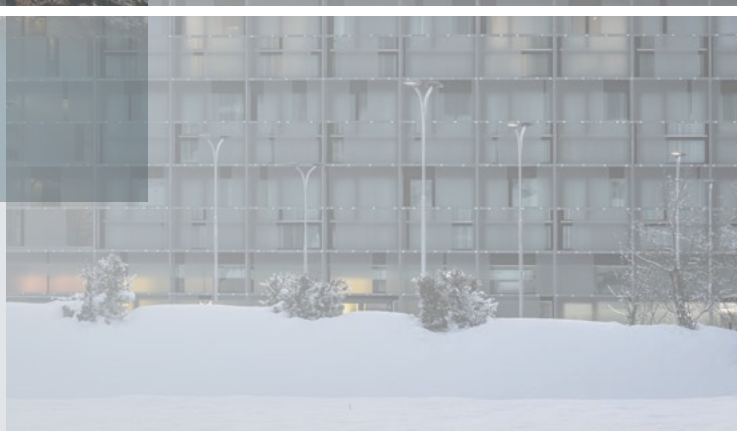
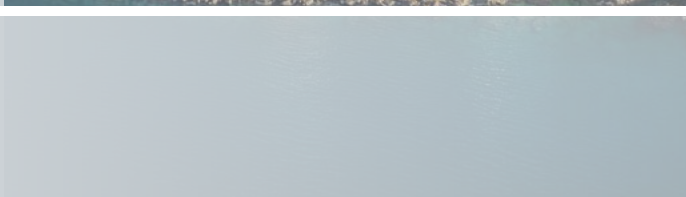


2021

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI



ARENA

HOSPITALITY GROUP

art'otel


PARK
PLAZA

ARENA  HOTELS &
APARTMENTS

ARENA  CAMPSITES

2021

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

ARENA

HOSPITALITY GROUP

Sadržaj

04 STRATEŠKO IZVJEŠĆE

- 06 O nama
- 07 Ključni pokazatelji Grupe
- 08 Kratki pregled poslovanja
- 10 Izjava Predsjednika Nadzornog odbora
- 12 Naši brendovi
- 14 Izjava Predsjednika Uprave
- 18 Ulaganjem i akvizicijama do snažnijeg dugoročnog rasta
- 20 Ključni pokazatelji uspješnosti
- 24 Rizici
- 32 Izjava člana Uprave i Finacijskog direktora
- 36 Pregled poslovanja

46 IZVJEŠĆE O ODRŽIVOSTI 2021

- 47 Pristup općim objavama i upravljanju
- 49 Značajna pitanja
- 50 Pokazatelji upravljanja
- 52 Društveni pokazatelji
- 64 Pokazatelji zaštite okoliša
- 68 Taksonomija EU za objavljivanje održivih djelatnosti
- 69 Metodologije, kvaliteta i osiguranje podataka

70 UPRAVLJANJE

- 70 Nadzorni odbor
- 72 Uprava
- 74 Izvješće o korporativnom upravljanju
- 77 Informacije za ulagatelje

80 FINACIJSKI IZVJEŠTAJI

- 80 Izvješće Uprave
- 82 Odluka Uprave
- 83 Izvješće Nadzornog odbora
- 85 Odluka Nadzornog Odbora
- 86 Izvješće neovisnog revizora
- 90 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju
- 92 Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka
- 93 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
- 94 Konsolidirani izvještaj o kretanju kapitala
- 95 Pojedinačni izvještaj o kretanju kapitala
- 96 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima
- 98 Bilješke uz financijske izvještaje

138 PRILOZI

- 138 Ovisna društva uključena u grupu
- 139 Zajednički kontrolirana društva
- 140 GRI Indeks s referencama
- 142 Promet
- 144 CAPEX
- 146 OPEX
- 148 Pojmovnik
- 150 Kontakti

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

O nama

TKO SMO

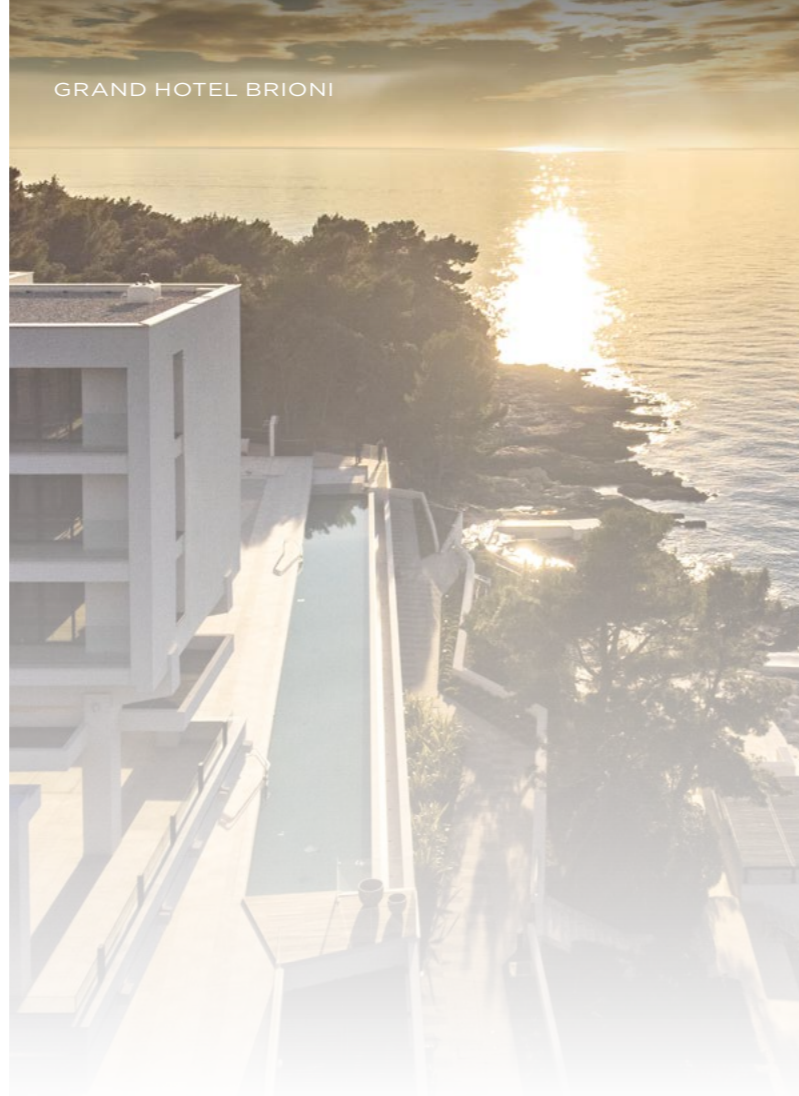
Priznata smo dinamična, međunarodna hotelska grupa, koja razvija i upravlja hotelima, turističkim naseljima te kampovima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem. Osim upravljanja i razvijanja vlastitog brenda Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®, kroz PPHE Hotel Group Limited (PPHE Hotel Group ili PPHE) imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja uglednog međunarodnog brenda Park Plaza® u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe (CEE regija - vidi definiciju u "Pojmovniku") i Njemačke te pravo upravljanja objektima pod brendom art'otel, što omogućuje daljnji razvoj našeg portfelja.

ŠTO RADIMO

Otkako smo postali dinamična međunarodna hotelska grupa krajem 2016. godine, glavni nam je cilj profilirati se u višem, visokom i lifestyle hotelskom segmentu tržišta CEE regije i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare. Naš portfelj brendova, koji se sastoji od Park Plaza®, art'otel®, Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®, pruža nam izvrsne mogućnosti za rast u cijeloj CEE regiji.

KAKO TO RADIMO

Naš portfelj sastoji se od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem s više od 10.000 smještajnih jedinica u Istri u Hrvatskoj, u Nassfeldu u Austriji i u velikim gradovima Njemačke i Srednje i Istočne Europe poput Beograda, Berlina, Kölna, Nürnberga i Budimpešte. 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 sajmovi.



ART'OTEL ZAGREB

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Ključni pokazatelji Grupe

SNAŽNI OPRAVAK EBITDA-E

EBITDA se oporavila na dvije trećine razine postignute u 2019. godini (prije pandemije)

Ukupan prihod (kuna)

460,7 M

EBITDA (kuna)

163,4 M

EBITDAR (kuna)

179,6 MDobit prije oporezivanja (kuna)¹**3,1 M**Popunjenost²**33,1%**

REVPAR (kuna)

195,4

Prosječna cijena smještaja (kuna)

590,7

1. Više u Izvješću financijskog direktora na stranicama 32-35.

2. Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta.

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

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 koju donosi globalni brend.

HRVATSKA - 8.549 JEDINICA

Raznolika ponuda našeg smještaja, od hotela i turističkih naselja do kampova smještena je u najistaknutijoj turističkoj regiji Hrvatske, Istri. Geografska pozicija omogućuje gostima izbor odmora na lokacijama u Puli i Medulinu te Zagrebu sa 118 soba u fazi razvoja. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija koja iz godine u godinu bilježi rast noćenja. Zbog više od 40 godina iskustva posjedujemo visoku razinu kvalitete u pružanju ugostiteljskih usluga u autentičnom prirodnom ambijentu.

NJEMAČKA - 956 JEDINICA

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

MAĐARSKA - 165 JEDINICA

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

SRBIJA - 88 JEDINICA

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

AUSTRIJA - 144 JEDINICE

Prvo zimsko odmaralište Grupe, FRANZ Ferdinand Mountain Resort Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice u Nassfeldu u Austriji nadopunjuje postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj. Ovo moderno planinsko odmaralište izvrsno je smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koruškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških staza u tom području.

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora

Poštovani dioničari, u 2021. godini Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njena konsolidirana povezana društva („Grupa“) snažno su poslovali u vrijeme sveobuhvatne izloženosti Grupe pandemiji COVID-19. Dobri su rezultati ostvareni iako nije bilo uobičajenog postupnog razvoja ljetne sezone u Hrvatskoj, zahtijevale su se potvrde o cijepljenju ili testiranju, a određene su države i dalje nametale restriktivna pravila putovanja. No unatoč izazovima pandemije, rezultati ostvareni u trećem kvartalu u Hrvatskoj nadmašili su očekivanja Uprave, s ukupnim prihodom koji je bio na razini od 93%, u odnosu na rezultate ostvarene u istom razdoblju 2019. Naznake oporavka postoje i u ostalim područjima na kojima smo prisutni, a koja uključuju Njemačku, Mađarsku, Srbiju i Austriju, međutim, u manjem razmjeru u odnosu na Hrvatsku, u kojoj je turizam pretežito odmorišnog karaktera.

Način na koji smo se suočili s pandemijom u 2021. godini ukazuje na snažan upravljački tim i financijsku otpornost Društva. Brzim smo reakcijama uspostavili nove procese i prilagodili se lokalnim ograničenjima, „Covid potvrđama“ i operativnim poteškoćama u pogledu radne snage. Nastavili smo pratiti i unaprjeđivati pravila o higijeni i sigurnosti kako bi naše destinacije mogle postupati u skladu s državnim smjernicama i pri tome zadovoljiti i premašiti očekivanja naših gostiju.

Grupa je značajno unaprijedila svoje poslovanje u 2021. godini i nastavila oprezno upravljati svojom likvidnošću i ulaganjima, a tijekom godine uložila je 309,6 milijuna kuna. U 2020. godini osigurali smo sredstva za obnovu luksuznog hotela Grand Brioni Pula i sa zadovoljstvom mogu izvijestiti kako se

IZDRŽLJIVI PRILAGODLJIV POSLOVNI MODEL

BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA



ovaj projekt uskoro bliži kraju.

Banke s kojima surađujemo pružaju nam značajnu podršku kako bismo mogli nastaviti s ulaganjima, razvojem i dugoročnim rastom. U 2021. godini smo sklopili novi dugoročni kredit s bankom Erste Group Bank AG za stjecanje novog hotela u Austriji, čime je Grupa ušla na novo tržište. Grupa je također započela s prenamjenom jedne poslovne zgrade u središtu Zagreba u art'otel.

DIVIDENDA

Društvo razumije važnost isplate dividende i uzima u obzir poslovanje, ostvarenje, buduće planove ulaganja i cjelokupno poslovno okruženje kada razmatra isplatu dividendi.

Nakon vrlo uspješnog poslovanja u 2021. godini, namjera je Društva nastaviti isplatu dividende čim bude izvedivo. Daljnje informacije navedene su u priopćenju člana Uprave i financijskog direktora.

OTKUP DIONICA I NAGRAĐIVANJE ZAPOSLENIKA

U siječnju 2020. godine Društvo je usvojilo Plan nagrađivanja dionicama u svrhu nagrađivanja zaposlenika, nakon što je dovršen program otkupa dionica u ukupnom iznosu od 16,9 milijuna kuna. Ovim se Planom omogućuje dodjeljivanje opcija zaposlenicima u sklopu politike nagrađivanja za uspješan rad i u svrhu zadržavanja kvalitetnog kadra.

Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo je imalo 45.169 vlastitih dionica, što čini 0,9% temeljnog kapitala Društva.

NAŠA TRŽIŠTA

Uzimajući u obzir stanje na tržištu i izazove koje je donijela pandemija COVID-19 u 2021. godini, Nadzorni odbor zadovoljan je s poslovanjem u Hrvatskoj, gdje je odmorišni turizam u Istri premašio očekivanja. Njemačka, Mađarska i Srbija također su pokazale znakove napredovanja, iako je dinamika oporavka na tim tržištima bila neujednačena i nedosljedna.

“

Grupa je značajno unaprijedila svoje poslovanje u 2021. godini i nastavila oprezno upravljati svojom likvidnošću i ulaganjima.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE, PROMJENE U NADZORNOM I UPRAVNOM ODBORU

Grupa je prepoznala ulogu korporativnog upravljanja u kontinuiranom uspjehu poslovanja i nastavlja se zalagati za primjenu visokih standarda.

U 2021. godini Nadzorni odbor razdvojio je Odbor za imenovanja i nagrađivanje u dva zasebna odbora i imenovao je Tajnika društva, u svrhu unaprjeđenja razdvajanja dužnosti i politike korporativnog upravljanja.

U siječnju 2021. godine Nadzornom odboru pridružio se g. Goran Nikolić u svojstvu predstavnika zaposlenika, nakon što je Radničko vijeće donijelo odluku o promjeni svojeg zastupnika u Nadzornom odboru Društva. G. Goran Nikolić dio je Grupe već 23 godine, a zaposlen je u odjelu Društva za IT podršku.

NAŠI KOLEGE

Zdravlje i sigurnost naših kolega najveći su nam prioritet u prilagođavanju tekućim izazovima koje nam donosi pandemija. Nakon gotovo dvije godine izazovnih okolnosti naš tim i dalje uspješno posluje, u skladu s očekivanjima gostiju. Stoga, želim iskoristiti ovu priliku i iskreno zahvaliti svim kolegama u Grupi za svoj trud i predanost koje su iskazali tijekom čitave godine.

ODGOVORNO POSLOVANJE

Tijekom 2021. godine nastavili smo s provedbom strategije održivosti koja se oslanja na tri elementa: ljude, mjesta i planet. Strategija je usmjerena na dobrobit i odgovorno poslovanje u svim našim hotelima, turističkim naseljima i kampovima.

Društvo pruža podršku Općoj bolnici u Puli i Zavodu za javno zdravstvo i specijalizantima tijekom ljetne sezone. U sklopu naših inicijativa za održivost Grupa kontinuirano promiče upravljanje otpadom, smanjenje prehrambenog otpada i recikliranje. Time potiče goste na aktivno sudjelovanje u odvajanju otpada u svojim smještajima. Vesele me naši kontinuirani doprinosi zajednicama u kojima djelujemo, posebno kako podupiremo odabrane kulturne i sportske događaje poput Filmskog festivala u Puli, međunarodne jedriličarske regate PULA MAXI ON, Pulske maratona i brojnih drugih.

Priključili smo se projektu „Tisuću studenata – milijun doživljaja“ koji su pokrenuli Ministarstvo turizma i sporta i Hrvatska turistička zajednica, osiguravajući podršku i doživljaj ljetovanja studentima iz Sisačko-moslavačke županije, pogođene razornim potresom u prosincu 2020. godine. Pored toga, promptno smo reagirali nakon potresa i donirali deset mobilnih kućica onima kojima je to bilo najpotrebnije.

U 2021. godini nastavili smo s aktivnostima u sklopu UNICEF-ova programa „Za jaču obitelj“, čime nastojimo podići svijest o pravima djece. Održane su zabavne aktivnosti posvećene važnim pitanjima u pogledu prava djece općenito i prava djece na sreću i igru.

OPTIMISTIČNA PREDVIĐANJA

Proživjeli smo još jednu neobičnu godinu. Započela je s optimističnim programima cijepljenja kojima se industrija putovanja trebala otvoriti, a završila je neočekivanom varijantom koronavirusa, omikronom. Posljednjih 24 mjeseci, međutim, pokazali smo još veću sposobnost prilagođavanja novim okolnostima i u svojim smo poslovnim procesima iskazali snagu i fleksibilnost poslovnog modela Arene. No to je moguće ostvariti samo uz motivaciju i izdržljivost našeg sjajnog tima. U

gostima se, neizbježno, nakupila želja za putovanjem i uspostavljanjem normalnih okolnosti. Nadamo se kako su Arena i šira hotelijerska industrija uspjeli ispuniti njihova očekivanja, pružajući im doživljaj sigurnosti i zaštite. Cjepiva protiv COVID-19 proširila su se tržištima na kojima smo prisutni, ali i šire, stoga je Grupa nastavila provoditi strategiju rasta, ulažući u visokovrijednu imovinu i osiguravajući vrijednost svojim dioničarima. Radujem se godini koja je pred nama.

BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Naši brendovi

POZNATI I PRIZNATI BREND OVI U KOJE SE PAMETNO ULAŽE, PODRŽANI LUKSUZNYM BRENDOM

Vjerujemo u snagu koju pružaju pouzdani i priznati brendovi s naglaskom na individualizirani pristup. Tom uvjerenju odgovaraju naša četiri brenda, art'otel®, Park Plaza®, Arena Hotels & Apartments® i Arena Campsites®, koji su dinamični, jedinstveni, te u konstantnom razvoju.



ART'OTEL

art'otel® hoteli u kozmopolitskim središtima diljem Europe predstavljaju suvremenu grupaciju hotela, koji sljubljuju izniman arhitektonski stil s interijerima nadahnutim umjetnošću. Srž brenda čini umjetnost kao takva. Svaki hotel izlaže zbirku originalnih djela dizajniranih ili odabranih, posebno, za svaki pojedini 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



PARK PLAZA

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

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

parkplaza.com



ARENA HOTELS & APARTMENTS

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

arenahotels.com



ARENA CAMPSITES

Arena Campsites brend nudi kampove smještene na ekskluzivnim lokacijama uz more, duž južne obale Istre u Hrvatskoj. Nadomak povijesnih gradova Pule i Medulin, svaki kamp pruža posebnu ponudu i opuštajuće okruženje gdje gosti mogu iskusiti prirodnu ljepotu Istre i uživati u aktivnostima na otvorenom, od travnja do listopada. Portfelj brenda Arena Campsites uključuje i Arena One 99 Glamping, prvi u Hrvatskoj sveobuhvatni glamping i Arena Grand Kažela Campsite potpuno repositioniran 2020. godine.

arenacampsites.com

arenaglamping.com

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Izjava Predsjednika Uprave

Poštovani,
Zadovoljstvo mi je izvijestiti kako je 2021. godina bila godina nastavka strateškog napretka, uz dobar oporavak poslovanja, prvenstveno zbog iznimnog poslovanja u Hrvatskoj.

Financijski rezultati odraz su jasne strategije i sposobnosti snažnog upravljanja unatoč poteškoćama uzrokovanim pandemijom. Godinu smo započeli u želji za stabilnošću, vodeći se jasnim strateškim smjerom, planom investicija i brojnim projektima u planu. Tržište se počelo razvijati u pozitivnijem smjeru u odnosu na 2020. godinu, što smo osjetili u naletu potražnje u Hrvatskoj, a čemu su pridonijeli visoka kvaliteta naših objekata i nedavna ulaganja u tehnologiju, prodaju i marketing.

Nastavili smo s ulaganjima u svoj portfelj, uveli raznolikost u poslovanje i proširili prisutnost u zemljama srednje i istočne Europe gdje smo kupili svoj prvi hotel u Austriji.

OSVRT NA POSLOVANJE U 2021. GODINI

HRVATSKA

Naše poslovanje u Hrvatskoj u najvećoj je mjeri sezonskog karaktera. Tek je manji dio objekata otvoren izvan sezone ili u tjednima prije Uskrsa, s rezervacijama unaprijed. No to nije bio slučaj početkom 2021. godine; pandemija je i dalje značajno utjecala na poslovanje, prodajna aktivnost bila je niska dok je većina objekata bila zatvorena zbog restriktivnih mjera koje su uvele Hrvatska i ostale zemlje.

Unatoč neizvjesnom početku godine, na vrhuncu ljetne sezone svjedočili smo povratku potražnje za odmorišnim

STRATEŠKI PRIORITETI NA DJELU

REUEL ('RELI') SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE



turizmom. Međunarodna su putovanja pojednostavljena, poslovanje se gotovo vratilo u pred pandemijske okvire. Svi su smještajni kapaciteti bili popunjeni, a usluge koje naše poslovanje obuhvaća odvijale su se prema preporukama relevantnih tijela javnoga zdravstva. Višegodišnja ulaganja u kampove, čija potražnja kontinuirano raste zbog percepcije sigurnosti i pristupačnosti gostima koji putuju autom, polučila su rezultate.

NJEMAČKA

Počekom 2021. godine, naši objekti u Njemačkoj svjedočili su niskoj poslovnoj aktivnosti. Rezervacije nisu dosegle razine iz pred pandemijskog razdoblja, no ublažavanje restriktivnih mjera u trećem kvartalu polučilo je nagli porast potražnje za odmorišnim turizmom i vikend-putovanjima. Zanimljivo je da su hoteli u Nürnbergu i Kölnu bili popularniji

od onih u Berlinu zbog veće domaće potražnje za odmorišnim turizmom u navedenim destinacijama.

U 2021. godini, potražnja za poslovnim putovanjima u regiji ostala je oslabljena, dok su se putovanja uglavnom odvijala na nacionalnim razinama, najviše zbog ograničenja u međunarodnim putovanjima.

CEE REGIJA (MADARSKA, SRBIJA I AUSTRIJA)

Regija je pokazala znakove oporavka, ali u manjem razmjeru od hrvatskog tržišta koje je uglavnom usmjereno na odmorišni turizam. Naš je hotel u Mađarskoj bio zatvoren čitave godine. Iako je hotel u početku bio zatvoren zbog lockdowna koji je nametnula mađarska Vlada, hotel je ostao zatvoren i nakon ublažavanja mjera zbog iznimno niske potražnje.

FINANCIJSKI POKAZATELJI

Ukupan prihod povećao se za 93,3% na 460,7 milijuna kuna (u 2020. godini prihod je iznosio 238,3 milijuna kuna). EBITDA je značajno porasla na 163,4 milijuna kuna, zahvaljujući poslovanju u Hrvatskoj, gdje je tijekom trećeg kvartala došlo do intenzivnijeg porasta rezervacija, što je dovelo do odličnog poslovanja u ljetnoj sezoni. Navedeni je trend značajno odstupao od poslovanja u 2020. godini kada je sredinom kolovoza došlo do naglog zastoja u rezervacijama i dolascima, uzrokovanog ponovnim uvođenjem ograničenja u kretanju u određenim zemljama. EBITDA se oporavila do razine od 71% EBITDA-e ostvarene u 2019. godini (u 2020. godini bila je negativna i iznosila je 18,3 milijuna kuna).

Prihodi od smještaja povećali su se za 99,6% na 384,0 milijuna kuna u odnosu na prethodnu godinu (u 2020. godini prihod od smještaja je iznosio 192,4 milijuna kuna), kao posljedica povećanja popunjenosti od 768,3 baznih poena na 33,1% i porasta prosječne cijene smještaja od 10,2% do ukupno 590,7 kuna (popunjenost je u 2020. godini iznosila 25,4%, a prosječna cijena smještaja 536,1 kuna). Kao rezultat toga, RevPAR je iznosio 195,4 kune, što je 43,2% više od prošle godine (u 2020.

godini iznosio je 136,4 kune).

Valja napomenuti kako je struktura poslovanja ostala dosljedna 2020. godini. Kampovi (s najvećom maržom u našoj ponudi smještaja) ponovno su pridonijeli rezultatima prihoda i dobiti proporcionalno više nego što je to bio slučaj prije pandemije, budući da je Grupa nedavno uložila u kampove Arena Grand Kažela i Arena One 99 Glamping. Pored toga, potražnja je zbog široke percepcije gostiju kako je u njima manji rizik prijenosa bolesti COVID-19. Kampovi su ostvarili više od 42% ukupnog prihoda u Hrvatskoj u 2021. godini, dok se u 2019. godini taj postotak kretao oko 33%.

Detalji o financijskim rezultatima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji izneseni su u poglavlju "Pregled poslovanja".

STRATEGIJA RASTA

Zadovoljstvo mi je izvijestiti kako je, unatoč kontinuiranim izazovima tržišta, Grupa ostvarila stabilan strateški napredak i nastavila provoditi svoju strategiju rasta usmjerenu na:

- optimizaciju vrijednosti imovine uz dosljedno poslovanje i nadmašivanje očekivanja gostiju u svim smještajnim kapacitetima
- širenje prisutnosti u zemljama srednje

i istočne Europe

- promociju identiteta Grupe u luksuznom lifestyle marketinškom segmentu.

Grupa je tijekom godine osigurala financiranje u iznosu od 78,9 milijuna kuna kao potporu programu ulaganja i akvizicija. Navedena sredstva potvrda su strategije, snage i kontinuirane otpornosti našeg poslovanja i upravljačkog tima te kontinuiranoj podršci naših financijskih partnera.

“
Snažan oporavak ljetne sezone u Hrvatskoj značajno je pridonio sveobuhvatnom poslovnom rezultatu Grupe.

ULAGANJA, AKVIZICIJE I RAZVOJ

Nastavili smo ulagati u svoju imovinu i prepoznali prilike za akvizicije kojima je Grupa u 2021. godini ušla na novo tržište. Naš vodeći projekt ulaganja, vrijedan 260 milijuna kuna, repositioniranje je hotela Grand Brioni u Puli u luksuzni hotel. Projekt napreduje prema planu i privodi se kraju. Pomno pratimo stanje



ARENA ONE 99 GLAMPING

na tržištu prije negoli ćemo odrediti datum otvaranja, iako očekujemo otvaranje hotela ususret ljetnoj sezoni 2022. godine. Hotel će u ponudi imati 227 premium soba, raspoređenih na sedam katova, s unutarnjim i vanjskim infinity bazenom, bogato opremljenim wellness centrom sa saunama, prostorijama za opuštanje, teretanom, nekoliko restorana, sobama za sastanke i konferencijskim dvoranama za održavanje raznih događaja.

U rujnu su u središtu Zagreba započeli radovi na povijesnoj zgradi koja će se prenamijeniti u luksuzni hotel. Hotel kapaciteta 118 soba, smješten je na izvanrednoj lokaciji u centru glavnog grada Hrvatske i svojim će gostima ponuditi jedinstveni bazen i bar na krovu zgrade, elegantan restoran i luksuzni spa centar. To je naš prvi gradski hotel u Hrvatskoj i predstavlja značajnu novost u hrvatskom portfelju. Otvorenje hotela predviđeno je prije prosinca 2022. godine.

U Mađarskoj planiramo uložiti 24 milijuna kuna u obnovu hotela art'otel budapest. Budući da je hotel zatvoren za goste, iskoristili smo priliku i započeli s projektom ulaganja koji uključuje redizajn i obnovu javnih dijelova hotela u prizemlju i suterenu. Ponovno otvaranje hotela predviđeno je za proljeće 2022. godine.

U prosincu smo dovršili akviziciju uglednog planinskog hotela FRANZ ferdinand Mountain Resort Nassfeld u Austriji. Objekt s četiri zvjezdice sadrži 144 sobe i smješten je nadomak skijašišta Nassfeld u Koruškoj koji nudi impresivnih 110 km skijaških staza. Ovom najnovijom akvizicijom učvrstili smo svoje strateško širenje u zemljama srednje i istočne Europe, što je u skladu s našim ciljevima rasta. Za hrvatsko poslovanje, Austrija je jedno od najznačajnijih tržišta gostiju pa će ovom akvizicijom Grupa unaprijediti svoj identitet na tom tržištu.

DIGITALIZACIJA I IZVANREDNA ISKUSTVA GOSTIJU

Cilj našeg poslovanja je omogućiti našim gostima nezaboravne trenutke na premium destinacijama. Nastojimo premašiti njihova očekivanja, pružajući im izvrsnu uslugu na lokacijama koje će im ostati u sjećanju i kojima će se vraćati. Uporaba tehnologije u hotelskoj industriji ubrzala se s pandemijom gdje je sve veća potražnja za interakcijom bez fizičkog kontakta. Kontinuirana ulaganja

Grupe u tehnologiju u svim segmentima poslovanja dodatno je učvrstila naš položaj i omogućila daljnji napredak. U Hrvatskoj smo razvili mobilne aplikacije za goste Arena hotela i turističkih naselja te Arena kampova, s ciljem jednostavnije razmjene informacija i izravne komunikacije s hotelima, turističkim naseljima ili kampovima. Ove su mobilne aplikacije u 2021. godini preuzete više od 15.000 puta. Pored toga, u mobilnoj

“...akvizicija našeg prvog planinskog hotela FRANZ ferdinand Mountain Resort Nassfeld, hotela s 4 zvjezdice u Nassfeldu u Austriji.

aplikaciji Arena Hotels aktivirano je 1.000 digitalnih ključeva za sobe kojima se koristi putem mobitela.

Nadalje, putem samostalnih prijava (self check-in) i prijava putem interneta (online check-in) u svim našim hotelima, turističkim naseljima i kampovima gotovo je 32.000 prijava gostiju izvršeno putem navedenih platformi. Time smo ubrzali postupak prijave, gostima pružili neometan odmor i optimizirali ljudske resurse.

U 2021. godini nastavili smo s aktivnostima usmjerenim ka zaštiti zdravlja, sigurnosti i higijene. Od samog početka pandemije fokusirani smo na prilagođavanje operativnih standarda, koji su tijekom 2021. godine

kontinuirano revidirani i ažurirani, dok je zaposlenicima osigurana edukacija. Svi su gosti dobili jasne upute po dolasku, a u svim objektima i na svim lokacijama osigurana su sredstva za dezinfekciju ruku, obavijesti i podsjetnici o pravilima ponašanja.

