korporativnog upravljanja u skladu s najboljom praksom, da na odgovarajući način ne ublažava fizičke i tranzicijske rizike od klimatskih promjena ili da ne djeluje odgovorno kako bi zaštitila okoliš i zajednice u kojima poslujemo mogla bi utjecati na uspješnost našeg poslovanja i narušiti privlačnost Grupa za kupce, ulagače i druge poslovne partnere. To bi moglo utjecati i na našu sposobnost zadržavanja i privlačenja talenata.</p> <p>Korporativno upravljanje i pitanja okolišne i društvene odgovornosti od velike su važnosti za naše dionike, uključujući ulagače i kupce. Od nas se očekuje da pripremimo detaljne zahtjeve za informacije i izvještavamo o aktivnostima koje doprinose našoj održivosti, različitim okolišnim, socijalnim i upravljačkim parametrima, ciljevima i rezultatima.</p>	Vrlo nizak	<p>Grupa prepoznaje važnost održivosti i drugih okolišnih, socijalnih i upravljačkih pitanja te nastavlja jačati svoj pristup u tom pogledu.</p> <p>Radna skupina za okolišna, socijalna i upravljačka pitanja i rukovodstvo Grupe (Nadzorni odbor i Uprava) aktivno razvijaju, prate i ponovno procjenjuju okolišne, socijalne i upravljačke politike i inicijative.</p> <p>Grupa je ojačala svoj program odgovornog poslovanja, koji je usklađen s pravilima EU-a o izvješćivanju o održivosti i kontinuirano se razvija u skladu sa zahtjevima europske Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD) te europskih standarda izvještavanja o održivosti (ESRS) i Uredbe o taksonomiji. U izvještaju o održivosti u sklopu ovog izvještaja ističe se naš napredak i politike održivosti.</p>

03

Upravljanje



Upravljanje



Boris Ivesha

**PREDSJEDNIK
NADZORNOG ODBORA**

Boris Ivesha je predsjednik i glavni izvršni direktor PPHE Hotel Group-e od 1991. godine. Gospodin Ivesha je zaslužan za dovođenje brenda Park Plaza Hotels & Resorts® u PPHE Hotel Group-u 1994. godine u suradnji s Red Sea Group-om, te je bio glavni inicijator u širenju međunarodnog portfelja PPHE Hotel Group-e. Gospodin Ivesha ima preko 50 godina iskustva u hotelijerstvu. Prisustvovao je svim sjednicama Nadzornog odbora u 2024. godini.



Yoav Papouchado

**ZAMJENIK PREDSJEDNIKA
NADZORNOG ODBORA**

Yoav Papouchado je predsjednik Red Sea Hotels Limited ("Red Sea"), vladajućeg dioničara PPHE Hotel Group-e. Ima više od 30 godina iskustva u razvoju nekretnina i podatkovnih centara diljem svijeta, stečenog tijekom dugog staža u Red Sea-u. Gospodin Papouchado prisustvovao je svim sjednicama Nadzornog odbora tijekom 2024. godine.



Kevin Michael McAuliffe

**ČLAN NADZORNOG
ODBORA**

Kevin Michael McAuliffe djelovao je kao neizvršni zamjenik predsjednika PPHE Hotel Group-e do umirovljenja u svibnju 2023. godine. 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 funkciju direktora dva zakonom regulirana pravna subjekta obnašao je sve do umirovljenja 2023. godine. 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 direktor 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. Gospodin McAuliffe predsjedava Odborom za imenovanje. Gospodin McAuliffe je prisustvovao svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2024. 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. Gospođa Pende obavljala je funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Alpha Adriatic d.d. Gospođa Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Gospođa Pende predsjedava Odborom za nagrađivanje. Gospođa Pende je prisustvovala svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2024. godini.



Lorena Škuflić

**ČLANICA NADZORNOG
ODBORA**

Lorena Škuflić redovita je profesorica u trajnom zvanju na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu na Katedri za ekonomsku teoriju gdje je zaposlena od 2002. godine, a prije toga radila je u HGK Županijskoj komori Pula, Ekonomskom institutu Zagreb, te obnašala i funkciju Pročelnika na Veleučilištu u Rijeci. Tijekom svog rada na fakultetu u nekoliko je mandata bila pročelnik Katedre, te u razdoblju od 2018. do 2020. prodekanica za financije i poslovanje na fakultetu. U svom radu sudjelovala je ili trenutno sudjeluje u brojnim Odborima na fakultetu, Sveučilištu, te Ministarstvu znanosti i obrazovanja, kao i Agencije za visoko obrazovanje. Članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja. Gospođa Škuflić predsjedava Odborom za održivost. Prisustvovala je svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2024. godini.

Ivana Matovina

**ČLANICA NADZORNOG
ODBORA**

Gospođa 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. Gospođa Matovina bila je višegodišnji član Savjeta HANFA-e 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. Gospođa Matovina predsjednica je Revizijskog odbora Društva te je prisustvovala svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2024. godini.



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 "Sistemske i mrežne 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 više od 26 godina. Trenutno radi u Društvu kao voditelj korisničke podrške u IT odjelu Društva. Gospodin Nikolić ponovno je imenovan kao član Nadzornog odbora s 1. travnja 2024. godine. te je prisustvovao svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2024. godini.



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 Grupu 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 stvorivši 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 Grupa 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

**ČLANICA UPRAVE I
DIREKTORICA MARKETINGA I
PRODAJE**

Manuela Kraljević pridružuje se Arena Hospitality Grupi kao direktorica Odjela prodaje i marketinga 2009. godine, nakon što je šest godina obnašala dužnost direktorice Odjela prodaje i marketinga za Hrvatsku za renomirani hotelski lanac Sol Meliá. Dugogodišnje poslovno iskustvo u hotelskoj industriji s međunarodnim tvrtkama (prethodno Sol Meliá, sada PPHE) vodi ju ka razvijanju kreativnih rješenja za izazove u turizmu. Od pridruživanja Arena Hospitality Grupi, 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. Njezin doprinos u segmentu modernizacije internetskog poslovanja bio je od vitalnog značaja za razvoj tvrtke. Usvaja i podržava tehnološki inovativna rješenja čime olakšava tranziciju Grupe u modernu i agilnu kompaniju. Predvodi timom koji razvija posebne segmente poslovanja, od odmorišnog do poslovnog segmenta. Pod njezinim vodstvom, razvojem i primjenom marketinških i prodajnih strategija, kompanija stiče tržišni udio u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji. Također, rukovodi segmentom odgovornog poslovanja Grupe (ESG). Članica je Turističke zajednice Grada Pule i Općine Medulin te Gospodarskog vijeća Hrvatske gospodarske komore za Istarsku županiju. Marketinška dostignuća kompanije nekoliko su puta nagrađivana nagradom Zlatna koza. Dobila je prestižno priznanje za uspješan rad u 2022. godini i titulu Menadžerica godine od Hrvatske udruge poslovnih žena Krug.



Devansh Bakshi, FCMA, MBA

**ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR**

Devansh Bakshi pridružio se Arena Hospitality Grupi 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 Grupi i radio više od pet godina kao regionalni financijski kontrolor za regiju UK. Ima preko 25 godina iskustva u hotelijerstvu pokrivajući različita područja 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 (uključujući ESG), 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 s pet zvjezdica u Vijetnamu, pružanje podrške vlasniku u vezi pitanja financijske prirode, utvrđivanje proračuna, izradu operativnih standarda, ishodovanje potrebne dokumentacije te rukovođenje operacijama. G. Pinto pridružio se Arena Hospitality Grupi u ožujku 2020. godine kao član Uprave i Glavni operativni direktor.

Izvještaj o korporativnom upravljanju

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

U 2024. godini, obzirom da se odredbe novog Kodeksa korporativnog upravljanja primjenjuju od 1. siječnja 2025. godine, Društvo je primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020 (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 ne postupanje u skladu s preporukama Kodeksa. Društvo će objaviti svoj godišnji upitnik o korporativnom upravljanju (Upitnik o usklađenosti) za 2024. godinu poštujući za to propisane rokove te će u njemu pojasniti detalje o načinu na koji primjenjuje 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 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 stranicama 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.

Ne postoje sporazumi dioničara iz članka 293.a Zakona o trgovačkim društvima.

Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini (osim u odnosu na odobreno povećanje temeljnog kapitala za čije je donošenje potrebna kvalificirana većina od 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini u vrijeme donošenja odluke). Sukladno odluci Glavne skupštine od 31. svibnja 2022. godine, Društvo može stjecati vlastite dionice.

Tijekom 2024. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine Društva i to 25. travnja 2024. godine. Na toj je Glavnoj skupštini:

razmotreno Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i pojedinačno), Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva i rezultatima ispitivanja Godišnjeg izvješća Društva za 2023. godinu kao i Izvješće Uprave o kupnji vlastitih dionica;

donesena je odluka o usvajanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2023. godinu;

donesena je odluka o upotrebi dobiti ostvarene u 2023. godini;

dana je razrješnica članovima Nadzornog odbora i članovima Uprave za njihov rad u 2023. godini;

donesena je odluka o izboru članova Nadzornog odbora Društva;

donesena je odluka o isplati dividende u iznosu od 0,75 eura po dionici;

donesena je odluka o odobravanju Politike primitaka Uprave Društva;

Deloitte d.o.o. Zagreb imenovan je kao revizor Društva za 2024. godinu.

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 25. travnja 2024. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2025. 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 na dan 31. prosinca 2024. su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

Neovisni članovi Nadzornog odbora su gospođa Ivana Matovina, gospođa Amra Pende i gospođa Lorena Škuflić. Gospođa Ivana Matovina je članica Nadzornog odbora s potrebnom stručnošću u području računovodstva i revizije financijskih izvješća.

Uskladu s člankom 255. (6) Zakona o trgovačkim društvima i člankom 138. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisnost Nadzornog odbora u trenutku izdavanja ovog Izvještaja.

Nadzorni odbor održao je sljedeće sjednice u 2024. godini:

28. veljače 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, odobreno Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaj Društva za 2023. godinu (revidirano, konsolidirano i pojedinačno), te je usvojen prijedlog o isplati dividende dioničarima Društva u iznosu od 0,75 eura (riječima: nula eura i sedamdeset i pet centi) po dionici;

20. ožujka 2024. godine, na kojoj je, između ostaloga, Nadzorni odbor usvojio Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2023. godini, prijedlog odluke o izboru članova Nadzornog odbora za još jedan dvogodišnji mandat, Politiku primitaka članova Uprave te druge odluke vezane uz godišnju Glavnu skupštinu Društva;

24. travnja 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2024. godine;

25. travnja 2024. godine, na kojoj je, nakon odluke Glavne skupštine o imenovanju članova Nadzornog odbora, konstituiran novi Nadzorni odbor Društva, te su izabrani Predsjednik i

zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora i imenovani članovi Revizijskog odbora, Odbora za imenovanja, Odbora za nagrađivanje i Odbora za održivost;

29. srpnja 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2024. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2024. godine;

13. rujna 2024. godine, kada je odobren Program otkupa vlastitih dionica Društva;

30. listopada 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2024. te nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2024. godine;

10. prosinca 2024. godine, na kojoj su, između ostaloga, predstavljene i raspravljene projekcije budžeta Društva za 2025. godinu, usvojena je Odluka o pitanjima podložnima suglasnosti Nadzornog odbora, Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije, Politika i okvir upravljanja rizicima u Društvu kao i novi Poslovnik o radu Revizijskog odbora.

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 2024. godini, isplaćena je ukupna svota od 143 tisuće eura.

IZVJEŠTAJ O OCJENI RADA NADZORNOG ODBORA

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 2024. 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. O nekim su pitanjima prikupljeni stavovi i većine članova Uprave Društva.

Ocjenom je utvrđen značajan napredak vezano za preporuke donijete ocjenom za 2023. godinu te su utvrđena pitanja na koja bi se članovi Nadzornog odbora, njegovi odbori i Uprava Društva trebali usredotočiti u slijedećem razdoblju, kao i preporučene radnje koje treba poduzeti za rješavanje tih pitanja. To su, primjerice, osiguravanje da se ESG strategija i dalje razvija i da se održavaju robusni postupci izvješćivanja, kontinuirana revizija politike primitaka, daljnji rad na planu nasljeđivanja za članove Nadzornog odbora i Uprave itd. Nadzorni odbor osigurat će da se preporuke provedu u 2025. godini u najvećoj mogućoj mjeri, usko surađujući s Upravom i ostalim relevantnim dionicima unutar Društva.

ODBORI NADZORNOG ODBORA

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

Revizijski odbor

Revizijski odbor Društva sastoji se od četiri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz redova svojih članova: Ivana Matovina (predsjednica), Lorena Škuflić (zamjenica predsjednice), Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe. Sukladno članku 139. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisni status svog Revizijskog odbora na dan izdavanja ovog Izvještaja. Rad Revizijskog odbora reguliran je odlukama Nadzornog odbora, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o reviziji, Statuta Društva i Poslovnika o radu Revizijskog odbora. Tijekom 2024. godine, Revizijski odbor Društva održao je šest sjednica. Svi članovi Revizijskog 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. Rad Odbora za imenovanja uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za imenovanja. Odbor za imenovanja održao je jednu sjednicu u 2024. godini. Svi članovi Odbora za imenovanja bili su prisutni na sjednici tog Odbora.

Odbor za nagrađivanje

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana koja imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Amra Pende (predsjednica), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Rad Odbora za nagrađivanje uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za nagrađivanje. Odbor za nagrađivanje održao je dvije sjednice u 2024. godini. Svi članovi Odbora za nagrađivanje bili su prisutni na sjednicama tog Odbora.

Odbor za održivost

Odbor za održivost sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz svojih redova: Lorena Škuflić (predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Rad Odbora za održivost uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za održivost. Odbor za održivost održao je tri sjednice u 2024. godini. Svi članovi Odbora za održivost prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

URAVNOTEŽENA ZASTUPLJENOST ŽENA I MUŠKARACA U NADZORNOM ODBORU I UPRAVI

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. godine. Potrebno je napomenuti da je ovaj cilj već u potpunosti ostvaren u Nadzornom odboru i u Upravi.

U Društvu je ujedno ostvarena uravnotežena zastupljenost žena i muškaraca u organima društva sukladno zahtjevima iz članka 272.s Zakona o trgovačkim društvima.