U Hrvatskoj smo gostima pružili uslugu testiranja na COVID-19 na koje se moglo prijaviti putem interneta, a rezultati su se slali e-mailom u roku od 24 sata. Budući da je u 2021. godini izvršeno više od 18.000 testiranja, online usluga značajno je ubrzala postupak i rasteretila rad recepcije. U suradnji sa Zavodom za javno zdravstvo Istarske županije, testiranje je našim gostima bilo omogućeno na tri lokacije iz našeg portfelja u Hrvatskoj.

SNAGA PRODAJE I MARKETINGA

Grupa je posljednjih godina ulagala u razvoj direktne prodaje. Uspješnim smo pristupom ostvarili povećanje izravnih rezervacija putem vlastitih kanala sa 13% u 2019. godini na 30% ostvarenih u 2021. godini. Pored toga, izravna prodaja putem naših web stranica prednjači pred ostalim kanalima poput turističkih agencija te bilježi porast sa 34% u 2019. godini na 48% u 2021. godini. Na taj način smanjili su se troškovi provizije i oslanjanje na online turističke agencije s padom u tom segmentu od 16% u odnosu na 2019. godinu.

Nastavljamo s ulaganjima u web optimizaciju kako bismo unaprijedili pretragu putem interneta, digitalni marketing i program vjernosti u svrhu osnaživanja brenda. Pored toga,



GRAND HOTEL BRIONI



FRANZ Ferdinand NASSFELD MOUNTAIN RESORT

Grupa ima pristup globalnoj platformi za distribuciju i nizu prodajnih alata zahvaljujući strateškom partnerstvu PPHE Hotel Grupe i Radisson Hotel Grupe.

NAPREDUJEMO ZAHVALJUJUĆI NAŠIM ZAPOSLENICIMA

Zaposlenici su središte našeg poslovanja i od iznimne nam je važnosti osigurati im edukaciju i mogućnost napretka kako bismo privukli i zadržali najkvalitetniji kadar. U četvrtom kvartalu krenuli smo s testiranjem mobilne aplikacije kojom želimo unaprijediti internu komunikaciju te koja nudi mogućnosti poput edukacija i uvođenja u posao, upravljanja vremenom i upravljanja zadacima.

Kao Društvo ponosni smo na radno okruženje u kojem potičemo uključenost, raznolikost i suradnju i gdje pružamo podršku svojim zaposlenicima u svakodnevnoj interakciji. Promičemo ravnopravnost na radu i omogućavamo zaposlenicima ravnopravno sudjelovanje u otvorenoj zajednici, bez predrasuda (prema rasi ili spolu). Kontinuirano osiguravamo prilike za edukaciju i razvoj, a u 2021. godini naša je Uprava naporno radila

na provođenju smjernica i sigurnosnih obavijesti kroz jasnu i promptnu komunikaciju i redovne kontakte putem mreže regionalnih timova.

Naša se industrija naširoko bori s manjkom radne snage, pa tako ni naše poslovanje nisu zaobišli izazovi u tom smislu.

U Hrvatskoj smo zaposlili radnu snagu iz susjednih zemalja, zahvaljujući suradnji s agencijama za zapošljavanje, a određeni dio zaposlenika došao je iz Filipina, Ukrajine i Makedonije. No, unatoč novim zaposlenicima uspjeli smo podržati tek 80% popunjenosti. Neovisno o tome, ponosni smo na visoku angažiranost svojih zaposlenika i njihovu suradnju u suočavanju s izazovima. Prilagođavali su se različitim funkcijama, uključujući podršku kolega iz administrativnih odjela kolegama u operacijama. Zaposlenike nagrađujemo bonusima, uključujući isplatu bonusa po završetku sezone, regres i božićnicu. Uveli smo i posebne poticaje za produktivnost u slučaju prekovremenog rada.

Dobrobit naših zaposlenika ključni je prioritet Grupe. U suradnji sa Nastavnim zavodom za javno zdravstvo, uspostavili smo punktove za cijepljenje protiv bolesti COVID-19 i financijski smo poticali zaposlenike na

cijepljenje, kako bismo osigurali njihovu zaštitu i zaštitu gostiju. Organizirali smo i testiranja na COVID-19, PCR i BAT testovima, sukladno potrebama. Pored toga, kroz program ARENA Fit, zaposlenicima smo omogućili vježbanje (kada su to mjere dopuštale), kako bismo podržali njihovo zdravlje i kondiciju.

Zahvaljujem, u ime čitave Uprave, svim zaposlenicima, sadašnjima i bivšima, na predanosti i stručnosti koju su iskazali tijekom godine. Ponovno su išli korak dalje, unatoč izazovnim okolnostima.

TEKUĆE POSLOVANJE I IZGLEDI

Trenutačni val bolesti COVID-19 s varijantom virusa Omikron, Hrvatsku je zatekao tijekom niske turističke sezone, u doba kada razmatramo i planiramo ulaganja i unaprjeđenja objekata kako bismo ih pripremili za nadolazeću sezonu. Poslovanje u Mađarskoj i Njemačkoj je na očekivanoj niskoj razini zbog najnovijih mjera zatvaranja i ograničenja kretanja u tim zemljama.

Posljednji kvartal 2021. godine bio je u skladu s našim očekivanjima, u svim zemljama u kojima poslujemo. U Hrvatskoj se poslovanje obustavilo, kako je prethodno navedeno, zbog pripreme za sljedeću godinu. Na sportsku sezonu također je utjecao najnoviji val zaraze varijantom Omikron, no izgledi su za iduću godinu obećavajući.

U nastojanjima da se što uspješnije suočavamo s pandemijom ohrabrio nas je oporavak poslovanja u Hrvatskoj, našem najvećem poslovnom segmentu. Postupno se prilagođavamo suživotu s virusom, uz razumne mjere kojima ćemo osigurati zaštitu svojih života u budućnosti.

Uz određenu dozu opreza, gledamo s optimizmom na buduću razvoj prilika za putovanja i turizam i na svoju sposobnost prepoznavanja i prilagođavanja pozitivnim potrebama tržišta.

REUEL ('RELI') SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE

STRATEGIC OVERVIEW

Ulaganjem i akvizicijama do snažnijeg dugoročnog rasta

Zahvaljujući svojem položaju vlasnika i upravitelja ugostiteljskih objekata i uz značajno iskustvo u gradnji, Grupa je nastavila razvijati postojeće objekte i uvoditi raznovrsnost u portfelj uzbudljivim novim projektima. Temelji za budući rast ojačani su, a likvidnost je održana u ovim teškim vremenima, s ciljem osiguranja buduće vrijednosti svojim dioničarima. Posljednjih je godina Grupa uvodila raznolikost u poslovanje i strateški iskoračila iz Hrvatske prema Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji, a sada i prema Austriji, akvizicijom turističkog naselja FRANZ Ferdinand Mountain Resort Nassfeld.

REPOZICIONIRANJE OBJEKATA

HOTEL GRAND BRIONI, PULA, HRVATSKA

U 2021. godini nastavili smo s razvojem i repozicioniranjem Hotela Brioni u Puli u vrhunski luksuzni hotel. Program ulaganja dobro je napredovao i nalazi se u završnoj fazi, a ponovno otvorenje hotela, pod nazivom Hotel Grand Brioni, predviđeno je za ljeto 2022. godine. Ukupno ulaganje u program repozicioniranja iznosit će oko 260 milijuna kuna. Projekt je djelomično financiran iz dugoročnog kredita od 180 milijuna kuna.

Hotel je izgrađen početkom 1970-ih godina i predstavljao je jedan od najistaknutijih hotela u bivšoj Jugoslaviji. Brojne slavne osobe (uključujući političare, umjetnike i glumce) boravile su u tom hotelu. Ovaj povijesni i znameniti hotel nalazi se na izvanrednoj lokaciji na uzvisini s koje se pruža pogled na more i otočje Brijuni.

Hotel će u ponudi imati 227 soba, raspoređenih na sedam katova, s unutarnjim i vanjskim infinity bazenom, bogato opremljenim wellness centrom

sa saunama, prostorijama za opuštanje, teretanom, nekoliko restorana, sobama za sastanke i dvoranama za održavanje raznih događaja. Ulaganje se temelji na statusu i ugledu hotela, s ambicijom da postane najbolji hotel u svojoj kategoriji u Puli i okolici.

art'otel budapest, MADARSKA

Ovaj suvremeni luksuzni lifestyle hotel sa 165 soba, nudi mješavinu jedinstvenog dizajna i arhitektonskog stila nadahnutim umjetninama i opremljen originalnim umjetničkim djelima Donalda Sultana, jednog od vodećih suvremenih američkih umjetnika.

Grupa je započela s obnovom hotela u četvrtom kvartalu 2021. godine i namjerava uložiti 24 milijuna kuna u prvoj fazi repozicioniranja hotela na redizajn i obnovu javnih dijelova u prizemlju i suterenu, gdje se nalaze recepcija, lobi, restoran i bar, konferencijski centar i wellness. Završetak radova očekuje se u drugom kvartalu 2022. Druga faza radova uključuje preuređenje 165 hotelskih soba u suvremeniji dizajn.

HOTEL 88 ROOMS, SRBIJA

Grupa je u prosincu 2020. godine kupila ovaj suvremeni hotel sa četiri zvjezdice nadomak povijesne jezgre grada Beograda. U ponudi ima 88 soba i apartmana, restoran, bar, sobu za sastanke i teretanu. Grupa namjerava uložiti 11 milijuna kuna na brendiranje i repozicioniranje hotela u 2022.

HOTEL RIVIERA, HRVATSKA

U travnju 2020. godine Grupa je dovršila akviziciju Hotela Riviera u Puli u vrijednosti od 36 milijuna kuna. Akvizicija se djelomično financirala iz dugoročnog kredita s namjerom transformacije ovog objekta u luksuzni brendirani hotel s

80 soba. Grupa namjerava započeti s repozicioniranjem i obnovom hotela u prvoj polovici 2023. godine, uz procjenu ulaganja od 75 milijuna kuna.

ARENA STOJA CAMPSITE - FAZA 1

Ulažemo 38 milijuna kuna u sklopu prve faze razvoja kampa kojem se stvara luksuzna zona mobilnih kućica s postavljanjem novih prostranih mobilnih kućica od 45 - 58 m², novom infrastrukturom i zelenim zonama.

ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE - ZONA LUKSUZA

Stvaranje luksuzne zone u osamljenom dijelu kampa s prostranim mobilnim kućicama od 60 m² s privatnim vrtom i bazenom.

PRENAMJENA OBJEKATA

Grupa je u siječnju 2020. godine sklopila ugovor o zakupu nekretnine na 45 godina, za razvoj i upravljanje suvremenim brendiranim luksuznim lifestyle hotelom u Zagrebu.

Razvoj ovog povijesnog luksuznog hotela u centru Zagreba započeo je u jesen 2021. godine. Projekt uključuje prenamjenu povijesne zgrade na vrhunskoj lokaciji u jezgri grada. Po otvorenju, hotel će u ponudi imati 118 soba, restoran, bar, wellness i spa centar, teretanu, prostorije za organizaciju događaja i parking. Hotel će imati bazen i bar na krovu zgrade, prvi i jedini u Zagrebu, s izvanrednim pogledom na grad. Projekt napreduje prema planu, a otvorenje hotela predviđeno je za prosinac 2022. godine. Grupa planira uložiti 135 milijuna kuna, a projekt će se djelomično financirati iz dugoročnog kredita, a djelomično iz

novčanih rezervi.

Novi gradski hotel ojačat će prisutnost Grupe na teritoriju Hrvatske, koja je trenutačno orijentirana uglavnom na obalu Istre.

NOVE AKVIZICIJE

Grupa je kupila FRANZ Ferdinand Mountain Resort Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice u Nassfeldu u Austriji za 112,1 milijun kuna. Ovom akvizicijom Grupa je u svoj portfelj uvrstila svoje prvo zimsko turističko naselje kojim će upotpuniti svoje postojeće poslovanje usmjereno na ljetni odmorišni turizam. Ovo suvremeno turističko naselje smješteno je na izvanrednoj lokaciji nadomak skijališta Nassfeld u Koruškoj koji nudi impresivnih 110 km skijaških staza. Hotel u ponudi ima 144 obiteljske sobe, restoran, bar, sobe za sastanke, privatni parking, wellness centar sa saunom i igralište za djecu.

U akviziciju su bila uključena i dva kata susjedne zgrade, uz terasu namijenjenu budućem bazenu, kao i zasebna 21 soba za smještaj zaposlenika u Vellachu u Koruškoj.

Transakcija je dovršena u prosincu 2021. godine, između društva kćeri Sugarhill Investments B.V. i društva ARENA

FRANZ Ferdinand GmbH.

Pored toga, Grupa namjerava uložiti daljnjih 22 milijuna kuna za proširenje wellness centra, izgradnju vanjskog bazena i transformaciju soba i javnih dijelova objekta u višu kategoriju.

“**Grupa je u 2021. godini nastavila s važnim strateškim ulaganjima i akvizicijama, ulažući daljnjih 309,6 milijuna kuna na postojeće ulaganje od 274,3 milijuna kuna u 2020. godini. Navedeno prelazi redovno kapitalno ulaganje u portfelj vrijedno 12,6 milijuna kuna.**



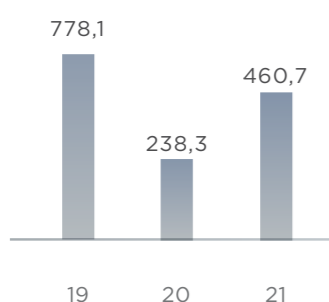
ART'OTEL ZAGREB

FRANZ Ferdinand NASSFELD MOUNTAIN RESORT

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI GRUPE



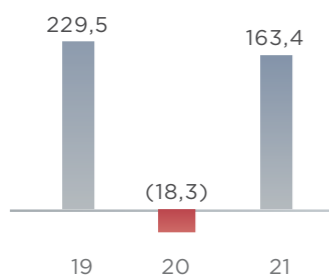
UKUPAN PRIHOD (U MILIJUNIMA KUNA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja koji ostvaruju objekti u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu Društva, naknade za menadžment.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.



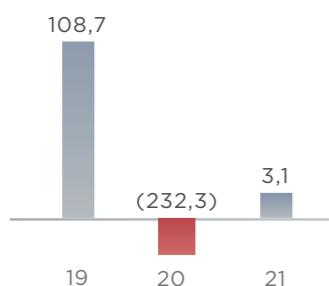
EBITDA (U MILIJUNIMA KUNA)

KPI DEFINICIJA

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.



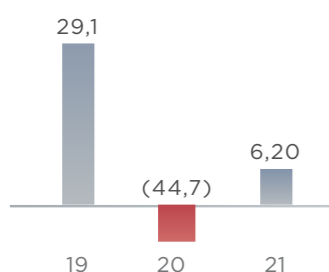
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (U MILIJUNIMA KUNA)

KPI DEFINICIJA

Dobit prije oporezivanja

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.



ZARADA PO DIONICI (KUNA)

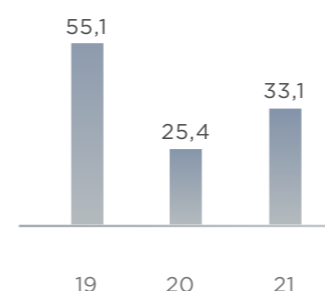
KPI DEFINICIJA

Zarada na godišnjoj razini podijeljena s prosječnim brojem ponderiranih redovnih dionica u opticaju tijekom godine.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI GRUPE



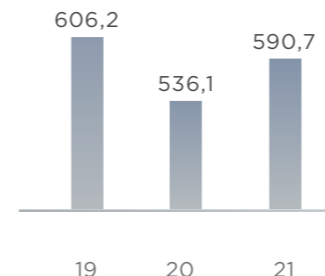
POPUNJENOST (%)

KPI DEFINICIJA

Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.



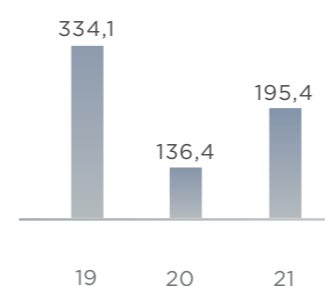
PROSJEČNA CIJENA SMJEŠTAJA (KUNA)

KPI DEFINICIJA

Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.



PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ JEDINICI - REVPAR (KUNA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.

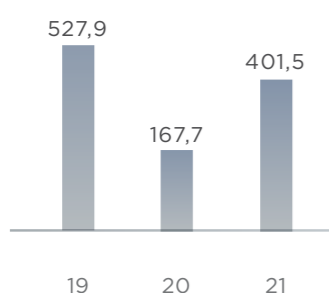
DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 32.

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI DRUŠTVA



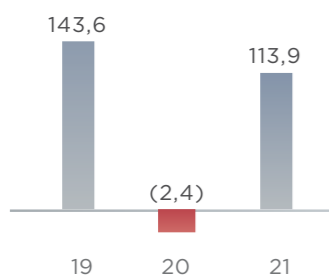
UKUPAN PRIHOD (U MILIJUNIMA KUNA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 92.



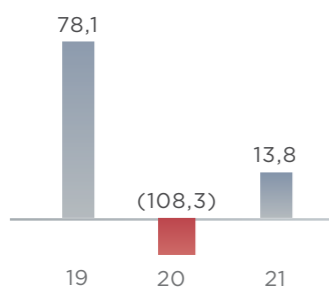
EBITDA (U MILIJUNIMA KUNA)

KPI DEFINICIJA

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 92.



DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (U MILIJUNIMA KUNA)

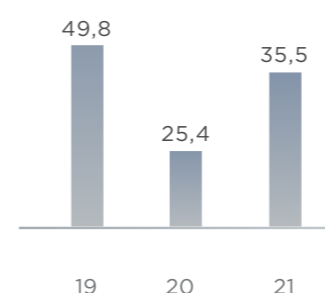
KPI DEFINICIJA

Dobit prije oporezivanja

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora i Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 32. i 92.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI DRUŠTVA



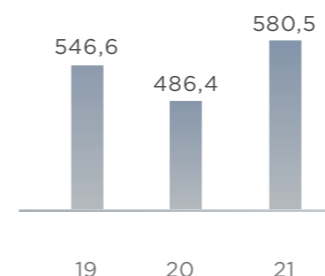
POPUNJENOST (%)

KPI DEFINICIJA

Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 36



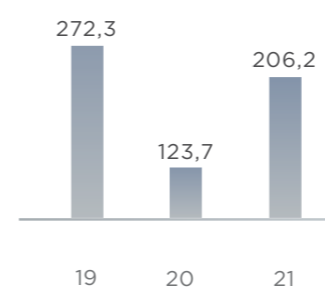
PROSJEČNA CIJENA SMJEŠTAJA (KUNA)

KPI DEFINICIJA

Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 36



PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ JEDINICI - REVPAR (KUNA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 36

Rizici

NAŠ PRISTUP UPRAVLJANJU RIZICIMA

Zahvaljujući proaktivnom pristupu upravljanju rizicima, uspijevamo se suočavati sa značajnim izazovima. Proces upravljanja rizicima pruža nam jasnu sliku najznačajnijih opasnosti i mogućnost predviđanja novih trendova rizika koji bi mogli bitno utjecati na naše poslovanje. Prednost našeg programa upravljanja rizicima jest što su odluke rukovodstva usklađene s prijetnjama rizika i da se donose uzimajući u obzir sve prijetnje s kojima se suočavamo. Snažan temelj upravljanja rizicima i osviještenosti podržao je našu otpornost tijekom pandemije bolesti COVID-19 i proaktivan odgovor naših zaposlenika na različite učinke povezane s rizikom.

PROMJENJIVO OKRUŽENJE ZA UPRAVLJANJE RIZICIMA

Prepoznali smo važnost razumijevanja dugoročnih učinaka događaja poput pandemije bolesti COVID-19, kao i novih prijetnji poput klimatskih promjena, gospodarske i političke nestabilnosti, uključujući nedavne događaje u istočnoj Europi gdje nastojimo održati organizacijsku i stratešku otpornost u predstojećim godinama. Na naš poslovni model i poslovanje mogla bi utjecati brojna vanjska kretanja, uključujući promjene u zakonodavstvu, potencijalne promjene u poreznom propisima, dugoročne promjene u ponašanju potrošača nakon pandemije, pritiske na tržište rada zbog ograničenog kretanja, sve veći pritisak na troškove života i povećanu prijetnju socijalnoj koheziji u regijama i na tržištima u kojima poslujemo. U nastavku navodimo ažurirane glavne rizike i neizvjesnosti s kojima se Grupa suočava, uz opis mjera koje poduzimamo kao odgovor na takve rizike i način njihova ublažavanja, odnosno činjenicu jesu li se mogli ili će se moći ublažiti.

RIZIK I UČINAK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

DINAMIKA TRŽIŠTA - ZNAČAJAN I DUGOTRAJAN PAD GLOBALNE POTRAŽNJE ZA PUTOVANJIMA I ZAHTJEVI TRŽIŠTA

Daljnji valovi bolesti COVID-19 s novim varijantama mogli bi i dalje utjecati na ugostiteljski sektor i otežati povratak na razinu prihoda i profitabilnost iz razdoblja prije pandemije. Postoji vjerojatnost kako će se uspostaviti kontinuirana neizvjesnost u potražnji, s kontinuiranim trendovima kasnih rezervacija i kasnih otkazivanja, čime će precizno predviđanje i učinkovito upravljanje troškovima postati izazovnije. Neuspješno prilagođavanje promjenjivim tržišnim trendovima i očekivanjima gostiju može negativno utjecati na oporavak.

Iskazali smo svoju sposobnost brzog prilagođavanja promjenjivim tržišnim uvjetima tijekom pandemije bolesti COVID-19 optimizacijom stvaranja prihoda i usmjeravanjem na pružanje najviših standarda našim gostima. Nastavljamo pratiti i predviđati promjene u dinamici tržišta kako bismo brzo reagirali i održali agilni pristup upravljanju prihodima i tržišnim strategijama. Središte aktivnosti širi se na nove inicijative odmorišnog turizma i promociju domaće ponude, uz pravovremenu distribuciju i marketinške aktivnosti, kako u gradskim tako i u resort hotelima. U tijeku je suradnja s grupacijama PPHE i Radisson Hotel Group i iskorištavanje njihovog dosega u promotivnim kampanjama. Praćenje i analiza povratnih informacija kupaca u svrhu brzog prepoznavanja problema i stalnog unaprjeđenja poslovanja. Uspješan projekt beskontaktno usluge za goste putem tehnologije mobilnih aplikacija rezultirao je značajnim porastom online prijavi i distribucije digitalnih ključeva za sobe. Želimo razvijati i primijeniti nove tehnologije u nadolazećim godinama. Značajno usmjerenje na očuvanje zdravstvenih i sigurnosnih standarda COVID-19. Održavanje akreditacije SGS-a za procjenu čistoće i dezinfekcije u svim našim objektima brenda Park Plaza i art'otel. Pored toga, održavanje sigurnosnih i putničkih protokola Svjetskog vijeća za putovanja i turizam.

RIZIK I UČINAK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

NEPOVOLJNO MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE

COVID-19 povećao je makroekonomsku nestabilnost, a očekuje se kako će makroekonomsko okruženje ostati nestabilno i u 2022., uz usporavanje rasta, probleme vezane uz globalni lanac opskrbe, nedostatak radne snage, povećanje cijena energije, ostale pritiske inflacije i potencijalni rast kamatnih stopa. Dulje razdoblje stresa za globalno gospodarstvo moglo bi pridonijeti smanjenju potražnje i povećanju troškova, što će utjecati na našu sposobnost zaštite prihoda i profitabilnosti.

ODGOVOR NA RIZIK

Iako je navedena vanjska prijetnja i dalje značajna, smanjili smo ukupnu procjenu rizika u odnosu na prethodnu godinu zbog nekoliko čimbenika, uključujući našu financijsku stabilnost i snažni novčani položaj, jednostavniji poslovni model i raznolikost ponude u odmorišnom turizmu. Grupa provodi financijsko testiranje otpornosti na stres, planove zaštite dobiti (s procjenom operativnog učinka), proračunsku kontrolu i učestala predviđanja u svim regijama i za sve vrste imovine, kako bi se osiguralo poslovanje i brzo i odgovarajuće prilagođavanje u načinu donošenja odluka. Kao odgovor na COVID-19, Grupa je (i) poduzela proaktivne mjere kontrole troškova tijekom razdoblja prisilnog zatvaranja hotela i smanjenja troškovnog profila budućeg poslovanja, (ii) pokrenula značajno restrukturiranje hotela i zaposlenika koji pružaju podršku poslovanju u svrhu smanjenja postojeće osnovice troškova plaća, (iii) optimizirala fiksne troškove gdje je to bilo moguće i (iv) provela redovitu analizu otvorenog / zatvorenog scenarija kako bi podržala informirane odluke.

RAZVOJ INDUSTRIJE PUTOVANJA

Istaknutost i jednostavnost online rezervacija koje se razvijaju s novim tehnologijama i dalje utječu na ponašanje korisnika u rezervacijama i očekivanjima putovanja. Vjeruje se kako će taj trend i dalje postojati, a očekuje se da će na putničku industriju i dalje utjecati porast internetskih putničkih agenata i drugih prevladavajućih alata poput tražilica i društvenih mreža. Grupa je izložena rizicima poput prevladavanja jedne takve treće strane nad drugom, gubitak kontrole nad svojim inventarom i/ili cijenama i izazova kojima se suočava kako bi se pratila kretanja na tržištu.

Grupa ulaže u područja poput povezanosti s trećim stranama, distribucije i stavljanja svojih proizvoda na tržište, e-trgovine i tehnologije. Grupa je dodatno povećala svoje aktivnosti izravne distribucije optimizacijom internetskih kanala i nastavlja povećavati svoj udio u izravnom poslovanju u odnosu na internetske kanale trećih strana. Grupa ublažava ovaj rizik uskom suradnjom s PPHE Hotel Group, osiguravajući prepoznavanje globalnih trendova kojima se pristupa ujednačeno, a da pri tome ima koristi od razmjera, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući globalno partnerstvo s grupacijom Radisson Hotel Group.

RIZICI HOTELIJSKE INDUSTRIJE

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

Iako uprava kontinuirano nastoji utvrditi rizike što je prije moguće, mnogi od tih rizika izvan su kontrole Grupe. Grupa je izradila planove za nepredviđene situacije i oporavak kako bi mogla odgovoriti na velike incidente ili krize i poduzeti korake kako bi ovu izloženost u maksimalno svela na najmanju moguću mjeru.

SEZONALNOST I NEPOVOLJNI VREMENSKI UVJETI TIJEKOM LJETNIH MJESECI

Poslovanje Grupe u Hrvatskoj uvelike ovisi o sezoni. Gosti dolaze uglavnom u razdoblju od lipnja do rujna. Visok stupanj sezonskog obilježja prihoda na hrvatskom tržištu povećava utjecaj pojedinih vremenskih prilika na poslovne rezultate Grupe. Na mogućnost privlačenja posjetitelja u hrvatske objekte Grupe, posebno kampove i apartmanske komplekse za samoposluživanje, utječu vremenski uvjeti i broj toplih i suhih vremenskih dana tijekom ljetne sezone.

Njemački, mađarski i srpski hoteli ne ovise toliko o sezoni. Očekuje se da nove razvojne mogućnosti na lokacijama u središtu grada u zemljama srednje i istočne Europe neće toliko ovisiti o sezoni i da će raditi tijekom čitave godine. Pored toga, Grupa je dosljedno usredotočena na produljenje svojih aktivnosti u razdoblju između sezona. Kupnjom prvog zimskog odmarališta Grupa upotpunjuje postojeće poslovanje tijekom ljetne sezone.

RIZIK I UČINAK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

KLIMATSKE PROMJENE – NOVI RIZIK

Porast razine mora može utjecati na plaže ljetnih morskih odmarališta, koje bi se smanjile, a to bi utjecalo na njihovu društvenu i turističku privlačnost. S druge strane, ovaj rizik može dovesti do poplava i povezanih šteta. Oborine ili kiša utjecat će na rezerve slatke vode i negativno će utjecati na poljoprivredu koja je važna za regiju zbog dobrog tla i utječe na naše lokalne proizvode. To će neizbježno povećati cijenu uvoza hrane za industriju. Pored toga, presušili bi vodeni slapove koji predstavljaju veliku turističku atrakciju u ovim dijelovima Hrvatske. Porast temperature mogao bi dovesti do porasta temperature vode, odnosno mora, zbog čega bi se morski život premjestio u druge krajeve, a to bi utjecalo na izvore hrane. Šumski požari stvarna su prijetnja široj Hrvatskoj, a imamo i svoje kampove smještene unutar šuma i prirodnih rezervata. Neizravni učinci uključuju povećanje troškova energije zbog prelaska na obnovljive izvore, povećanje troškova usklađenosti s okolišnim, društvenim i upravljačkim (eng. ESG) inicijativama i povezano narušavanje ugleda zbog nesukladnosti.

KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA U KAMPOVIMA I TURISTIČKIM NASELJIMA

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

ODGOVOR NA RIZIK

Grupa je provela procjenu rizika povezanu s klimatskim promjenama specifičnih za određenu lokaciju i utvrdila razinu utjecaja na poslovanje u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju, njezinu vjerojatnost i planirane kontrole ublažavanja, gdje je to moguće. Grupa ulaže u energetske učinkovite tehnologije izgradnje. Grupa je uložila u postrojenje za desalinizaciju vode koje osigurava dovoljno slatke vode za navodnjavanje krajolika i prirode u Medulinu u Hrvatskoj. Pored toga, namjeravamo ulagati u novi pogon.

Hotel art'otel cologne nalazi se u blizini rijeke i stoga je izložen riziku od poplava. Međutim, uspostavljena je posebna metalna poplavna barijera koja štiti najranjiviji dio zgrade hotela. Općenito, Grupa proaktivno radi na smanjenju potrošnje energije i vode uporabom programa odgovornog poslovanja.

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

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

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

RIZIK I UČINAK

FINANCIRANJE, INVESTICIJE I RAZVOJ

RIZIK FINANCIRANJA I LIKVIDNOSTI

Ovaj rizik uključuje kršenje sporazuma o dugu, nemogućnost podmirivanja postojećih dugova i novčana ograničenja. Trenutačni poremećaj uzrokovan pandemijom COVID-19 znači da će rizik financiranja i likvidnosti predstavljati značajan rizik i u idućoj godini. Propust u proaktivnom upravljanju ovom prijetnjom uzrokovao bi ozbiljne posljedice, uključujući povećani rizik od novčanih zamki u zajmovima specifičnima za hotele. Trošak duga vjerojatno će biti pod sve većim pritiskom u predstojećoj godini, a gospodarski uvjeti mogli bi dovesti do rasta kamatnih stopa.

AKVIZICIJE I NOVI RAZVOJ

Netočna procjena razvojne prilike mogla bi dovesti do loših odluka o ulaganju i utjecati na sposobnost Grupe da potakne rast i dugoročnu vrijednost. Grupa bi također mogla doživjeti poremećaje i kašnjenja u razvojnim projektima i nepredviđeno povećanje troškova zbog problema u globalnom lancu opskrbe i inflacije cijena sirovina. Pored toga, izazovi na tržištu rada utječu na građevinsku industriju. Kontinuirana nestabilnost cijene nafte i njezin utjecaj na troškove energije i dalje negativno utječu na troškove projekta.

TEČAJNI RIZIK

Tečajevi između funkcionalne valute ovisnih društava Grupe koja posluju unutar eurozone i hrvatske kune (izvještajna valuta za potrebe financijskih izvještaja) mogu značajno oscilirati, što utječe na financijske rezultate Grupe. Pored toga, Grupa može snositi rizik valutne transakcije u slučaju da jedno od društava Grupe uđe u transakciju koristeći valutu koja je različita od svoje funkcionalne valute.

ODGOVOR NA RIZIK

Novčana pozicija Grupe ostaje snažna zbog ponovnog oživljavanja hrvatskog ljetnog odmorišnog turizma, ali rizik od kršenja sporazuma o dugu i dalje je vrlo visok zbog stalnih poremećaja uzrokovanih pandemijom COVID-19 koji utječu na potražnju za putovanjima i posljedično smanjuju prihod. Grupa je osigurala kredit za obrtna sredstva, koristeći HBOR-ov Program mjera COVID-19 za osiguranje portfelja uz povoljne uvjete, njime će se koristiti samo ako se zbog pogoršanog stanja na tržištu poveća potražnja za likvidnošću. Grupa redovito provodi testiranje prenošenja sporazuma modelom testa na osjetljivost i stres i provodi rutinsko praćenje riznice i izvješćivanje Upravi. Osigurali smo sva potrebna odricanja od duga od naših zakupodavaca i s njima održavamo proaktivan odnos. Naše tekuće mjere i kontrole za očuvanje novca i optimizaciju troškova, uključujući državne mjere u našim regijama, i dalje predstavljaju naš prioritet, dok pandemija bolesti COVID-19 i dalje utječe na naše poslovne rezultate. Grupa nastavlja selektivno pristupati kapitalnim ulaganjima i nastoji poduzimati strateška ulaganja i ulaganja koja donose vrijednost.

Ovaj rizik i dalje postoji u okviru razina tolerancije Grupe i usklađen je s njezinom strategijom nagrađivanja rizika. Grupa primjenjuje oprezan pristup u potrazi za novim akvizicijama i razvojnim projektima. Slijedi discipliniranu strategiju uvođenja kapitala usmjerenu na prihod u svrhu rasta i ostvarenja dugoročne vrijednosti. U svojem je pristupu selektivna i uzima u obzir strateško uklapanje projekata, lokaciju, brend, povrat ulaganja i financiranja. Prednost se daje ugovorima s fiksnom cijenom, gdje je to primjenjivo. Naš viši rukovodeći tim nadgleda napredak svih razvojnih projekata, uz podršku internog tima za tehničke usluge i upravljanje projektima. Nastavljamo pomno pratiti rokove i troškove naših građevinskih projekata i održavamo redovite sastanke s našim ključnim izvođačima kako bismo utvrdili i riješili sve nadolazeće probleme koji bi mogli utjecati na ukupne troškove, ciljani rok isporuke ili očekivane standarde kvalitete.

Izvještajna valuta Grupe, hrvatska kuna, otporna je i ne varira u značajnoj mjeri. Grupa eliminira valutni transakcijski rizik usklađivanjem obveza, novčanog tijeka i duga u istoj valuti. Nakon dužnog i pažljivog razmatranja, Grupa je odlučila da se neće zaštititi od tog valutnog rizika. Planiranim uvođenjem euro valute u Hrvatskoj u 2023. taj će se rizik dodatno ublažiti.

RIZIK I UČINAK**ODGOVOR NA RIZIK****TEHNOLOGIJA I INFORMACIJSKA SIGURNOST****KIBERNETIČKA SIGURNOST**

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

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

Grupa nastavlja proaktivno ulagati u nadogradnju svoje tehnološke infrastrukture koja obuhvaća cjelokupnu organizaciju, a unaprijedila je i svoju sposobnost oporavka od katastrofa.

Tijekom godine unaprijedila je svoju kibernetičku sigurnost implementacijom najboljeg rješenja za upravljanje kibernetičkim prijetnjama, s ciljem smanjenja kibernetičke prijetnje i brzog odgovora na incidente.

Grupa je centralizirala većinu svojih poslužitelja i IT usluga i stvorila snažan prstenasti ograđeni mrežni sigurnosni sustav s poboljšanom kontrolom pristupa, štoviše, želi uvesti multifaktorsku autentifikaciju (MFA) u 2022. Pored toga, unaprijedila je zaštitu e-pošte, kontrole zaštite i otkrivanja krajnjih točaka.

Nastavlja se usmjeravati na podizanje svijesti zaposlenika u ovom području.

POVREDA ZAŠTITE OSOBNIH PODATAKA

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

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

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

TEHNOLOŠKI KVAROVI

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

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

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

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA**OPERATIVNI RIZICI**

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

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

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

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

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

RIZIK I UČINAK**ODGOVOR NA RIZIK****SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA****OZBILJNI ZDRAVSTVENI I SIGURNOSNI INCIDENTI**

Grupa bi mogla pretrpjeti značajne incidente u području zdravlja i sigurnosti, sigurnosti hrane ili fizičkoj sigurnosti. Propust u poduzimanju razumnih koraka za sprječavanje takvih incidenata ili propust u postupanju na odgovarajući način, mogli bi utjecati na naš ugled, poremetiti naše poslovanje i uzrokovati značajni gubitak povjerenja gostiju, zaposlenika i dionika.

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

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

RIZICI POVEZANI S RADNOM SNAGOM

Grupa je izložena riziku od industrijskih ili radnih sporova i nepovoljnih odnosa sa zaposlenicima, a ti sporovi i nepovoljni odnosi mogli bi poremetiti poslovanje Grupe i značajno negativno utjecati na njezinu isporuku usluga, poslovanje i financijsko stanje. Na povijesno teške uvjete na tržištu rada u sektoru ugostiteljstva dodatno je negativno utjecala pojava pandemije COVID-19. Poteškoće u privlačenju, angažiranju i zadržavanju zaposlenika predstavljaju značajan izazov u našoj uslužnoj industriji. Smanjena dostupnost radne snage uzrokovana zatvaranjem poduzeća zbog pandemije COVID-19 i uočena neizvjesnost koja je dovela do migracije radne snage u druge industrije.

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

Grupa se usredotočuje na svoje zaposlenike jer prepoznaje važnost zaposlenika u uspjehu poslovanja. Stoga, poduzima značajne napore kako bi svojim zaposlenicima pružila niz opsežnih programa osposobljavanja usmjerenih na njegovanje i zadržavanje talenata, omogućava transfer unutar grupe i nadahnjuje radnu snagu, koja, u konačnici, služi unaprjeđenju rezultata zadovoljstva zaposlenika i gostiju, a koje raste u svim objektima Grupe na godišnjoj razini. Navedeno uključuje širok raspon programa osposobljavanja kojima upravlja PPHE Hotel Group, a koji su dostupni zaposlenicima Grupe. Uspjeh inicijativa zaposlenika Grupe i njihovo ukupno zadovoljstvo vidljivo je kroz visoku stopu zadržavanja zaposlenika Grupe. Grupa nastavlja istraživati mogućnosti privlačenja kvalificirane radne snage iz susjednih zemalja i međunarodnog tržišta rada. U tu svrhu Grupa se brine za privremenu radnu snagu tijekom vrhunca sezone kroz program smještaja i uzdržavanja tih zaposlenika.

PERCEPCIJA DIONIKA U PITANJIMA OKOLIŠA, DRUŠTVA I UPRAVLJANJA

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

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

Grupa prepoznaje važnost pitanja okoliša, društva i upravljanja i nastavlja jačati svoj pristup u tim područjima. Radna skupina za pitanja okoliša, društva i upravljanja i rukovodstvo Grupe u Nadzornom odboru i Upravi aktivno razvijaju, prate i preispituju politike i inicijative okoliša, društva i upravljanja.

Tekući poslovi Grupe uključuju Program odgovornog poslovanja, usklađen s grupacijom PPHE Hotel Group. Revidiranje analize rizika povezanih s klimom i provedbeni plan. Inicijative za smanjenje potrošnje energije u našim objektima i novi razvojni projekti. Dokumentacija o praksama upravljanja i postupcima kako bi se osigurala sukladnost sa zahtjevima Kodeksa korporativnog upravljanja. Aktivno praćenje razlika u plaćama između muškaraca i žena u organizaciji. Aktivno sudjelovanje predstavnika zaposlenika u Nadzornom odboru koji prati socijalna pitanja i pitanja dobrobiti zaposlenika. Sudjelovanje u brojnim inicijativama lokalne zajednice.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

ODNOS S PPHE HOTEL GRUPOM I RADISSON HOTEL GRUPOM

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

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

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

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

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



ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE



PARK PLAZA NUREMBERG



FRANZ Ferdinand NASSFELD MOUNTAIN RESORT



ART'OTEL BUDAPEST

STRATEŠKO IZVJEŠĆE

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

Poštovani,
Već drugu godinu zaredom Grupa je pokazala otpornost i sposobnost suočavanja s izazovima pandemije, zahvaljujući discipliniranom pristupu upravljanja troškova kako bi očuvala likvidnost. Unatoč neizvjesnosti i zastoju u poslovanju, uspjeli smo ostvariti vrlo dobre financijske rezultate i nastaviti s ulaganjima u svoj postojeći portfelj. Akvizicijom u Austriji proširili smo prisutnost na području srednje i istočne Europe. Najvažniji projekti ulaganja dovršeni prije pandemije osigurali su nam osnovu za rast i čvrsto pozicioniranje Grupe kako bi spremno reagirala na oporavak potražnje.

KONTINUIRANA USREDOTOČENOST NA LIKVIDNOST

Tijekom pandemije, naši su najveći prioriteti bili očuvati likvidnost optimizacijom troškova i prilagoditi poslovanje i programe ulaganja izazovnim promjenama u potražnji. Nastavili smo koristiti se dostupnim državnim mjerama potpore u zemljama u kojima poslujemo, kako bismo ublažili učinak ovih izazovnih vremena i razdoblja smanjene potražnje. Trajanje i opseg navedenih državnih mjera razlikovali su se od područja do područja.

U Hrvatskoj je Grupa primila potpore u iznosu od oko 23,6 milijuna kuna. Potpore su ukinute u srpnju 2021. U Njemačkoj je Grupa primala mjeru potpore za plaće tijekom čitave godine, putem državne mjere „Kurzarbeit“. Njemačka je Vlada produljila rok za potporu za ostale operativne troškove do 31. prosinca 2021. godine. Tijekom 2021. godine Njemačka je uvela sheme nadoknade fiksnih troškova na temelju

KONTINUIRANO OČUVANJE LIKVIDNOSTI

DEVANSH BAKSHI
ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR



specifičnih kriterija, koji su bili povrh mjere za potporu „Kurzarbeit“. Ukupan iznos potpora za plaće iznosio je 9,7 milijuna kuna, dok je ukupan iznos potpora za ostale operativne troškove iznosio 64,2 milijuna kuna.

U Mađarskoj državne potpore za plaće iznosile su ukupno 0,4 milijuna kuna. Ukupno su tijekom godine državne potpore za plaće iznosile 21,3 milijuna kuna za operativne jedinice, uz dodatnih 12,3 milijuna kuna za jedinice upravljanja i centraliziranih usluga. Potpore za operativne troškove poslovanja iznosile su ukupno 64,2 milijuna kuna.

Pored toga, Grupa je osigurala otpis najma za art'otel budapest u iznosu od 4,5 milijuna u 2021. godini i odgodu plaćanja najma u iznosu od 3,8 milijuna kuna.

U 2021. godini Grupa nije tražila odgodu plaćanja svojih dugovanja.

Tijekom godine uredno je podmirivala sve kredite unutar dospijeca.

U 2022. godini, Grupa će nastaviti koristiti se svim dostupnim mjerama kako bi smanjila opterećenje na poslovanje.

ULAGANJA I FINANCIRANJE

Neovisno o izazovima s kojima smo se suočili tijekom pandemije, nastavili smo s dugoročnim ulaganjima putem strateških akvizicija i ulaganjima u svoj portfelj nekretnina.

Ove je godine naš najznačajniji projekt repositioniranja predstavljala obnova Hotela Brioni u Hrvatskoj. Ukupna vrijednost projekta iznosi oko 260 milijuna kuna, od čega je 182,4 milijuna uloženo u 2021. godini. Pored toga, započeli su građevinski radovi na nekretnini Grupe u Zagrebu, čija je vrijednost iznosila 7,2 milijuna kuna u

2021. godini, a procjenjuje se kako će ukupno ulaganje iznositi 135 milijuna kuna. Snažan financijski položaj Grupe, njezin disciplinirani i selektivni pristup ulaganjima, kao i kriterijima za povrat ulaganja, učvrstio je naš dugoročni odnos s partnerima koji nam osiguravaju financiranje i ojačao njihovo povjerenje u rast Grupe. Dokazali smo uspješno poslovanje, što nam je osiguralo financiranje tijekom pandemije i kapital za razvoj prepoznatih strateških prilika.

Grupa je 20. rujna 2021. godine sa Zagrebačkom bankom d.d. sklopila novi dugoročni kredit za financiranje obrtnih sredstava u iznosu od 150 milijuna kuna, u okviru HBOR-ovih mjera COVID-19 za osiguranje likvidnosti korisnicima kredita koji ostvaruju prihod od izvoza. Suradnjom HBOR-a i Zagrebačke banke ova mjera pruža povoljnije uvjete kreditiranja, što je Uprava Grupe prepoznala kao razborit izbor u razdoblju oporavka od negativnih posljedica pandemije COVID-19. Kredit dopijeva 30. lipnja 2025. godine, s fiksnom kamatnom stopom od 0,9 % godišnje. Sredstva nisu povlačena i dok poboljšavaju potencijalnu likvidnost, Grupa će nastojati povući samo ako se za to ukaže potreba.

Grupa je 24. studenog 2021. godine sklopila dugoročni kredit s bankom Erste Group Bank AG za akviziciju turističkog naselja FRANZ Ferdinand Mountain Resort Nassfeld u vrijednosti od 112,1 milijuna kuna. Navedeni kredit odobren je u iznosu od 10,5 milijuna eura, uz fiksnu kamatu, a dopijeva 2033. godine.

Grupa je uložila 2,7 milijuna kuna u nadogradnju svoje tehnološke infrastrukture koja obuhvaća cjelokupnu organizaciju kako bi podržala razvoj tehnologije okrenut gostima i stvaranje snažnog mrežnog sigurnosnog sustava. Kako grupa geografski širi svoje poslovanje, ovo ulaganje dodatno jača njezinu sposobnost učinkovitog suočavanja s kibernetičkim prijetnjama, sprječavanja kršenja podataka i ublažava bilo kakav poremećaj u poslovanju povezanog s tehnologijom, čime se štiti kontinuitet poslovanja i vlasništvo.

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	460,7	238,3	93,3
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	384,0	192,4	99,6
EBITDAR (u milijunima kuna)	179,6	(11,9)	n/a
EBITDA (u milijunima kuna)	163,4	(18,3)	n/a
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (u milijunima kuna)	3,1	(232,3)	n/a
Broj raspoloživih soba ²	1.964.670	1.410.387	39,3
Popunjenost (%) ²	33,1	25,4	768,3 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ⁴	590,7	536,1	10,2
Prihod po sobi - RevPAR (kuna)	195,4	136,4	43,2

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 dvanaest mjeseci 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-¹ odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

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

³ U baznim poenima (bp).

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



340,9 M

Snažna novčana pozicija od 340,9 milijuna kuna na kraju poslovne godine

309,6 M

309,6 milijuna kuna utrošenih u ulaganja tijekom godine

“
Od samog početka pandemije, Grupa se usredotočila na očuvanje likvidnosti optimizacijom troškova i prilagođavanjem poslovanja smanjenoj potražnji.

POSLOVNI REZULTATI

Sukladno očekivanjima, poslovanje je u prvom polugodištu bilo značajno smanjeno, budući da su se zemlje u čitavoj Europi suočile s ponovnim porastom zaraze COVID-19 i mjerama zatvaranja, ograničavanja kretanja i putovanja u svim našim operativnim tržištima.

Od lipnja nadalje, zahvaljujući ubrzanom ritmu programa cijepljenja, postupnom otvaranju granica i ublažavanju ograničenja u domaćem i međunarodnom putovanju, potražnja za putovanjima i turizmom oživjela je diljem Europe, upravo pred vrhuncem ljetne sezone. Stoga su u trećem kvartalu potražnja za odmorišnim turizmom i rezerviranje smještaja značajno ojačali u svim našim operativnim područjima, a osobito u Hrvatskoj.

Naše je poslovanje u Hrvatskoj bilo iznimno dobro, budući da su nam se vratili gosti iz brojnih Europskih tržišta tijekom ljeta, a nakon otvaranja granica. Prihod trećeg kvartala iz tog je razloga dosegao 93% prihoda ostvarenog u istom, pred pandemijskom razdoblju u 2019. godini, unatoč tomu što je Hotel Brioni bio zatvoren radi renoviranja. Nadalje, u zemlji je ostvaren rast u

prosječnoj cijeni smještaja te snažan rast popunjenosti, koja je bila neznatno niža od popunjenosti u 2019. godini.

Njemačka i zemlje srednje i istočne Europe (Mađarska, Srbija i Austrija) također su pokazale znakove oporavka, iako je u tim zemljama intenzitet oporavka bio različit i sporiji od segmenta odmorišnog turizma u Hrvatskoj. Međutim, nova varijanta COVID-19 virusa, Omikron, u četvrtom je kvartalu uzrokovala ponovno uvođenje ograničenja u regiji, ukidanja božićnih sajмова te ukidanja, odnosno odlaganja ostalih sajмова i konferencija. Iz tog je razloga njemačko tržište u 2021. godini ostvarilo 13% ukupnih prihoda Grupe, za razliku od 32% ostvarenih u 2019. godini.

Kao rezultat svega navedenog, ukupni prihodi Grupe značajno su porasli, do iznosa od 460,7 milijuna kuna, što predstavlja povećanje od 93,3% (u 2020. godini prihodi su iznosili 238,3 milijuna kuna), odnosno predstavlja 59% prihoda pred pandemijske 2019. godine. Prihodi od smještaja povećali su se za 99,6%, na iznos od 384,0 milijuna kuna (u 2020. godini prihodi su iznosili 192,4 milijuna kuna), uslijed rasta od 10,2% u prosječnoj cijeni smještaja na 590,7 kuna (u

2020. godini iznosila je 536,1 kunu) i povećanja popunjenosti od 768,3 baznih poena, odnosno 33,1% (u 2020. godini 25,4%). Sve skupa rezultiralo je RevPAR-om od 195,4 kune, što je 43,2% više od prošle godine (u 2020. godini iznosio je 136,4 kune).

EBITDA se značajno oporavila i iznosi 163,4 milijuna kuna (u 2020. godini bila je negativna u iznosu od 18,3 milijuna kuna), što predstavlja 71% EBITDA-e iz pred pandemijskog razdoblja (u 2019. godini iznosila je 229,5 milijuna kuna).

DOBIT NAKON OPOREZIVANJA

Konsolidirana dobit nakon oporezivanja povećala se i iznosi 31,5 milijuna kuna (u 2020. godini bilježili smo gubitak od 227,3 milijuna kuna), što predstavlja slabiji oporavak, odnosno 21% dobiti iz pred pandemijskog razdoblja u 2019. Prihod od poreza na dobit iznosio je 28,5 milijuna kuna (u 2020. godini iznosio je 5,0 milijuna kuna), što uglavnom dolazi od priznavanja odgođene porezne imovine na temelju neiskorištenih prenesenih poreznih gubitaka. Tijekom godine Grupa je dodatno ulagala u Hotel Grand Brioni. Ova ulaganja su prihvatljiva za poticajne olakšice prema Zakonu

o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja. Ukupna porezna olakšica dobivena po osnovi ulaganja u hotel Grand Brioni iznosi 43,9 milijuna kuna. Za razliku od prethodnih godina, odgođena porezna imovina na porezne olakšice nije priznata zbog neizvjesnosti pune iskorištenosti do 2028. godine kada shema poreznih olakšica završava.

FINANCIJSKO STANJE

Dugotrajna imovina povećala se za 304,7 milijuna kuna na iznos od 2.896,3 milijuna kuna (u 2020. godini iznosila je 2.591,6 milijuna kuna), uglavnom kao rezultat ulaganja.

Kratkotrajna imovina smanjila se za 11,1 milijuna kuna na iznos od 440,1 milijuna kuna (u 2020. godini iznosila je 451,2 milijuna kuna), pretežito zbog smanjenja novčane pozicije Grupe. Na dan 31. prosinca 2021. godine novčana pozicija iznosila je 340,9 milijuna kuna (u 2020. iznosila je 425,6 milijuna kuna). Dugoročne obveze povećale su se za 153,6 milijuna kuna do iznosa od 1.484,2 milijuna kuna (u 2020. iznosile su 1.330,6 milijuna kuna). Do povećanja je došlo pretežito zbog novog kredita za obnovu Hotela Grand Brioni. Kratkoročne obveze iznosile su

283,1 milijuna kuna, što predstavlja povećanje od 102,4 milijuna kuna (u 2020. godini iznosile su 180,7 milijuna kuna), uglavnom zbog povećanja obveza prema dobavljačima za nova kapitalna ulaganja i ostalih obveza koje su se povećale zbog intenzivnijeg poslovanja.

Stanje novca i novčanih ekvivalenata na dan 31. prosinca 2021. godine iznosilo je 340,9 milijuna kuna, što predstavlja smanjenje od 84,7 milijuna kuna (stanje u prosincu 2020. godine iznosilo je 425,6 milijuna kuna).

ZARADA I VRIJEDNOST UDJELA

Zarada po dionici u 2021. godini iznosila je 6,20 kuna, budući da se trgovanje dionicama vratilo u redovno stanje. Za usporedbu, u 2020. godini gubitak po dionici iznosio je 44,7 kuna.

DIVIDENDA

Grupa se u 2021. godini koristila financijskim potporama Vlade Republike Hrvatske, gdje je to bilo primjenjivo, usmjerenima na očuvanje radnih mjesta sufinanciranjem troškova plaće. Zbog ovih mjera, Društvo do 31. srpnja 2022. godine nije smjelo isplaćivati dividendu dioničarima. Namjera je Društva nastaviti s isplatom dividende što prije to bude moguće, uzimajući u obzir poslovne rezultate, buduće planove ulaganja i stanje na tržištu.

POGLED U BUDUĆNOST

U godini koja je pred nama, nastavit ćemo s provođenjem strategije ulaganja, širenja portfelja i naše prisutnosti u zemljama srednje i istočne Europe, suočavajući se istovremeno s neizvjesnošću na makroekonomskoj razini, uzrokovanoj pandemijom. Novčana pozicija Grupe snažna je i uz predviđanja stabilizacije tržišta i povlačenja pandemije, uvjereni smo kako se Grupa dobro pozicionirala za ostvarenje koristi od oporavka tržišta. Tomu će pridonijeti obnovljeni objekti, projekti repositioniranja, povećana potražnja za odmorišnim turizmom i sve veći zamah na hrvatskom tržištu, uz postupnu stabilizaciju potražnje i u ostalim tržištima na kojima poslujemo.

DEVANSH BAKSHI
ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR



TUI BLUE MEDULIN

FRANZ Ferdinand NASSFELD MOUNTAIN RESORT

PREGLED POSLOVANJA

Hrvatska

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2021. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2021.:

HOTELI, TURISTIČKA NASELJA I KAMPOVI			
KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	392,2	158,7	147,1
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	333,8	134,6	148,0
EBITDAR (u milijunima kuna)	143,4	9,4	1.425,5
EBITDA (u milijunima kuna)	127,6	3,1	4.016,1
Broj raspoloživih soba ²	1.618.692	1.088.673	48,7
Popunjenost (%) ²	35,5	25,4	1.008,8 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	19,2	9,2	1.002,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	580,5	486,4	19,3
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	206,2	123,7	66,7
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	111,6	42,9	160,1
FTE ⁵	521,8	387,7	34,6

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 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

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

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

⁴ U baznim poenima (bp).

⁵ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po zaposlenicima zaposlenim na puno radno vrijeme.

Hrvatsko tržište u 2021. godini ugostilo je goste s brojnih europskih tržišta. Unatoč sporom početku godine, potražnja za međunarodnim i domaćim putovanjima ponovno je dobila zamah što je dovelo do snažnog oporavka u ljetnoj sezoni u Hrvatskoj.

Poslovanje u trećem tromjesečju, ključnom razdoblju potražnje, premašilo je očekivanja Uprave. Ukupni prihod porastao je na približno 93% prihoda ostvarenog u istom razdoblju 2019. godine (prije pandemije). Prosječna cijena smještaja porasla je za 3%, a

popunjenost je bila jaka i tek neznatno ispod istog razdoblja 2019. godine (prije pandemije).

Ovaj rezultat postignut je unatoč stalnim ograničenjima putovanja iz Ujedinjenog Kraljevstva (važno emitivno tržište) kao i smanjenom broju letova do i iz zračne luke Pula.

Važno je istaknuti da je financijski doprinos kampova Grupe veći nego prethodnih godina. Razlog tomu je najvećim dijelom dostupnost automobilom iz okolnih zemalja i percepcija gostiju da ovaj smještaj ima

manji rizik od prijenosa COVID-19.

Na razini godine, ukupni prihodi u Hrvatskoj značajno su se povećali i to za 147,1% na 392,2 milijuna kuna (2020: prihodi su iznosili 158,7 milijuna kuna). Prihodi od smještaja povećali su se za 148% kao rezultat povećanja prosječne cijene smještaja od 19,3% na 580,5 kuna (2020: 486,4 kune) kao i povećanja popunjenosti na 35,5% (2020: popunjenost je bila 25,4%). Slijedom navedenog, RevPAR je iznosio 206,2 kune, što predstavlja povećanje od 66,7% u odnosu na prošlu godinu (2020: 123,7

kuna).

Sukladno gornjim rezultatima, EBITDA se značajno povećala i iznosila je 127,6 milijuna kuna (2020: 3,1 milijun kuna). Primljena državna potpora za troškove plaća i pomoć u prevladavanju operativnih poremećaja iznosila je približno 14,2 milijuna kuna. Državna potpora prestala je u srpnju 2021. godine. Planiranje i zapošljavanje sezonskog osoblja bilo je posebno izazovno

zbog neizvjesnosti oko pandemije i ograničenja putovanja diljem Europe. Prema zahtjevima kupaca, članovi tima su angažirani iz susjednih zemalja, tijekom ljetne sezone. Iako se troškovi rada nisu značajno povećali u 2021. godini, očekuje se da će zapošljavanje članova tima ostati izazovno i u 2022. godini.

Gledajući unaprijed u 2022. godinu, Grupa je sklopila partnerstvo s operaterom TUI kako bi Arena Hotel Medulin, koji se nalazi

na istarskom poluotoku, ekskluzivno plasirao pod svojim brendom TUI Blue Hotel. Pokretanje partnerstva signalizira povjerenje kako u ponudu Grupe, tako i u širi oporavak tržišta.

HOTELI			
KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	148,9	55,0	170,7
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	114,5	40,0	186,3
EBITDAR (u milijunima kuna)	34,2	(7,5)	n/a
EBITDA (u milijunima kuna)	33,9	(7,9)	n/a
Broj raspoloživih soba ²	274.508	155.792	76,2
Popunjenost (%) ²	45,9	30,8	1.506,0 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	24,8	9,5	1.526,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	908,7	832,8	9,1
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	417,1	256,8	62,4
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	225,0	67,8	231,8

¹ Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

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

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

⁴ U baznim poenima (bp).

Ukupni prihodi povećali su se za 93,9 milijuna kuna na iznos od 148,9 milijuna kuna (2020.: 55 milijuna kuna) dok su se prihodi od smještaja povećali na 114,5 milijuna kuna, ili 186,3%, (2020.: 40 milijuna).

Povećanje prihoda od smještaja rezultat je povećanja popunjenosti sa 30,8% na 45,9% kao i povećanja prosječne cijene smještaja za 9,1% na 908,7 kuna (2020.: 832,8 kuna). RevPAR je stoga porastao za 62,4% na godišnjoj razini i iznosio je

417,1 kunu.

Hotelsko poslovanje ostvarilo je pozitivnu EBITDA-u od 33,9 milijuna kuna za razliku od negativne EBITDA-e od 7,9 milijuna kuna prethodne godine.



PARK PLAZA HISTRIA PULA

TURISTIČKA NASELJA			
KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	78,1	28,0	178,9
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	64,9	23,6	175,0
EBITDAR (u milijunima kuna)	25,3	(3,4)	n/a
EBITDA (u milijunima kuna)	23,6	(3,8)	n/a
Broj raspoloživih soba ²	165.975	122.120	35,9
Popunjenost (%) ²	48,3	29,0	1.934,0 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	22,5	10,3	1.224,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	809,4	666,1	21,5
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	391,0	193,0	102,6
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	182,4	63,4	187,8

¹ Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

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

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

⁴ U baznim poenima (bp).

Ukupni prihodi ostvareni u turističkim naseljima povećali su se za 178,9% na godišnjoj razini na 78,1 milijun kuna (2020.: 28 milijuna kuna), a prihodi od smještaja pratili su isti trend i porasli na 64,9 milijuna kuna (2020.: 23,6

milijuna kuna). Ovaj rezultat potaknut je povećanjem prosječne cijene smještaja od 21,5% i povećanjem popunjenosti s 29% u 2020. na 48,3% u 2021. godini. Kao rezultat toga, RevPAR je zabilježio nagli porast od 102,6% i iznosio je 391,0

kunu (2020.: 193,0 kune). EBITDA je bila pozitivna i iznosila je 23,6 milijuna kuna (2020.: negativna u iznosu od 3,8 milijuna kuna).