Tri članice od ukupno sedam članova Nadzornog odbora su žene, što predstavlja zastupljenost od 42,9% u odnosu na Nadzorni odbor, dok je jedna članica od ukupno četiri člana Uprave žena što predstavlja zastupljenost od 25%. Od ukupno 11 članova Uprave i Nadzornog odbora četiri članice su žene, što čini zastupljenost od 36,4% u svim organima Društva.

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 2024. godine kao i na dan izdavanja ovog Izvještaja članovi Uprave su: Reuel Israel Gavriel Slonim (predsjednik), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi). Prethodni mandat imenovanih članova Uprave istekao je 6. rujna 2023. godine. Dana 26. srpnja 2023. godine Nadzorni odbor Društva održao je sastanak na kojem je odlučeno o produljenju mandata članovima Uprave na razdoblje od dvije godine, počevši od 6. rujna 2023. godine. Trenutni mandat imenovanih članova Uprave istječe 6. rujna 2025. 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 odgovarajuću 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 Gruppu navedeni su na stranicama 146. - 151.

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 2024. godini održane su:

28. veljače 2024, na kojoj je, između ostalog, usvojen tromjesečni financijski izvještaj Društva za četvrto tromjesečje 2023. godine i Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i pojedinačno) te je usvojen prijedlog za isplatu dividende dioničarima Društva;

24. travnja 2024. na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2024. godine;

29. srpnja 2024. na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2024. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2024. godine;

13. rujna 2024. godine na kojoj je usvojen Program otkupa vlastitih dionica Društva;

30. listopada 2024. na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2024. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2024. godine.

Informacije za ulagatelje

Najveći dioničari i povezana društva

Temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965,00 eura i podijeljen je 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A, bez nominalnog iznosa. Na dan 31. prosinca 2024. godine, od ukupnog broja dionica Društva 129.564 je trezorskih dionica. Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva, na dan 31. prosinca 2024. godine su u tablici ispod:

	Udio u temeljnom kapitalu uključujući trezorske dionice	Udio u temeljnom kapitalu isključujući trezorske dionice
ZAGREBAČKA BANKA D.D./ DVADESET OSAM D.O.O. (član PPHE Hotel Group)	53,75%	55,14%
OTP BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	11,93%	12,24%
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. / PBZ CO OMF-kategorije B	8,60%	8,82%
OTP BANKA d.d. / ERSTE PLAVI OMF kategorije B	7,17%	7,35%

PPHE Hotel Grupa je neizravni vladajući dioničar Društva, preko svojih podružnica u njegovom 100% vlasništvu: PPHE Holding Ltd, 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.

Valuation

U EURIMA	2024.		
	NAJVIŠA	NAJNIŽA	ZADNJA
Cijena dionice	34,20	30,00	31,60
Tržišna kapitalizacija ¹	170.971.169	149.974.710	157.973.361
Neto dug ²	163.183.929	163.183.929	163.183.929
EV ³	334.155.098	313.158.639	321.157.290
EV/EBITDA	9.54x	8.94x	9.17x

Napomena: Najviša i najniža odnose se na cijenu dionice u razdoblju zadnjih 12 mjeseci koji završavaju 31. prosinca 2024. godine. Posljednja se odnosi na cijenu na dan 31. prosinca 2024. godine.

¹ Tržišna kapitalizacija izračunava se kao cijena dionice pomnožena s brojem dionica. (4.999.157).

² Neto dug izračunat kao zbroj kratkoročnih i dugoročnih kredita, ostalih dugoročnih kredita i obveza po financijskom leasingu, umanjeno za novac i novčane ekvivalente, kratkoročne depozite te ograničene depozite i novčana sredstva.

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

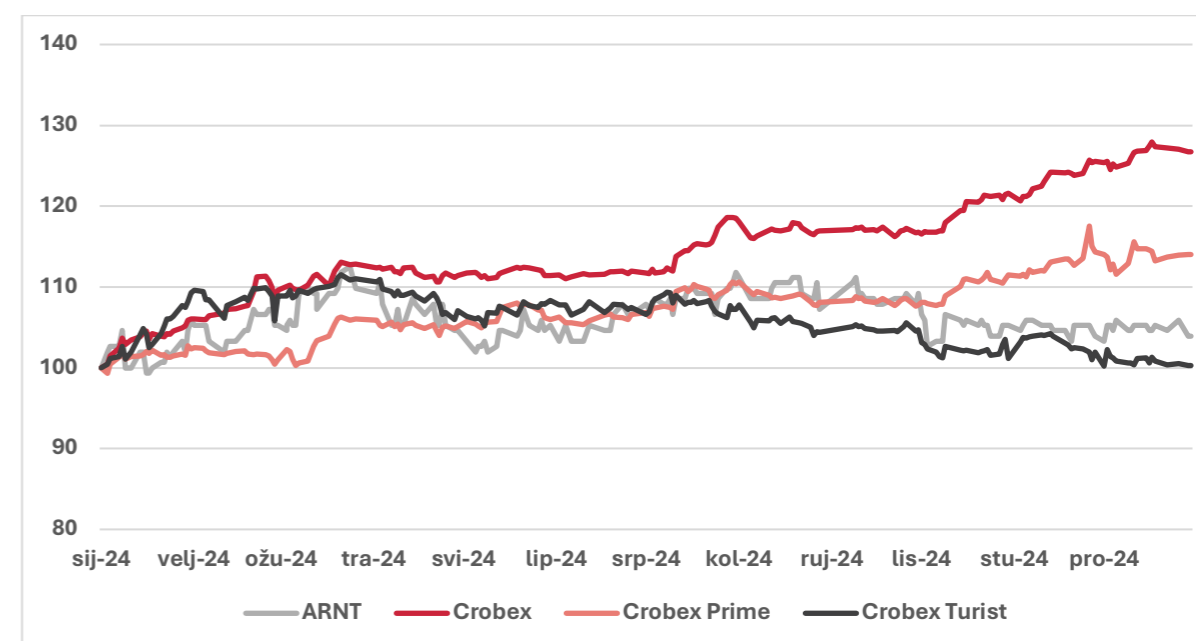
Trgovanje u 2024.

Cijene dionica Grupe tijekom godine bile su stabilne. Na volatilitet cijene su utjecali različiti čimbenici, s obzirom na opću gospodarsku klimu. Godina je započela s 30,40 eura po dionici, a završila s 31,60 eura po dionici, što predstavlja rast od 3,9%. Cijene dionica su ostale niske tijekom prvog tromjesečja i postupno su rasle tijekom ljetne sezone u Hrvatskoj gdje su dosegle vrhunac do 34,00 eura tijekom kolovoza. Cijena je doživjela postupni pad nakon ljetne sezone i priličnu količinu volatiliteta. Najviša cijena je od 34,20 eura po dionici, dok je najniža cijena trgovanja bila 30,20 eura po dionici. Ukupan promet dionica tijekom godine iznosio je 6,23 milijuna eura, od čega je 3,92 milijuna eura redovna trgovina, a 2,31 milijuna eura kroz blok transakcije. Ukupni broj dionica kojima se trgovalo bio je 2,4% manji od razina iz 2023. godine. Nastavili smo s Programom otkupa dionica u cilju poboljšanja likvidnosti dionica.

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



04

Financijski izvještaji

Izvještaj Uprave

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirane financijske izvještaje Društva (konsolidirane i pojedinačne) za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2024. godine, zajedno s Izvještajem o korporativnom upravljanju i Izvještajem Uprave, uključujući Izvještaj o održivosti koji čini njegov sastavni dio.

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 & Apartments 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 brandom 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, Ulagnja i razvoj, Ključni pokazatelji uspješnosti, Izjava člana Uprave i Financijskog direktora te Pregled poslovanja.

REZULTATI U 2024. GODINI

Rezultati za godinu, koja je završila 31. prosinca 2024. godine, navedeni su u priloženim revidiranim financijskim izvještajima 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 izvještaju na stranicama 146. - 151. nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su rizici isključeni jer Uprava smatra da nisu značajni za Gruppu 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 Gruppu.

REVIZOR

Deloitte d.o.o., Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Društva, za reviziju konsolidiranih i pojedinačnih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu, uključujući provjeru Izvještaja o korporativnom upravljanju i Izvještaja Uprave, te ograničeno uvjerenje u odnosu na Izvještaj održivosti, imenovan odlukom Glavne skupštine od 25. travnja 2024. godine. U odnosu na 2024. godinu, ukupni iznos financijskih obveza Društva prema neovisnom revizoru za 2024. godinu iznosi 147.300 eura.

Financijski izvještaji Društva odnose se i na pojedinačne i na konsolidirane financijske izvještaje.

VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Uprava vjeruje da poduzima sve potrebne korake za podržavanje održivosti i rasta aktivnosti Grupe. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2025. 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 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) mogu pripremiti na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja.

CILJEVI I POLITIKE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Na stranicama 239. - 247. i u Bilješci 26 konsolidiranih financijskih izvještaja 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

U skladu s odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 85/2024, 145/2024), Uprava mora osigurati sastavljanje financijskih izvještaja prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), koje je usvojila Europska unija, kako bi se omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Grupe i Društva za izvještajno razdoblje.

Uprava mora osigurati sastavljanje Izvještaja o održivosti primjenom Europskih standarda izvještavanja o održivosti, kako je uređeno provedbenim aktima Europske komisije.

Uprava je u pripremi pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja 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 izvještajima;

pripremu financijskih izvještaja 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 pojedinačna).

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 prijevara i drugih nepravilnosti. Uprava je u pripremi Izvještaja Uprave i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja odgovorna za njihov sadržaj sukladno odredbama Zakona o računovodstvu.

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 (Članica Uprave i direktorica Marketinga i Prodaje) i Edmond Pinto (Član Uprave i Operativni direktor), potvrđuju da, prema njihovom najboljem saznanju:

financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) su sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, daju objektivan prikaz imovine, obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka te novčanog toka Društva i društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu, i

Izvještaj Uprave (konsolidirani i pojedinačni) sadrži vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Društva, s opisom izloženosti Društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima i neizvjesnostima.

Strateški izvještaj prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Društva te pruža informacije neophodne za procjenu uspjeha, poslovnog modela 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).

Izvještaj o održivosti sastavljen je primjenom Europskih standarda izvještavanja o održivosti, kako je uređeno provedbenim aktima Europske komisije te daje informacije povezane s pitanjima održivosti sukladno odredbama Zakona o računovodstvu.

Izvještaj o korporativnom upravljanju sastavljen je u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK:

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI:

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Odluka Uprave

Pula, 26.02.2025.

Sukladno odredbama članka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala i članka 18., 20., 21. i 22.. 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 26.02.2025. godine sljedeću

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

I. Uprava Društva ovime utvrđuje Godišnje financijske izvještaje Društva za 2024. godinu (konsolidirane i pojedinačne) koji se sastoje od:

izvještaja o financijskom položaju,

računa dobiti i gubitka,

izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,

izvještaja o novčanim tokovima,

izvještaja o promjenama kapitala, i

bilješki uz financijske izvještaje.

Pojedinačni Godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. godinu odnose se na Arena Hospitality Group d.d.

Konsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2024. 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 2024. godinu (konsolidirane i pojedinačne) ispitao je revizor Deloitte d.o.o., OIB: 11686457780, Radnička cesta 80, HR-10 000 Zagreb (u daljnjem tekstu: Revizor), te Revizorski izvještaj čini sastavni dio navedenih Godišnjih financijskih izvještaja.

III. Revizor je obavio postupak provjere za stjecanje ograničenog uvjerenja u odnosu na Izvještaj o održivosti iz članka 37. Zakona o računovodstvu te sastavio Neovisno izvješće o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti Društva za 2024. godinu te navedeni zaključak čini sastavni dio Neovisnog izvješća o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti.

IV. Uprava Društva ovime usvaja Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni), koji se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Revizorskim izvještajem,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2024. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti zajedno s Neovisnim izvješćem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju,

Izjave odgovornih osoba Društva.

V. Uprava Društva ovime utvrđuje prijedlog odluke o upotrebi dobiti Društva ostvarene u 2024. godini u ukupnom iznosu od 8.693.548,70 eura na način da se ukupan iznos raspoređuje u zadržanu dobit.

VI. Ova Odluka, zajedno s Godišnjim izvještajem Društva za 2024. godinu (konsolidirano i pojedinačno) a koje uključuje i Izvještaj o održivosti, dostavlja se Nadzornom odboru Društva na razmatranje odnosno davanje suglasnosti.

VII. Uprava Društva će sazvati godišnju Glavnu skupštinu Društva nakon što Nadzorni odbor izda suglasnost na Godišnje financijske izvještaje Društva za 2024. godinu (konsolidirane i pojedinačne) i donese s time povezane odluke.

VIII. Ova Odluka i Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Izvještajem o održivosti, 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

Izvještaj 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 26. veljače 2025. godine utvrdio sljedeće

IZVJEŠĆE GLAVNOJ SKUPŠTINI ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

I/ Tijekom 2024. godine Nadzorni odbor Društva djelovao je u sastavu od sedam članova. Dana 31. prosinca 2024. 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 2024. godini održao sljedeće sjednice:

28. veljače 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, odobreno Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaj Društva za 2023. godinu (revidirano, konsolidirano i pojedinačno), te je usvojen prijedlog o isplati dividende dioničarima Društva u iznosu od 0,75 eura (riječima: nula Eura i sedamdeset i pet centi) po dionici;

20. ožujka 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, Nadzorni odbor usvojio Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2023. godini, prijedlog odluke o izboru članova Nadzornog odbora za još jedan dvogodišnji

mandat, Politiku primitaka članova Uprave te druge odluke vezane uz godišnju Glavnu skupštinu Društva;

24. travnja 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2024. godine;

25. travnja 2024. godine, na kojoj je, nakon odluke Glavne skupštine o imenovanju članova Nadzornog odbora, konstituiran novi Nadzorni odbor Društva, te su izabrani Predsjednik i zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora i imenovani članovi Revizijskog odbora, Odbora za imenovanja, Odbora za nagrađivanje i Odbora za održivost;

29. srpnja 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2024. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2024. godine;

13. rujna 2024. godine, kada je odobren Program otkupa vlastitih dionica Društva;

30. listopada 2024. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2024. te nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2024. godine;

10. prosinca 2024. godine, na kojoj su, između ostalog, predstavljene i raspravljene projekcije budžeta Društva za 2025. godinu, usvojena je Odluka o pitanjima podlošnima suglasnosti Nadzornog odbora, Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije, Politika i okvir upravljanja rizicima u Društvu kao i novi Poslovník o radu Revizijskog odbora.