KAMPOVI			
KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	165,2	75,7	118,2
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	154,4	71,1	117,2
EBITDAR (u milijunima kuna)	83,8	20,2	314,9
EBITDA (u milijunima kuna)	70,2	14,8	374,3
Broj raspoloživih soba ²	1.178.209	810.761	45,3
Popunjenost (%) ²	31,3	23,9	744,7 ⁴
Popunjenost 365 dana (%)	17,3	9,0	832,9 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (kuna) ³	418,6	367,5	13,9
Prihod po sobi - REVPAR (kuna)	131,0	87,6	49,5
Prihod po sobi - REVPAR 365 dana (kuna)	72,6	32,7	122,0

¹ Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

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

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

⁴ U baznim poenima (bp).

Poslovanje kampova Društva značajno je pridonijelo ukupnoj uspješnosti ove godine, a ulaganja koja su poduzeta u prethodnim razdobljima dodatno su poboljšala njihov učinak. Ukupni prihodi kampova porasli su na 165,2 milijuna kuna (2020.: 75,7 milijuna kuna). U skladu s tim, prihodi od smještaja porasli su za gotovo isti postotak kao

i ukupni prihodi na 154,4 milijuna kuna (2020.: 71,1 milijun kuna). Prihodi su se povećali zbog povećanja popunjenosti s 23,9% na 31,3% kao i zbog povećanja prosječne cijene smještaja od 13,9% na iznos od 418,6 kuna (2020.: 367,5 kuna). EBITDA je pokazala otpornost i iznosila je pozitivnih 70,2 milijuna kuna (2020.:

14,8 milijuna kuna). Prihodi kampova iznosili su 97% od onih ostvarenih u 2019. godini, a EBITDA je neznatno premašila EBITDA-u iz 2019. godine.



TURIZAM U ISTARSKOJ ŽUPANIJU*

Hrvatska je tijekom ljetnih mjeseci 2021. godine ostvarila više prihoda od stranih turista nego što je ikad dosad zabilježeno, s ostvarenim prihodom od 6 milijardi i 775 milijuna eura, što je dvostruko više od istog razdoblja 2020. godine. Ukupno 13,8 milijun turista posjetilo je Hrvatsku 2021. godine, ostvarivši 84,1 milijun noćenja, pri čemu su dolasci i noćenja znatno porasli u odnosu na 2020. godinu. Ministrica turizma i sporta čestitala je sektoru turizma na stvaranju poslovnog okruženja u kojem se turisti osjećaju sigurno, uz poboljšanje održivosti Hrvatske godinu za godinom. Istra je u 2021. godini zabilježila 3,5 milijuna dolazaka i 23,5 milijuna noćenja, što predstavlja povećanje od 86% odnosno 74% u odnosu na 2020. godinu.

U 2021. godini najviše dolazaka bilo je iz Njemačke (2,9 milijuna), a slijede Slovenija (1,2 milijuna), Austrija (1,1 milijun), Poljska (1 milijun) i Češka (775.000).

*Izvor: croatiaweek.com

PREGLED POSLOVANJA

Njemačka

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj, zaključno s danom 31. prosinac 2021.:

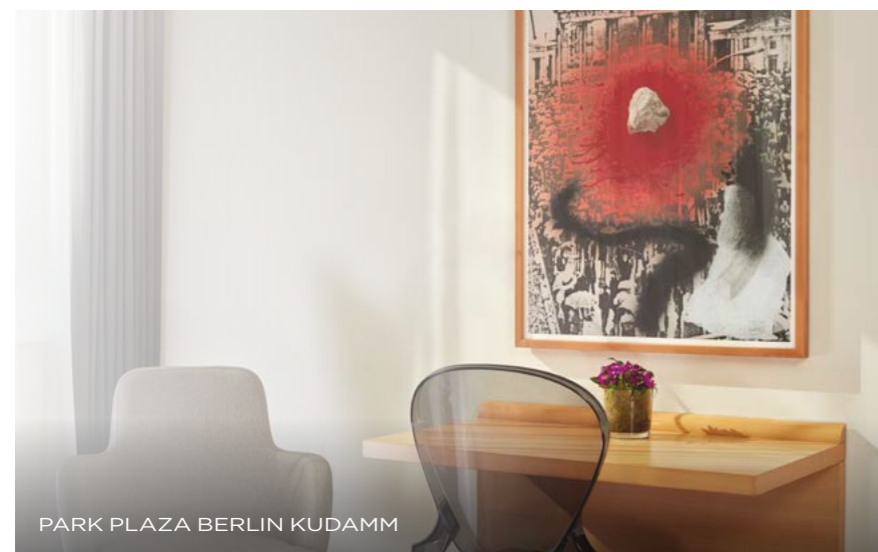
KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	OSTVARENO U HRK			OSTVARENO U €		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	58,0	65,7	(11,7)	7,7	8,7	(11,7)
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	46,7	51,1	(8,6)	6,2	6,8	(8,6)
EBITDAR (u milijunima kuna)	58,5	(1,9)	n/a	7,8	(0,3)	n/a
EBITDA (u milijunima kuna)	58,4	(2,0)	n/a	7,8	(0,3)	n/a
Broj raspoloživih soba ¹	260.610	261.324	(0,3) ²	260.610	261.324	(0,3) ²
Popunjenost (%) ¹	26,5	27,1	(56,0) ²	26,5	27,1	(56,0) ²
Prosječna cijena smještaja – ADR (kuna) ³	675,7	722,3	(6,5)	89,8	95,9	(6,5)
Prihod po sobi – RevPAR (kuna)	179,2	195,6	(8,4)	23,8	26,0	(8,4)
FTE ⁴	86,3	100,5	(14,2)	86,3	100,5	(14,2)

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

² U baznim poenima (bp).

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

⁴ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po zaposlenicima zaposlenim na puno radno vrijeme.



PARK PLAZA BERLIN KUDAMM

Operativna regija Grupe koju čini Njemačka pokazala je znakove oporavka u 2021. godini, iako se tempo oporavka razlikuje, te je bio sporiji od porasta potražnje u hrvatskom odmorišnom segmentu.

Kako je godina odmicala, ograničenja su se ublažavala, što je dovelo do povećanja potražnje za domaćim odmorišnim putovanjima u Njemačkoj. To je dovelo do dobre potražnje za vikend boravcima, trend koji se nastavio i u drugom i trećem tromjesečju. Hoteli Grupe u Nürnbergu i Kölnu imali su bolji učinak od hotela u Berlinu zbog veće domaće potražnje za odmorom za tim destinacijama.

Međutim, u četvrtom tromjesečju tempo oporavka se usporio, a na razinu aktivnosti ponovno je utjecala varijanta COVID-19 Omicron i daljnja ograničenja putovanja koja su dovela do otkazivanja ili odgode božićnih sajmovi, sajmovi i konferencija.

Poslovna putovanja ostala su smanjena tijekom cijele godine, što je utjecalo na poslovanje naših njemačkih hotela i na godišnju usporedbu. Dok su se rezervacije za boravke sredinom tjedna počele povećavati u korporativnom segmentu u trećem tromjesečju, aktivnost je ostala znatno ispod razina prije pandemije.

Sveukupno, ukupni prihodi u Njemačkoj iznosili su 23% od ukupnog prihoda u istom razdoblju 2019. godine.

Ukupni prihodi u regiji smanjeni su za 11,7% na 58,0 milijuna kuna (2020.: iznosili su 65,7 milijuna kuna). Prihodi od smještaja pali su za 8,6% na 46,7 milijuna kuna (2020.: 51,1 milijun kuna) pri čemu je prosječna cijena smještaja pala za 6,5% na 675,7 kuna (2020.: 722,3 kune), a popunjenost se blago smanjila za 56 baznih poena na 26,5%: (2020: 27,1%). To je rezultiralo smanjenjem RevPAR-a za 8,4% na 179,2 kune (2020.: iznosio je 195,6 kuna). Prijavljena EBITDA bila je pozitivna i iznosila je 58,4 milijuna kuna (2020.: gubitak EBITDA od 2,0 milijuna kuna), uključujući državne potpore za troškove plaća i operativne troškove. Ove državne mjere iznosile su ukupno 70,9 milijuna kuna, te su na razini godine smanjile troškove plaća za 6,7 milijuna kuna i operativne troškove za 64,2 milijuna kuna.

U Njemačkoj je Grupa nastavila koristiti mjeru "Kurzarbeit" za potporu troškova plaća tijekom cijele godine.



ART'OTEL BERLIN MITTE



PARK PLAZA WALLSTREET BERLIN MITTE



PARK PLAZA NUREMBERG

PREGLED POSLOVANJA

CEE regija

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Mađarskoj, Austriji i Srbiji, zaključno s danom 31. prosinac 2021.:

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	6,1	8,9	(31,5)
Prihodi od smještaja (u milijunima kuna)	3,5	6,6	(47,0)
EBITDAR (u milijunima kuna)	(7,0)	(2,5)	180,0
EBITDA (u milijunima kuna)	(7,3)	(2,5)	192,0
Broj raspoloživih soba ¹	85.368	60.390	41,4
Popunjenost (%) ¹	6,9	18,8	(1.183,0) ²
Prosječna cijena smještaja – ADR (kuna) ³	588,9	585,7	0,5
Prihod po sobi - RevPAR (kuna)	40,9	109,9	62,8
FTE ⁴	82,2	30,1	173,1

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

² U baznim poenima (bp).

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

⁴ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po zaposlenicima zaposlenim na puno radno vrijeme.

Po prvi put, Grupa je konsolidirala svoje poslovanje u Srbiji nakon što je u prosincu 2020. godine kupila Hotel 88 Rooms u Beogradu. Hotel 88 Rooms otvoren je u svibnju 2021. godine i dobro je poslovao tijekom ljetnih mjeseci. Međutim, hotel je zatvoren kada su uvedena daljnja ograničenja zbog COVID-19 i ostao je zatvoren do kraja godine.

U Mađarskoj je art'otel Budapest bio zatvoren tijekom 2021. godine zbog ograničenja putovanja i iznimno niske potražnje. Hotel je također započeo renoviranje javnih površina kao prvu fazu svog opsežnog repozicioniranja. Grupa je stekla hotel FRANZ ferdinand Mountain Resort Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice u Nassfeldu, Austrija okončanjem transakcije u prosincu

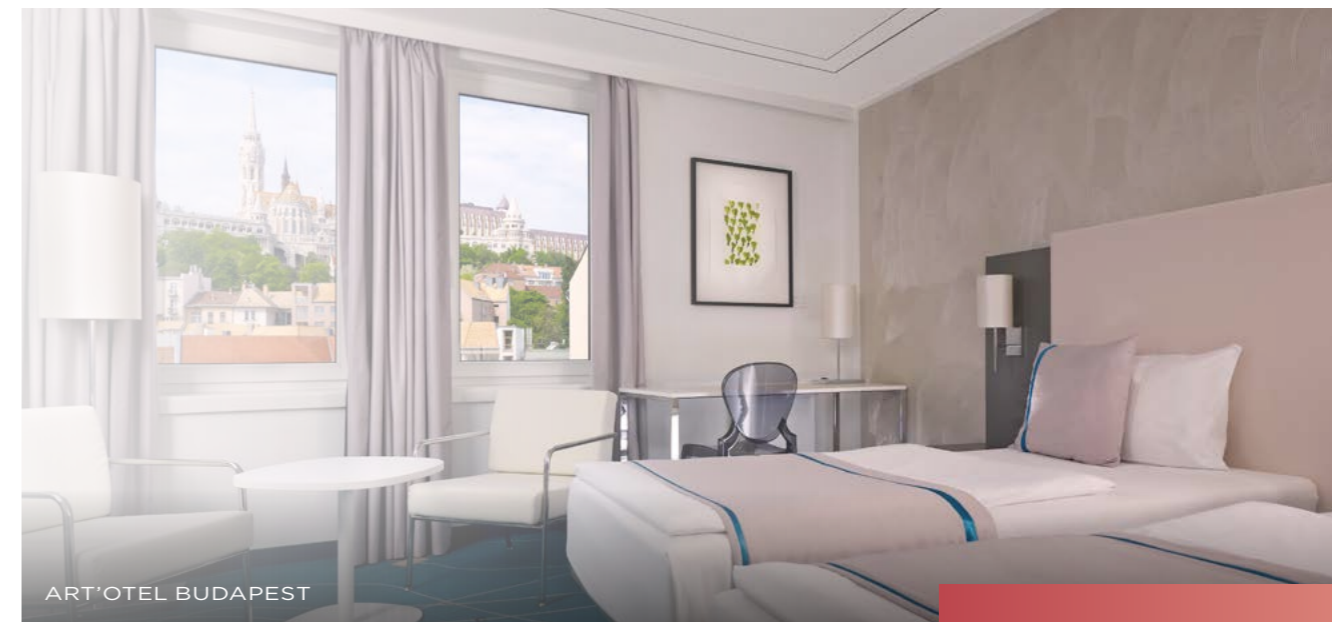
2021. godine. Ovom akvizicijom Grupa stječe svoje prvo zimsko odmaralište koje nadopunjuje postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj. Završetkom ove transakcije u Austriji Grupa dodatno učvršćuje svoju poziciju u CEE regiji.

Ukupni prijavljeni prihodi u CEE regiji smanjeni su za 31,5% na 6,1 milijun kuna (2020.: 8,9 milijuna kuna). Prihodi od smještaja pali su za 47% na 3,5 milijuna kuna (2020.: 6,6 milijuna kuna), pri čemu je prosječna cijena smještaja blago porasla za 0,5% na 588,9 kuna (2020.: 585,7), a popunjenost se smanjila za 1.183,0 baznih poena na 6,9% (2020.: 18,8%). To je rezultiralo smanjenjem RevPAR-a za 62,8% na 40,9 kuna (2020.: 109,9 kuna). Pad regije u usporedbi s 2020. godinom

uglavnom je posljedica nedostatka hotelskog poslovanja u Budimpešti, budući da je hotel radio u 2020. godini i imao prihod prije pandemije u prvom tromjesečju 2020. godine, što se nije ponovilo u 2021. godini.

Prijavljena EBITDA bila je negativna i iznosila je 7,3 milijuna kuna (2020.: negativna u iznosu od 2,5 milijuna kuna).

Vladine potpore u Mađarskoj iznosile su 0,4 milijuna kuna u 2021. godini.



ART'OTEL BUDAPEST



HOTEL 88 ROOMS BELGRADE



FRANZ ferdinand MOUNTAIN RESORT NASSFELD

HOTELI U VLASNIŠTVU

art'otel cologne
art'otel berlin kudamm
Park Plaza Nuremberg
Hotel 88 Rooms
FRANZ ferdinand Mountain
Resort Nassfeld

HOTELI U NAJMU

Park Plaza Wallstreet
Berlin Mitte
art'otel budapest

HOTELI U
SUVLASNIŠTVU*

art'otel berlin mitte
Park Plaza Berlin Kudamm

* hoteli u suvlasništvu nisu obuhvaćeni u rezultatima prikazanim u tablici na stranici 40.

PREGLED POSLOVANJA

Rezultati upravljanja i centraliziranih usluga

Sljedeća tablica prikazuje rezultate upravljanja i centraliziranih usluga Grupe zaključno s danom 31. prosinac 2021.:

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	Razlika % ¹
Ukupni prihodi prije eliminacije (u milijunima kuna)	70,3	53,9	30,4
Eliminacija prihoda (u milijunima kuna)	(64,9)	(48,6)	33,5
Ukupni prihodi (u milijunima kuna)	5,4	5,3	1,9
EBITDA (u milijunima kuna)	(15,3)	(16,9)	(9,5)
FTE ²	272,7	258,2	5,6

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 2021. i 2020. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za prihod smještaja, ukupan prihod, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

² FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po zaposlenicima zaposlenim na puno radno vrijeme.

Arena Hospitality Management d.o.o., podružnica Društva, sklopilo je ugovore o upravljanju za sve objekte u vlasništvu, djelomičnom vlasništvu, zakupu ili u upravljanju Grupe u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Austriji i Srbiji. Arena Hospitality Management d.o.o. pruža usluge upravljanja svim tim objektima i ostvaruje prihode od naknada za upravljanje. Prihodi od hotela, koji se odnose na te objekte, eliminiraju

se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe. Nadalje, svi prihodi unutar Grupe ostvareni od strane centraliziranih usluga u hrvatskoj i njemačkoj eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe. Sukladno poslovanju u Hrvatskoj i inozemstvu, ukupni prijavljeni prihodi povećali su se za 30,4% na 70,3 milijuna kuna (2020.: 53,9 milijuna kuna). Vanjski prihodi povećani su za 1,9% s 5,3 milijuna kuna na 5,4 milijuna kuna.

EBITDA gubitak iznosi 15,3 milijuna kuna (2020.: gubitak je iznosio 16,9 milijuna kuna).

Primljene državne potpore za troškove plaća u ovom segmentu iznosile su 12,3 milijuna kuna, u Hrvatskoj 9,4 milijuna kuna, u Njemačkoj 2,9 milijuna kuna.



ARENA VERUDELA BEACH APARTMENTS



PARK PLAZA ARENA PULA



ARENA ONE 99 GLAMPING



ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE

Izvješće o održivosti 2021

1. **Strategija održivosti, ciljevi i opće objave**
2. **Opseg značajnosti / održivosti**
3. **Pokazatelji upravljanja**
4. **Društveni pokazatelji**
5. **Pokazatelji okoliša**
6. **Taksonomija EU-a za objavljivanje održivih djelatnosti**
7. **Metodologije, kvaliteta i osiguranje podataka**

GRI 102
GRI 103

Pristup općim objavama i upravljanju

Vrijednosti društva Arena Hospitality Group (Arena ili Grupa) utkane su u uspjeh koji traje već 40 godina, u hotelskoj industriji u kojoj smo oduvijek nastojali našim gostima pružiti nezaboravno iskustvo. Ovaj je postulat opstao kao naša ključna vrijednost i još uvijek nas vodi i usmjerava u svim aspektima našeg poslovanja.

Arena je prepoznala značaj snažnog rukovodstva i transparentnosti u području održivosti. U 2020. i 2021. intenzivnije smo se usredotočili na ova pitanja, kao i na rastući angažman održivih poslovnih praksi.

Naši zaposlenici od najveće su nam važnosti i ključni su u ostvarenju vrhunskog iskustva naših gostiju. Iz tog razloga kontinuirano nastojimo unaprijediti njihovo radno okruženje, njegujući aktivan angažman u radnim odnosima. Želimo graditi radno okruženje koje se temelji na povjerenju, poštovanju, timskom radu, entuzijizmu, angažiranosti i brizi.

Naš pristup odražava očekivanja kupaca i ključnih dionika i naše obveze na nacionalnim i međunarodnim tržištima u kojima poslujemo.

Arena nastavlja razvijati svoj Program odgovornog poslovanja kako bi podržala održivost i osigurala angažman na svim razinama svojeg poslovanja. Ovaj je program potpuno usklađen s okolišnim, društvenim i upravljačkim (eng. ESG) inicijativama.

Arena Hospitality Group nastoji svoj utjecaj na okoliš svesti na najmanju moguću mjeru i maksimalno iskoristiti resurse i njihov utjecaj na zajednice u kojima poslujemo. Nastojimo to postići povećanjem obrazovnih i komunikacijskih aspekata naših aktivnosti, podizanjem svijesti i promicanjem odgovornog ponašanja među zaposlenicima, gostima, dobavljačima i dionicima na svim razinama.

CILJEVI ODRŽIVOSTI

Sveobuhvatno izvješćivanje o održivosti Arena po prvi puta provodi u 2021. Za mnoga tematska područja ova je godina polazna. Ciljevi poslovanja i pokazatelji pojedinih pitanja u ovom trenutku nisu utvrđeni. Arena namjerava razvijati i početi izvještavati o takvim ciljevima od 2022. nadalje. Navedeni ciljevi pojedinih pitanja sadržavat će prethodne ciljeve održivosti. Razvoj i provedba ciljeva poslovanja specifičnih za pojedina pitanja predstavlja primarni kratkoročni cilj održivosti.

SUKLADNOST

Arena Hospitality Group postupa u skladu s važećim zakonima u svim aspektima svojeg poslovanja i u svim zemljama, kako bi smanjila rizike i učinke i razvila sustave za primjenu, mjerenje, praćenje i unaprjeđivanje izvrsne prakse zaštite okoliša, kako u okviru svojeg poslovanja tako i u zajednicama i zemljama u kojima posluje.

Arena Hospitality Group dioničko je društvo upisano u Vodeće tržište Zagrebačke burze. U vlasništvu je više od 4.000 dioničara, uključujući PPHE Hotel Group koja drži većinski udio.

NAZIV ORGANIZACIJE
Arena Hospitality Group d.d
("Arena") (ZSE: ARNT)

GRI 102-1

SJEDIŠTE
3 Smareglina Ulica,
52100 Pula, Hrvatska

GRI 102-3

UKUPAN BROJ ZAPOSLENIKA
808
zaposlenika na neodređeno
radno vrijeme.

GRI 102-8

UKUPNI PRIHODI U 2021.
HRK 461,000,000

GLAVNA DJELATNOST

Glavna djelatnost Arene je hotelski / rekreativni smještaj.

GRI 102-2

OPIS GLAVNE DJELATNOSTI, PROIZVODA I USLUGA

Arena je dinamično društvo u hotelskoj industriji koje posjeduje u vlasništvu ili suvlasništvu i iznajmljuje, upravlja i razvija luksuzne i lifestyle hotele, apartmane za odmor, turistička naselja i kampove u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. Portfelj Arene obuhvaća 29 nekretnina u vlasništvu, suvlasništvu, zakupu i nekretninama pod upravljanjem, s više od 10 000 jedinica smještenih u odabranim turističkim destinacijama u Istri (Hrvatska), Nassfeldu (Austrija) i velikim gradovi, a u regiji zemalja srednje i istočne Europe i Njemačke, poput Beograda, Berlina, Kölna, Nürnberga i Budimpešte. Hotel u Austriji kupljen je 3. prosinca 2021. i stoga ovo izvješće ne sadrži podatke o poslovnoj održivosti imovine u Austriji.

KLJUČNI BRENDOVI

- art'otel
- Park Plaza
- Arena Campsites
- Arena Hotels

USKLAĐIVANJE S CILJEVIMA UN-A ZA ODRŽIVI RAZVOJ

Sve države članice Ujedinjenih naroda usvojile su 2015. ciljeve održivog razvoja (eng. SDG), pozivajući na djelovanje u svrhu ostvarenja 17 ciljeva usmjerenih na bolju budućnosti u čitavom svijetu. Ciljevi se bave globalnim izazovima poput okončanja siromaštva, borbe protiv nejednakosti i zaštite našeg planeta.

Svoje smo aktivnosti mogli povezati s gotovo svim ciljevima održivog razvoja, no pet je ciljeve osobito usklađeno s našom svrhom i vrijednostima, a naša ih je Uprava pregledala i odobrila.

- Cilj br.3: Dobro zdravlje i dobrobit
- Cilj br.4: Kvalitetno obrazovanje
- Cilj br.8: Pristojan rad i gospodarski rast
- Cilj br.12: Odgovorna potrošnja i proizvodnja
- Cilj br. 13: Borba protiv klimatskih promjena



GLOBALNI SPORAZUM UJEDINJENIH NARODA I SMJERNICE OECD-A

Arena nije izradila politike kojima se izričito usklađuje s Globalnim sporazumom UN-a ili Smjernicama OECD-a. No unatoč tomu, širina politika i tematskih područja u kojima Arena djeluje i izvješćuje značajno se podudara s navedenim Smjernicama. Pitanja koja se odnose na deset vodećih načela Globalnog sporazuma UN-a sadržana su u ovom izvješću i upućuju na relevantne politike upravljanja, ako su primjenjive.

Memorandumom o razumijevanju potpisanim 2010., Globalni sporazum UN-a usvojio je standarde Globalne inicijative za izvještavanje (GRI) kao preporučeni okvir za izvješćivanje društava o ostvarenom napretku. Ovo je izvješće izrađeno sukladno standardima GRI.

IZJAVA RUKOVODSTVA O ODRŽIVOSTI

Kako jačamo i širimo svoj portfelj, svjesni smo da je uspjeh našeg poslovanja povezan s našom sposobnošću mijenjanja, razvijanja i održivog rasta. Vjerujemo i prepoznajemo važnost brige o našim zaposlenicima, lokalnim zajednicama i planetu. Sve veća usmjerenost na održivost mijenja definiciju odgovornog poslovanja. Razumijemo prioritete naših dionika, što nam u osnovi pomaže razvijati naše proizvode, usluge i ulaganja na održiviji i socijalniji način.

Posljednjih smo godina ostvarili značajan napredak putem svojeg Programa odgovornog poslovanja i ponosni smo na svoju predanu radnu snagu koja je pozitivno usmjerena na okolišna i socijalna pitanja, u čitavom lancu vrijednosti. Kontinuirano ulažemo u osposobljavanje, inovativnu tehnologiju i sustave, usvajamo najbolju poslovnu praksu i surađujemo sa stručnjacima u industriji kako bismo postigli svoje ciljeve održivog razvoja.

Naš pristup odgovornom poslovanju temelji se na dobrom upravljanju na čelu s našim Nadzornim odborom, a provode ga Uprava i zasebne radne skupine za održivi razvoj. Naše okolišne, društvene i upravljačke inicijative i naponi podržava snažna upravljačka struktura. Kako bismo ojačali djelovanje u tom području, uspostavili smo zaseban odbor za okolišne, društvene i upravljačke inicijative koji će od 2022. djelovati u sklopu Nadzornog odbora Arene.

Predsjednik Uprave

GRI 103-1

Značajna pitanja

Sustavno razmatramo značajna pitanja kako bismo osigurali da se naš Program odgovornog poslovanja razvija i usklađuje s niže navedenim:

1. Izravna važnost za poslovanje Arene
2. Usklađivanje sa zahtjevima za izvješćivanje i transparentnost naših ključnih dionika, uključujući većinskog dioničara PPHE
3. Podudaranje sa zahtjevima i obvezama izvješćivanja na našim operativnim tržištima.

Iz tog smo razloga utvrdili niža pitanja značajna za Grupu, razvrstana prema širim područjima održivosti: upravljanje, društvo i okoliš.

Upravljanje

SUZBIJANJE MITA I KORUPCIJE

Društvo

LJUDSKA PRAVA
RAZNOLIKOST
JEDNAKOST PLAĆE
KOLEKTIVNI PREGOVORI I
RADNIČKA VIJEĆA
ZDRAVLJE I SIGURNOST
EDUKACIJE I RAZVOJ VJEŠTINA
UTJECAJ NA ZAJEDNICU I DRUŠTVO

Okoliš

EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA
VODA, OTPAD I ENERGIJA
BIORAZNOLIKOST

U nastavku je opisan pristup svakome od navedenih pitanja. Gdje je to primjenjivo, navedene su granice pitanja i sva značajna ograničenja.



MANJE ZNAČAJNA PITANJA

Sljedeća pitanja, iako ih je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga utvrdila kao zahtjeve za izvješćivanje, ne smatraju se značajnima u naporima koje Arena poduzima u području održivosti. Ovdje se navode isključivo u svrhu sveobuhvatnosti izvješćivanja.

Zabranjeno i sporno oružje: Arena ne rabi, trguje, održava, skladišti ni popravlja zabranjeno ili sporno oružje, kako je definirano Sporazumom iz Ottawe, Konvencijom o kazetnom streljivu ili Konvencijom o kemijskom oružju. Poslovni model Arene ne izlaže društvo takvom oružju.

Zelene obveznice i vrijednosni papiri: Arena nije izdavala zelene obveznice ili vrijednosne papire.

GRI 419
GRI 102-12

GRI 102-14

Pokazatelji upravljanja.

Suzbijanje mita i korupcije

GRI 205

GRI 103

PRISTUP

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

Posebna upravljačka tijela i odgovornosti regulirani su važećim hrvatskim propisima, Statutom Društva i Kodeksom korporativnog upravljanja. Arena je u 2021. primijenila Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020. koji su u listopadu 2019. usvojili Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza i koji se temelji na načelu „poštuj ili objasni“. Društvo se pridržava ovog načela i, gdje je to primjenjivo, objašnjava razloge za nepridržavanje. Arena nije nikada bila povezana s korupcijom ili rizicima od korupcije. Arena ne upravlja kockarnicama i stoga se ne smatra visokorizičnim sredstvom za netransparentno financijsko poslovanje.

Arena ima jasnu korporativnu strukturu koja uključuje sljedeća upravna tijela: Skupštinu, Nadzorni odbor na čelu s predsjednikom i u sklopu kojeg posluju odgovarajući odbori i Upravu koju predvodi Predsjednik Uprave.

Arena provodi politiku nulte tolerancije poklona u svrhu

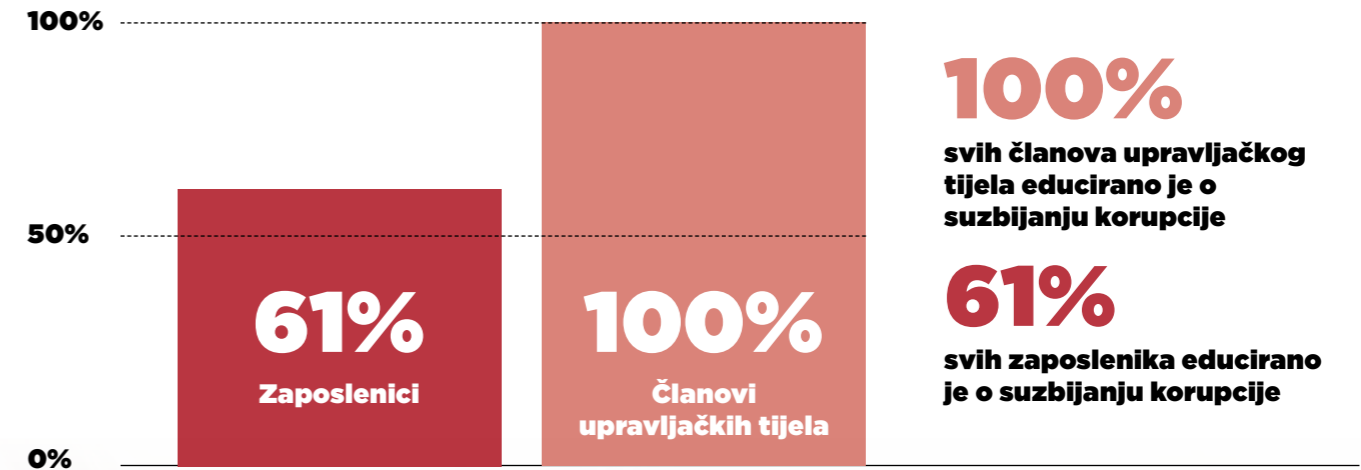
mita i korupcije koja se odnosi na sve aspekte poslovanja i transakcije. Politika je sukladna s Konvencijom Ujedinjenih naroda protiv korupcije. Navedeno uključuje zabranu davanja političkih donacija, nudenja ili primanja neprimjerenih darova ili izvršavanje neopravdanih plaćanja kako bi se utjecalo na ishod poslovanja. Naša čvrsta politika i smjernice u tom području rutinski se preispituju kako bi se osigurala ažurna usklađenost. Svaki novi zaposlenik dužan je pregledati i prihvatiti naš Etički kodeks i Politiku poklanjanja, koje pregledava Odjel za ljudske resurse.