II/ Nadzorni odbor Društva osnovao je Revizijski odbor, Odbor za imenovanja i Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost.

U 2024. godini Revizijski odbor imao je četiri člana: Ivana Matovina (Predsjednica), Lorena Škuflić (Zamjenica Predsjednice), Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe, te je održao šest sjednica.

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana: Kevin Michael McAuliffe (Predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Održao je jednu sjednicu u 2024. godini.

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana: Amra Pende (Predsjednica), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Održao je dvije sjednice u 2024. godini.

Odbor za održivost sastoji se od tri člana: Lorena Škuflić (Predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Održao je tri sjednice u 2024. godini.

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 podrobnih 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 Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) koji se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu (konsolidiranih i pojedinačnih) – izvještaj o financijskom položaju, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Izvještaja revizora Društva za 2024. godinu,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2024. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti zajedno s Neovisnim izvješćem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti te Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

Nadzorni odbor je primio na znanje Izvješća Revizijskog odbora Društva od 26. veljače 2025. godine vezano za pripremu i izdavanje Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu te u odnosu na pripremu Izvještaja o održivosti.

Nadzorni odbor nema primjedbi na Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) zajedno s Izvještajem o održivosti i Neovisnim izvješćem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, uključujući Revizorski izvještaj Društva (Deloitte d.o.o. Zagreb).

Nadzorni odbor utvrđuje da su Godišnji financijski izvještaji Društva (konsolidirani i pojedinačni) za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. godine sačinjeni u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Slijedom navedenoga, Nadzorni odbor daje suglasnost na Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Izvještajem o održivosti, čime se smatra da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2024. godinu (konsolidirane i pojedinačne) 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 Izvješće o transakcijama s povezanim osobama za 2024. godinu, na koje nema primjedbi, te nema prigovora ni na rezultate revizije tog Izvješća iz članka 498. Zakona o trgovačkim društvima ni na izjavu Uprave iz članka 497. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima a vezano uz obveze iz članka 263 (e) sadržanu u tom Izvješću.

VI/ Nadzorni odbor osigurao je da Uprava društva ima dovoljno snage i dobru ravnotežu vještina radi osiguravanja obavljanja svih zadataka u razdoblju koje nastavlja biti jedno od izazovnijih u povijesti Društva. Razmjena informacija između Uprave i Nadzornog odbora u 2024. 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 2024. godini, odnosno da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2024. godini u ukupnom iznosu od 8.693.548,70 eura raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

Odluka Nadzornog odbora

Pula, 26.02.2025.

I. Nadzorni odbor Društva ovime daje suglasnost na Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) koji se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni)– izvještaj o financijskom položaju, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Revizorskog izvještaja Društva za 2024. godinu,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2024. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti s Neovisnim izvješćem o ograničenom uvjerenju u odnosu na 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 Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) smatra se da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2024. godinu (konsolidirane i pojedinačne) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva.

III. Nadzorni odbor ovime odobrava objavu Godišnjeg izvještaja Društva za 2024. godinu (konsolidirano i pojedinačno), zajedno s Izvještajem o održivosti.

IV. Nadzorni odbor Društva pridružuje se prijedlogu Uprave Društva da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2024. godini u ukupnom iznosu od 8.693.548,70 eura raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

Izvještaj neovisnog revizora

Vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA

Vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d.

Izvještaj o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju pojedinačnih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i konsolidiranih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. i njegovih ovisnih društava („Grupa“), koji obuhvaćaju pojedinačni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2024. godine, pojedinačni i konsolidirani račun dobiti i gubitka, pojedinačni i konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, pojedinačni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i pojedinačni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i informacije o materijalno značajnim računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi pojedinačni i konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju,

u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva i Grupe na dan 31. prosinca 2024. godine i njihovu financijsku uspješnost te njihove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koje je usvojila Europska unija.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima („MRevS“) i Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. godine o posebnim zahtjevima u vezi sa zakonskom revizijom subjekata od javnog interesa. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju neovisnog revizora u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih 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) i ispunili smo naše etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključno revizijsko pitanje

Ključno revizijsko pitanje je ono pitanje koje je bilo, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjem smo se bavili u kontekstu naše revizije pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tom pitanju.

NAKNADNO MJERENJE VRIJEDNOSTI TURISTIČKIH OBJEKATA

Za računovodstvene politike molimo pogledati Bilješke 2(j) Nekretnine, postrojenja i oprema te 2(k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine, kao i Bilješku 3 Nekretnine, postrojenja i oprema unutar pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ključno revizijsko pitanje

U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2024., Društvo i Grupa su turističke objekte prikazali unutar pozicije Nekretnina, postrojenja i opreme u iznosu od 213.818 tisuća eura, odnosno 342.941 tisuća eura (2023.: 221.223 tisuća eura, odnosno 353.292 tisuća eura).

Prezentirani turistički objekti obuhvaćaju hotele, apartmanske komplekse za samostalni boravak, kampove i pripadajuće objekte te se naknadno mjere po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Svaki pojedinačni turistički objekt, koji čini pojedinačnu imovinu ili grupa imovine, određen je kao zasebna jedinica koja stvara novac (eng. Cash Generating Unit; 'CGU'), a s njom povezani novčani tokovi u velikoj mjeri neovisni su o drugoj imovini ili grupi imovine.

Pojedinačni CGU-ovi unutar turističkih objekata podliježu godišnjem pregledu kako bi se utvrdilo postoje li indikatori umanjenja vrijednosti koji bi zahtijevali provođenje testa umanjenja vrijednosti, što bi moglo dovesti do smanjenja knjigovodstvene vrijednosti CGU-a na njegovu nadoknadivu vrijednost. Isto tako, ako se godišnjim pregledom imovine za koju je prethodno evidentirano umanjenje, utvrdi postojanje indikatora povećanja vrijednosti, provodi se ponovna procjena nadoknadive vrijednosti kako bi se utvrdilo treba li prethodno evidentirani gubitak od umanjenja vrijednosti djelomično ili u cijelosti poništiti. Svako poništenje uvjetovano je na način da knjigovodstvena vrijednost ne smije premašiti onu vrijednost kao da umanjenje vrijednosti nije bilo priznato. Kao dio godišnjeg pregleda, Uprava također godišnje preispituje korisne vijekove trajanja navedenih turističkih objekata.

Pri provođenju godišnjeg pregleda vrijednosti turističkih objekata, Uprava se oslanja na značajne procjene i pretpostavke vezane uz perspektivu turističke industrije i rezultate pojedinačnih turističkih objekata/CGU-ova, uključujući, ali ne ograničavajući se na procjene i pretpostavke o očekivanim stopama rasta, diskontnim stopama, popunjenosti kapaciteta, prihodu po dostupnoj sobi/smještaju i bruto operativnoj dobiti.

S obzirom na inherentne složenosti i nesigurnosti povezane s procesom godišnjeg pregleda, posebice u vezi s razvojem i korištenjem pretpostavki o učinku pojedinih turističkih objekata i industrije u cjelini, zajedno s potencijalnim utjecajem koji godišnji pregled može imati na knjigovodstvenu vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme prezentiranih u financijskim izvještajima odredili smo naknadno mjerenje vrijednosti turističkih objekata kao ključno revizijsko pitanje za našu reviziju.

Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje

Kako bismo odgovorili na rizike povezane s naknadnim mjerenjem turističkih objekata, koje smo identificirali kao ključno revizijsko pitanje, odredili smo revizijske postupke koji su nam omogućili prikupljanje dostatnih i primjerenih revizijskih dokaza za naš zaključak o ovom pitanju.

Naši revizijski postupci, vezani uz identificirano ključno revizijsko pitanje, uključivali su, između ostalog:

- Stjecanje razumijevanja procesa godišnjeg pregleda vrijednosti turističkih objekata,
- Stjecanje razumijevanja kontrolnog okruženja nad procesom godišnjeg pregleda vrijednosti turističkih objekata i provjeru postojanja relevantnih kontrola koje adresiraju rizike povezane s područjem naknadnog mjerenja,
- Pregled zapisnika sa sastanaka Uprave i Nadzornog odbora s ciljem identifikacije postojanja financijskih poteškoća, promjena u pojedinačnim operativnim planovima ili fizičkih oštećenja imovine koji bi mogli imati negativan učinak na nadoknadivost turističkih objekata,
- Pregled i provjeru prikladnosti modela godišnjeg pregleda i umanjenja vrijednosti imovine Društva i Grupe u skladu sa zahtjevima relevantnih računovodstvenih standarda,
- Identifikaciju relevantnih procjena, pretpostavki i izvora podataka korištenih u modelima te provjeru njihove razumnosti i prikladnosti za primjenu unutar modela,
- Provjeru točnosti i potpunosti godišnjeg iznosa amortizacije putem ponovnog izračuna, i
- Pregled potpunosti i točnosti objava vezanih uz turističke objekte u skladu s relevantnim računovodstvenim standardima.

Društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 030022053; uplaćen temeljni kapital: 5.930,00 eura; direktori društva: Katarina Kadunc, Goran Končari i Helena Schmidt; poslovna banka: Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb, ž. račun: 2340009-1110098294; SWIFT Code: PBZGHR2X IBAN: HR3823400091110098294.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, skraćeno DTTL, i mrežu njegovih članova i s njima povezanih subjekata (zajednički „organizacija Deloitte“). DTTL („Deloitte Global“) i svaki njegov član i njegovi povezani subjekti su pravno odvojeni i samostalni subjekti, koji se ne mogu međusobno obvezati na određene radnje u odnosu na treće strane. DTTL i svi njegovi povezani subjekti odgovorni su isključivo za vlastita, a ne međusobna, djela i propuste. Usluge klijentima ne pruža DTTL. Detaljan opis DTTL-a i njegovih članova možete pronaći na adresi www.deloitte.com/hr/o-nama.

Deloitte. Izvještaj neovisnog revizora

Izvještaj neovisnog revizora Deloitte.

Ostala pitanja

Financijske izvještaje Društva i Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. revidirao je drugi revizor, koji je 28. veljače 2024. godine izrazio nemodificirano mišljenje o tim financijskim izvještajima.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje i naš izvještaj neovisnog revizora o njima.

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

U vezi s našom revizijom pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvještaja posloводства Društva i Grupe i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koji su uključeni u Godišnji izvještaj, obavili smo i ostale postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuje li Izvještaj posloводства potrebne objave navedene u člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu te sadrži li Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije navedene u člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Temeljem provedenih postupaka tijekom naše revizije, u mjeri u kojoj smo bili u mogućnost to procijeniti, izvještavamo sljedeće:

1. Informacije uključene u ostale informacije u skladu su, u svim značajnim odrednicama, s priloženim pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima.
2. Izvještaj posloводства pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu, ne uključujući zahtjeve o izvještavanju o održivosti. U pogledu Izvještaja o održivosti koji je uključen kao dio ostalih informacija te čini zasebni dio Izvještaja posloводства, proveli smo procedure za izdavanje ograničenog uvjerenja, čiji rezultati su predstavljeni kao zasebni izvještaj o ograničenom uvjerenju s nemodificiranim zaključkom.
3. Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, nismo ustanovili značajne pogrešne prikaze u ostalim informacijama.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje

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

U sastavljanju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo,

pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

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

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja

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

pogrešno prikazivanje 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 nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u pojedinačnim 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 izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li pojedinačni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Planiramo i provodimo reviziju Grupe kako bi se prikupili dostatne i primjerene revizijske dokaze u vezi s financijskim informacijama

subjekata ili poslovnih jedinica unutar Grupe kao osnova za formiranje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadziranje i pregled revizijskog posla obavljenog za potrebe revizije Grupe. Mi smo isključivo odgovorni za naše revizijsko mišljenje.

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

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, radnje poduzete za uklanjanje prijetnji ili primijenjene mjere zaštite.

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

Izvještavanje sukladno ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima

Izvještaj 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 („ESEF“)

Izvještaj o izražavanju razumnog uvjerenja revizora o usklađenosti pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja (“financijski izvještaji”), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (“Uredba o ESEF-u”). Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji Društva i Grupe za financijsku godinu završenu 31. prosinca 2024. pripremljeni za potrebe javne objave temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u elektroničkoj datoteci arenahospitality-2024-12-31-0-hr, u svim materijalno značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje

Uprava je odgovorna za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

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

Uprava Društva također je odgovorna za:

- Javnu objavu financijskih izvještaja sadržanih u Godišnjem izvještaju u važećem XHTML formatu.
- Odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

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

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost provesti angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja te izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez materijalnih 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 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija (“MSIU 3000”). U skladu s navedenim standardom, dužni smo planirati i obaviti angažman kako bismo stekli razumno uvjerenje za donošenje zaključka.

Upravljanje kvalitetom

Angažman smo obavili u skladu sa zahtjevima u pogledu neovisnosti i etičkim zahtjevima Kodeksa etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe. Kodeks je utemeljen na načelima integriteta, objektivnosti, stručnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja. Postupamo sukladno Međunarodnom standardu upravljanja kvalitetom, revidiranja, uvida, ostalih izražavanja uvjerenja i povezanih usluga („MSUK1“) i u skladu s njim održavamo sveobuhvatan sustav upravljanja kvalitetom, uključujući dokumentirane politike i postupke za usklađenost s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima te primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

Obavljeni postupci

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- Pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u.
- Stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva i Grupe relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEFu.
- Identificirali smo i procijenili rizike materijalne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijave ili pogreške.
- Na temelju toga, osmislili i oblikovali postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- Financijski izvještaji, koji su uključeni u pojedinačni i konsolidirani izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu.
- Podaci, sadržani u pojedinačnim 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 dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji Društva i Grupe prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni za potrebe javne objave, u svim materijalno značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine. Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom Izvještaju neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i Godišnjem izvještaju za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Ostale obveze izvještavanja propisane Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji

Glavna skupština Društva nas je imenovala revizorom Društva i Grupe 25. travnja 2024. godine za potrebe revizije priloženih pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja. Naš neprekinuti angažman traje ukupno 1 godinu te se odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024. godine. Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje o priloženim pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima dosljedno je s dodatnim izvještajem izdanim revizijskom odboru Društva 26. veljače 2025. godine, u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća;
- prilikom obavljanja revizije nisu pružane nedozvoljene nerevizorske usluge iz članka 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Društvu i društvima pod njegovom kontrolom nismo, uz usluge zakonske revizije, pružili druge usluge, osim onih usluga koje su objavljene u Godišnjem izvještaju.

Partner odgovoran za angažman revizije na temelju kojeg je sastavljen ovaj izvještaj neovisnog revizora Goran Končar.



Goran Končar
Direktor i ovlašteni revizor

Deloitte d.o.o.

26. veljače 2025. godine
Radnička cesta 80,
10 000 Zagreb,
Republika Hrvatska

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nematerijalna imovina	4	974	1.201	882	1.080
Nekretnine, postrojenja i oprema	3	342.941	353.292	213.818	221.223
Imovina s pravom upotrebe	14	32.283	33.059	-	-
Zalihe		1.203	2.066	879	1.580
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	9.922	6.256	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	794	1.029	130.124	124.708
Odgođena porezna imovina	22	6.725	8.674	6.640	8.588
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		6.345	9.335	5.487	8.975
		401.187	414.912	357.830	366.154
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		1.126	843	622	548
Potraživanja od kupaca	7	3.376	2.610	1.887	1.024
Ostala potraživanja i predujmovi	8	1.908	1.481	4.506	2.958
Potraživanja za porez na dobit		-	99	-	-
Kratkoročni depoziti		7.453	-	7.453	-
Novac i novčani ekvivalenti	9	29.876	50.348	23.572	43.371
		43.739	55.381	38.040	47.901
Ukupna imovina		444.926	470.293	395.870	414.055

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Kapital i obveze					
Kapital:					
Temeljni kapital	10	13.614	13.614	13.614	13.614
Premija na emitirane dionice		151.550	151.668	151.550	151.668
Rezerve zaštite za rizike		(37)	210	-	-
Ostale rezerve		40.087	41.631	71.442	73.288
Zadržana dobit/(preneseni gubitak)		8.476	6.314	37.598	32.687
Ukupni kapital		213.690	213.437	274.204	271.257
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	13	146.112	162.251	87.756	97.416
Obveze za najmove	14	32.766	35.799	122	169
Rezerviranja	15	6.020	6.020	6.020	6.020
Ostale obveze		1.432	1.329	1.359	1.314
		186.330	205.399	95.257	104.919
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		3.988	4.567	1.499	1.264
Kratkoročne obveze za najmove	14	6.522	3.546	47	45
Ostale obveze i rezerviranja	16	11.694	14.483	8.828	11.810
Obveza poreza na dobit		189	-	-	-
Obveze prema povezanim stranama		1.055	1.209	1.236	1.599
Obveze po kreditima banaka	13	21.458	27.652	14.799	23.161
		44.906	51.457	26.409	37.879
Ukupne obveze		231.236	256.856	121.666	142.798
Ukupni kapital i obveze		444.926	470.293	395.870	414.055

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

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Prihodi	17	142.284	126.498	96.608	91.081
Poslovni rashodi	18	(104.759)	(96.066)	(71.246)	(68.483)
EBITDAR		37.525	30.432	25.362	22.598
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(2.487)	(2.382)	(2.211)	(2.241)
EBITDA		35.038	28.050	23.151	20.357
Amortizacija i umanjeње vrijednosti	3/4/14	(20.501)	(18.392)	(12.930)	(12.297)
EBIT		14.537	9.658	10.221	8.060
Financijski rashodi	19	(7.009)	(5.177)	(2.694)	(2.862)
Financijski prihodi	20	1.880	2.561	3.266	2.441
Ostali rashodi	21	(970)	(1.411)	(681)	(220)
Ostali prihodi	21	540	298	530	56
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(317)	(131)	-	-
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		8.661	5.798	10.642	7.475
Porez na dobit / (gubitak)	22	(2.716)	(2.144)	(1.948)	(1.343)
Dobit / (gubitak) tekuće godine		5.945	3.654	8.694	6.132
Raspodjela dobiti / (gubitka):					
Imateljima kapitala matice		5.945	3.654	8.694	6.132
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	23	1,18	0,72	1,72	1,21

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

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Dobit / (gubitak) tekuće godine		5.945	3.654	8.694	6.132
Ostala sveobuhvatna dobit koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:					
Dobit / (gubitak) s osnove učinkovite zaštite novčanog toka		(247)	(932)	-	-
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja		302	(192)	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)		55	(1.124)	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak)		6.000	2.530	8.694	6.132
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak) koja se može pripisati:					
Imateljima kapitala matice		6.000	2.530	8.694	6.132

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

Financijski izvještaji

Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premijana emitirane dionice	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	13.614	151.668	1.142	42.145	6.197	214.766
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	3.654	3.654
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	(932)	(192)	-	(1.124)
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	(932)	(192)	3.654	2.530
Isplata dividende	-	-	-	-	(3.537)	(3.537)
Trezorske dionice	-	-	-	(537)	-	(537)
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	-	-	215	-	215
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	210	41.631	6.314	213.437
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	5.945	5.945
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	(247)	302	-	55
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	(247)	302	5.945	6.000
Isplata dividende	-	-	-	-	(3.783)	(3.783)
Trezorske dionice	-	-	-	(2.155)	-	(2.155)
Otpuštanje vlastitih dionica	-	(44)	-	44	-	-
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(74)	-	265	-	191
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	13.614	151.550	(37)	40.087	8.476	213.690

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

Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premijana emitirane dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	13.614	151.668	73.610	30.092	268.984
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	6.132	6.132
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	-	6.132	6.132
Isplata dividende	-	-	-	(3.537)	(3.537)
Trezorske dionice	-	-	(537)	-	(537)
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	-	215	-	215
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	73.288	32.687	271.257
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	8.694	8.694
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	-	8.694	8.694
Isplata dividende	-	-	-	(3.783)	(3.783)
Trezorske dionice	-	-	(2.155)	-	(2.155)
Otpuštanje vlastitih dionica	-	(44)	44	-	-
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(74)	265	-	191
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	13.614	151.550	71.442	37.598	274.204

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

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine		5.945	3.654	8.694	6.132
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Rashodi od kamata	19	5.432	5.177	2.691	2.845
Prihodi od kamata	20	(1.880)	(1.555)	(3.266)	(2.438)
(Dobit)/ gubitak od nerealiziranih tečajnih razlika		1.491	(904)	-	-
Porez na dobit/(gubitak)		2.716	2.144	1.948	1.343
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		317	131	-	-
Dobit od otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme		(354)	-	(354)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti imovine	3/4/14	20.501	18.392	12.930	12.297
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme		566	56	609	9
Plaćanja temeljena na dionicama		191	215	191	215
		28.980	23.656	14.749	14.271
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha		577	(187)	627	356
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(1.268)	855	(969)	(477)
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(3.363)	3.553	(3.146)	4.066
		(4.054)	4.221	(3.488)	3.945
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata		(5.347)	(5.032)	(2.723)	(2.718)
Primici od kamata		1.421	1.375	1.832	2.095
Plaćen porez		(479)	(551)	-	-
		(4.405)	(4.208)	(891)	(623)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		26.466	27.323	19.064	23.725

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		(7.545)	(32.328)	(5.917)	(12.132)
Zajmovi dani povezanim društvima		-	-	(5.900)	(11.165)
Primici od danih zajmova unutar Grupe		-	-	485	2.816
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima		(5.531)	(1.100)	-	-
Primici od otplate zajma danih zajedničkim pothvatima		1.995	78	-	-
Primici od prodaje dugotrajne materijalne imovine		407	-	407	-
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima		(4.465)	(602)	(3.965)	(228)
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti		(15.139)	(33.952)	(14.890)	(20.709)
Novčani tok od financijske aktivnosti:					
Primici od kredita banaka	13	5.000	10.524	5.000	2.500
Primici od financijskog najma		-	190	-	190
Plaćanje glavnice iz obveze po najmu		(3.496)	(3.107)	(45)	(22)
Isplata dividende		(3.783)	(3.537)	(3.783)	(3.537)
Otplata kredita banaka		(27.414)	(16.980)	(22.990)	(13.822)
Stjecanje trezorskih dionica		(2.155)	(537)	(2.155)	(537)
Neto novčani priljev (odljev) od financijskih aktivnosti		(31.848)	(13.447)	(23.973)	(15.228)
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata					
Tečajne razlike		49	(13)	-	-
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		50.348	70.437	43.371	55.583
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine		29.876	50.348	23.572	43.371
Nenovčane stavke:					
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		320	433	320	248

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 2024. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 26. veljače 2025. godine i podnesena Nadzornom Odboru na odobrenje nakon čega će se financijski izvještaji 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 55,14% upisanog temeljnog kapitala Društva. Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

Na dan 31. prosinca 2024. godine, te na dan izdavanja ovog izvještaja, članovi Uprave Društva su: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi Uprave). Članovi nadzornog odbora na 31.12.2024. godine 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, Beograd u Srbiji, Zagreb u Hrvaskoj, 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 2025. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uprava smatra da Društvo ima dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja najmanje 12 mjeseci od datuma objave financijskih izvješća.

Bilješka 2. Materijalno značajne računovodstvene politike

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 one imovine i obveza koje se mjere po fer vrijednosti kako je izričito navedeno.

Financijski izvještaji iskazani su u eurima, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000) 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. 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. 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.

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.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi financijskih izvještaja Grupe i Društva, 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 odnosne 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 dali 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 djelatnost stečena, Grupa i Društvo procjenjuju da li je stečenik stečen kao integirani skup vrijednosti i imovine provoden 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

Financijski izvještaji

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 bi unaprijedile ostvarenja imovine testiranih jedinica koje stvaraju novac. Nadoknativi iznos je osjetljiv na diskontnu stopu korištenu u DCF modelu kao i na očekivane buduće priljeve kao i stopu rasta korištenu u svrhu ekstrapolacije.

Prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti poništava se samo ako je došlo do promjene u pretpostavkama korištenim za određivanje nadoknativog iznosa imovine od kada je zadnji gubitak od umanjenja priznat.

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.

Procijenjeni vijek trajanja

Procijenjeni vijek trajanja je očekivano operativno trajanje imovine, ključno za upravljanje imovinom i računovodstvo amortizacije.

Fizičko trošenje, tehnološke promjene, održavanje, okoliš, uporaba i ekonomski čimbenici utječu na vijek trajanja imovine. Tekuće poslovanje u hotelijerstvu nameće potrebu za češćim ulaganjima, a ova okolnost pridonosi tome da se vijek trajanja imovine može promijeniti.

Korisni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme periodično se procjenjuje kako bi se odrazile sve promjene okolnosti od prethodne procjene. Promjene u procjeni, ako postoje, odražavaju se prospektivno u revidiranom trošku amortizacije tijekom preostalog, revidiranog vijeka trajanja.

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta evidentiraju se u skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („TZU“). 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. Dok je ZTZ još bio na snazi, Društvo je plaćalo 50% koncesijske naknade za osam kampova i rezerviralo za preostalih 50%.

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. Za svako poslovno spajanje, Grupa i Društvo biraju hoće li se nekontrolirajući interes u stečeniku mjeriti po fer vrijednosti ili kao razmjerni dio stečenikove 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 nenoj 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.

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 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.

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 nadoknativog 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.

Financijski izvještaji

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

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 Euro 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 euro:

	Na dan 31. prosinca	
	2024. EUR	2023. EUR
Mađarska forinta (1000)	2,44	2,62
Srpski dinar (1000)	8,55	8,83

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, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

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

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se računu dobiti i gubitka kada nastanu. Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadi 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 nadoknadi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadi iznos određene imovine, Grupa i Društvo procjenjuju nadoknadi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada. Nadoknadi 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.

l. Financijski instrumenti

i) Financijska imovina:

Početno priznavanje i mjerenje

Financijska imovina i financijske obveze početno se mjere po fer vrijednosti, osim potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu komponentu financiranja, koja se mjere po cijeni transakcije.

Financijska imovina nakon početnog priznavanja mjeri se po amortiziranom trošku i fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

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)

Financijska imovina Grupe i Društva po amortiziranom trošku uključuje potraživanja 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.

Financijski izvještaji

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.

Budući da subjekt posluje u hoteljerskoj industriji i nije financijska institucija, financijski instrumenti se prvenstveno sastoje od potraživanja od kupaca, danih zajmova i novca koji u pravilu zadovoljavaju SPPI kriterije.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Značajno povećanje kreditnog rizika (SICR)

Društvo procjenjuje značajno povećanje kreditnog rizika procjenom promjena u riziku neispunjavanja obveza tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta, uzimajući u obzir i kvantitativne i kvalitativne informacije. Pokazatelji uključuju kašnjenja u plaćanjima ili nepovoljne promjene u financijskom stanju druge ugovorne strane koje se procjenjuju od slučaja do slučaja.

Neispunjenje obveza

Društvo definira neispunjenje obveza kada druga ugovorna strana ne izvrši ugovorna plaćanja u roku od 90 dana od datuma dospijeca, osim ako razumni dokazi ne upućuju na povrat.

Politika otpisa

Financijska imovina se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje povrata, kao na primjer nakon značajnih napora u naplati potraživanja ili nakon što se pravni postupak smatra neuspješnim.

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 tokova koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova

koje Grupa i Društvo očekuju da će dobiti, diskontirane izvornom efektivnom kamatnom stopom. 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 tri 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). Dani zajmovi su prema općem modelu.

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 unutarnje 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 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.

iii) Prijeboj financijskih instrumenata

Financijska imovina i financijske obveze prebijaju se, a neto iznos iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju ako trenutno postoji izvršno zakonski provedivo pravo za prijeboj 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.

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

Financijski izvještaji

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.

p. 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. Prihodi se dijele na prihode od smještaja, hranu i piće, manje poslovne prihode i prihode od najma.

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") koji 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.

Vrijeme ispunjenja obveza izvršenja i uvjeti plaćanja

Grupa i Društvo obično ispunjavaju svoje obveze

izvršenja kako slijedi:

- Prihod od smještaja: Priznaje se u trenutku kada gost zauzme sobu.
- Prihod od hrane i pića: Priznaje se u trenutku kada su hrana i piće prodani kupcu.
- Prihod od ostalih hotelskih usluga: Priznaje se kada je usluga izvršena.
- Prihod od najma: Priznaje se tijekom vremena na temelju ugovornih sporazuma.