Arena primjenjuje svoj Kodeks ponašanja koji, između ostalog, propisuje:

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

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: OSOBLJE I ČLANOVI UPRAVLJAČKIH TIJELA NAJVIŠE RAZINE KOJI PODLIJEŽU OSPOSOBLJAVANJU ZA BORBU PROTIV KORUPCIJE

GRI 205-2



GRI 205-1

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: PROCJENA RIZIKA OD KORUPCIJE

96%

poslovanja procijenjeno je u odnosu na rizike povezane s korupcijom

0

slučajeva korupcije utvrđenih u 2021.

0

rizika od korupcije utvrđenih u 2021.

0

pokrenutih pravnih postupaka povezanih s korupcijom protiv Arene u 2021

0

osuđujućih presuda i novčanih kazni za kršenje propisa o suzbijanju mita i korupcije

0

slučajeva nedovoljnih mjera poduzetih za rješavanje kršenja standarda suzbijanja mita i korupcije



Društveni pokazatelji.

Procjena ljudskih prava

GRI 412

PRISTUP

U svojstvu društva uvrštenog na Vodeće tržište, Arena Hospitality Group, njezine podružnice, povezana društva i hoteli kojima upravlja diljem zemalja, uključujući sva društva grupacije Arena Hospitality Group, prihvaćaju svoju obvezu osiguranja sveobuhvatne društvene, etičke i ekološke prakse u okviru svojeg poslovanja i lanca opskrbe na svakom tržištu na kojem posluju. U tu je svrhu Arena implementirala Politiku ljudskih prava kako bi učinkovitije postupala s ovim pitanjem. Politika ljudskih prava Grupe definira osnovne standarde ljudskih prava koje će Grupa poštovati u svakom trenutku i čije poštivanje Grupa očekuje od svojih poslovnih partnera. Navedeni standardi ljudskih prava predstavljaju temelj naše Politike odgovorne i etičke nabave.

Osim što se temelji na relevantnom lokalnom i nacionalnom zakonodavstvu, ova politika usvaja načela iz:

1. Opće deklaracije Ujedinjenih naroda o ljudskim pravima, kojom se definiraju prava na koja pripadaju svakom ljudskom biću, a obuhvaća područja poput zapošljavanja, obrazovanja i dostojanstvo i
2. Međunarodne organizacije rada, agencije UN-a čija je misija promicanje prava na radu, pristojne mogućnosti zapošljavanja, socijalne zaštite i jačanja dijaloga u rješavanju pitanja povezanih s radom. Konvencije MOR-a izgrađuju okvir etičkih standarda rada.

Politikom ljudskih prava utvrđuju se sljedeći poslovni zahtjevi:

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

GRI 405

Raznolikost i ravnopravne prilike

GRI 103

PRISTUP

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

Arena podržava raznolikost i promiče ravnopravnost prilika za sve zaposlenike, studente i kupce neovisno o njihovoj dobi, invaliditetu, rodu, braku, civilnom partnerstvu, trudnoći, majčinstvu (uključujući očinstvo), rasi (boja kože, etničko ili nacionalno podrijetlo), vjeroispovijesti, vjeri (uključujući i njezinu odsutnost), spolu, seksualnoj orijentaciji, obveze skrbi za „zaštićenu osobinu“, uključujući uzdržavane članove zajednice, socioekonomsku pozadinu, udruživanje, sindikalne aktivnosti ili bilo kakve nepovezane ukinute kaznene presude. Na najvišim upravljačkim razinama organizacije biraju se članovi Nadzornog odbora i Uprave, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom društva, koji ne sadrže ograničenja raznolikosti u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesije.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: DOBNA I RODNA STRUKTURA UPRAVLJAČKIH TIJELA

UPRAVA



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

NADZORNI ODBOR



Nadzorni odbor Društva sastoji se od sedam članova, od kojih šest članova bira Skupština Društva, a jednog člana može imenovati Radničko vijeće. Ovlasti i rad Nadzornog odbora uređeni su Statutom Društva i Poslovnikom Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Članovi Nadzornog odbora djeluju i kao članovi odbora koje je osnovao Nadzorni odbor. Za rad u takvim odborima nemaju pravo na posebnu naknadu.

GRI 405-1

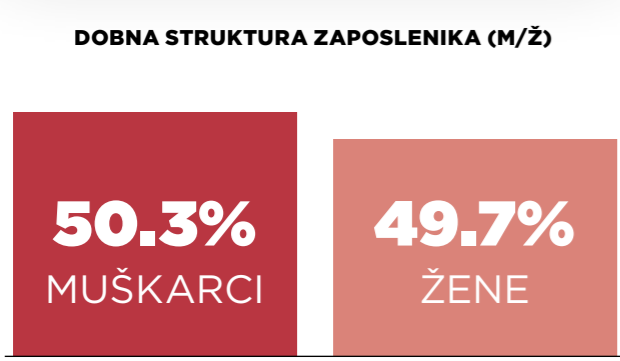
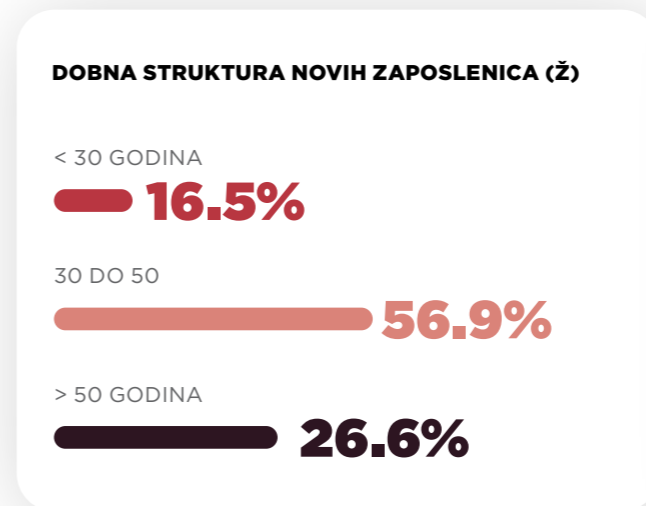
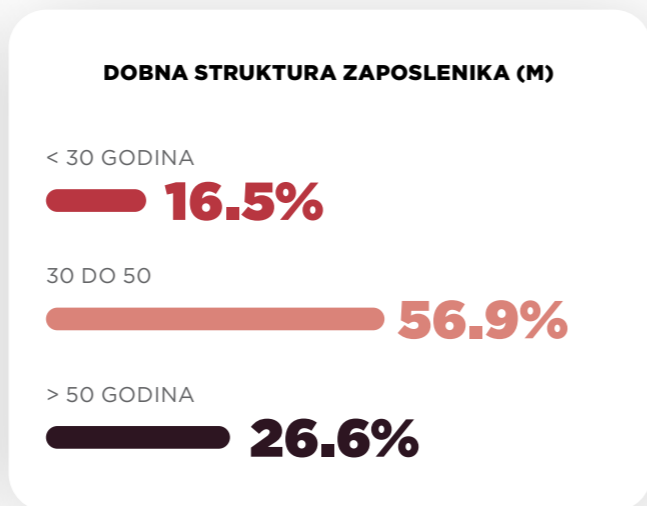
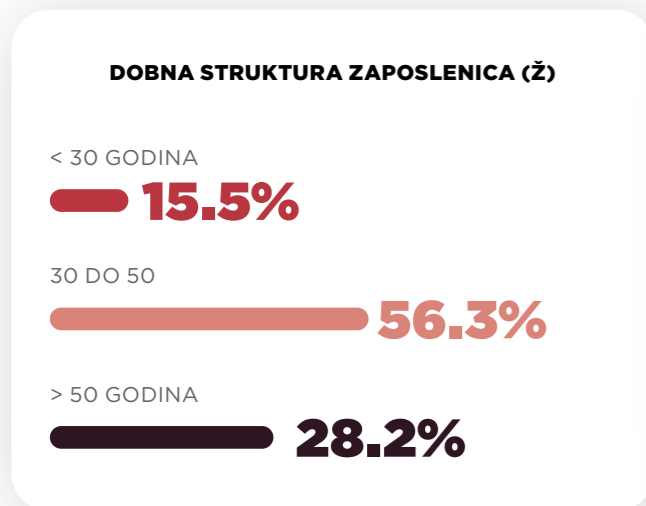


GRI 405-1

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: DOBNA I RODNA STRUKTURA ZAPOSLENIKA

GRI 401-1

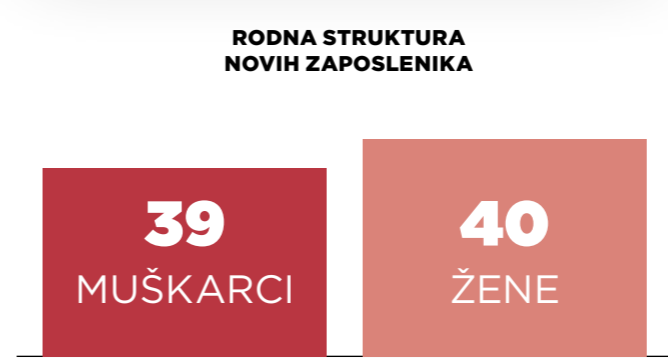
KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: DOB NOVIH ZAPOSLENIKA I RODNA STRUKTURA U FLUKTUACIJI ZAPOSLENIKA



KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INCIDENTI DISKRIMINACIJE I PODUZETE KOREKTIVNE MJERE

GRI 406

0 prijavljenih slučajeva diskriminacije u 2021.



NAPOMENA: OSTALIH I NE-RODNIH KATEGORIJA JE 0

OD UKUPNO 808 ZAPOSLENIKA. NAPOMENA: OSTALIH I NE-RODNIH KATEGORIJA JE 0

Jednakost plaće

PRISTUP

U Areni čvrsto vjerujemo kako plaće ne smiju odražavati ili se uvjetovati rodom, etničkom pripadnošću ili bilo kojim drugim čimbenikom koji nije izravno povezan sa sposobnošću naših zaposlenika u ispunjavanju svojih dužnosti.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: PROSJEČNA PLAĆA ZAPOSLENIKA PREMA RODU

16.237 €
ZAPOSLENICE
(Ž)

20.087 €
ZAPOSLENICI
(M)

1.237

omjer plaće muško : žensko.

Ovaj omjer ukazuje na prosječnu razliku u plaćama između muških i ženskih zaposlenika u cijeloj Grupi. Iznosi u lokalnim valutama preračunati su u eure.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: STOPA POVRATA NAKON RODITELJSKOG DOPUSTA

34
ISKORISTILO
RODITELJSKI DOPUST

0
NIJE SE VRATILO
NA POSAO

100%

razmjer zaposlenika koji se vraćaju na posao nakon roditeljskog dopusta

Udio zaposlenika koji su se koristili dopustom i koji su odlučili i mogu se vratiti na posao, ukazuje na dobro provođenje mjera za poticanje raznolikosti i fleksibilnosti na radnom mjestu.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: VRSTE UGOVORA O RADU

776
PUNO RADNO
VRIJEME

32
OSTALO

96%

zaposlenika s punim radnim vremenom u ukupnom broju zaposlenika

647
NEODREĐENO

161
ODREĐENO

80%

zaposlenika na neodređeno vrijeme u ukupnom broju zaposlenika

Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja

GRI 407

PRISTUP

Arena u potpunosti poštuje prava radnika na udruživanje u radnička vijeća i sindikate kao i njihovo pravo na napuštanje takvih udruženja. Jamčimo da nijedan radnik neće biti u nepovoljnom položaju zbog članstva u udruženjima ili sudjelovanja, odnosno nesudjelovanja u njihovim aktivnostima. Kontinuirano održavamo i nastojimo redovito unaprjeđivati socijalni dijalog i u potpunosti štiti prava radnika i regulirati njihove obveze i prava putem kolektivnih ugovora i njihovih pravovremenih izmjena i dopuna. Osiguravamo sve potrebne uvjete za rad radničkog vijeća. Suradujemo s radničkim vijećem u svim slučajevima propisanim zakonom i situacijama u kojima radničko vijeće ostvaruje koristi, čak i iako u tim slučajevima suradnja nije obvezna.

Arena je u Hrvatskoj sa sindikatom sklopila poseban kolektivni ugovor. Kolektivni ugovor redovito se primjenjuje u punom

opsegu. O svim izmjenama kolektivnog ugovora pregovaraju i raspravljaju Uprava i predstavnici sindikata, a odluke se donose jednoglasno. Sloboda udruživanja zaposlenika ostvaruje se na razini Društva, bez ikakvih ograničenja, a Uprava Društva u potpunosti podržava takvu slobodu.

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

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: RIZICI KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA I ORGANIZACIJE RADNIKA

GRI 407-1

0

kršenja ili značajnih rizika za slobodu udruživanja ili kolektivnog pregovaranja utvrđenih među dobavljačima

Arena redovito procjenjuje rizike vezane uz interno kolektivno pregovaranje i/ili slobodu udruživanja. Budući da nema restriktivnih mjera za ova pitanja, Društvo smatra da su povezani rizici beznačajni.

Zaštita zdravlja i sigurnosti na radu

GRI 103 PRISTUP

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

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

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: IMPLEMENTACIJA SUSTAVA UPRAVLJANJA ZDRAVLJEM I SIGURNOŠĆU NA RADU

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

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INCIDENTI U PODRUČJU ZDRAVLJA I SIGURNOSTI

24

Ozljeda povezane s radnim mjestom prijavljenih u 2021.

0

Smrtnih slučajeva povezanih s radnim mjestom prijavljenih u 2021.

16,8

Ozljeda na milijun odrađenih sati

0

Smrtnih slučajeva na milijun odrađenih sati

Pretpostavlja se 225 radnih dana po zaposleniku na puno radno vrijeme i 112,5 dana za zaposlenike s nepunim radnim vremenom.

Sigurnost zaposlenika i gostiju

Sigurnost i dobrobit naših gostiju i zaposlenika naš su prioritet. Nadovezujući se na inicijative poduzete tijekom 2020. u provedbi novih zdravstvenih i higijenskih mjera i globalno priznatih oznaka sigurnih putovanja, Arena Hospitality Grupa je u 2021. u svim objektima implementirala nacionalnu oznaku sigurnosti Republike Hrvatske „Safe Stay in Croatia“, koju izdaje Ministarstvo turizma i sporta Republike Hrvatske, u skladu sa sigurnosnim protokolima koji zadovoljavaju smjernice Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo i Svjetskog vijeća za putovanja i turizam, osiguravajući primjenu propisanih epidemioloških mjera i zdravstvenih i sigurnosnih preporuka.

Kako bi pomogla u ponovnoj izgradnji povjerenja među putnicima, Grupa je implementirala Sigurnosne protokole Svjetskog vijeća za putovanja i turizam u svim objektima na grupnoj razini. Pored toga, objekti brenda Park Plaza i art'otel podvrgnuti su reviziji čistoće, higijene i sigurnosti. Pribavljena akreditacija SGS uslijedila je nakon izrade sveobuhvatnog novog sigurnosnog protokola razvijenog u partnerstvu s Radisson Hotel Group.

Sigurnost i zaštita ugrađeni su u našu kulturu i poslovnu praksu. Uprava Grupe osigurava dodjelu dostatnih sredstava, vremena i edukacije, kako bi se održali i unaprijedili sigurnosni standardi i njihova sukladnost sa zakonima i propisima.



Osposobljavanje, razvoj vještina i obrazovanje

GRI 404

PRISTUP

Arena je svjesna kako je iznimno važno ulagati u svoje talente i poticati njihov rast, pružajući im uzbudljivo i napredno radno mjesto gdje mogu razvijati svoje vještine i znanje i omogućavati im rast uz naše poslovanje.

Ulažemo velike napore u prepoznavanje i zadržavanje svojeg uspješnog kadra, kao i u njihov rast unutar organizacije. Nudimo različite programe educiranja i školarine za sveučilišne programe zaposlenicima koji su prepoznati kao talenti unutar organizacije.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: PROSJEČNO VRIJEME UTROŠENO NA EDUKACIJU ZAPOSLENIKA GODIŠNJE

BROJ SATI EDUKACIJE U 2021. PO ZAPOSLENIKU I RODU

SVI ZAPOSLENICI

6,2

PO ZAPOSLENICI (Ž)

7,2

PO ZAPOSLENIKU (M)

5,1

GRI 404-1

GRI 413-1
GRI 413-2

Zajednica i društveni utjecaj i društvena procjena dobavljača

GRI 103

PRISTUP

Arena, u svojstvu vlasnika i upravitelja hotela, odmarališta i kampova prepoznala je važnost brige o svojim lokalnim zajednicama i ljudima koji u njima žive. Pozitivan doprinos tim zajednicama ostvarujemo na nekoliko načina. Aktivno sudjelujemo u brojnim aktivnostima prikupljanja sredstava tijekom cijele godine, a koja čine veliku razliku u životima ljudi i okolišu. Također, angažiramo svoje lokalne zajednice kroz volontiranje, lokalna partnerstva i dobrotvorne organizacije. Iako „Biti dio svoje zajednice“ predstavlja stup poslovanja s najmanjom važnošću i učinkom, i dalje se snažno za nju zalažemo i preispitujemo svoju zajednicu i dobrotvorne aktivnosti kako bismo osigurali maksimalan učinak na lokalnoj razini, s odjekom na globalnoj razini i podrškom u ostvarenju svojih ciljeva i odgovornosti.

Arena pridodaje veliki značaj bliskoj suradnji sa svojim relevantnim dionicima, odnosno investitorima, zaposlenicima, sindikatima, dobavljačima, javnim tijelima i lokalnim zajednicama. Ne postoji formalna struktura kojom se definiraju učestalost i oblik interakcija i angažmana, ali u praksi do angažmana uglavnom dolazi nakon što relevantni dionici pokrenu pitanja koja ih zabrinjavaju. Društvo odgovara na zahtjeve odmah i temeljito. Ovisno o težini problema na koje se ukazuje, Uprava Društva uključuje se izravno ili neizravno. Uprava također redovito komunicira s relevantnim dionicima o strategiji Društva, budućim planovima i pozicijama.

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

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: PROVJERA DRUŠTVENOG UTJECAJA DOBAVLJAČA

20%

svih novih dobavljača
pregledano je tijekom
2021. primjenom kriterija
socijalnog učinka

0

dobavljača utvrđeno sa
značajnim stvarnim i
potencijalnim negativnim
socijalnim učincima

Arena je svjesna da u ugostiteljstvu nemogućnost zadržavanja kvalitetnih i obrazovanih radnika ponekad može dovesti do zapošljavanja radnika iz siromašnijih zemalja, nepoštivanja njihovih prava i iskorištavanja. U našoj neposrednoj mreži dobavljača ne postoje takvi rizici.

GRI 414-1

GRI 414-2

Podrška i razvoj naših zajednica

POTPORA RADU OPĆE BOLNICE U PULI U HRVATSKOJ

Uspješna suradnja s Općom bolnicom u Puli i Zavodom za javno zdravstvo Istarske županije nastavljena je tijekom 2021. godine. S ostalim dionicima daju sve od sebe u očuvanju najbolje moguće epidemiološke situacije na području Istre. Arena Hospitality Group prepoznala je njihov trud i naporan rad u ovim teškim i izazovnim vremenima.

Kako bi unaprijedila njihovu kvalitetu rada, Grupa je sufinancirala kupnju vozila Hitne medicinske pomoći u Puli u sklopu Zavoda za hitnu medicinu Istarske županije. Pored toga, Grupa je sufinancirala nabavu namještaja za preseljenje novog odjela patologije Opće bolnice u Puli. Sukladno tome, Grupa je osigurala smještaj specijalistima Opće bolnice u Puli i liječnicima koji su tijekom ljetne sezone radili u pulskoj Turističkoj ambulanti.

Podizanje svijesti o dječjim pravima putem projekta „Za snažniju obitelj“

Aktivnosti vezane uz podizanje svijesti o dječjim pravima u sklopu projekta „Za snažniju obitelj“ koji se provodi s UNICEF-om, nastavljene su i u 2021. godini. U sklopu zabavnog programa A2 (Arena Activities) organizirali smo aktivnosti posvećene ključnim temama, poput „Koja su dječja prava?“, „Što svako dijete treba imati?“, „Što dijete čini sretnim?“, „Pravo na igru“. Pored toga, A2 tim organizirao je aukcije dječjih radova sredstvima prikupljenim za potrebite obitelji u Istarskoj županiji u sklopu projekta „Za snažniju obitelj“.

Pomoć mjestima razorenih potresom putem projekta „Tisuću učenika - milijun iskustava“

Arena Hospitality Group pridružila se projektu „Tisuću učenika - milijun iskustava“ koji su pokrenuli Ministarstvo turizma i sporta i Hrvatska turistička zajednica, uz podršku Ministarstva znanosti i obrazovanja, Ministarstva kulture i medija, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja i Središnjeg državnog ureda za demografiju i mlade. Cilj projekta je osigurati učenicima iz Sisačko-moslavačke županije, koju je u prosincu prošle godine pogodio razoran potres, ljetovanje na jadranskoj obali. Tako je Grupa od 18. do 21. rujna 2021. godine u objektu Splendid Resort u Puli smjestila 97 učenika (uključujući profesore i vozače) Strukovne škole iz Siska.

Projekt „Tisuću učenika - milijun iskustava“ nastavak je društveno odgovornih aktivnosti Arena Hospitality Grupe posvećenih pružanju podrške i pozitivnog doprinosa osobama izravno pogođenima potresom. Naime, nakon najjačeg potresa u prosincu 2020. godine, Grupa je promptno reagirala i donirala deset mobilnih kućica koje su na odredište stigle samo dan nakon potresa, pružajući smještaj onima kojima je to bilo najpotrebnije.

POTPORA INICIJATIVAMA U PODRUČJU ZDRAVLJA

Arena pruža dugogodišnju podršku Hrvatskoj ligi protiv raka i regionalnim udrugama posvećenima borbi protiv raka. U iščekivanju 25. dana narcisa, humanitarne akcije usmjerene na svijest o raku dojke koja se obilježava u ožujku 2021. godine, Arena je uplatila donaciju Klubu žena liječenih od raka dojke GEA - Pula.

Park Plaza Germany Holdings GmbH također je donirao sredstva za kupnju novih ručnika za Udrugu slijepih.

PODRŠKA SPORTU I SPORTAŠIMA

U Hrvatskoj smo nastavili s dugogodišnjim inicijativama kako bismo pomogli sportskim klubovima, sportašima i sportašima s invaliditetom u ostvarenju svojeg sportskog potencijala. Grupa je dugoročni sponzor Mikele Ristoski koja je osvojila desetak europskih, svjetskih i paraolimpijskih odličja u skoku u dalj. Najznačajnija postignuća su osvajanje bronce na Igrama u Londonu 2012. i zlata na Paraolimpijskim igrama 2016. u Rio de Janeiru. Grupa ju je 2021. godine podržala u pripremama i putovanju u Tokio. Mikela je bila prva atletičarka iz Pule i Istre koja je ponosno nosila hrvatsku zastavu na otvaranju 16. paraolimpijskih igara.

SVAKA JE INICIJATIVA VAŽNA

Sredstva prikupljena putem tradicionalne Božićne dobrotvorne organizacije u hotelima Grupe u Njemačkoj udvostručio je Park Plaza Germany Holdings GmbH, a sva sredstva donirana su organizaciji „Aktion Deutschland Hilft“, kao potporu osobama pogođenima poplavom koja je u ljeto 2021. godine uništila dijelove zapadne Njemačke.

UMJETNOST, GLAZBA I KULTURA

Arena Hospitality Group tradicionalni je sponzor nagrade „Libar za vajak“ u sklopu Istarskog sajma knjige. Memoari Pabla Nerude „Priznajem da sam živio“ i nakladnik Iris Illyrika dobitnici su nagrade „Libar za vajak“ 2021. godine, dodijeljene na svečanosti zatvaranja 27. Istarskog sajma knjige u Puli. „Božić u Istarskom narodnom kazalištu“, tradicionalni humanitarni gala koncert pod pokroviteljstvom Društva Arena Hospitality Group i Grada Pule, održan je 22. prosinca 2021. godine u Istarskom narodnom kazalištu u Puli. Nastupila su „Četiri tenora“ - Vladimir Garić, Đani Stipaničev, Marko Pecotić i Filip Hozjak, dok je gošća koncerta bila mlada istarska glazbenica Nina Fakin. Sva prikupljena sredstva namijenjena su Dječjem domu Ruža Petrović u Puli. Grupa je nastavila pružati podršku manifestacijama poput Pulskog filmskog festivala, međunarodne maxi cruiser regate PULA MAXI ON, pulskog maratona i brojnih koncerata klasične i jazz glazbe.

Nagrade i priznanja



Arena One 99 Glamping
Park Plaza Histria Pula
Park Plaza Arena Pula
Park Plaza Nuremberg
Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte
art'otel berlin mitte
art'otel budapest

Booking.com Traveller Review Awards 2022

Arena Grand Kažela Camping Homes
Arena One 99 Glamping
Park Plaza Arena
Park Plaza Histria
Arena Verudela Beach
Arena Hotel Holiday
Park Plaza Belvedere
Park Plaza Verudela
Ai Pini
Arena Tašalera Mobile Homes
88 Rooms Hotel
Park Plaza Nuremberg
Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte
art'otel berlin mitte
art'otel budapest
art'otel berlin kudamm
art'otel cologne
Park Plaza Berlin Kudamm

Brend Arena Campsites osvojio je u 2021. nekoliko nagrada „Erkende Camping 2021“ koje nizozemski autoklub ANWB dodjeljuje najboljim kampovima.

Arena Grand Kažela Campsite dobio je 4,5/5 zvjezdice, Arena Medulin Campsite 4/5 zvjezdica, dok su kampovi Arena Stoja Campsite, Arena Stupice Campsite i Arena Indije Campsite dobili 3,5/5. Među kriterijima koje su ocijenili predstavnici ANWB-a bili su toaleti, parcele, hrana i piće, sportski i zabavni sadržaji i plaže, a najviše su bodova donijeli toaleti.

Pin Camp by ADAC - Arena Grand Kažela Campsite osvojio je nagradu TOP 50 kampova u Hrvatskoj.

Najbolji hrvatski kampovi 2021 - Arena Grand Kažela Campsite i Arena One 99 Glamping.

Pokazatelji zaštite okoliša.

Emisije stakleničkih plinova

GRI 305

PRISTUP

Mjerenje i upravljanje našim emisijama stakleničkih plinova slijedi metodološke preporuke protokola o stakleničkim plinovima (eng. GHG). Primjenjuje se standardni opseg emisija utvrđeni u Protokolu.

Uklanjanje / smanjenje emisija stakleničkih plinova uvijek je prioritet prije negoli se uključimo u bilo kakvu kompenzaciju ili druge mjere ublažavanja.

Arena je 2021. prvi puta izračunala emisije stakleničkih plinova u sva tri opsega emisija. Prethodnih godina (npr. u 2020.) računale su se emisije samo za područje primjene 1. i 2. Stoga, 2021. predstavlja polaznu godinu kako je definirano u standardu GRI 305-2 za tekuću usporedbu emisija stakleničkih plinova. Međutim, emisije iz područja primjene 1. i 2. iz 2020. navedene su i u ovom izvješću kao referenca.

Ukupne emisije zbrajaju se za cjelokupne lokacije Arene za 2021., što uključuje imovinu u vlasništvu, zakupu i pod upravljanjem u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj i Mađarskoj.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA ZA 2021., SVE VRIJEDNOSTI IZRAŽENE SU U TONAMA CO₂e

	2021	2020
OPSEG 1	928,1	737,2
OPSEG 2 (utemeljen na tržištu) <i>Opseg 2 utemeljen na lokaciji</i>	3.100,9 6.196,1	3.792,9 5.856,6
OPSEG 3	9.633,5	Nije dostupno

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET CO₂e

Opseg emisija	Tone CO ₂ e po prihodu u kunama	Kilogrami CO ₂ e po prihodu u kunama
OPSEG 1 + 2	0,000006	0,006285
OPSEG 1 + 2 + 3	0,000021	0,021314

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

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

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

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

PRISTUP PRILAGODBE I UBLAŽAVANJA

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

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

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

GRI 302
GRI 303
GRI 306

Energija, voda i otpad

GRI 103

PRISTUP

Osnovne energetske potrebe Arene dolaze iz goriva koja se troše na tom mjestu za grijanje i kuhanje, kao i električne i toplinske energije koju isporučuju energetske komunalne tvrtke.

Naša postignuća u uštedi energije omogućava zalaganje naših lokalnih timova za upravljanje hotelima, našeg tehničkog tima, voditelja odjela soba i Uprave. Iako smo ponosni na svoje dosadašnje uspjehe, moramo se pobrinuti da Grupa nastavi s dobrim rezultatima.

Arena je 2018. godine uvela internetski alat za praćenje energije za sve naše nekretnine u Njemačkoj. Internetski alat omogućuje nam zaprimanje točnih i ažuriranih podataka o čitavoj potrošnji energije. Ove informacije pružaju nam mogućnost praćenja vrhunaca i padova u uporabi. Prednosti nisu samo komercijalne naravi, već će nam omogućiti istraživanje načina za smanjenje ugljičnog otiska. Kao rezultat, portfelj njemačkog hotela dobio je certifikat ISO 50001 Energy Management.

Tarife za obnovljivu energiju uvode se s vremenom u naše hotele, posebno u Njemačkoj gdje ih sve više osiguravaju elektroenergetska poduzeća.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: POTROŠNJA ENERGIJE UNUTAR ORGANIZACIJE

GRI 302-1

POTROŠNJA ENERGIJE

SVI IZVORI

81155357 Megajoules

GORIVO

19,2%

GRIJANJE I ELEKTRIČNA ENERGIJA

80,8%

GRI 302-3

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: INTENZITET ENERGIJE

Potrošnja energije u megadžulima na milijun kuna **126.607,4**

Potrošnja energije u GWh po milijun kuna **0,035168**

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

Sav otpad Arene zbrinjavaju stručni, namjenski subjekti za obradu otpada.