Tipično vrijeme plaćanja usklađeno je s vremenom priznavanja prihoda, jer se plaćanja za najam soba i prodaju hrane i pića općenito primaju unaprijed ili na prodajnom mjestu. Ostale usluge mogu se naplatiti po završetku, uz kratka kreditna razdoblja.

Važni uvjeti plaćanja

- Prihodi od smještaja te prihodi od hrane i pića obično se naplaćuju u trenutku pružanja usluge, bilo u gotovini, putem kreditne kartice ili putem izravne naplate.
- Potraživanja od kupaca nastaju prvenstveno od pravnih osoba i putničkih agencija s ugovorenim uvjetima kreditiranja, općenito u rasponu od 30 do 90 dana.
- Primljeni predujmovi od kupaca za buduće boravke ili događaje knjiže se kao ugovorne obveze i priznaju kao prihod kada je obveza izvršenja ispunjena.

Prosudbe u priznavanju prihoda

Grupa i Društvo ne donose značajne prosudbe pri određivanju iznosa i vremena priznavanja prihoda, ali one koje su donesene uključuju:

- Procjena trenutka u kojem kupac stječe kontrolu nad robom ili uslugom, posebno u vezi s prodajom hrane i pića, smještajem i drugim uslugama.
- Procjena djeluju li Grupa i Društvo kao principal ili agent u transakcijama prihoda, posebno u programu posebnih pogodnosti za kupce.
- Procjena fer vrijednosti primljene naknade, uključujući procjenu utjecaja varijabilne naknade kao što su popusti i poticaji programa vjernosti.

Ugovorne bilance

- Ugovorna imovina: Priznaje se kada su Grupa i Društvo prenijeli dobra ili usluge, ali još nisu primili plaćanje, a pravo na plaćanje je uvjetovano.
- Potraživanja od kupaca: Predstavljaju bezuvjetna

prava na naknadu i priznaju se kada se izda faktura.

- Ugovorne obveze: Uključuju avansne uplate primljene od kupaca za buduće boravke, događaje ili usluge, koje se priznaju kao prihod kada je obveza izvršenja ispunjena.

Značajne prosudbe u određivanju kada se kontrola prenosi

Za obveze izvršenja koje su ispunjene u određenom trenutku, Grupa i Društvo procjenjuju prijenos kontrole na temelju:

- Sposobnosti kupca da usmjerava korištenje i dobivanje suštinski svih koristi od dobra ili usluge.
- Pravo Grupe i Društva na plaćanje izvršenih usluga.
- Fizičko vlasništvo nad imovinom, gdje je primjenjivo (npr. zauzetost sobe).

Cijena transakcije i raspodjela obveze izvršenja

Cijena transakcije se dodjeljuje na temelju samostalnih prodajnih cijena, uz korištenje vidljivih cijena gdje su dostupne. U slučajevima kada raspodjela zahtijeva procjenu, što je rijedak slučaj, Grupa i Društvo primjenjuju prosudbu kako bi odredili fer raspodjelu koja odražava vrijednost prenesenu na kupca.

Ugovorna 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.

Potraživanja 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.

Financijski izvještaji

q. Alternativne mjere financijske uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, 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.

EBITDA

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti imovine, izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

EBIT

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti, udjela u rezultatu zajedničkih pothvata i izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

r. 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 najmodavac

Grupa i Društvo primjenjuju jedinstveni pristup priznavanja i mjerenja za sve najmove, osim kratkoročnih najмова i najмова 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 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 najmodavca 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

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 najmodavac, 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 najmodavac, 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 razdoblje obuhvaćeno 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 najмова 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.

Financijski izvještaji

s. 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.

t. 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.

Otpremnine

Otpremnine se priznaju kao trošak kada postoji dokaz da se Grupa obvezala, bez realne mogućnosti odustajanja, na primjenu detaljnog formalnog plana koji podrazumijeva ili raskid radnog odnosa prije redovnog datuma umirovljenja ili isplatu otpremnine temeljem ponude koja je dana kao poticaj za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta. Otpremnine za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta priznaju se ako je Grupa dala ponudu za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta, ako postoji vjerojatnost da će ponuda

biti prihvaćena, a broj prihvaćenih ponuda moguće je pouzdano procijeniti. Ako otpremnine dospijevaju na isplatu više od 12 mjeseci nakon datuma sastavljanja financijskih izvještaja, diskontiraju se na sadašnju vrijednost. Otpremine su iskazane u ostalim obvezama.

u. 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.

v. 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.

w. 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 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 Društvo 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

Financijski izvještaji

evidentan 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.

z. 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.

aa. 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 razrijeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

ab. Promjene računovodstvenih politika i objave

Novi i dopunjeni MSFI računovodstveni standardi koji su na snazi za tekuću godinu

U tekućoj godini, Društvo i Grupa primijenile su brojne izmjene i dopune MSFI računovodstvenih standarda koje je izdao Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojila EU a koji su obvezni za izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2025. ili nakon tog datuma.

Standard	Naziv
Izmjene i dopune MRS-a 1	Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih i dugoročnih obveza s ugovornim uvjetima
Izmjene i dopune MRS-a 7 i MSFI-ja 7	Financijski aranžmani dobavljača
Izmjene i dopune MSFI-ja 16	Obveza za najam kod prodaje i povratnog najma

Njihovo usvajanje nije imalo značajan utjecaj na objave ili na iznose iskazane u ovim financijskim izvještajima.

ac. Standardi koji su izdani ali nisu još na snazi

Novi i revidirani računovodstveni standardi MSFI izdani i usvojeni od strane EU, ali još nisu stupili na snagu

Na datum odobrenja ovih financijskih izvještaja, Društvo i Grupa nisu primijenili sljedeće revidirane MSFI računovodstvene standarde koje je izdao IASB i usvojila EU, ali još nisu na snazi:

Standard	Naziv	Datum stupanja na snagu
Izmjene i dopune MRS-a 21	Nedostatak zamjenjivosti	1. siječnja 2025

Novi i revidirani računovodstveni standardi MSFI u izdanju, ali ih EU nije usvojila

Trenutno se MSFI koje je usvojila EU ne razlikuju značajno od MSFI koje je usvojio Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB), osim sljedećih novih standarda i izmjena postojećih standarda, koje EU nije usvojila na dan odobrenja ovih financijskih izvješća:

Standard	Naziv	Status usvajanja u EU
Izmjene MSFI 9 i MSFI 7	Izmjene i dopune Klasifikacije i mjerenja financijskih instrumenata (Datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2026.) Ugovori koji se odnose na električnu energiju ovisnu o prirodi (IASB datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2026.)	EU ga još nije usvojila
Izmjene i dopune MSFI 1, MSFI 7, MSFI 9, MSFI 10 i MRS 7	Godišnja poboljšanja računovodstvenih standarda MSFI – Svezak 11 (Datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2026.)	EU ga još nije usvojila
MSFI 18	Prezentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima (Datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2027.)	EU ga još nije usvojila
MSFI 19	Podružnice bez javne odgovornosti: objave (Datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2027.)	EU ga još nije usvojila
MSFI 14	Računi regulatornih vremenskih razgraničenja (Datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2016.)	Europska komisija odlučila je ne pokrenuti proces odobranja ovog privremenog standarda i pričekati konačni standard

Izmjene MSFI-ja 10 i MRS-a 28	Prodaja ili unos imovine između ulagača i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata i daljnje izmjene i dopune (datum stupanja na snagu odgađa IASB na neodređeno vrijeme, ali dopuštena je ranija primjena)	Proces odobranja odgođen na neodređeno vrijeme dok se ne završi istraživački projekti o metodi udjela
-------------------------------	--	---

Društvo i Grupa ne očekuju da će usvajanje gore navedenih Standarda imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva i Grupe u budućim razdobljima.

Računovodstvo zaštite portfelja financijske imovine i obveza čija načela EU nije usvojila ostaje neregulirano. Prema procjenama Društva i Grupe, primjena računovodstva zaštite na portfelj financijske imovine ili obveza u skladu s MRS-om 39: Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje ne bi značajno utjecala na financijske izvještaje, ako bi se primijenila na datum bilance.

Financijski izvještaji

Bilješka 3. Nekretnine, postrojenja i oprema

Grupa	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaji oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	440.741	61.519	20.747	523.007
Povećanja tijekom godine	23.786	3.778	3.719	31.283
Transfer	11.032	2.834	(13.800)	66
Smanjenja tijekom godine	(486)	(460)	-	(946)
Tečajne razlike	6	79	144	229
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	475.079	67.750	10.810	553.639
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	150.449	35.157	-	185.606
Amortizacija	10.219	5.277	-	15.496
Transfer	1.034	(968)	-	66
Smanjenja tijekom godine	(484)	(406)	-	(890)
Tečajne razlike	-	69	-	69
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	161.218	39.129	-	200.347
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	313.861	28.621	10.810	353.292
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	475.079	67.750	10.810	553.639
Povećanja tijekom godine	3.543	1.769	1.981	7.293
Transfer	1.250	2.126	(3.376)	-
Smanjenja tijekom godine	(1.468)	(862)	(522)	(2.852)
Tečajne razlike	13	(370)	(2)	(359)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	478.417	70.413	8.891	557.721
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	161.218	39.129	-	200.347
Amortizacija	11.565	5.292	-	16.857
Smanjenja tijekom godine	(1.436)	(844)	-	(2.280)
Tečajne razlike	-	(144)	-	(144)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	171.347	43.433	-	214.780
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	307.070	26.980	8.891	342.941

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2024. i 2023. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Društvo	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaji oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	336.985	44.098	11.032	392.115
Povećanja tijekom godine	10.110	735	617	11.462
Transfer	1.771	2.333	(4.038)	66
Smanjenja tijekom godine	(482)	(221)	-	(703)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	348.384	46.945	7.611	402.940
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	143.787	26.466	-	170.253
Amortizacija	8.700	3.393	-	12.093
Transfer	945	(879)	-	66
Smanjenja tijekom godine	(482)	(213)	-	(695)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	152.950	28.767	-	181.717
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	195.434	18.178	7.611	221.223
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	348.384	46.945	7.611	402.940
Povećanja tijekom godine	3.349	399	1.942	5.690
Transfer	-	234	(234)	-
Smanjenja tijekom godine	(1.468)	(797)	(522)	(2.787)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	350.265	46.781	8.797	405.843
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	152.950	28.767	-	181.717
Amortizacija	9.078	3.397	-	12.475
Smanjenja tijekom godine	(1.436)	(731)	-	(2.167)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	160.592	31.433	-	192.025
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	189.673	15.348	8.797	213.818

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2024. i 2023. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Financijski izvještaji

Bilješka 4. Nematerijalna imovina

Grupa	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.874	1.874
Povećanja tijekom godine	887	887
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	2.695	2.695
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.326	1.326
Amortizacija u toku godine	234	234
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.494	1.494
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	1.201	1.201
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	2.695	2.695
Povećanja tijekom godine	322	322
Smanjenja tijekom godine	(148)	(148)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	2.869	2.869
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.494	1.494
Amortizacija u toku godine	503	503
Smanjenja tijekom godine	(102)	(102)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.895	1.895
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	974	974

Društvo	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.748	1.748
Povećanja tijekom godine	825	825
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	2.507	2.507
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.290	1.290
Amortizacija u toku godine	203	203
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.427	1.427
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	1.080	1.080
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	2.507	2.507
Povećanja tijekom godine	304	304
Smanjenja tijekom godine	(136)	(136)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	2.675	2.675
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.427	1.427
Amortizacija u toku godine	457	457
Smanjenja tijekom godine	(91)	(91)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.793	1.793
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	882	882

Bilješka 5. Ulaganja u zajedničke pothvate

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima.

	Grupa		Društvo	
	2024 EUR'000	2023 EUR'000	2024 EUR'000	2023 EUR'000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	11.491	7.495	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	(1.569)	(1.239)	-	-
Ulaganja u zajedničke pothvate	9.922	6.256	-	-

* Zajam u eurima iznosi 10,4 milijuna eura i ima kamatnu stopu EURIBOR +2,5% godišnje.

Financijski izvještaji

Bilješka 5. Ulaganja u zajedničke pothvate (nastavak)

Sažeti financijski podaci o zajedničkim pothvatima su sljedeći:

	Na dan 31. prosinca			
	ABM Hotel Holding B.V. EUR'000	art'otel berlin Mitte/ Park Plaza Be- triebsgesellschaft mbH EUR'000	PPBK Hotel Holding B.V. EUR'000	Park Plaza Be- triebsgesellschaft mbH EUR'000
Imovina				
Dugotrajna imovina:				
Nematerijalna imovina	-	-	-	325
Nekretnine, postrojenja i oprema	7.326	1.919	14.949	117
	7.326	1.919	14.949	442
Kratkotrajna imovina:				
Zalihe	-	21	-	9
Potraživanja prema povezanim stranama	5.284	56	2.009	1
Potraživanja od kupaca	-	125	-	56
Ostala potraživanja i predujmovi	-	25	324	16
Kratkoročni depoziti	2.775	-	637	-
Novac i novčani ekvivalenti	586	84	734	42
	8.645	311	3.704	124
Ukupna imovina	15.971	2.230	18.653	566
Kapital i obveze				
Kapital:				
Temeljni kapital	-	25	-	25
Rezerve zaštite za rizike	(363)	-	(490)	-
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)	5.152	(6.578)	3.733	(6.309)
Ukupni kapital	4.789	(6.553)	3.243	(6.284)
Dugoročne obveze:				
Obveze po kreditima banaka	5.930	-	7.960	-
Ostale obveze	5.250	3.031	7.615	4.325
	11.180	3.031	15.575	4.325
Kratkoročne obveze:				
Obveze prema dobavljačima	16	106	(332)	99
Ostale obveze i rezerviranja	(64)	254	130	72
Obveze prema povezanim stranama	-	5.392	-	2.354
Obveze po kreditima banaka	50	-	37	-
	2	5.752	(165)	2.525
Ukupne obveze	11.182	8.783	15.410	6.850
Ukupni kapital i obveze	15.971	2.230	18.653	566

Bilješka 6. Ostala dugotrajna financijska imovina

	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Derivatni financijski instrumenti	377	612	-	-
Jamčevine za najmnine	417	417	-	-
Ulaganja u ovisna društva:				
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	69.565	69.565
Ulaganje u društvo Ulika d.o.o.	-	-	2.989	2.989
Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o.	-	-	5	5
	-	-	72.559	72.559
Zajmovi dani povezanim stranama:				
Zajmovi dani društvu Sugarhill Investments B.V.	-	-	32.380	26.979
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	16.385	16.803
Zajmovi dani društvu Ulika d.o.o.	-	-	8.800	8.300
Zajmovi dani društvu Mažurana d.o.o.	-	-	-	67
	-	-	57.565	52.149
	794	1.029	130.124	124.708

Svi gore navedeni zajmovi su zajmovi dani povezanim stranama i ECL se smatra nematerijalnim.