Grupa je dobila rezultate pilot projekta „Smanjenje prehranbenog otpada“ održanog u Park Plaza Histria u organizaciji Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Zaposlenici hotela proveli su uzorkovanje i mjerenje prehranbenog otpada proizvedenog tijekom sedam dana. Dobiveni podaci pružili su dragocjeno iskustvo i uvid u podrijetlo i količinu otpada od hrane u hotelima. Na temelju tih informacija Grupa je dobila važne smjernice za definiranje budućeg smjera smanjenja prehranbenog otpada.

GRI 306-5

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: STVARANJE I ZBRINJAVANJE OTPADA

Vrste zbrinutog otpada	U tonama	Sadrži potencijalno opasan otpad
Biološka vegetacija	40,3	NE
Staklo	12,7	NE
Tekućine (uključujući masti, ulja i kuhinjski otpad)	53,4	DA
Miješani otpad	188	NE
Papir	127	NE
Plastika	2,6	NE
Tekstil i odjeća	1,2	NE
Drvo	3,5	NE
Ukupno	428,7	

Stvarna masa opasnog otpada unutar tekućina nije poznata zbog miješanja različitih tekućih otpada. Definicija „potencijalno opasnog“ uvedena je iz predostrožnosti.

KLJUČNI MJERNI PARAMETRI: POTROŠNJA VODE

Crpljena voda **156 Megalitara**

GRI 303-3

GRI 304

Ispuštena voda **156 Megalitara**

GRI 303-4

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

ISPUŠTANJE U OKOLIŠ

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

GRI 303-2

Bioraznolikost

GRI 103

PRISTUP

Arena upravlja objektima za slobodno vrijeme i smještaj koji imaju koristi od svojeg neposrednog prirodnog okruženja. Kao rezultat, Arena u mnogočemu ovisi o zdravlju tih sredina. Istodobno pokretanje komercijalnih operacija u susjedstvu ili unutar osjetljivih ekologija i staništa može dovesti do negativnog utjecaja na ta staništa. Arena je stoga i moralno i financijski potaknuta pridonositi dugoročnoj održivosti prirodnih sredina u kojima posluje.

Tri kampa Arene (Tašalera, Medulin i Stupice) ukupne površine od oko 570.000 m² nalaze se unutar granica parka prirode Zaštićena priroda južne Istre, u najjužnijem dijelu istarskog poluotoka. Područja pod očuvanjem Parka prirode Kamenjak čine ekološku mrežu međusobno povezanih ekološki značajnih područja koja značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i bioraznolikosti.

Rad tih kampova u potpunosti je usklađen s primjenjivim zakonskim odredbama EU-a i nacionalnim pravnim odredbama kojima se uređuje očuvanje prirode u takvim zaštićenim područjima. U kampovima se ne izvode nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnih tijela i izvode se u skladu s najvišim primjenjivim standardima.

Arena održava veliki hortikulturni tim s više od 30 članova tima koji pružaju brigu o biljkama i zelenilu. Arena također angažira stručnjake za održavanje i unaprjeđenje skrbi i usklađenosti područja kampova kojima upravlja.

PREPOZNAVANJE BIORAZNOLIKOSTI

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

Taksonomija EU za objavljivanje održivih djelatnosti.

Arena u 2021. prvi put objavljuje pokazatelje koji su u skladu s Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 2021/2139 Europskog parlamenta („Taksonomija“). Kako je propisano Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 2021/2178 („Uredba o objavljivanju informacija“), sadržaj ključnih pokazatelja uspješnosti koji Arena treba objaviti kao nefinancijsko poduzeće je sljedeći:

1. Ni jedan operativni trošak Grupe (OpEx) ne proizlazi iz prihvatljive djelatnosti prema Taksonomiji EU.

Napomena: OpEx je zbroj svih operativnih troškova u skladu sa standardima MSFI, kako je navedeno u financijskim izvještajima pod Bilješkom 19 operativni troškovi uvećanih za troškove najma. Navedeno se obračunava zbrojem ukupnog operativnog troška umanjeno za plaće i troškove plaća i umanjeno Bilješke 19 uz financijska izvješća za državne potpore za plaće uvećano za troškove najma i koncesijske naknade: zemljište, kako je navedeno u Konsolidiranom računu dobiti i gubitka

2. Ni jedan promet Grupe ne proizlazi iz prihvatljive djelatnosti prema Taksonomiji EU

Napomena: Promet predstavlja konsolidirani prihod grupe, koji je izložen na stranici 92 Konsolidirani račun dobiti i gubitka.

3. Najveći dio kapitalnih izdataka Grupe (CapEx) ulaže se u obnovu, rekonstrukcije, prenamjenu zgrada i novo stjecanje hotela, apartmanskih naselja i kampova.

Napomena: Capex je ukupni materijalni i nematerijalni kapitalni izdatak Grupe koji je naveden u bilješci 4 uz financijska izvješća: Nekretnine, postrojenja i oprema - dodaci tijekom godine u iznosu od 207.853.000 kuna ili 207,8 milijuna kuna i bilješci 5: Nematerijalna imovina, dodaci tijekom godine u iznosu od 1.467.000 kuna ili 1,47 milijuna kuna.

Oko 99% CapEx-a smatra se povezanim s prihvatljivom djelatnošću, odnosno radovima na obnovi zgrade povezanima s obnovom naših hotela, kampova i odmarališta diljem grupe. Dva posebna projekta smatraju se prihvatljivima:

- Rekonstrukcija hotela Grand Brioni u iznosu od 189 milijuna kuna;

- Ostala preuređenja i obnove u iznosu od 17,2 milijuna kuna.

Smatra se da su navedene CapEx aktivnosti obuhvaćene definicijom prihvatljive djelatnosti „7.2 Obnova postojećih zgrada“ prema Taksonomiji EU, a koja je definirana kao „Građevinski i inženjerski radovi ili njihova priprema“. Gospodarske djelatnosti u ovoj kategoriji mogle bi se povezati s nekoliko oznaka djelatnosti NACE, osobito F41 i F43, u skladu sa statističkom klasifikacijom ekonomskih aktivnosti utvrđene Uredbom (EZ) br. 1893/2006.

Razumijevanje prima facie navedenih aktivnosti kao izgradnje i obnove postojećih smještajnih (hotelskih) zgrada u skladu je s prethodno navedenom definicijom.

Smatra se da navedene aktivnosti ne pridonose značajno ni jednom od kriterija ciljeva 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU. Navedeni su projekti osmišljeni i njihova je provedba pokrenuta prije objave kriterija tehničke provjere u okviru taksonomije, a potkrjepljujući dokazi kojima bi se dokazala sukladnost s tim kriterijima nisu dostupni.

*Tablice izrađene sukladno zahtjevima izvješćivanja kako je navedeno u Uredbi o zaštiti podataka nalaze se u **Prilozima**.*

Metodologije, kvaliteta i osiguranje podataka.

Arena prepoznaje da su točnost i vjerodostojnost naših okolišnih, društvenih i upravljačkih podataka i primijenjene metodologije važni za transparentno izvješćivanje o uspješnosti. S ciljem postizanja ograničenog vanjskog jamstva i neovisnog upravljanja podacima, Arena je surađivala s vanjskim partnerom (Spenoki Solutions GmbH) na prikupljanju i pregledu podataka koji se odnose na niz pokazatelja održivosti i objava u ovom izvješću. Podaci se pribavljaju iz internih evidencija poslovanja i uključuju informacije dobivene iz financijskih evidencija i transakcija.

Pokazatelji rabljeni u ovom izvješću usklađeni su „u odnosu na“ Globalnu inicijativu za izvješćivanje (GRI). Time se omogućuje prikaz odabranih pokazatelja na način koji je poznat tržištu, kako u smislu strukture, tako i u pogledu terminologije. Ovo izvješće uključuje preporuke i zahtjeve za izvješćivanje hrvatskog regulatornog tijela HANFA- e.

Izračuni emisija stakleničkih plinova

U svim područjima primjene emisija postupak izračuna emisija slijedio je metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG).

Emisije iz opsega 1 izračunate su na temelju dokumentirane potrošnje goriva po masi ili volumenu u cijeloj organizaciji. Uključuju transportna goriva, strojeve, goriva za pogone, goriva za grijanje i goriva koja kupuje Arena, a koje gosti troše u okviru objekta.

Emisije iz opsega 2 izračunate su na temelju dokumentirane opskrbe energijom trećih strana. Ako su dostupne, navedene emisije po jedinici energije dobavljača korištene su za tržišno utemeljene emisije. Emisije koje se temelje na lokaciji temelje se na nacionalnim faktorima emisija na razini mreže.

Emisije iz opsega 3 izračunavaju se primjenom dvaju pristupa:

- Materijalno relevantne aktivnosti: Za određene aktivnosti kao što su putovanja i obrada otpada emisije se izračunavaju na dokumentiranim isporukama usluga. Čimbenici kao što su načini prijevoza, prijedena udaljenost i masa i vrsta otpadnih materijala uzimaju se u obzir iz evidencije operativnih lokacija.

- Širi lanac opskrbe: Za sve ostale emisije povezane s lancem opskrbe koristi se metodom temeljenom na potrošnji. Metodom se uvodi model ekonomske ulazne proizvodnje koji se upotrebljava za određivanje vjerojatnog protoka usluga u širem lancu opskrbe. Potom se emisije koje se temelje na sektoru OECD-a određuju u najviše dva koraka u lancu opskrbe. Time se modeliraju svi preostali dobavljači i naknadni dobavljači koji nisu uzeti u obzir u prethodno navedenom izračunu aktivnosti. Dodatne pojedinosti o tome kako takvi modeli pomažu u izračunu emisija iz opsega 3. navedene su u Protokolu o stakleničkim plinovima, u „Tehničkim smjernicama za izračun emisije iz opsega 3“. Emisije povezane s ne-operativnim kapitalnim izdacima za unaprijednje imovine izračunavaju se na isti način.

*U **prilogu** se nalazi popis standarda GRI navedenih u ovom Izvješću o održivosti s upućivanjem na relevantne dijelove izvješća.*

UPRAVLJANJE

Nadzorni odbor



BORIS IVESHA

PREDSJEDNIK
NADZORNOG ODBORA

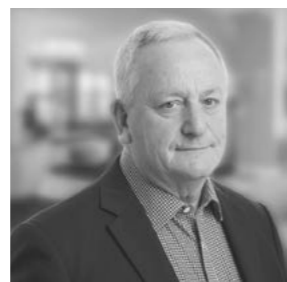
Boris Ivesha je predsjednik i glavni izvršni direktor PPHE Hotel Grupe od 1991. godine. Gospodin Ivesha je zaslužan za dovođenje brenda Park Plaza Hotels & Resorts® u PPHE Hotel Group-u 1994. godine u suradnji s gospodinom Eli Papouchado i Red Sea Group-om, te bio je glavni inicijator u širenju međunarodnog portfelja PPHE Hotel Group-e, Utemeljitelj je Yamit Hotela u Izraelu 1984. godine, te je obnašao funkciju njegova predsjednika, Bio je direktor Carlton Hotela u Izraelu (1979.-1984.). Prije toga bio je glavni direktor Royal Horseguards Hotela u Londonu (1972.-1979.). Gospodin Ivesha prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2021. godini.



YOAV PAPOUCHADO

ZAMJENIK
PREDSJEDNIKA
NADZORNOG ODBORA

Yoav Papouchado je predsjednik Upravnog odbora Red Sea Hotels Limited od 1998. Godine. Red Sea Hotels Limited je grupa društava za poslovanje nekretninama, koja djeluje diljem svijeta, Gospodin Papouchado posjeduje MBA diplomu kao i BA diplomu iz ekonomije sa Sveučilišta u Tel-Avivu. Gospodin Papouchado prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2021. godini.

KEVIN MICHAEL
MCAULIFFE

ČLAN NADZORNOG
ODBORA

Kevin Michael McAuliffe je neizvršni zamjenik predsjednika Grupe. Gospodin McAuliffe bivši je član Udruge savjetnika za upravljanje zakladama i ostavinom. Umirovljeni je predsjednik društva Carey Group, nakon što im se pridružio 1999. godine kao generalni direktor. Od 1992. do 1999. godine bio je voditelj savjetodavne službe društva Paribas International Private Banking, te glavni director Paribas Suisse u Guernseyu. Radio je kao financijski direktor u bankarskoj grupaciji Ansbacher, a 1994. godine imenovan je za generalnog direktora u Ansbacher Bank and Trust Company. Gospodin McAuliffe prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2021. godini.



MARINO DEROSI

ČLAN NADZORNOG
ODBORA

Dr. Marino Derossi, doktor je medicine s dugogodišnjim iskustvom rada u internističkim ordinacijama i vlasnik privatne ordinacije za internu medicinu orijentiranu na gastroenterologiju. Član je Suda časti u Hrvatskoj liječničkoj komori te drugih hrvatskih i međunarodnih društava i organizacija. Obnašao je dužnost Predsjednika Povjerenstva Istarske županije Hrvatske liječničke komore u tri mandata. Dobitnik je Povelje za brigu o ugledu liječničkog staleža i Diplome za izuzetna postignuća u radu Hrvatske liječničke komore. Gospodin Derossi prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2021. godini.



AMRA PENDE

ČLAN NADZORNOG
ODBORA

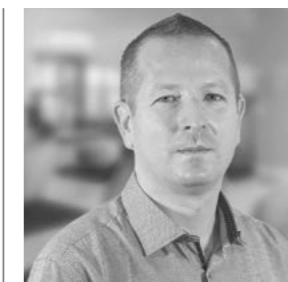
Amra Pende obavljala je poslove pravnog savjetnika u društvu Uljanik d. d., najvećem hrvatskom brodogradilištu, u kojem je bila zaposlena preko 30 godina. Gđa Pende obavlja funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Alpha Adriatic d. d. Gđa Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Gospođa Pende prisustvovala je svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih odbora u 2021. godini.



LORENA ŠKUFLIĆ

ČLAN NADZORNOG
ODBORA

Lorena Škuflić redoviti je profesor na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, te je od 2010. godine pročelnik Katedre za ekonomsku teoriju. Prethodno je bila zaposlena u Hrvatskoj spodarskoj komori - Županijska komora Pula, te na Ekonomskom institutu, Zagreb. Gđa Škuflić doktorirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci 1999. godine. Gospođa Škuflić prisustvovala je svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2021. 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 "Sistemski i mrežni administrator" na Sveučilišnom učilištu Algebra 2010. godine. Nakon radnog odnosa u Zračnoj luci Pula i Uljaniku, od 1998. zaposlen je u Arenaturistu (danas Arena Hospitality Group d.d.) gdje radi 23 godine. Gospodin Nikolić obnaša funkciju i predsjednika radničkog vijeća Društva. Trenutno radi u društvu kao voditelj korisničke podrške u IT odjelu tvrtke. Gospodin Nikolić imenovan je članom Nadzornog odbora od 1. siječnja 2021. godine te je prisustvovao svim sastancima Nadzornog odbora u 2021. godini.

UPRAVLJANJE

Uprava



REUEL (RELI) SLONIM

PREDSJEDNIK UPRAVE

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



MANUELA KRALJEVIĆ

ČLAN UPRAVE I DIREKTORICA MARKETINGA I PRODAJE

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



DEVANSH BAKSHI, FCMA, MBA

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR

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



EDMOND ("EDI") PINTO

ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI DIREKTOR

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

UPRAVLJANJE

Izvješće o korporativnom upravljanju

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

U 2021. godini Društvo je primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020 (Novi Kodeks) koji su u listopadu 2019. godine usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza (ZSE) i to po načelu "primijeni ili objasni". Društvo postupa u skladu s navedenim načelom te gdje je primjenjivo navodi razloge za nepostupanje u skladu s preporukama Novog Kodeksa. Društvo će objaviti svoj godišnji upitnik o korporativnom upravljanju za 2021. godinu poštujući za to propisane rokove te će u njemu pojasniti detalje o načinu na koji primjenjuje Novi Kodeks. Društvo također u svom svakodnevnom poslovanju postupa u skladu s Pravilima ZSE-a.

ORGANI DRUŠTVA

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

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 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. Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini (osim odluke o odobrenom temeljnom kapitalu za čije je donošenje potrebna kvalificirana većina od 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini u vrijeme donošenja odluke.) Prema sadašnjem Statutu Društva, Uprava može, uz suglasnost Nadzornog odbora, odlučiti o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica do iznosa od 51.287.210,00 kuna uz isključenje prava prvenstva dioničara u slučaju povećanja temeljnog kapitala do iznosa od 20.000.000,00 kuna vezano uz stjecanje udjela u društvima ili stjecanje imovine ili prava vezanih za hotelijersku djelatnost od osoba koje nisu povezane s Društvom. Sukladno odluci Glavne skupštine od 30. kolovoza 2017. godine, Društvo može stjecati vlastite dionice.

Tijekom 2021. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine

Društva i to 31. svibnja 2021. godine.

Na toj je Glavnoj skupštini:

- odobreno Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2020. godinu s revizorskim izvješćem
- donesena odluka o pokriću gubitaka u ukupnom iznosu od 103.172.335,26 HRK ostvarenih u 2020. godini iz zadržane dobiti od prethodnih godina;
- dana je razrješnica članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2020. godini
- dana je razrješnica članovima Uprave za njihov rad u 2020. godini;
- donesena je odluka o odobravanju Politike primitaka Uprave Društva; i
- Ernst & Young d.o.o. Zagreb imenovan je kao revizor Društva za 2021. godinu (za konsolidirana i nekonsolidirana godišnja financijska izvješća za 2021. 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 31. kolovoza 2020. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2021. 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 su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Marino Derossi, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

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

Nadzorni odbor održao je sljedeće sjednice u 2021. godini:

- 24. veljače 2021. godine na kojoj su, između ostalog, usvojeni Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaji Društva za 2020. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano);
- 28. travnja 2021. godine na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2021. godine; donesene su odluke vezano za godišnju Glavnu skupštinu Društva te je usvojeno Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2020. godinu;
- 28. srpnja 2021. godine, na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2021. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2021. godine. Također je odlučeno o produljenju mandata postojeće Uprave Društva za naredne dvije godine, s važenjem od 6. rujna 2021. godine;
- 27. listopada 2021. godine na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2021. godine te nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za razdoblje siječanj – rujan 2021. godine.

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 2019. godini, isplaćena je ukupna svota od 987.275,36 kuna bruto. Ukupan iznos isplaćen članovima Nadzornog odbora smanjio se u odnosu na iznos isplaćen u 2019 i u odnosu na naknadu na koju su članovi Nadzornog

odobora inače ovlašteni. Posljedica je to dobrovoljnih zahtjeva za smanjenje naknada podnijetih od strane članova Nadzornog odbora u period od siječnja do svibnja 2021. godine kao doprinos odgovoru Društva na borbu protiv posljedica COVID-19 pandemije.

IZVJEŠTAJ O OCJENI RADA NADZORNOG ODBORA

Novi Kodeks zahtjeva da Nadzorni odbor najmanje jednom godišnje ocijeni svoju djelotvornost i sastav, kao i djelotvornost i sastav svojih odbora te pojedinačne rezultate članova. Na zahtjev predsjednika Nadzornog odbora jedan od članova Nadzornog odbora izvršio je ovo ocjenjivanje za 2021. godinu interno putem pojedinačnih intervju s članovima Nadzornog odbora. U ovom procesu nisu angažirani vanjski ocjenjivači. Svi članovi Nadzornog odbora dobili su priliku sudjelovati u ocjenjivanju. Jedan član nažalost nije bio dostupan. O nekim su pitanjima prikupljeni stavovi i većine članova Uprave Društva.

Ocjenom je utvrđen napredak vezano za preporuke donijete ocjenom za 2020. godinu te su utvrđena pitanja na koja bi se članovi Nadzornog odbora, njegovi odbori i Uprava Društva trebali usredotočiti u sljedećem razdoblju, kao i preporučene radnje koje treba poduzeti za rješavanje tih pitanja. To su, primjerice, izbor i imenovanje osobe s iskustvom u području MSFI-a u Nadzorni odbor Društva, napredak po pitanju uvođenja novih članova Nadzornog odbora u rad istog, daljnji rad na planu sukcesija za članove Nadzornog odbora i Uprave itd. Nadzorni odbor osigurat će da se preporuke provedu u 2022. godini u najvećoj mogućoj mjeri, usko surađujući s Upravom i ostalim relevantnim dionicima unutar Društva.

ODBORI NADZORNOG ODBORA

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

REVIZORSKI ODBOR

Revizorski odbor Društva sastoji se od tri člana, koje imenuje Nadzorni odbor iz redova svojih članova: Lorena Škuflić (predsjednica), Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe (članovi), Sukladno članku 139 Pravila ZSE,

Društvo potvrđuje neovisni status svojeg Revizorskog odbora na dan izdavanja ovog Izvješća. Poslovanje Revizorskog odbora regulirano je odlukama Nadzornog odbora, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o reviziji, Statuta Društva i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Tijekom 2021. godine, Revizorski odbor Društva održao je tri sjednice. Svi članovi Revizorskog odbora prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

ODBOR ZA IMENOVANJA

Odbor za imenovanja osnovan je na sjednici Nadzornog odbora 28. srpnja 2021. godine, razdvajanjem dotadašnjeg zajedničkog Odbora za imenovanja i nagrađivanje. 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 i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Novoformirani Odbor za imenovanja nije održao ni jedan sastanak u 2021. godini (budući da je osnovan tek u drugoj polovici godine). Međutim, Odbor za imenovanja i nagrađivanje, koji mu je prethodio, održao je tri sjednice u 2021. godini. Svi članovi Odbora za imenovanja i nagrađivanje bili su prisutni na svim sjednicama Odbora.

ODBOR ZA NAGRAĐIVANJE

Odbor za nagrađivanje osnovan je na sjednici Nadzornog odbora 28. srpnja 2021. godine, razdvajanjem dotadašnjeg zajedničkog Odbora za imenovanja i nagrađivanje. Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana koja imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Amra Pende (predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Rad Odbora za nagrađivanje uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva i Poslovnika o radu Nadzornog odbora. Novoformirani Odbor za nagrađivanje nije održao ni jedan sastanak u 2021. godini (budući da je osnovan tek u drugoj polovici godine). Međutim, Odbor za imenovanja i nagrađivanje, koji mu je prethodio, održao je tri sjednice u 2021. godini.

Svi članovi Odbora za imenovanja i nagrađivanje bili su prisutni na svim sjednicama Odbora. Kvota za ženske članove Nadzornog odbora i Uprave Nadzorni odbor postavio je za cilj da se kvota ženskih članova Nadzornog odbora i Uprave održi na minimalno 25% ukupnog broja članova Nadzornog odbora, odnosno Uprave. Određeno je da će se ova kvota održati do kraja 2026. godine. Potrebno je napomenuti da je ovaj cilj već u potpunosti ostvaren u Nadzornom odboru gdje žene predstavljaju 28% članova i u Upravi, čije je jedna članica od ukupno četiri člana žena, što predstavlja 25% članova Uprave. Društvo zagovara raznolikost unutar organizacije, a žene čine gotovo 50 % radne snage. Nastoji se dalje poboljšati i pojačati poziciju i uključenost žena u svim razinama rada, uključujući upravljačke pozicije, uzimajući u obzir poslovne potrebe kompanije i njezinih dionika.

UPRAVA DRUŠTVA

Uprava Društva sastoji se od najmanje dva i najviše pet članova, koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Na dan 31. prosinca 2021. godine kao i na dan izdavanja ovog Izvješća članovi Uprave su: Reuel Israel Gavriel Slonim (predsjednik), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi). Mandat imenovanih članova Uprave istekao je 6. rujna 2021. godine. Dana 28. srpnja 2021. godine Nadzorni odbor Društva održao je sastanak na kojem je odlučeno o produljenju mandata postojećim članovima Uprave na razdoblje od dvije godine, počevši od 6. rujna 2021. 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 Grupnu navedeni su na stranicama 24-

31.

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 održane su:

- 24. veljače 2021. godine, na kojoj su, između ostalog, usvojen tromjesečni financijski izvještaj Društva za četvrto tromjesečje 2020. godine (nerevidirano, konsolidirano i nekonsolidirano) te Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaji Društva za 2020. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano);
- 28. travnja 2021. godine na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2021. godine
- 28. srpnja 2021. godine na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2021. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2021. godine
- 27. listopada 2021. godine na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2021. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za razdoblje od siječnja do rujna 2021. godine.

UPRAVLJANJE

Informacije za ulagatelje

GLAVNI DIONIČARI

Temeljni kapital Društva iznosi 102.574.420,00 i podijeljen je 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A, bez nominalnog iznosa. Na dan 31. prosinca 2021. godine, od ukupnog broja dionica Društva 45.169 je trezorskih dionica. Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva, na dan 31. prosinca 2021. godine su u tablici ispod:

	Udio u temeljnom kapitalu uključujući trezorske dionice	Udio u temeljnom kapitalu isključujući trezorske dionice
DVADESET OSAM D.O.O. (član PPHE Hotel Group)	52,48%	52,95%
OTP BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	11,93%	12,04%
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. / PBZ CO OMF-kategorije B	8,84%	8,92%
OTP BANKA d.d. / ERSTE PLAVI OMF kategorije B	7,35%	7,42%

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

Ovisna društva koja čine grupu navedena su u prilogu na stranicama 136-137. Odnosi i transakcije Društva s povezanim društvima, uključujući ovisna društva i ostala povezana društva opisani su u Bilješci 26.

VRIJEDNOST	2021		
	u '000 HRK		
	Najviša	Najniža	Zadnja
Cijena dionice (HRK)	366	296	300
Tržišna kapitalizacija ¹	1.860.580	1.504.731	1.525.065
Neto dug ²	1.198.974	1.198.974	1.198.974
EV ³	3.059.554	2.703.706	2.724.040
EV/EBITDA	18,72x	16,54x	16,67x

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

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

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

TRGOVANJE U 2021. GODINI

Cijene dionica Grupe tijekom godine bile su izuzetno volatilne, kao posljedica COVID-19 pandemije. Godina je započela s 340 kuna po dionici, a završila na 300 kuna po dionici, što predstavlja pad od 11,7%. Dionica je doživjela priličnu volatilnost u prvom tromjesečju kako se pandemija nastavila te je u ožujku pala na 318 kuna po dionici (što predstavlja pad od 6,4% u odnosu na cijenu s početka godine), a vrhunac je bio u veljači kada se dionicama trgovalo po cijeni od 348 kuna (što predstavlja povećanje od 2,3% u odnosu na cijenu s početka godine). Cijena dionice je u drugoj polovici godine unatoč snažnom povratku ljetne sezone u Hrvatskoj zabilježila postupni pad, a to je posebno bilo vidljivo u četvrtom

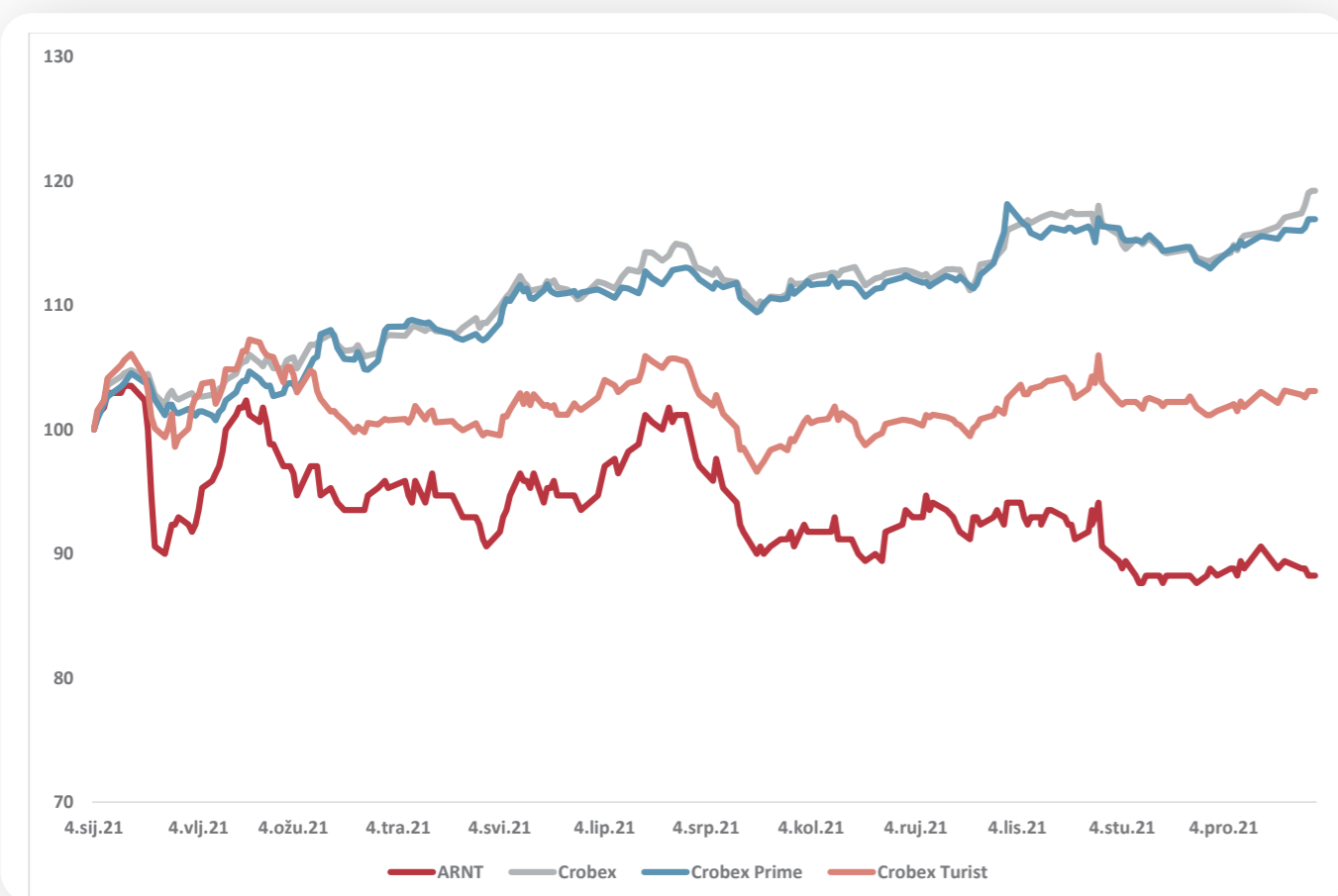
tromjesečju u kojem je također došlo do ponovnog porasta slučajeva COVID-19 i nove varijante virusa. Prosječna dnevna likvidnost dionice tijekom godine iznosila je 0,24 milijuna kuna. Tijekom godine ukupan promet dionica iznosio je 48,4 milijuna kuna, od čega je 44,2 milijuna kuna bila redovna trgovina, a 4,2 milijuna kuna kroz dvije blok transakcije. Ukupni promet bio je 53,8% niži od 2020. godine.