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Potraživanja od kupaca	3.917	3.086	2.414	1.454
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(541)	(476)	(527)	(430)
	3.376	2.610	1.887	1.024

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Na dan 1. siječnja	476	448	430	432
Povećanja	173	28	135	-
Smanjenja	(108)	-	(38)	(2)
Na dan 31. prosinca	541	476	527	430

Financijski izvještaji

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca (nastavak)

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

Grupa	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	Dospjelo			
			< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2024	3.376	1.201	751	225	487	712
2023	2.610	1.291	719	118	125	357

Društvo	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	Dospjelo			
			< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2024	1.887	480	203	80	462	662
2023	1.024	394	212	27	100	291

Bilješka 8. Ostala potraživanja i predujmovi

	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Unaprijed plaćeni troškovi	872	352	294	230
Potraživanja za PDV i ostale poreze	748	976	508	539
Potraživanje od povezanih osoba	272	131	3.698	2.183
Ostala potraživanja	16	22	6	6
	1.908	1.481	4.506	2.958

Bilješka 9. Novac i novčani ekvivalenti

Na novac koji se nalazi na računima kod banaka nosi prinos po promjenjivoj kamatnoj stopi temeljenoj na dnevnoj stopa 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. Banke nemaju službeni rejting i sve se banke smatraju bankama visoke kvalitete.

	Grupa		Društvo	
	2024 EUR'000	2023 EUR'000	2024 EUR'000	2023 EUR'000
Depoziti s dospeljem od tri mjeseca	22.632	36.400	22.632	36.400
Novac u banci	7.141	13.855	878	6.915
Novac u blagajni	103	93	62	56
	29.876	50.348	23.572	43.371

Bilješka 10. Kapital i rezerve

a. Temeljni kapital

Na dan 31. prosinca 2024. godine temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965 eura (2023.: 13.613.965 eura) i podijeljen je na 5.128.721 (2023.: 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.

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 2024. godine zakonske rezerve iznose 0,7 milijuna eura (2023.: 0,7 milijuna eura).

Na dan 31. prosinca 2024. godine konsolidirane ostale rezerve u iznosu od 40,1 milijuna eura (2023.: 41,6 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Rezerve kapitala od 79,7 milijuna eura (2023.: 80,8 milijuna eura).

(ii) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2023.: 0,7 milijuna eura).

(iii) Ostale kapitalne rezerve koje iznose 43,7 milijuna eura (2023.: 43,7 milijuna eura negativno) koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Sugarhill Investments B.V. u trenutku stjecanja.

(iv) Ostale rezerve sastoje se od razlike između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(v) Tečajne razlike u iznosu od 0,3 milijuna eura (2023.: 0,4 milijuna eura).

(vi) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 4,6 milijuna eura (2023.: 3,6 milijuna eura negativno).

(vii) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 4,6 milijuna eura (2023.: 3,6 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(viii) Rezerve za dioničke opcije iznose nula eura (2023.: 0,8 milijuna eura).

Na dan 31. prosinca 2024. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 71,5 milijuna eura (2023.: 73,2 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Ostale rezerve kapitala u iznosu od 67,7 milijuna eura (2023.: 68,8 milijuna eura). Ove rezerve su raspodjeljive.

(ii) Ostale rezerve za razliku između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(iii) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 4,6 milijuna eura (2023.: 3,6 milijuna eura negativno).

(iv) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 4,6 milijuna eura (2023.: 3,6 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(v) Rezerve za dioničke opcije u iznosu od nula eura (2023.: 0,8 milijuna eura).

(vi) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2023.: 0,7 milijuna eura).

Tijekom godine Društvo je otpustilo ukupno 22.515 vlastitih dionica. 18.240 vlastitih dionica otpušteno je temeljem Plana nagrađivanja Uprave iz 2019. godine, detaljno opisanog u bilješci 11. Dodatno, tijekom godine ukupno je 4.275 vlastitih dionica otpušteno ostalim zaposlenicima. Budući da je dionička opcija iz 2019. u potpunosti iskorištena tijekom godine, Rezerve za dioničke opcije su u potpunosti otpuštene.

Bilješka 11. Isplate temeljene 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. Nije bilo

Bilješka 11. Isplate temeljene na dionicama (nastavak)

uvjeta za stjecanje prava. Društvo će snositi poreznu obvezu za dodjelu nagrade.

Rashodi koji su proizašli iz transakcija plaćanja temeljene na dionicama tijekom 2024. godine iznosili su 36 tisuća eura (2023.: 215 tisuća eura). Fer vrijednost opcije utvrđena je na temelju tržišne cijene dionica na datum dodjele. Učinak dioničke opcije prikazan je u bilješci 10.

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 227,5 milijuna eura (2023.: 233,8 milijuna eura).

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 odnosi 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, 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 28,3 milijuna eura (2023.: 29.6 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa od 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu, ovisno o tome što je niže. 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 9,6 milijuna eura (2023. 10,1 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo SW Szállodaüzemeltető Korfátolt ima kreditnu obvezu prema OTP Bank Nyrt. Budapest u iznosu od 1,6 milijuna eura (2023.: 1,8 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 11,4 milijuna eura (2023.: 12,2 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

c. Ugovori o najmu

Grupa upravlja gradskim hotelima (Njemačka i Mađarska), dok je u Zagrebu izgradilo novi hotel, 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. Za više informacija pogledajte bilješku 14.

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2024.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	167.249	0,90-4,3%	2025-2033
	167.249		
Obračunate kamate	804		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(483)		
Ukupno	167.570		

Na dan 31. prosinca 2024.						
Analiza dospijeća						
Nedospjeli iznos EUR'000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
167.249	20.654	38.871	52.803	10.216	5.356	39.349

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Svi zajmovi imaju fiksne kamatne stope.

Tijekom 2024. Grupa je povukla drugu tranšu u iznosu od 5 milijuna eura u sklopu postojećeg OTP zajma.

Na dan 31. prosinca 2023.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	189.667	0,90-4,3%	2025-2033
	189.667		
Obračunate kamate	815		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(579)		
Ukupno	189.903		

Financijski izvještaji

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2023.		Analiza dospijeća				
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
189.667	26.837	20.078	38.295	52.227	9.640	42.590

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2024.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	102.136	1,5-2,95%	2025-2033
	102.136		
Obračunate kamate	673		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(254)		
Ukupno	102.555		

Na dan 31. prosinca 2024.		Analiza dospijeća				
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
102.136	14.126	9.702	41.702	8.671	3.811	24.124

Na dan 31. prosinca 2023.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	120.126	1,5-2,95%	2025-2033
	120.126		
Obračunate kamate	748		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(297)		
Ukupno	120.577		

Na dan 31. prosinca 2023.		Analiza dospijeća				
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
120.126	22.413	13.550	9.125	41.125	8.094	25.819

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Društva i Grupa kao zajmoprimci u prethodno navedenim kreditima moraju u okviru tih kredita ispuniti određene restriktivne financijske ugovorne uvjete (kovenante), opisane u nastavku:

a. U okviru dva 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 4,5 u 2021. godini i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

b. U okviru dva 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 jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita te da neto omjer zaduženosti bude 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 do kraja otplate kredita. Štoviše, u okviru 60 milijuna kuna zajma, iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti imovine koja se koristi kao zalog. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

c. U okviru zajma kod Erste banke d.d. u iznosu od 2,5 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati usklađenost sa sljedećim kovenantima izračunatima na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja, testiranih jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: DSCR 1 je jednak ili veći od 3,5. DSCR 2 je jednak ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili manji od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno

6,0 tokom cijelog perioda otplate. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

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 hotela Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće kovenante bazirane na pojedinačnim 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 3,5. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili niži od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti nekretnine koja se koristi kao zalog. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

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 4,5. 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. Tijekom 2024. godine povučena je druga tranša ovog kredita u iznosu od 5,0 milijuna eura. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

f. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati

Financijski izvještaji

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,35. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

g. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank 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. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

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 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. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

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 GmbH 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. Zajmoprimac ima pravo na tri financijske injekcije uravnoteženja kapitala tokom perioda kredita. Iznos kredita ne smije premašivati 75% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2021. godine do kraja 2023. godine. Također, zajmodavac 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% nakon 2026. godine. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

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 te da omjer financijskog duga i EBITDA-ne premašuje 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. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

k. U okviru kredita sa Privredna banka d.d. potpisanog u studenom 2022. godine u svrhu refinanciranja investicija u Arena Kažela kampusu 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. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Štoviše, iznos kredita ne smije premašiti 70% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

l. U okviru kredita sa HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK potpisanog u svibnju 2022. godine u svrhu financiranja nabavke mobilnih kućica u kampu Arena Stoja, u ukupnom iznosu od 2,9 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje održavati omjer vlasničkog kapitala od najmanje 30% izračunatom temeljem pojedinačnih financijskih izvještaja. Na 31. prosinca 2024. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

m. U okviru kredita sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. potpisanog u ožujku 2022. godine od strane Ulika d.o.o. kao zajmoprimatelja, u svrhu financiranja investiranja u hotel u Zagrebu, u iznosu od 12,6 milijuna eura, Društvo kao garantor se obvezuje biti usklađeno sa sljedećim kovenantima izračunatim na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja računatih jednom godišnje za prethodnu godinu: Koeficijent pokrivenosti otplate duga 1 (DSCR 1) je jednak ili veći od 3.5. 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 od 4.5 na kraju svake godine. Dodatno, garantor se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos kredita ne smije premašiti 100% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Ulika d.o.o. kao zajmoprimac mora održavati koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) na razini ili iznad 1,3 povevši od 2026. godine. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

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 ili veći od 1.2 tokom vremena otplate zajma. Na 31. prosinca 2024. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

Navedeni zajmovi u Hrvatskoj imaju kamatnu stopu između 0,90% 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.

Financijski izvještaji

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 EUR '000
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2023.	44.511
Povećanja tokom godine	2.817
Tečajne razlike	814
Stanje na 31. prosinca 2023.	48.142
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2023. godine	12.271
Amortizacija u toku godine	2.661
Tečajne razlike	151
Stanje na 31. prosinca 2023.	15.083
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2023.	33.059
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2024.	48.142
Povećanja tokom godine	3.414
Tečajne razlike	(1.377)
Stanje na 31. prosinca 2024.	50.179
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2024. godine	15.083
Amortizacija u toku godine	3.141
Tečajne razlike	(328)
Stanje na 31. prosinca 2024.	17.896
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2024.	32.283

Tijekom 2024. nije bilo kapitaliziranih troškova prosudbe (2023.: 213 tisuća eura)

b. Obveze po najmu

U tablici ispod prikazane su iznos obveze po najmu i kretanje obveze u periodu:

Grupa	Obveza po najmu EUR '000
Stanje na 1. siječnja 2023.	39.381
Povećanja tokom godine	3.051
Uvećanje za kamate	583
Plaćanja	(3.691)
Tečajne razlike	21
Stanje na 31. prosinca 2023.	39.345
Stanje na 1. siječnja 2024.	39.345
Povećanja tokom godine	3.414
Uvećanje za kamate	789
Plaćanja	(4.285)
Tečajne razlike	25
Stanje na 31. prosinca 2024.	39.288

Analiza dospjeća obveza po najmu prikazana je ispod:

Nedospjeli iznos EUR '000	Na dan 31. prosinca 2024.					
	Analiza dospjeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
39.288	6.522	1.615	1.626	1.639	1.652	26.234
Nedospjeli iznos EUR '000	Na dan 31. prosinca 2023.					
	Analiza dospjeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
39.345	3.528	6.168	1.520	1.527	1.525	25.077

c. Varijabilna plaćanja najma

Jedan najam hotela sadrži varijabilna plaćanja temeljena na prihodima. U 2024. godini varijabilni trošak je iznosio 97 tisuća eura (2023.: nula eura).

Financijski izvještaji

Bilješka 14. Najmovi (nastavak)

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 2024. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u iznosu od 2,5 milijuna eura (2023.: 1,6 milijuna eura), dok je Društvo ostvarilo prihod od najma u iznosu od 2,5 milijuna eura (2023: 1,6 milijuna).

Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja Grupe i Društva za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca 2024.:

	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Do 1 godine	2.562	2.607	2.562	2.607
Od 2 do 5 godina	7.390	7.610	7.390	7.610
Više od 5 godina	120	1.188	120	1.188
	10.072	11.405	10.072	11.405

Bilješka 15. Rezerviranja

Na dan 31. prosinca	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta	6.020	6.020	6.020	6.020
	6.020	6.020	6.020	6.020

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

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 vlasničkovnim 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. Zemljište u turističkim naseljima i oko hotela koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi za uobičajenu upotrebu naselja i hotela 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/ jedinicama lokalne samouprave kada procesi čije je provođenje predviđeno ZGNZ-om budu konačni.

U veljači 2024. Vlada je donijela Uredbu o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja te Uredbu o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske. Temeljem Uredbe o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske, Društvo je zaprimilo račune za 2024. godinu te račune za razdoblje od svibnja 2020. godine kada je novi zakon donesen.

Kako su predmetni postupci koji se tiču, između ostalog, utvrđivanja pomorskog dobra kao i granica kampova i vlasništva nad zemljištem ispod objekata u kampovima još uvijek u tijeku, Vlada je Društvu naplatila zakupninu samo za 50% površine, dok će ostalih 50% biti naplaćeno nakon rješavanja svih otvorenih pitanja i okončanja predmetnih postupaka. Osim toga, temeljem Uredbe i Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, Društvo ima mogućnost ograničiti zakupninu na 4% od ukupnog prihoda pojedinog kampa, što bi se primjenjivalo u svim našim kampovima. Budući da je izračun troška temeljen na gornjoj granici, ima elemente varijabilnih plaćanja u skladu sa MSFI-jem 16, ovaj standard nije primijenjen, a troškovi najma i dalje se prikazuju u računu dobiti i gubitka unutar troškova najma i koncesijske naknade za zemljište.