Grupa ima dva aktivna održavatelja tržišta, Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. i četiri institucije koje analitički prate poslovanje Grupe i redovito objavljuju svoje analize: Erste banka d.d., Interkapital vrijednosni papiri d.o.o., WOOD & Company Financial Services, a.s., i Zagrebačka banka d.d. Redovno se održavaju sastanci s

postojećim i potencijalnim investitorima. Tijekom godine Uprava je sudjelovala na nekim od najrelevantnijih događaja za investitore, uključujući investicijske konferencije Zagrebačke i Ljubljanske burze, Erste Investicijska konferencija u Beču, te investicijske konferencije u organizaciji Wood Investor. Ovi sastanci su se zbog izvanrednih okolnosti uzrokovanih pandemijom odvijali putem online komunikacijskih kanala.

Grupa kotira na Vodećem tržištu Zagrebačke burze te je posvećena primjeni najviših standarda transparentnosti i korporativnog upravljanja te zagovara otvoreni i proaktivni dijalog sa investicijskom zajednicom.

ODNOS CIJENE DIONICE ARNT I INDEKSA CROBEX I CROBEX PRIME



Izvješće Uprave

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirana financijska izvješća Društva (konsolidirana i pojedinačna) za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2021. godine.

OSNOVNE DJELATNOSTI

Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Pazinu u Hrvatskoj, te putem vlastitih i zakupljenih kapaciteta u Hrvatskoj i podružnica u Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji (koje obuhvaćaju nekretnine u vlasništvu, zakupu, pod upravljanjem, te zajednička ulaganja) upravlja smještajnim objektima više i visoke kategorije, među kojima su lifestyle hoteli, turistička naselja i kampovi. Većina hotela Grupe i jedno apartmansko naselje djeluju pod okriljem sljedećih brendova: Park Plaza*, art'otel*, Arena Hotels i Arena Campsites. Društvo je dobilo ekskluzivno pravo od strane PPHE Hotel Group za upravljanje i razvoj hotela i apartmanskih naselja pod brendom Park Plaza* u 18 zemalja na području CEE regije.

PREGLED POSLOVANJA

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

REZULTATI U 2021. GODINI

Rezultati za godinu, koja je završila 31. prosinca 2021. godine, navedeni su u priloženim revidiranim financijskim izvješćima Društva (konsolidirani i pojedinačni).

IZLOŽENOST I UPRAVLJANJE OSNOVNIM RIZICIMA

Interne kontrole i učinkovito upravljanje rizicima sastavni su dio redovnog poslovanja Grupe. Uprava snosi sveukupnu odgovornost za procese upravljanja rizicima. Sve informacije o prirodni rizika i radnjama za ublažavanje izloženosti riziku, daje Uprava. U ovom izvješću na stranicama 34-37 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su rizici isključeni jer Uprava smatra da nisu značajni za Grupnu kao cjelinu. Uz navedene mogu postojati rizici i nesigurnosti s kojima Uprava trenutno nije poznata ili oni za koje Uprava trenutno smatra da nisu značajni, a koji mogu imati i negativan učinak na Grupnu.

REVIZORI

Ernst & Young d.o.o., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Društva, imenovan odlukom Glavne skupštine od 31. svibnja 2021. godine, za reviziju konsolidiranih i pojedinačnih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu. Ukupni iznos financijskih obveza Društva prema neovisnom revizoru za 2021. godinu iznosi 618.000 kuna.

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 2022. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava smatra da se financijski izvještaji za 2021. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani) mogu pripremiti na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja.

CILJEVI I POLITIKE ZA UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA

Na stranicama 132-137 i u Bilješci 27 konsolidiranih financijskih izvješća Društva navedeni su ciljevi, politike i procesi Društva za upravljanje kapitalom, ciljevi upravljanja financijskim rizicima, pojedinosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite, kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

ODGOVORNOSTI UPRAVE DRUŠTVA

U skladu s odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/2020, 47/2020), Uprava mora osigurati sastavljanje financijskih izvješća prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), koje je usvojila Europska unija, kako bi se omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Društva za izvještajno razdoblje. Uprava je u pripremi financijskih izvješća odgovorna za sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- donošenje realnih i promišljenih odluka i procjena;

- poštivanje svih primjenjivih računovodstvenih standarda prilikom izvještavanja i objašnjenja eventualnih odstupanja u financijskim izvješćima;
- pripremu financijskih izvješća prema načelu održivosti poslovanja, osim ako to stvarni financijski položaj poduzeća ne dozvoljava; i
- vođenje odgovarajućih i zakonskih računovodstvenih dokumenata koji, s priličnom točnošću, prikazuju financijski položaj, prihode i rashode Društva.

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

Uprava je odgovorna za čuvanje svih potrebnih računovodstvenih dokumenata, koji prikazuju s razumnom točnošću, u bilo koje vrijeme, financijski položaj Društva te omogućuju da financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) budu sastavljeni savjesno, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je odgovorna za očuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera za sprječavanje i otkrivanje prijevara i drugih nepravilnosti.

IZJAVA UPRAVE

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

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

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

- financijska izvješća (konsolidirana i pojedinačno) su sastavljena u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija,

daju objektivan prikaz imovine, obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva i društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu, i

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

Strateško izvješće prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Društva te pruža informacije neophodne za procjenu 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).

UPRAVA DRUŠTVA

Predsjednik


REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM

Članovi


MANUELA KRALJEVIĆ


DEVANSH BAKSHI


EDMOND PINTO

Odluka Uprave

Pula, 25.02.2022
Sukladno odredbama članaka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članaka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala i članaka 19., 20., 21. i 24. Zakona o računovodstvu, Uprava društva Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) donijela je dana 25.02.2022. godine sljedeću

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

I. Uprava Društva ovime utvrđuje Godišnje financijske izvještaje Društva za 2021. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) koji se sastoje od:

- izvještaja o financijskom položaju (bilanca),
- računa dobiti i gubitka,
- izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,
- izvještaja o novčanim tokovima,
- izvještaja o promjenama kapitala, i
- bilješki uz financijske izvještaje.

Nekonsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu odnose se na Arena Hospitality Group d.d.

Konsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. 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 2021. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) ispitao je revizor Ernst & Young d.o.o., OIB: 58960122779, Radnička cesta 50, HR-10 000 Zagreb

(u daljnjem tekstu: Revizor), te Izvješće Revizora čini sastavni dio navedenih Godišnjih financijskih izvještaja.

III. Uprava Društva ovime usvaja Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje se sastoji od:

- Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani), zajedno s Izvješćem Revizora,
- Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,
- Izvješća posloводства za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i
- Izjave odgovornih osoba Društva.

IV. Uprava Društva ovime utvrđuje prijedlog odluke o upotrebi dobiti Društva ostvarene u 2021. godini u ukupnom iznosu od 45.617.331 kuna na način da se ukupan iznos raspoređuje u zadržanu dobit.

V. Ova Odluka, zajedno s Godišnjim izvješćem Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), dostavlja se Nadzornom odboru Društva na razmatranje odnosno davanje suglasnosti.

Uprava Društva će sazvati Godišnju glavnu skupštinu Društva nakon što Nadzorni odbor izda suglasnost na Godišnje financijske izvještaje Društva za 2021. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) i donese s time povezane odluke.

VI. Ova Odluka i Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) bit će objavljeni na način i u rokovima propisanim Zakonom o tržištu kapitala i Zakonom o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

Predsjednik



REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM


Članovi



MANUELA KRALJEVIĆ



DEVANSH BAKSHI



EDMOND PINTO

Izvješće Nadzornog odbora

Na temelju članka 263. stavak 3., članka 300.c i članka 499. Zakona o trgovačkim društvima te članka 19. i članka 30. stavak 4. Statuta društva Arena Hospitality Group d.d. (dalje u tekstu: Društvo), Nadzorni odbor Društva je na sjednici održanoj dana 25. veljače 2022. godine utvrdio sljedeće

IZVJEŠĆE

GLAVNOJ SKUPŠTINI ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

I. Tijekom 2021. godine Nadzorni odbor Društva djelovao je u sastavu od sedam članova. Dana 31. prosinca 2021. godine članovi Nadzornog odbora bili su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), KevinMichael McAuliffe, Marino Derossi, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić. Nadzorni odbor Društva je u 2021. godini održao četiri sjednice:

- 24. veljače 2021. godine na kojoj su, između ostalog, odobreni Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaji Društva za 2020. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano);

- 28. travnja 2021. godine, na kojoj se, između ostalog razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2021. godine te su donijete odluke vezano za Godišnju Glavnu skupštinu Društva i prihvaćeno je Izvješće o primicima Uprave i Nadzornog odbora u 2020. godini;

- 28. srpnja 2021. godine, na kojoj se, između ostalog, razmatrao nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2020. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2021. godine. Nadzorni odbor također je donio odluku o

produljenju mandata postojećim članovima Uprave na dvije godine, počevši od 6. rujna 2021. godine.

- 27. listopada 2021. godine na kojoj su se između ostalog, razmatrali nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2021. godine i za razdoblje siječanj - rujan 2021. godine.

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

Odbor za imenovanja i Odbor za nagrađivanje osnovani su na sjednici Nadzornog odbora 28. srpnja 2021. godine, razdvajanjem dotadašnjeg zajedničkog Odbora za imenovanja i nagrađivanje. Novoformirani Odbor za imenovanja i Odbor za nagrađivanje nisu održali sjednice u 2021. godini (budući da su formirani tek u drugoj polovici godine). Odbor za imenovanja i nagrađivanje koji je djelovao prethodno njihovom formiranju održao je tri sjednice u 2021. godini

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana: Kevin Michael McAuliffe (Predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić.

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana: Amra Pende (Predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. U 2021. godini Revizorski odbor imao je tri člana: Lorena Škuflić (Predsjednik), Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe, te je održao tri sjednice.

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 Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

- Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu (konsolidiranih i nekonsolidiranih) - izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

- Izvješća revizora Društva za 2021. godinu,
- Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,
- Izvješća posloводства za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i
- Izjave odgovornih osoba Društva.

Nadzorni odbor je primio na znanje Izvještaj Revizorskog odbora Društva od 25.02.2021. godine vezano za pripremu i izdavanje Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu.

Nadzorni odbor nema primjedaba na Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), uključujući Izvješće revizora Društva (Ernst & Young d.o.o. Zagreb).

Nadzorni odbor utvrđuje da su Godišnji financijski izvještaji Društva (konsolidirani i nekonsolidirani) za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. 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 Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) čime se smatra da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2021. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva, sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva.

V. Nadzorni odbor pregledao je Izvješće Uprave o odnosima s povezanim društvima za 2021. 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 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 je bilo jedno od najizazovnijih u povijesti Društva. Razmjena informacija između Uprave i Nadzornog odbora u 2021. godini 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 2021. godini, odnosno da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2021. godini u ukupnom iznosu od 45.617.331 kuna raspoređuje u zadržanu dobit.

PREDSJEDNIK NADZORNOG
ODBORA



BORIS ERNEST IVESHA

Odluka Nadzornog Odbora

Pula, 25.02.2022.

I. Nadzorni odbor Društva ovime daje suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

- Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani) - izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,
- Izvješća revizora Društva za 2021. godinu,
- Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,
- Izvješća posloводства za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i
- Izjave odgovornih osoba Društva.

II. Sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva, davanjem suglasnosti Nadzornog odbora Društva na Godišnje izvješće Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) smatra se da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2021. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva.

III. Nadzorni odbor ovime odobrava objavu Godišnjeg izvješća Društva za 2021. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano).

IV. Nadzorni odbor Društva pridružuje se prijedlogu Uprave Društva da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2021. godini u ukupnom iznosu od 45.617.331 kuna raspoređuje u zadržanu dobit.

PREDSJEDNIK NADZORNOG
ODBORA



BORIS ERNEST IVESHA

Nacrt Izvješća neovisnog revizora

Dioničarima društva Arena Hospitality Group d.d.

IZVJEŠĆE O REVIZIJI GODIŠNJIH ODVOJENIH I KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih odvojenih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. (Društvo) i konsolidiranih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. i njemu ovisnih društava (zajedno – Grupa), koji obuhvaćaju odvojeni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2021., odvojeni i konsolidirani račun dobiti i gubitka, odvojeni konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, odvojeni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i odvojeni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju odvojeni i konsolidirani financijski položaj Društva i Grupe na 31. prosinca 2021., njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od EU (MSFI-ima, usvojenima od EU).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju odvojenih i konsolidiranih godišnjih 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 ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

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

pitanjem, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika pogrešnog prikaza u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući provedene postupke za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p>Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji)</p> <p>Pogledati Bilješke 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješku 4 Nekretnine, postrojenja i oprema unutar odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.</p> <p>Na dan 31. prosinca 2021. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Grupe iznosi 2.418.456 tisuća kuna (Društva: 1.631.283 tisuća kuna). Nekretnine, postrojenja i oprema se najvećim dijelom odnose na turističke objekte i povezanu imovinu koji se u odvojenim i konsolidiranim izvještajima mjere po povijesnom trošku umanjenom za amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.</p> <p>Uprava godišnje provodi test kako bi identificirala imovinu sa indikatorima za umanjenje vrijednosti. Kako bi utvrdila postoje li indikatori umanjenja vrijednosti, uprava uzima u obzir stope popunjenosti, broj prodanih smještajnih jedinica, prihod po raspoloživoj sobi, bruto operativnu dobit i ostale mjere.</p> <p>Proces procjene je kompleksan i visoko subjektivan i bazira se na pretpostavkama. Zbog navedenih razloga i značajnog utjecaja Covid-a 19 na prihode koji se generiraju u turističkim objektima, umanjenje vrijednosti turističkih objekata je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Naše revizijske procedure vezane za umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, između ostalog, su uključivale ocjenu prikladnosti metodologije korištene za testiranje umanjenja vrijednosti.</p> <p>Naši revizijski postupci su uključivali testiranje, na uzorku, ključnih procjena koje je koristila Uprava pri određivanju postoje li indikatori umanjenja vrijednosti i pregled internih izvještaja Društva i Grupe i usporedbu projekcija u modelu za pojedini turistički objekt s povijesnim podacima uključujući, između ostalog, usporedbu bruto operativne dobiti, stope popunjenosti, prosječne dnevne cijene, prihoda po raspoloživoj sobi. Proveli smo revizijske postupke provjere matematičke točnosti kalkulacija koje su korištene u modelu.</p> <p>Uz to, uključili smo stručnjake za procjenu vrijednosti i koristili vanjske podatke u procjeni i potkrepljivanju pretpostavki korištenih u izvještajima o procjeni.</p> <p>Također smo proveli procjenu utjecaja Covid-a 19 na procjenu turističkih objekata, te smo ocijenili prikladnosti povezanih objava u Bilješci 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješci 4 Nekretnine, postrojenja i oprema u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima i njihovu usklađenost sa MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU.</p>

Ostale informacije u Godišnjem izvješću Društva i Grupe za 2021. godinu

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Osim odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja i izvješća neovisnog revizora, Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvještaje koje sadrži Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Naše mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

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

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства za 2021. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvješće posloводства za 2021. godinu sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u Godišnje izvještaje Društva i Grupe, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu; te
4. su dijelovi izjave o primjeni korporativnog upravljanja koji sadržavaju informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 3. i 4. Zakona o računovodstvu, uključenih u Godišnje izvještaje Društva i Grupe, pripremljeni u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu i dosljedni su, u svim značajnim odrednicama, priloženim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

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

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje odvojene i konsolidirane financijske izvještaje

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

U sastavljanju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja

povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

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

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara 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 nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih odvojenih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar grupe za izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

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

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

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

Izvjeshće o ostalim pravnim i regulatornim zahtjevima

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

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 30. kolovoza 2017. godine. Naš angažman obnavljan je jednom godišnje od strane Glavne skupštine dioničara, pri čemu je zadnje imenovanje na 31. svibnja 2021., što predstavlja neprekidan angažman od pet godina.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 25. veljače 2022. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

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

Izvjeshće 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

Izvjeshće o uvjerenju revizora o usklađenosti zasebnih i konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: financijski izvještaji), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (dalje: Uredba o ESEF-u). Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci [NAZIV DATOTEKE], u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za upravljanje

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

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

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavu javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem ESEF 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.

Odgovornosti revizora

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

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visok stupanj uvjerenja, međutim ne osigurava da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

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

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnji izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - o korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - o 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,
 - o 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 prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavu javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u dijelu ovog Izvješća neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvještaje za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

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

Filip Hitrec

Associate Partner i ovlašten revizor

Ernst & Young d.o.o.

Radnička cesta 50

10000 Zagreb, Republika Hrvatska

28. veljače 2022. godine

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju

Na dan 31. prosinca					
	Bilješka	Grupa		Društvo	
		2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nematerijalna imovina	5	2.167	1.407	1.704	1.276
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	2.418.456	2.188.286	1.631.283	1.513.355
Imovina s pravom upotrebe	15	262.132	267.840	-	-
Zalihe		8.326	13.024	8.300	12.953
Ulaganja u zajedničke pothvate	6	38.701	39.829	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	7	3.100	3.109	792.577	691.445
Odgođena porezna imovina	23	97.579	65.714	95.008	63.143
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		65.813	12.410	65.813	12.410
		2.896.274	2.591.619	2.594.685	2.294.582
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		2.764	2.267	1.715	1.531
Ostala kratkotrajna financijska imovina		201	224	201	224
Potraživanja od kupaca	8	10.957	8.301	6.335	2.719
Ostala potraživanja i predujmovi	9	82.257	13.020	18.922	12.682
Potraživanja za porez na dobit		2.971	1.733	-	9
Novac i novčani ekvivalenti	10	340.903	425.613	285.491	370.878
		440.053	451.158	312.664	388.043
Ukupna imovina		3.336.327	3.042.777	2.907.349	2.682.625

Na dan 31. prosinca					
	Bilješka	Grupa		Društvo	
		2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Kapital i obveze					
Kapital:					
Temeljni kapital	11	102.574	102.574	102.574	102.574
Premija na emitirane dionice		1.142.742	1.142.742	1.142.742	1.142.742
Rezerve zaštite za rizike		(5.378)	(9.826)	-	-
Ostale rezerve		318.608	317.018	559.029	557.429
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		10.456	(21.058)	173.690	128.073
Ukupni kapital		1.569.002	1.531.450	1.978.035	1.930.818
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	14	1.151.730	990.293	716.569	617.365
Obveze za najmove	15	278.821	285.692	144	-
Rezerviranja	16	45.358	45.358	45.358	45.358
Ostale obveze		8.279	9.240	3.950	1.327
		1.484.188	1.330.583	766.021	664.050
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		65.330	25.073	24.940	13.587
Kratkoročne obveze za najmove	15	31.613	37.738	-	-
Ostale obveze i rezerviranja	17	89.934	28.089	70.999	18.631
Obveze prema povezanim stranama		18.547	13.884	7.086	702
Obveze po kreditima banaka	14	77.713	75.960	60.268	54.837
		283.137	180.744	163.293	87.757
Ukupne obveze		1.767.325	1.511.327	929.314	751.807
Ukupni kapital i obveze		3.336.327	3.042.777	2.907.349	2.682.625

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

Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave Društva i Grupe dana 25. veljače 2022. godine.


REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM
 Predsjednik Uprave


MANUELA KRALJEVIĆ
 Član Uprave


DEVANSH BAKSHI
 Član Uprave


EDMOND PINTO
 Član Uprave

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Prihodi	18	460.699	238.314	401.517	167.685
Poslovni rashodi	19	(281.127)	(250.222)	(271.785)	(163.772)
EBITDAR		179.572	(11.908)	129.732	3.913
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(16.124)	(6.349)	(15.788)	(6.295)
EBITDA		163.448	(18.257)	113.944	(2.382)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	4/5/15	(103.644)	(131.955)	(70.765)	(69.847)
EBIT		59.804	(150.212)	43.179	(72.229)
Financijski rashodi	20	(27.456)	(45.047)	(15.705)	(15.947)
Financijski prihodi	21	911	836	5.602	7.080
Ostali rashodi	22	(33.361)	(32.262)	(28.782)	(28.612)
Ostali prihodi	22	9.457	1.430	9.457	1.430
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(6.295)	(7.002)	-	-
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		3.060	(232.257)	13.751	(108.278)
Porez na dobit	23	28.454	4.974	31.866	5.106
Dobit/(gubitak) tekuće godine		31.514	(227.283)	45.617	(103.172)
Raspodjela dobiti/(gubitka):					
Imateljima kapitala matice		31.514	(227.283)	45.617	(103.172)
Zarada/(gubitak) po dionici	24	6,20	(44,70)	8,97	(20,29)

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

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Dobit/(gubitak) tekuće godine		31.514	(227.283)	45.617	(103.172)
Ostala sveobuhvatna dobit koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:					
Dobici/(gubici) po fer vrijednosti koji će biti reklasificirani u račun dobiti i gubitka po prodaji financijske imovine raspoložive za prodaju		(23)	3	(23)	3
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja		(10)	2.216	-	-
Dobit/(gubitak) osnove učinkovite zaštite novčanog toka		4.448	(765)	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit		4.415	1.454	(23)	3
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak)		35.929	(225.829)	45.594	(103.169)

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

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Konsolidirani izvještaj o kretanju kapitala

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	102.574	1.142.742	(9.061)	313.983	206.225	1.756.463
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	(227.283)	(227.283)
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	(765)	2.219	-	1.454
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(765)	2.219	(227.283)	(225.829)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	1.353	-	1.353
Trezorske dionice	-	-	-	(537)	-	(537)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	102.574	1.142.742	(9.826)	317.018	(21.058)	1.531.450
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	31.514	31.514
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	-	-	4.448	(33)	-	4.415
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	4.448	(33)	31.514	35.929
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	102.574	1.142.742	(5.378)	318.608	10.456	1.569.002

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

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Pojedinačni izvještaj o kretanju kapitala

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	102.574	1.142.742	556.610	231.245	2.033.171
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	(103.172)	(103.172)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	3	-	3
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	3	(103.172)	(103.169)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	1.353	-	1.353
Trezorske dionice	-	-	(537)	-	(537)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	102.574	1.142.742	557.429	128.073	1.930.818
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	45.617	45.617
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(23)	-	(23)
Ukupna sveobuhvatna dobit	-	-	(23)	45.617	45.594
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	1.623	-	1.623
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	102.574	1.142.742	559.029	173.690	1.978.035

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

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima

Za godinu koja je završila 31. prosinca

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:				
Dobit/(gubitak) tekuće godine	31.514	(227.283)	45.617	(103.172)
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:				
Rashodi od kamata	26.467	29.321	15.705	15.946
Prihodi od kamata	(911)	(836)	(5.537)	(5.151)
Dobit/(gubitak) od nerealiziranih tečajnih razlika	(1.082)	23.843	(842)	3.304
Porez na dobit	(28.454)	(4.974)	(31.866)	(5.106)
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata	6.295	7.002	-	-
Promjene u rezerviranjima	-	4.038	-	4.038
Troškovi sudske nagodbe	26.000	-	26.000	-
Dobit od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	(9.456)	(1.430)	(9.456)	(1.430)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti imovine	103.644	131.955	70.765	69.847
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme	724	14.713	641	13.292
Plaćanja temeljena na dionicama	1.623	1.353	1.623	1.353
	124.850	204.985	67.033	96.093
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:				
Smanjenje/ (povećanje) zaliha	4.470	(2.969)	4.469	(3.384)
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja	(71.019)	2.997	(4.311)	591
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza	67.141	(20.544)	35.174	(13.343)
	592	(20.516)	35.332	(16.136)
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:				
Plaćena kamata	(31.957)	(27.417)	(17.345)	(17.122)
Primici od kamata	28	29	-	26
Primljen porez	-	3.134	-	3.134
Plaćen porez	(4.649)	(7.424)	-	-
	(36.578)	(31.678)	(17.345)	(13.962)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti	120.378	(74.492)	130.637	(37.177)

Za godinu koja je završila 31. prosinca

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:				
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	(197.499)	(229.403)	(181.080)	(223.256)
Zajmovi dani povezanim društvima	-	-	(99.784)	(5.206)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	12.330	2.687	12.330	2.687
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	(3.506)	(6.193)	-	-
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima	(53.374)	(942)	(53.311)	(942)
Ulaganja u ovisna društva	-	-	(1.760)	(17.330)
Poslovno spajanje	(112.085)	(44.942)	-	-
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	(354.134)	(278.793)	(323.605)	(244.047)
Novčani tok od financijske aktivnosti:				
Primici od kredita banaka	235.033	125.001	156.175	93.506
Plaćanje glavnice iz obveze po najmu	(18.968)	(16.325)	-	-
Otplata kredita banaka	(67.855)	(45.845)	(48.594)	(37.938)
Stjecanje trezorskih dionica	-	(537)	-	(537)
Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti	148.210	62.294	107.581	55.031
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	(85.546)	(290.991)	(85.387)	(226.193)
Tečajne razlike	836	(2.287)	-	-
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	425.613	718.891	370.878	597.071
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	340.903	425.613	285.491	370.878
Nenovčane stavke:				
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	21.409	9.590	21.146	9.590

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

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 2021. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 25. veljače 2022. godine i podnesena Nadzornom Odboru na odobrenje nakon čega će se financijska izvješća smatrati usvojenim prema članku 300d Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je ovisno društvo društva PPHE Hotel Grupa Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na vodećem tržištu londonske burze (PPHE Hotel Grupa) te u čijem se (indirektnom) vlasništvu nalazi 52,95% upisanog temeljnog kapitala Društva. Izravni vlasnik Društva je društvo Dvadeset Osam d.o.o.

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

b. Opis poslovanja i strukture Društva: Društvo je dioničko društvo listano na vodećem tržištu Zagrebačke burze sa sjedištem u Smareglina 3, Pula, Republika Hrvatska. U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo 1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

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

u hrvatskoj regiji Istri i Medulin te ski resort u Nassfeldu u Austriji.

c. Vremenska neograničenost poslovanja i likvidnost:

U 2021. godini, u tijeku su izazovi nastali zbog pandemije koji nastavljaju uzrokovati vrlo jake poremećaje u globalnom ugostiteljskom sektoru, vlasti nameću domaća i internacionalna ograničenja putovanja te mjere socijalne distance veći dio razdoblja. Stoga, kao što je i očekivano, poslovanje Grupe je u prvom polugodištu bilo značajno smanjeno zbog toga što je većina smještaja bila ili privremeno zatvorena ili je poslovala sa smanjenim kapacitetom. Međutim, u drugom kvartalu 2021. godine ograničenja putovanja bila su progresivno smanjena diljem operativnih tržišta Grupe.

Od lipnja nadalje, ubrzan je tempo cijepjenja, progresivno otvaranje granica i olakšavanje domaćih i internacionalnih ograničenja putovanja dopuštaju povećanu potražnju za putovanjima i turizmom diljem Europe u vrijeme vrhunca ljetne sezone. Navedeno je rezultiralo snažnim oporavkom potražnje za turističkim putovanjima i povećanjem rezervacija u svim našim operativnim regijama u trećem kvartalu, posebno u Hrvatskoj. U trećem kvartalu prihod u Hrvatskoj oporavio se na razinu od 93% prihoda ostvarenog u istom (predpandemijskom) periodu u 2019. godini, unatoč zatvorenom hotelu Brioni koji se obnavlja, dok je u 2019. godini poslova.

Do kraja drugog kvartala, svi smještaji Grupe (osim art’otela budapest) bili su otvoreni, a neki su otvoreni po prvi puta od početka pandemije.

Grupa je nastavila poduzimati mjere vezane za očuvanje novčanih sredstava u 2021. godini. Mjere su većinom uključivale korištenje državnih potpora

dostupnih društvima na tržištima kao što je mjera „Kurzarbeit“ u Njemačkoj (u iznosu 6,7 milijuna kuna) i potpora za operativne troškove (u iznosu 64,2 milijuna). U Hrvatskoj, Grupa je primila subvencije u približnom iznosu od 23,6 milijuna kuna. Državne potpore završile su u srpnju 2021. godine.

Nadalje, zahtjevi za kapitalnim izdacima za razvoj Grupe su prioritizirani, dok je diskrecijska potrošnja svedena samo na ulaganja ključna za poslovanje. Uprava ne preporuča isplatu dividende dioničarima, a buduće isplate će biti usklađene sa putanjom oporavka i rezultatima poslovanja.

U 2021. godini, Grupa je ojačala svoj potencijal likvidnosti kroz ugovaranje kredita za likvidnost u iznosu 150 milijuna kuna od Zagrebačke banke d.d. u sklopu HBOR-ovog COVID-19 programa mjera za osiguranje likvidnosti izvoznika. Kredit nije povučen tijekom godine, ali predstavlja rezervu likvidnosti u slučaju potrebe. Nadalje, Grupa je sklopila dugoročni ugovor o financiranju sa Erste Group Bank AG namijenjenog financiranju stjecanja FRANZ ferdinand Mountain Resorta u Nassfeldu (u iznosu 10,5 milijuna eura).

31. prosinca 2021. godine Grupa posjeduje snažnu poziciju likvidnosti sa cjelokupnim stanjem novca i novčanih ekvivalenata u iznosu 340,9 milijuna kuna. Testiranje financijskih kovananata za postojeće kredite odgođeno je, gdje je bilo potrebno, na 2023. godinu.

BILJEŠKA 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

a. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji. Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljena su na osnovi povijesnog troška, osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti.

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

Izjava o usklađenosti:

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija. Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim ako nije drugačije naznačeno.

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava na dan 31. prosinca 2021. godine. Kontrola je postignuta ako Grupa ili Društvo ima prevlast u subjektu ili ako je Grupa ili Društvo izloženo ili ima prava u odnosu na varijabilni prinos temeljem svog sudjelovanja u tom subjektu i sposobno je temeljem svoje prevlasti utjecati na svoj prinos.