Kako još uvijek nije konačno riješen status sa zemljištem oko hotela i turističkih naselja, Društvo

je nastavilo s prethodno definiranim konceptom obračunavanja troškova najma, koji se smatra dovoljnim za pokrivanje ukupnih očekivanih obveza.

Financijski izvještaji

Bilješka 16. Ostale obveze i obračunate obveze

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Primljeni predujmovi	2.609	1.863	1.400	1.137
Obveze prema zaposlenicima za plaće i ostalo	2.699	3.206	2.263	2.780
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	4.151	6.983	4.151	6.983
Odgođeno plaćanje troškova	1.128	1.424	356	239
PDV i porezi	895	905	564	589
Ostalo	212	102	94	82
	11.694	14.483	8.828	11.810

Bilješka 17. Prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Smještaj	117.707	105.693	80.125	75.971
Hrana i piće	17.205	14.868	10.174	10.137
Manji operativni prihodi*	4.875	4.372	3.834	3.356
Prihod od najma	2.497	1.565	2.475	1.617
	142.284	126.498	96.608	91.081

* 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.

Bilješka 18. Poslovni rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Plaće i povezani troškovi	49.032	43.386	31.307	29.358
Komunalne usluge	8.255	8.982	5.723	6.445
Troškovi hrane i pića	9.482	8.650	6.665	6.731
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	8.886	7.930	5.503	5.007
Marketinški troškovi	6.611	5.622	4.809	4.241
Troškovi održavanja	4.350	4.393	3.400	3.546
Administrativni troškovi	4.534	3.920	2.842	2.563
Osiguranja i porez na nekretnine	2.974	2.642	2.025	1.942
Materijal	2.387	2.117	1.561	1.590
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	1.501	1.302	255	263
IT troškovi	1.106	1.046	806	867
Putni troškovi	1.024	1.016	765	762
Naknada za upravljanje	-	-	3.036	2.785
Državne potpore	-	957	-	-
Ostali troškovi	4.617	4.103	2.549	2.383
	104.759	96.066	71.246	68.483

Troškovi osoblja za Grupu uključuju iznos od 6,6 milijuna eura (2023: 6,0 milijuna eura) te Društva 4,3 milijuna eura (2023: 4,0 milijuna eura) doprinosa za mirovinsko osiguranje koji se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

Naknade za troškove revizije Grupe za 2024. godinu iznose 172,3 tisuće eura (2023.: 179,2 tisuće eura).

Naknade za troškove revizije Društva za 2024. godinu iznose 147,3 tisuće eura (2023.: 122,5 tisuće eura).

Financijski izvještaji

Bilješka 19. Financijski rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	4.473	4.481	2.579	2.799
Tečajne razlike	1.577	-	-	-
Kamate po najmu	789	583	-	-
Ostalo	170	113	115	63
	7.009	5.177	2.694	2.862

Bilješka 20. Financijski prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Prihod od kamata	1.256	1.147	1.220	1.050
Tečajne razlike	-	1.006	-	4
Prihod od kamata na zajmove dane zajedničkim pothvatima	624	408	-	-
Prihod od kamata na zajmove dane povezanim društvima	-	-	2.046	1.387
	1.880	2.561	3.266	2.441

Bilješka 21. Ostali rashod / Ostali prihod

a. Ostali rashod

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Otpis dugotrajne imovine	585	56	585	9
Troškovi nastali prije otvaranja	123	1.087	-	52
Ostali troškovi	262	268	96	159
	970	1.411	681	220

b. Ostali prihod

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Dobit od prodane dugotrajne imovine	354	-	354	-
Ostali prihodi	186	298	176	56
	540	298	530	56

Bilješka 22. Porez na dobit

a. Trošak / (prihod) od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Tekući porez	767	772	-	-
Odgođeni porez	1.949	1.372	1.948	1.343
	2.716	2.144	1.948	1.343

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja

	Preneseni porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnne, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	2.199	1.520	463	5.864	10.046
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	460	-	-	460
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(1.466)	-	(366)	-	(1.832)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	733	1.980	97	5.864	8.674
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(647)	(731)	(5)	(566)	(1.949)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	86	1.249	92	5.298	6.725

Financijski izvještaji

Bilješka 22. Porez na dobit (nastavak)

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

	Porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnne, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	2.084	1.520	463	5.864	9.931
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	460	-	-	460
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(1.437)	-	(366)	-	(1.803)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	647	1.980	97	5.864	8.588
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(647)	(730)	(5)	(566)	(1.948)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	1.250	92	5.298	6.640

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		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	8.661	5.798	10.642	7.475
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2023.: 18%)	1.559	1.044	1.916	1.346
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	113	(152)	-	-
Porezno nepriznati troškovi	453	231	58	72
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	(458)	(51)	-	-
Porez na dobit iz prethodnih razdoblja	(64)	9	-	-
Neoporezivi prihodi	(26)	(303)	(26)	(75)
Gubici na kojima odgođena porezna imovina nije priznata	1.139	1.366	-	-
Porez na dobit/ (gubitak) priznat u računu dobiti i gubitka	2.716	2.144	1.948	1.343

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 su ispunjavala uvjete za poticaje, između ostalih, su ulaganja u kamp Arena One 99 Glamping, Arena Grand Kažela, hotel Grand Brioni, 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.

Na dio poreznih poticaja u Bilanci Društva priznata je odgođena porezna imovina. Iznos nepriznate odgođene porezne imovine na dan 31. prosinca 2024. iznosi 5,8 milijuna eura (2023.: 5,8 milijuna eura).

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 15%.

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 nema prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja.

Ovisna društva u Hrvatskoj imaju prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 6,6 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2029.

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	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	5.945	3.654	8.694	6.132
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	5.054.752	5.070.262	5.054.752	5.070.262
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	1,18	0,72	1,72	1,21

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Njemačkoj u iznosu od 31,1 milijuna eura za potrebe poreza na dobit i iznos od 20,2 milijuna eura za potrebe poreza na promet. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,08 milijuna eura. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio oporezivi prihod.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Austriji u iznosu 4,2 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio do 75% oporezivog prihoda te godine.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Mađarskoj u iznosu 8,5 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2029.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Srbiji u iznosu 2,3 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2029.

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. Segmenti su prikazani na temelju prakse u industriji.

Skupni operativni segmenti dijele slične ekonomske karakteristike, uključujući pokretače potražnje, trendove profitabilnosti i regulatorna okruženja. Sektor hotelskog poslovanja, sektor turističkih naselja i sektor kampova ostvaruju prihod prvenstveno od smještaja, ugostiteljskih usluga i popratnih ponuda, dok sektor zajedničkih usluga podržavaju te operacije.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.

Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	93.593	15.925	31.611	1.155	-	142.284
Među segmentima	45	211	-	17.624	(17.880)	-
Ukupni prihodi	93.638	16.136	31.611	18.779	(17.880)	142.284
EBITDA segmenta	18.935	3.809	12.536	(242)	-	35.038
Amortizacija	(13.084)	(2.100)	(4.157)	(1.160)	-	(20.501)
Financijski rashodi						(7.009)
Financijski prihodi						1.880
Ostali rashodi						(970)
Ostali prihodi						540
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(317)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						8.661

	Hrvatska EUR'000	Njemačka EUR'000	CEE EUR'000	Ukupno EUR'000
Geografske informacije				
Dugotrajna imovina ¹	235.962	75.705	31.274	342.941

¹Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.

Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	78.812	15.291	31.046	1.349	-	126.498
Među segmentima	22	34	-	14.836	(14.892)	-
Ukupni prihodi	78.834	15.325	31.046	16.185	(14.892)	126.498
EBITDA segmenta	13.881	3.741	12.592	(2.164)	-	28.050
Amortizacija	(11.601)	(1.977)	(3.965)	(849)	-	(18.392)
Financijski rashodi						(5.177)
Financijski prihodi						2.561
Ostali rashodi						(1.411)
Ostali prihodi						298
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(131)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						5.798

Hrvatska
EUR'000

Njemačka
EUR'000

CEE
EUR'000

Ukupno
EUR'000

Geografske informacije

Dugotrajna imovina ¹	244.274	77.314	31.704	353.292
---------------------------------	---------	--------	--------	---------

¹Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.

Društvo	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	47.117	15.970	31.611	1.910	-	96.608
Među segmentima	-	166	-	10.689	(10.689)	-
Ukupni prihodi	47.117	16.136	31.611	12.599	(10.689)	96.608
EBITDA segmenta	9.520	3.809	12.536	(2.714)	-	23.151
Amortizacija	(5.656)	(2.100)	(4.157)	(1.017)	-	(12.930)
Financijski rashodi						(2.694)
Financijski prihodi						3.266
Ostali rashodi						(681)
Ostali prihodi						530
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						10.642
Dugotrajna imovina	98.107	45.355	54.287	16.069	-	213.818

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Financijski izvještaji

Bilješka 24. Segmenti (nastavak)

Društvo	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.					
	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	43.058	15.325	31.046	1.652	-	91.081
Među segmentima	-	-	-	9.226	(9.226)	-
Ukupni prihodi	43.058	15.325	31.046	10.878	(9.226)	91.081
EBITDA segmenta	7.309	3.741	12.592	(3.285)	-	20.357
Amortizacija	(5.651)	(1.977)	(3.965)	(704)	-	(12.297)
Financijski rashodi						(2.862)
Financijski prihodi						2.441
Ostali rashodi						(220)
Ostali prihodi						56
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						7.475
Dugotrajna imovina	102.755	47.327	55.747	15.394		221.223

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 55,14% dionica na dan 31. prosinca 2024. 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	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels Europe B.V.	181	100	146	85
Kratkoročna potraživanja – PPHE (Germany) B.V.	4	22	-	-
Kratkoročna potraživanja – zajednički pothvati	197	74	-	-
Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels (UK) Services Ltd.	18	9	18	9
Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	-	1
Kratkoročna potraživanja – Arena 88 rooms d.o.o.	-	-	24	25
Kratkoročna potraživanja – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	19	9
Kratkoročna potraživanja – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	-	109
Kratkoročna potraživanja – Ulika d.o.o.	-	-	679	96
Kratkoročna potraživanja – Mažurana d.o.o.	-	-	-	115
Kratkoročna potraživanja – Germany Real Estate B.V.	-	-	135	199
Kratkoročna potraživanja – Sugarhill Investments B.V.	-	-	2.677	1.464
Kratkoročna potraživanja – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	-	73
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatima (Bilješka 7)	11.491	7.495	-	-
Dugoročni zajmovi dani Sugarhill Investments B.V.	-	-	32.379	26.979
Dugoročni zajmovi dani Ulika d.o.o.	-	-	8.800	8.300
Dugoročni zajmovi dani Mažurana d.o.o.	-	-	-	66
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	16.385	16.803
Obveze:				
Obveze prema dobavljačima – zajednički pothvati	71	-	-	-
Obveze prema dobavljačima – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	782	865
Obveze prema dobavljačima – Ulika d.o.o.	-	-	-	3
Obveze prema dobavljačima – Mažurana d.o.o.	-	-	49	386
Obveze prema dobavljačima – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	1	18
Obveze prema dobavljačima – PPHE Nuremberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbh	-	-	-	25
Obveze prema dobavljačima – PPHE (Germany) B.V.	516	886	-	-
Obveze prema dobavljačima – Park Plaza Hotels Europe B.V.	468	323	403	302

Financijski izvještaji

Bilješka 25. Povezane strane (nastavak)

b. Transakcije s povezanim osobama

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Prihod od Naknade za upravljanje – zajednički pothvati	299	353	-	-
Prihod od ostalih usluga – zajednički pothvati	395	350	-	-
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza Hotels Europe B.V.	23	27	5	12
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza Hotels (UK) Services Ltd.	-	9	-	9
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza hotels (Germany) Services GmbH	-	-	5	-
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH	-	-	15	-
Prihod od ostalih usluga – art'otel berlin city center west GmbH	-	-	8	-
Prihod od ostalih usluga – art'otel Koln Betriebsgesellschaft mBH	-	-	15	-
Prihod od ostalih usluga – PPHE Nuernberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft	-	-	13	-
Prihod od ostalih usluga – Arena 88 rooms d.o.o.	-	-	7	-
Prihod od ostalih usluga – Ulika d.o.o.	-	-	10	-
Prihod od ostalih usluga – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	6	-
Prihod od ostalih usluga – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	25	55
Prihod od ostalih usluga – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	6	-
Prefakturiranje troškova marketinga – Park Plaza Hotels Europe B.V.	60	-	60	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	1.027	981
Prihodi od najma opreme – Mažurana d.o.o.	-	-	83	55
Prihodi od praonice – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	148	28
Prihodi od praonice – Ulika d.o.o.	-	-	168	20
Prefakturiranje troškova zaposlenika – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	-	1
Prihod od računovodstvenih usluga – Ulika d.o.o.	-	-	48	1
Prihod od kamata – Ulika d.o.o.	-	-	286	172
Prihod od kamata – Mažurana d.o.o.	-	-	2	1
Prihod od kamata – zajednički pothvati	624	408	-	-
Prihod od kamata – Sugarhill Investments B.V.	-	-	1.213	799
Prihod od kamata – Germany Real Estate B.V.	-	-	545	415
Troškovi prefakturiranih zaposlenika – PPHE Nurnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbh	-	-	-	4
Prefakturiranje troškova zaposlenika – Ulika d.o.o.	-	-	-	3
Prefakturiranje troškova zaposlenika – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	7	-
Troškovi od ostalih usluga – Mažurana d.o.o.	-	-	135	309
Troškovi naknade za upravljanje – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	3.036	2.785
Nadoknada troškova za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V.	4.039	3.601	3.789	3.580
Naknade za prodaju i marketing – PPHE (Germany) B.V.	1.409	1.250	-	-

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 2024.:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	822	147	161	143	1.273
Nadzorni odbor	129	-	14	-	143
	951	147	175	143	1.416

Osim toga, tijekom 2024. godine Upravi je dodijeljeno ukupno 18.240 vlastitih dionica. Ukupna vrijednost dionica na dan izvršenja iznosila je 606 tisuća eura, dok je porezna obveza iznosila 191 tisuća eura.

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (Uprava i Nadzorni odbor) za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	830	305	160	172	1.467
Nadzorni odbor	133	-	15	-	148
	963	305	175	172	1.615

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. Grupai 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						31 prosinca 2024. EUR'000
	1 siječnja 2024. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	162.251	-	(21.231)	7	5.000	85	146.112
Dugoročne obveze za najmove	35.799	-	(6.472)	25	-	3.414	32.766
Derivatni financijski instrumenti	(612)	-	-	-	-	235	(377)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	27.652	(27.414)	21.231	(11)	-	-	21.458
Kratkoročne obveze za najmove	3.546	(3.496)	6.472	-	-	-	6.522
	228.636	(30.910)	-	21	5.000	3.734	206.481

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

Grupa	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2023. EUR'000
	1 siječnja 2023. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	174.517	-	(23.222)	47	10.524	385	162.251
Dugoročne obveze za najmove	34.880	-	(2.152)	21	190	2.860	35.799
Derivatni financijski instrumenti	(1.126)	-	-	-	-	514	(612)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	21.410	(16.980)	23.222	-	-	-	27.652
Kratkoročne obveze za najmove	4.501	(3.107)	2.152	-	-	-	3.546
	234.182	(20.087)	-	68	10.714	3.759	228.636

Društvo	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2024. EUR'000
	1 siječnja 2024. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	97.416	-	(14.628)	-	5.000	(32)	87.756
Dugoročne obveze za najmove	169	-	(47)	-	-	-	122
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	23.161	(22.990)	14.628	-	-	-	14.799
Kratkoročne obveze za najmove	45	(45)	47	-	-	-	47
	120.791	(23.035)	-	-	5.000	(32)	102.724

Društvo	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2023. EUR'000
	1 siječnja 2023. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	113.069	-	(18.556)	-	2.500	403	97.416
Dugoročne obveze za najmove	35	-	(56)	-	190	-	169
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	18.427	(13.822)	18.556	-	-	-	23.161
Kratkoročne obveze za najmove	11	(22)	56	-	-	-	45
	131.542	(13.844)	-	-	2.690	403	120.791

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 bilješci 2.

a. Valutni rizik

Grupa djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Funkcionalna valuta u Grupi je Euro, i većina transakcija se obavlja u eurima. Osim toga, dio transakcija se provodi u srpskim dinarima ili mađarskim forintama. Transakcije u ovim valutama nisu značajne na razini Grupe. Na razini Društva ovaj rizik ne postoji.

b. Kamatni rizik

Politika Grupe 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. Grupa i Društvo ne obavljaju složene aktivnosti zaštite niti drže značajne financijske instrumente. Svi zajmovi imaju fiksnu stopu ili su ugovoreni instrumenti zaštite i stoga se smatraju fiksnim, i nije potrebna analiza osjetljivosti.

Fer vrijednost izvedenica Grupe na 31. prosinca 2024. godine 377 tisuća eura 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. Kretanje u umanjenju vrijednosti prikazano je u bilješci 7b. Nije bilo drugih vrijednosnih usklađenja.

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

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

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 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 Grupai Društvo supodnijeliprotupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 16,5 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 i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka.

U tablici u nastavku daje se pregled dospjelosti financijske imovine i obveza Grupe na dan 31. prosinca 2024. i 2023. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima:

	Na dan 31. prosinca 2024.					
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	3.250	1.345	6.345
Jamčevine za najmnine	-	-	417	-	-	417
Derivatni financijski instrumenti	-	-	-	377	-	377
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	1.693	1.633	4.536	7.936	15.798
Potraživanja od kupaca	3.376	-	-	-	-	3.376
Ostala potraživanja i predujmovi	1.908	-	-	-	-	1.908
Kratkoročni depoziti	-	7.453	-	-	-	7.453
Novac i novčani ekvivalenti	29.876	-	-	-	-	29.876
Ukupna imovina	35.160	9.146	3.800	8.163	9.281	65.550
Kamatonosni krediti i posudbe	5.783	18.949	42.381	67.491	49.323	183.927
Obveze za najmove	1.096	3.289	2.032	6.013	33.528	45.958
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.151	-	-	-	4.151
Obveze prema dobavljačima	3.988	-	-	-	-	3.988
Obveze prema povezanim stranama	1.055	-	-	-	-	1.055
Ostale obveze i obračunate obveze	2.699	3.949	-	-	-	6.648
Ukupne obveze	14.621	30.338	44.413	73.504	82.851	245.727
Neusklađenost dospijeća	20.539	(21.192)	(40.613)	(65.341)	(73.570)	(180.177)

	Na dan 31. prosinca 2023.					
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	1.750	1.750	5.000	835	9.335
Jamčevine za najmnine	-	-	-	417	-	417
Derivatni financijski instrumenti	-	-	-	612	-	612
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	1.436	1.378	3.784	2.727	9.325
Potraživanja od kupaca	2.610	-	-	-	-	2.610
Ostala potraživanja i predujmovi	1.481	-	-	-	-	1.481
Novac i novčani ekvivalenti	50.348	-	-	-	-	50.348
Ukupna imovina	54.439	3.186	3.128	9.813	3.562	74.128
Kamatonosni krediti i posudbe	9.782	21.338	23.935	107.931	47.145	210.131
Obveze za najmove	1.009	3.028	4.038	5.511	30.452	44.038
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	6.983	-	-	-	6.983
Obveze prema dobavljačima	4.567	-	-	-	-	4.567
Obveze prema povezanim stranama	1.209	-	-	-	-	1.209
Ostale obveze i obračunate obveze	3.206	3.389	-	-	-	6.595
Ukupne obveze	19.773	34.738	27.973	113.442	77.597	273.523
Neusklađenost dospijeća	34.666	(31.552)	(24.845)	(103.629)	(74.035)	(199.395)

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2024. i 2023. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2024.						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	3.500	237	5.487
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	3.371	3.322	11.124	62.117	79.934
Potraživanja od kupaca	1.887	-	-	-	-	1.887
Ostala potraživanja i predujmovi	4.506	-	-	-	-	4.506
Kratkoročni depoziti	-	5.487	-	-	-	5.487
Novac i novčani ekvivalenti	23.572	-	-	-	-	23.572
Ukupna imovina	29.965	8.858	5.072	14.624	62.354	120.873
Kamatonosni krediti i posudbe	4.219	12.265	11.820	53.597	30.683	112.584
Obveze za najmove	14	41	55	82	-	192
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.151	-	-	-	4.151
Obveze prema dobavljačima	1.499	-	-	-	-	1.499
Obveze prema povezanim stranama	1.236	-	-	-	-	1.236
Ostale obveze i obračunate obveze	2.263	1.850	-	-	-	4.113
Ukupne obveze	9.231	18.307	11.875	53.679	30.683	123.775
Neusklađenost dospijeća	20.734	(9.449)	(6.803)	(39.055)	31.671	(2.902)

Na dan 31. prosinca 2023.						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	1.750	1.750	5.000	475	8.975
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	2.752	2.716	9.396	51.101	65.965
Potraživanja od kupaca	1.024	-	-	-	-	1.024
Ostala potraživanja i predujmovi	2.958	-	-	-	-	2.958
Novac i novčani ekvivalenti	43.371	-	-	-	-	43.371
Ukupna imovina	47.353	4.502	4.466	14.396	51.576	122.293
Kamatonosni krediti i posudbe	8.575	16.386	15.817	63.476	28.505	132.759
Obveze za najmove	14	41	55	137	-	247
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	6.983	-	-	-	6.983
Obveze prema dobavljačima	1.264	-	-	-	-	1.264
Obveze prema povezanim stranama	1.599	-	-	-	-	1.599
Ostale obveze i obračunate obveze	2.780	1.458	-	-	-	4.238
Ukupne obveze	14.232	24.868	15.872	63.613	28.505	147.090
Neusklađenost dospijeća	33.121	(20.366)	(11.406)	(49.217)	23.071	(24.797)

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	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	167.570	189.903	102.555	120.577
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(29.876)	(50.348)	(23.572)	(43.371)
Umanjenje za ostalu kratkotrajnu imovinu	(7.453)	-	(7.453)	-
Neto dug	130.241	139.555	71.530	77.206
Kapital	213.690	213.437	274.204	271.257
Rezerve za omeđivanje rizika	(37)	210	-	-
Ukupni kapital	213.653	213.647	274.204	271.257
Kapital i neto dug	343.894	353.202	345.734	348.463
Pokazatelj zaduženosti	37,87%	39,51%	20,69%	22,16%

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 dospijeća 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

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

obveza, obveza za financijski najam i ostalih kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospjećem. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za naplatu i prodaju (HTCS) 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 2. Grupa sklupa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s investicijskim kreditnim rejtingom. 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 2024. Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente mjerene po fer vrijednosti:

Imovina:	31. prosinca 2024. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	377	-	377	-

Tijekom 2024. 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.

Na dan 31. prosinca 2023. Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

Imovina:	31. prosinca 2023. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	612	-	612	-

Tijekom 2023. 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	
	2024. EUR'000	2023. EUR'000	2024. EUR'000	2023. EUR'000
Financijske obveze	167.570	189.903	163.414	188.287
Obveze po kreditima banaka*				

* Na temelju inputa 2. razine.

i. Derivatni 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 MRS-u 39 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.

Financijski izvještaji

Bilješka 27. Događaji nakon datuma balance

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

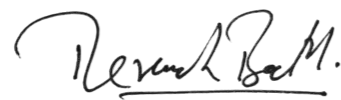
Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave Društva i Grupe dana 26. veljače 2025. godine.



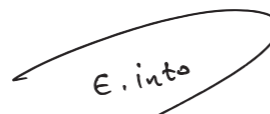
Reuel Israel Gavriel Slonim
Predsjednik Uprave



Manuela Kraljević
Član Uprave i Direktor Marketinga i
Prodaje



Devansh Bakshi
Član Uprave i Financijski Direktor



Edmond Pinto
Član Uprave i Operativni Direktor

05

Prilozi



Prilozi

Ovisna društva uključena
u Grupi

Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli%
Ulika d.o.o.	Hotelsko društvo	Hrvatska	EUR	100
Mažurana d.o.o.	Holding društvo	Hrvatska	EUR	100
Germany Real Estate B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ACO Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ABK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Sugarhill Investments B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Arena Hospitality Management d.o.o.	Društvo za upravljanje	Hrvatska	EUR	100
Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH	Društvo za upravljanje	Njemačka	EUR	100
PPHE Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
PPHE Nürnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Nürnberg GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel berlin city center west GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel Köln Betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
SW Szállodaüzemeltető Kft.	Hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100
ARENA FRANZ ferdinand GmbH	Hotelsko društvo	Austrija	EUR	100
Arena 88 rooms d.o.o.	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	Njemalka	EUR	50
PPBK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50
ABM Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50

Prilozi



Prihod

KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA	KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA
------------------------------	--

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan promet (3)	Udio u prometu (4)	Ublažavanje 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)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		131.550	92,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	92,5%								92,5%	n/a	n/a	n/a
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
A																				
B																				
C																				
D																				
Promet okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)		n/a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	n/a	n/a	-	-
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	2.1 - Hoteli, odmor, kampovi i slične smještajne aktivnosti	131.550	93%																	
B																				
C																				
D																				
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		n/a	-							-	-	-	-	-	-	-	n/a	n/a	-	-
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
Promet neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		10.733	7,5%																	
Ukupno (A+B)		142.283	100,00%																	

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						Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)	
				Ublažavanje 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)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		3.898	43,27%														92,5%	n/a	n/a	n/a
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
		0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0,00%		E	-	-
	CAPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)	0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,03%		-	-
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	4.16. Instalacija električnih dizalica topline i njihov rad	F43	609	6,76%																
B	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	2.904	32,23%																
C	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak energetske učinkovite opreme	F41, F43	341	3,79%																
D	7.5 Energetska učinkovitost zgrada	E36, F42.9	44	0,49%																
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		3.898	43,27%														43,3%	79,00%	-	-
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
CAPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		5.111	56,73%																	
Ukupno (A+B)		9.009	100,00%																	

Prilozi

OPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupni OPEX (3)	Udio u OPEX-u (4)	KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA						KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA						Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)	
				Ublažavanje 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)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		1.057	15,69%																	
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
																	0,00%	0,37%		
	OPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)																0,00%	0,37%		
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	4.15. Centralizirano grijanje/hlađenje	F43	186	2,76%																
B	6.5. Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima	H49	107	1,59%																
C	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak energetski učinkovite opreme	F43	24	0,36%																
D	*7.4. Ugradnja, održavanje i popravak starijih vozila u zgradama (i na parkiralištima uz zgrade)*	F43	5	0,07%															E	
E	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43	13	0,19%																
F	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	107	1,59%																
G	7.7. Stjecanje i vlasništvo nad zgradama	L68	616	9,14%																
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		1.057	15,69%														15,69%	0,62%		
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
OPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		5.680	84,31%																	
Ukupno (A+B)		6.737	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 zaštititi našeg okoliša i našem društvu.

DSCR (engl: debt service coverage ratio) Koeficijent pokrivaća 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

DSCR: koeficijent pokrivaća duga tj. u odnosu na određeno vremensko razdoblje tijekom godine, EBITDA umanjena za CAPEX koji je umanjena 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 umanjima 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 pokrivaća: 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 ADR-om.

PPHE Hotel Group: PPHE Hotel Group je međunarodno hotelsko društvo za poslovanje nekretninama i 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

Pojmovnik

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 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 ADR 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 razrijeđenih 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

Neven Čale, Voditelj korporativnog izvještavanja

Anamaria Žuvanić, Glavni pravni savjetnik

Sandra Kalagac, Direktor za okolišno, društveno i korporativno upravljanje

POSLOVNA TAJNICA UPRAVE

Tea Kolarić

Arena Hospitality Group d.d.

HR-52100 Pula, Croatia

Smareglina ulica 2

Tel: + 385 52 223 811

KORISNE POVEZNICE

Korporativne i rezervacijske web stranice:

arenahospitalitygroup.com

arenacollection.com

arenahotels.com

arenacampsites.com

artotels.com

parkplaza.com

radissonhotels.com

franz-ferdinand.at

STRATEŠKI PARTNERI

PPHE Hotel Group

pphe.com

Radisson Hotel Group

radissonhotels.com/corporate




P A R K
P L A Z A

art'otel

 ARENA HOTELS &
APARTMENTS

 ARENA CAMPSITES

PARTNER BRANDS


RADISSON
COLLECTION

 RED
Radisson