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

Nekontrolirajući interesi predstavljaju udio u dobiti ili gubitku i neto imovini

koji nisu pripisani Grupi i koji se iskazuju odvojeno u računu dobiti i gubitka te u okviru kapitala u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju odvojeno od kapitala dioničara matice. Promjena u vlasničkom udjelu ovisnog društva, ako se pritom ne gubi kontrola, iskazuje se kao transakcija u okviru kapitala.

Ako Grupa izgubi kontrolu nad ovisnom društvom, Grupa prestaje priznavati povezanu imovinu (uključujući goodwill), obveze, nekontrolirajuće interese i druge sastavnice kapitala, a svu nastalu dobit ili gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka. Preostali iznos ulaganja priznaje se po fer vrijednosti.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

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

Prosudbe

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

Stjecanje društava koje se ne smatra poslovnom kombinacijom

Na datum stjecanja društava i grupe imovine, Grupa i Društvo utvrđuju da li transakcija predstavlja stjecanje poslovne djelatnosti u poslovnim kombinacijama u skladu sa MSFI 3. Ako stjecanje poslovne djelatnosti ne zadovoljava odredbe MSFI-a 3, cijena stjecanja se alocira samo na utvrdivu imovinu i obveze stečenika po fer vrijednosti na datum stjecanja uključivo manjinski interes u skladu sa njihovim udjelom u fer vrijednosti neto identificirane imovine na datum stjecanja. Prilikom utvrđivanja da li je poslovna djelatnost stečena, Grupa i Društvo procjenjuju da li je stečenik stečen kao integirani skup vrijednosti i imovine provođen i upravljani sa svrhom osiguranja povrata ulagačima. Sljedeći kriteriji ukazuju stjecanje poslovne djelatnosti: različitost stečene imovine, obujam dodatnih usluga koje se pružaju za upravljanje imovinom i kompleksnost

upravljanja imovinom.

Procjene i pretpostavke

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

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 23.

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

d. Poslovna spajanja i goodwill

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

na Grupu ili Društvo.

MSFI 9 Financijski instrumenti - Naknade u testu '10 posto 'za prestanak priznavanja financijskih obveza

Kao dio svog godišnjeg poboljšanja standarda MSFI-ja za razdoblje od 2018. do 2020. godine, Odbor za MSFI-jeve je objavio dodatak MSFI-u 9. Izmjena pojašnjava naknade koje subjekt uključuje prilikom procjene jesu li uvjeti nove ili modificirane financijske obveze bitno različiti od uvjeta izvorne financijske obveze. Te naknade uključuju samo one koje su plaćene ili primljene između zajmoprimca i zajmodavca, uključujući naknade koje je zajmoprimac ili zajmodavac platio ili primio u ime drugog. Subjekt primjenjuje izmjenu i dopunu na financijske obveze koje su izmijenjene ili razmijenjene na ili nakon početka godišnjeg izvještajnog razdoblja u kojem subjekt prvi put primjenjuje izmjenu.

Izmjene i dopune na snazi su za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine. Očekuje se da izmjene i dopune neće imati značajnog utjecaja na Grupu ili Društvo.

Izmjene i dopune MRS-a 1 i MRS-a 8 Definicija značajnosti

U veljači 2021. godine, Odbor je donio izmjene i dopune MRS-a 8, u kojem predstavlja definiciju „računovodstvene procjene“. Izmjene i dopune pojašnjavaju razliku između promjena u računovodstvenoj procjeni i promjena u računovodstvenoj politici te ispravke pogrešaka. Također, pojašnjavaju kako subjekti koriste tehnike mjerenja i inpute da bi razvili računovodstvene procjene. Izmjene i dopune se promjenjuju za izvještajna razdoblja koja započinju 1. siječnja 2023. godine i primjenjuju se na promjene računovodstvenih politika i procjena koje nastaju na ili nakon početka tog razdoblja. Ranija primjena je dopuštena dokle god je tako objavljeno.

Izmjene i dopune neće imati značajnog utjecaja na Grupu i Društvo.

Objava računovodstvenih politika - Izmjene i dopune MRS-a 1 i MSFI smjernica 2

U veljači 2021. godine, Odbor je izdao izmjene i dopune MRS-a 1 i MSFI smjernica 2 - Prosudbe o značajnosti u kojima pruža smjernice i primjere da bi pomogao subjektima

primijeniti prosudbe o značajnosti u objavama računovodstvenih politika. Cilj izmjena i dopuna je pomoći subjektima pripremiti objave korisnijih računovodstvenih politika zamjenjujući zahtjeve subjekata za objavom „značajnosti“ računovodstvenih politika sa zahtjevom objave njihove „značajnosti“ računovodstvene politike u svezi s objavama računovodstvene politike.

Izmjene i dopune MRS-a 1 su primjenjive na izvještajna razdoblja koja započinju na ili nakon 1. siječnja 2023. godine, gdje je ranije primjena dozvoljena. S obzirom da izmjene i dopune smjernica 2 pružaju neobavezne smjernice za primjenu definicije materijalnosti informacija u računovodstvenim politikama, efektivni datum primjene izmjena i dopuna je nužan.

Grupa i Društvo trenutno procjenjuju učinke izmjena i dopuna da da bi utvrdili utjecaj koji će imati na objave

računovodstvenih politika.

Bilješka 3 Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja

Stjecanje FRANZ Ferdinand Mountain Resorta u Nassfeldu, Austrija

Dana 03. prosinca 2021. godine Arena Hospitality Group d.d. provela je transakciju stjecanja kroz ovisna društva Sugarhill Investments B.V. i ARENA FRANZ Ferdinand GmbH

i stekla FRANZ ferdinand Mountain Resort Nassfeld, hotel sa 4 zvijezdice u Nassfeldu, Austrija (“Hotel”). Vrijednost transakcije iznosi 112,1 milijuna kuna. Stečena imovina i preuzete obveze Fer vrijednost procjenjene imovine i obveze hotela. na datum stjecanja bili su:

Fer vrijednost priznata pri stjecanju	
	HRK'000
Imovina	
Nekretnine, postrojenja i oprema	115.346
Zalihe	271
	115.617
Obveze	
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(3.532)
	(3.532)
Ukupna procjenjena neto imovina po fer rijednosti	112.085
Prenesena naknada za stjecanje	112.085

Od datuma stjecanja, FRANZ ferdinand Mountain Resort Nassfeld pridonio je sa 3 milijuna kuna prihoda i za 0,3 milijuna kuna umanjio dobit prije poreza u poslovanju Grupe. Da je spajanje nastupilo početkom godine, efekt na prihode i dobit prije oporezivanja Grupe bio bi nematerijalan.

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Grupa	Zemljište i građevinski objekti HRK'000	Namještaj i oprema HRK'000	Nekretnine i imovina u pripremi HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	2.778.398	332.890	74.346	3.185.634
Povećanja tijekom godine	69.550	41.724	115.356	226.630
Povećanje kroz stjecanje ovisnog društva	42.831	1.876	-	44.707
Transfer	40.525	4.350	(44.875)	-
Smanjenja tijekom godine	(25.965)	(17.490)	(402)	(43.857)
Tečajne razlike	7.682	(505)	15	7.192
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	2.913.021	362.845	144.440	3.420.306
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	977.922	195.370	-	1.173.292
Amortizacija u toku godine	58.539	28.949	-	87.488
Smanjenja tijekom godine	(13.115)	(15.354)	-	(28.469)
Tečajne razlike	297	(588)	-	(291)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	1.023.643	208.377	-	1.232.020
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	1.889.378	154.468	144.440	2.188.286
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	2.913.021	362.845	144.440	3.420.306
Povećanja tijekom godine	8.032	4.690	195.131	207.853
Povećanje kroz stjecanje ovisnog društva	101.393	13.953	-	115.346
Transfer	5.428	-	(5.428)	-
Smanjenja tijekom godine	(16.770)	(3.292)	(197)	(20.259)
Tečajne razlike	(1.812)	(275)	(61)	(2.148)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	3.009.292	377.921	333.885	3.721.098
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	1.023.643	208.377	-	1.232.020
Amortizacija	58.020	29.513	-	87.533
Smanjenja tijekom godine	(13.777)	(2.884)	-	(16.661)
Tečajne razlike	(89)	(161)	-	(250)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	1.067.797	234.845	-	1.302.642
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	1.941.495	143.076	333.885	2.418.456

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2021. i 2020. godini.

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješki 13.

Umanjenje vrijednosti

Nadoknadivi iznos nekretnina, postrojenja i opreme utvrđen je na temelju procjena trećih strana primljenih na 31. prosinca 2021. Projekcije u procjenama temelje se na budetu za 2022. godinu koje je odobrila Uprava i očekivanjima procjenitelja za razdoblja nakon 2022. godine. Diskontne stope primijenjene na projekcije novčanog toka odredio je nezavisni procjenitelj i kreću se između 8,5% -11%. Utvrđena vrijednost imovine veća je od neto knjigovodstvene vrijednosti pojedinačne imovine što znači da nije bilo potrebe za provođenjem umanjenja vrijednosti imovine tijekom godine.

Društvo	Zemljište i građevinski objekti HRK'000	Namještaj i oprema HRK'000	Nekretnine i imovina u pripremi HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	2.172.071	243.067	72.996	2.488.134
Povećanja tijekom godine	69.550	39.514	112.094	221.158
Transfer	40.525	4.350	(44.875)	-
Smanjenja tijekom godine	(25.639)	(17.217)	-	(42.856)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	2.256.507	269.714	140.215	2.666.436
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	954.717	157.303	-	1.112.020
Amortizacija u toku godine	50.823	18.545	-	69.368
Smanjenja tijekom godine	(13.115)	(15.192)	-	(28.307)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	992.425	160.656	-	1.153.081
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	1.264.082	109.058	140.215	1.513.355
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	2.256.507	269.714	140.215	2.666.436
Povećanja tijekom godine	4.230	2.657	184.696	191.583
Transfer	5.428	-	(5.428)	-
Smanjenja tijekom godine	(16.770)	(3.060)	(196)	(20.026)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	2.249.395	269.311	319.287	2.837.993
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	992.425	160.656	-	1.153.081
Amortizacija	49.639	20.502	-	70.141
Smanjenja tijekom godine	(13.777)	(2.735)	-	(16.512)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	1.028.287	178.423	-	1.206.710
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	1.221.108	90.888	319.287	1.631.283

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2021. i 2020. godini.

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješki 13.

Umanjenje vrijednosti

Nadoknadivi iznos nekretnina, postrojenja i opreme utvrđen je na temelju procjena trećih strana primljenih na 31. prosinca 2021. Projekcije u procjenama temelje se na budetu za 2022. godinu koje je odobrila Uprava i očekivanjima procjenitelja za razdoblja nakon 2022. godine. Diskontne stope primijenjene na projekcije novčanog toka odredio je nezavisni procjenitelj i kreću se između 9% -11%. Utvrđena vrijednost imovine veća je od neto knjigovodstvene vrijednosti pojedinačne imovine što znači da nije bilo potrebe za provođenjem umanjenja vrijednosti imovine tijekom godine.

Bilješka 5. Nematerijalna imovina

Grupa	Software i licence HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	8.613	8.613
Povećanja tijekom godine	690	690
Povećanje kroz stjecanje ovisnog društva	131	131
Smanjenja tijekom godine	(48)	(48)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	9.386	9.386
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	7.548	7.548
Amortizacija u toku godine	479	479
Smanjenja tijekom godine	(48)	(48)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	7.979	7.979
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	1.407	1.407
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	9.386	9.386
Povećanja tijekom godine	1.467	1.467
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Tečajne razlike	(1)	(1)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	10.846	10.846
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	7.979	7.979
Amortizacija u toku godine	706	706
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	8.679	8.679
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	2.167	2.167

Društvo	Software i licence HRK'000	Ukupno HRK'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	8.613	8.613
Povećanja tijekom godine	690	690
Smanjenja tijekom godine	(48)	(48)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	9.255	9.255
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	7.548	7.548
Amortizacija u toku godine	479	479
Smanjenja tijekom godine	(48)	(48)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	7.979	7.979
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	1.276	1.276
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	9.255	9.255
Povećanja tijekom godine	1.055	1.055
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	10.304	10.304
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	7.979	7.979
Amortizacija u toku godine	627	627
Smanjenja tijekom godine	(6)	(6)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	8.600	8.600
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	1.704	1.704

Bilješka 6. Ulaganja u zajedničke pothvate

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogama.

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	46.832	42.558	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	(8.131)	(2.729)	-	-
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	38.701	39.829	-	-

* Zajam u eurima iznosi 5,2 milijuna eura i ima kamatnu stopu LIBOR +2,5% godišnje. Zajam dospijeva jednokratno 7. lipnja 2023. godine. Povećanje u toku 2021. godine, rezultat je novih zajmova danih za financiranje operativnog poslovanja.

Bilješka 7. Ostala dugotrajna financijska imovina

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Jamčevine za najamnine	3.100	3.109	-	-
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	524.141	524.141
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	144.227	144.605
Zajmovi dani društvu Sugarhill Investments B.V.	-	-	99.226	5.276
Ulaganje u društvo Ulika d.o.o.	-	-	19.143	17.393
Zajmovi dani društvu Ulika d.o.o.	-	-	5.800	-
Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o.	-	-	40	30
	3.100	3.109	792.577	691.445

Bilješka 8. Potraživanja od kupaca

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Potraživanja od kupaca	14.268	11.580	9.596	5.993
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(3.311)	(3.279)	(3.261)	(3.274)
	10.957	8.301	6.335	2.719

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

	Grupa	Društvo
	HRK' 000	HRK' 000
Na dan 31. prosinca 2020. godine	3.279	3.274
Povećanja/ (smanjenja)	32	(13)
Na dan 31. prosinca 2021. godine	3.311	3.261

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

Grupa	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 do 60 dana HRK'000	60 do 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2021	10.957	6.681	1.411	1.944	424	497
2020	8.301	3.519	1.122	440	372	2.848

Društvo	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 do 60 dana HRK'000	60 do 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2021	6.335	3.683	767	1.394	93	398
2020	2.719	1.817	56	132	242	472

Bilješka 9. Ostala potraživanja i predujmovi

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Unaprijed plaćeni troškovi	9.773	5.115	1.874	1.807
Potraživanja za PDV i ostale poreze	29.080	4.408	3.243	2.869
Potraživanje od povezanih osoba	-	794	13.805	8.006
Ostala potraživanja	43.404	2.703	-	-
	82.257	13.020	18.922	12.682

Ostala potraživanja Grupe većinom se odnose na potraživanja za državne potpore u Njemačkoj, u iznosu 42.686 tisuća kuna. Približno 75% iznosa potraživanja za potpore primljeno je početkom 2022. godine.

Bilješka 10. 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.

Bilješka 11. Kapital i rezerve**a. Temeljni kapital:**

Na dan 31. prosinca 2021. godine temeljni kapital Društva iznosi 102.574.420 (2020: 102.574.420) i podijeljen je na 5.128.721 (2020: 5.128.721) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

b. Rezerve za zaštitu od rizika

Ove rezerve se sastoje od dobitka ili gubitka od instrumenata zaštite od rizika u zaštiti novčanog toka koja se smatra efektivnom.

c. Priroda i svrha rezervi:**Ostale rezerve**

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Društva i uključuju stjecanja ovisnih društava od povezanih društava i promjene fer vrijednosti financijske

imovine raspoložive za prodaju.

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva. Ove rezerve nisu raspodjeljive. Na dan 31. prosinca 2021. godine zakonske rezerve iznose 5,1 milijun kuna (2020.: 5,1 milijun kuna).

Na dan 31. prosinca 2021. godine konsolidirane Ostale rezerve u iznosu od 318,6 milijuna kuna (2020.: 317,0 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Rezerve kapitala od 617,8 milijuna kuna (2020.: 617,8 milijuna kuna)
(ii) Revalorizacijske rezerve formirane iz nerealiziranih dobitaka od fer vrijednosti na financijskoj imovini raspoloživim za prodaju od 107.310 kuna (2020.: 130.305 kuna).

(iii) Zakonske rezerve u iznosu od 5,1 milijuna kuna (2020.: 5,1 milijuna kuna)
(iv) Ostale kapitalne rezerve koje iznose 329,4 milijuna kuna (2020.: 329,4 milijuna) koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti imovine

Sugarhill Investments B.V. u trenutku stjecanja.

(v) Ostale rezerve sastoje se od razlike između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Negativni goodwill ostvaren stjecanjem u iznosu od 23,0 milijuna kuna izravno je priznat u Ostalim rezervama.

(vi) Negativne tečajne razlike u iznosu od 1,9 milijun kuna (2020.: 1,9 milijun).

(vii) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 16,9 milijuna kuna (2020.: 16,9 milijuna negativno).

(viii) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 16,9 milijuna kuna (2020.: 16,9 milijuna). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(ix) Rezerve za dioničke opcije iznose 3,0 milijuna kuna (2020.: 1,4 milijun).

Na dan 31. prosinca 2021. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 559,0 milijuna kuna (2020.: 557,4 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Ostale rezerve kapitala u iznosu od 527,8 milijuna kuna (2020.: 527,8 milijuna kuna). 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 23,0 milijuna kuna izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(iii) Revalorizacijske rezerve formirane iz nerealiziranih dobitaka od fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju u iznosu od 107.310 kuna (2020.: 130.305 kuna)

(iv) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 16,9 milijuna kuna (2020: 16,9 milijuna negativno)

(v) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 16,9 milijuna kuna (2020: 16,9 milijuna). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(vi) Rezerve za dioničke opcije u iznosu od 3,0 milijuna kuna (2020: 1,4 milijun).

Bilješka 12. 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. Društvo će snositi poreznu obvezu za dodjelu nagrade.

Rashodi koji su proizašli iz transakcija plaćanja temeljene na dionicama tijekom 2021. godine iznosili su 1,6 milijuna kuna (2020: 1,4 milijuna kuna). Fer vrijednost opcije utvrđena je na temelju tržišne cijene dionica na datum dodjele.

Bilješka 13. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice

Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima neto knjigovodstvene vrijednosti od 1.685.880 tisuća kuna (2020.: 1.327.751 tisuća kuna).

b. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

1. U prosincu 2016. Društvo je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove (koje čine Sugarhill Grupu) aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:

a. Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality Management d.o.o., koje je dio Grupe, prema kojem svi članovi plaćaju godišnju temeljnu naknadu izračunatu kao postotak na ukupni prihod i godišnju poticajnu naknadu izračunatu kao postotak na usklađenu bruto dobit iz poslovanja. Prihodi od upravljanja generirani od članica Grupe, jednako kao i odnosni troškovi, eliminirani su u konsolidaciji. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i

b. Ugovor o licenci, prodaji i marketingu s članom PPHE Hotel Grupe (kao davatelja licence) po kojem svaki član Grupe plaća godišnju naknadu kao postotak od ukupnog prihoda za, između ostalog, i određene usluge PPHE Hotel Grupe. Razdoblje sklapanja Ugovora slijedi razdoblje važenja Ugovora o upravljanju.

2. Dodatno, u prosincu 2016., kroz kupnju udjela u Sugarhill Investment B.V. i restrukturiranja Grupe, Grupa je dobila ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela koji nose Park Plaza Brand u 18 zemalja unutar regije zemalja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

Garancije:

Grupa kroz svoja ovisna društva ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. ima obvezu prema banci Deutsche Hypothekenbank za kredit u ukupnom iznosu od 38 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa nižeg između 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa je kroz ulaganja u zajedničke pothvate (ABM Hotel Holding B.V. i PPBK Hotel Holding B.V.) ima obvezu po kreditu prema banci Deutsche Hypothekenbank u iznosu od 11,5 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group na iznos neplaćenog duga po zajmu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

c. Ugovori o najmu

Grupa upravlja gradskim hotelima (Njemačka i Mađarska) i koristi se određenim poslovnim prostorima pod različitim ugovorima o poslovnom najmu prema kojima su u najmu građevinski objekti, 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 25 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.

Bilješka 14. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

		Na dan 31. prosinca 2021.		
Valuta	Nedospjeli iznos HRK'000	Kamatna stopa	Dospijeće	
EUR	956.016	1,95-4,3%	2023-2033	
HRK	271.092	1,90-2,6%	2033	
	1.227.108			
Obračunate kamate	6.205			
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(3.870)			
Ukupno	1.229.443			

Analiza dospijeća						
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
1.227.108	71.508	94.445	81.470	96.960	277.580	605.145

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 13.

Tijekom 2021. godine Grupa je sklopila ugovor o kreditu sa Erste Group bankom AG u iznosu od 78,9 milijuna kuna (10,5 milijuna eura), koji dospijeva 2033. godine radi stjecanja hotela FRANZ ferdinand Mountain Resort u Nassfeldu (Austrija). Nadalje, Grupa je potpisala ugovor o kreditu sa Zagrebačkom

bankom u iznosu od 150 milijuna kuna (20 milijuna eura), koji dospijeva 2025. godine, u sklopu HBOR-ovog programa osiguranja portfelja kredita za likvidnost izvoznika povezanog s COVID-19 mjerama potpore. Na kraju 2021. godine kredit nije povučen. Jedna od naknada uključena u ugovor

je naknada za osiguranje u iznosu 3,8 milijuna kuna za koji je Grupa primila državna bespovratna sredstva. U skladu sa MRS 20 ovi prihodi i rashodi su tretirani po neto principu.

		Na dan 31. prosinca 2020.		
Valuta	Nedospjeli iznos HRK'000	Kamatna stopa	Dospijeće	
EUR	836.912	1,95-4,3%	2023-2030	
HRK	225.268	1,90-1,95%	2027	
	1.062.180			
Obračunate kamate	6.202			
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(2.129)			
Ukupno	1.066.253			

Analiza dospijeća						
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
1.062.180	69.758	64.150	80.264	67.286	82.811	697.911

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 13.

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2021.			
Valuta	Nedospjeli iznos HRK'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	501.726	1,95-2,6%	2023-2033
HRK	271.092	1,90-2,6%	2033
	772.818		
Obračunate kamate	5.926		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(1.907)		
Ukupno	776.837		

Analiza dospjeća						
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
772.818	54.342	74.699	55.906	55.906	55.906	476.059

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 13.

Na dan 31. prosinca 2020.			
Valuta	Nedospjeli iznos HRK'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	441.276	1,95-2,4%	2023-2030
HRK	225.268	1,90-1,95%	2027
	666.544		
Obračunate kamate	6.193		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(535)		
Ukupno	672.202		

Analiza dospjeća						
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
666.544	48.645	48.645	63.300	44.457	44.457	417.040

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 13.

Pandemija COVID-19 značajno je poremetila poslovanje Grupe i Društva u 2021. godini, Grupa i Društvo ishodili su potrebne odgode od vjerovnika i na taj način osigurali da ne dođe do kršenja ugovornih uvjeta, koji su opisani u nastavku.

a. U okviru 2 kredita kod Zagrebačke banke d.d. (kredit od 32 milijuna eura i kredit od 205 milijuna kuna) zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer

zaduženosti bude jednak ili manji od 5,5 u 2019. godini, jednak ili manji od 5,0 na kraju 2020. godine, jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita.

b. U okviru 2 kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosima od 10 milijuna eura i 60 milijuna kuna zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja je jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 5,5 u 2019. godini, jednak ili manji

od 5,0 na kraju 2020. godine, jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Štoviše, iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti imovine koja se koristi kao zalag.

c. U okviru zajmova kod Erste banke d.d. 5,0 milijuna eura i 10,2 milijuna eura, zajmoprimac tijekom cijelog trajanja zajma mora osigurati da je omjer pokrivača kamata najmanje 3 puta veći od EBITDA i neto poluga koja je na kraju godine jednaka ili manja od 7,0 2022. i nakon toga jednaka ili niža od 4,5. Testiranje ugovorenih uvjeta mora se provesti prvi put do kraja lipnja 2023. godine koristeći se revidiranim

konsolidiranim financijskim izvještajima za neposredno prethodnu financijsku godinu.

d. U okviru ugovora o kreditu s Erste Bankom d.d. i Zagrebačkom bankom d.d. potpisanog u prosincu 2020. godine u svrhu financiranja preuređenja hotela Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće kovenante bazirane na konsolidiranim financijskim izvještajima, čije je testiranje jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR 1) je jednak ili veći od 3,0 do 2022. i 3,5 od 2023. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2 tijekom tokom vijeka otplate kredita. Neto omjer zaduženosti bude jednak ili niži od 4,5, čije testiranje započinje od kraja financijske godine 2023. i nadalje. Iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti nekretnine koja se koristi kao zalag. Povlačenje zajma također podliježe plaćanju depozita do iznosa od 7,0 milijuna eura, koji ima ugrađen mehanizam otpuštanja pod određenim uvjetima. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Krajem 2021. godine 3,2 milijuna eura kredita nije povučeno, a ostatak (20,8 milijuna eura) je povučen tijekom 2021. godine.

e. U okviru ugovora o zajmu sa OTP bankom d.d. potpisanog u srpnju 2020. godine, u svrhu financiranja kupnje i naknadnog preuređenja hotela Riviera Pula u ukupnom iznosu od 10,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće omjere bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima čije je testiranje jednom godišnje korištenjem revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: neto omjer zaduženosti jednak je ili manji od 6,0 na kraju 2021. godine i jednak ili manji od 4,5 na kraju 2022. godine i nadalje. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 55%. Kredit se sastoji od dvije jednake tranše u iznosu od 5,0 milijuna eura. Unutar ugovora o kreditu ugovoreno je plaćanje depozita što je podložno određenim uvjetima. Društvo ne može isplatiti dividendu do kraja 2021. godine (a što je i u skladu s ugovornim ograničenjima za subjekte koji su koristili državnu potporu tijekom pandemije) ili otkupiti vlastite dionice u iznosu većem od 25,0 milijuna kuna tokom 2022. godine. Nakon toga nema ograničenja u raspodjeli dobiti. Do kraja 2021. godine povučeno je 5,0 milijuna eura.

f. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,80. Zajmodavac je odgodio testiranje kovenanata a sljedeće testiranje je odgođeno je za kraj 2022. godine.

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. Zajmodavac je odgodio testiranje kovenanata a sljedeće testiranje je odgođeno je za kraj 2022. godine.

h. S AIK bankom a.d. potpisan je ugovor o kreditu u prosincu 2020. godine, a u svrhu financiranja kupnje hotela 88 rooms u Beogradu, u Srbiji, u ukupnom iznosu od 4,2 milijuna eura, dužnik (Arena 88 rooms 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. godine utvrdio vanjski ugledni procjenitelj.

i. Sa Erste Group Bank AG potpisan je ugovor o kreditu u studenom 2021. godine u svrhu financiranja hotela Franz Ferdinand Mountain Resort u Nassfeldu, Austrija u ukupnom iznosu 10,5 milijuna eura. Dužnik Arena Franz Ferdinand mora ispunjavati sljedeće „hard“ kovenante: projicirani DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2021. godine i povijesni DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2023. godine nadalje. Iznos kredita ne smije premašivati 75% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2021. godine do kraja 2023. godine. Također treba ispunjavati sljedeće „soft“ kovenante: od kraja 2024. godine nadalje DSCR (projicirani i povijesni) trebaju biti jednaki ili veći od 1,35. Iznos kredita ne smije premašivati 65% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2024. godine do kraja 2026. godine i 60% na kraju 2026. godine.

j. Sa Zagrebačkom bankom potpisan je ugovor o kreditu u rujnu 2021. godine u sklopu HBOR-ovog Programa osiguranja portfelja kredita za likvidnost izvoznika povezanog s COVID-19 mjerama potpore u iznosu 150 milijuna kuna. Dužnik mora osigurati da je DSCR jednak ili veći od 3,5

na kraju 2023. godine i nadalje te da omjer financijskog duga i EBITDA-e bude maksimalno 4,5 na kraju 2023. godine nadalje. Kovenanti se računaju na temelju revidiranih konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja. Također, u vrijeme trajanja kredita dužnik bez odobrenja banke ne smije isplaćivati dividende ili kredite trećim stranama. Ovo nije primjenjivo ukoliko kredit nije povučen, što je slučaj na kraju 2021. godine.

Navedeni zajmovi u Hrvatskoj imaju kamatnu stopu između 1,9% i 2,6%, 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 13.

Na dan 31. prosinca 2021. godine Grupa i Društvo su ispunili sve restriktivne uvjete banaka, osim onih čije je testiranje odgođeno.

Bilješka 15. 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 20 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 Zgrade HRK'000
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2020.	234.727
Povećanja tokom godine	106.856
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(10.778)
Stanje na 31. prosinca 2020.	330.805
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2020. godine	19.706
Amortizacija u toku godine	20.645
Umanjenja vrijednosti	23.343
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(729)
Stanje na 31. prosinca 2020.	62.965
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2020.	267.840
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2021.	330.805
Povećanja tokom godine	10.274
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(898)
Stanje na 31. prosinca 2021.	340.181
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2021. godine	62.965
Amortizacija u toku godine	15.405
Smanjenja tokom godine	-
Tečajne razlike	(321)
Stanje na 31. prosinca 2021.	78.049
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2021.	262.132

Iznos kapitaliziranih troškova posudbe tijekom godine koja je završila 31. prosinca 2021. iznosio je 1.905 tisuća kuna (2020.: 1.718 tisuća kuna).

b. Obveze po najmu

U tablici ispod prikazane su iznos obveze po najmu i kretanje obveze u periodu:

Grupa	Obveza po najmu HRK'000
Stanje na 1. siječnja 2020.	221.981
Povećanja tokom godine	105.138
Uvećanje za kamate	6.104
Plaćanja	(17.533)
Tečajne razlike	7.740
Stanje na 31. prosinca 2020.	323.430
Stanje na 1. siječnja 2021.	
Stanje na 1. siječnja 2021.	323.430
Povećanja tokom godine	8.369
Uvećanje za kamate	5.987
Otpis najma	(4.500)
Plaćanja	(22.296)
Tečajne razlike	(556)
Stanje na 31. prosinca 2021.	310.434

Analiza dospjeća obveza po najmu prikazana je ispod:

Na dan 31. prosinca 2021.	Analiza dospjeća					
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
310.434	31.613	25.407	25.772	25.984	10.203	191.455
Na dan 31. prosinca 2020.	Analiza dospjeća					
Nedospjeli iznos HRK '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
323.430	37.738	21.847	24.521	24.887	25.168	189.269

c. Varijabilna plaćanja najma

Jedan najam hotela sadrži varijabilna plaćanja temeljena na prihodima. U 2021. godini nije bilo plaćanja temeljem varijabilnog elementa sporazuma (2020.: nula).

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 2021. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u

iznosu od 10,6 milijuna kuna (2020.: 5,2 milijuna kuna), dok je Društvo ostvarilo prihod od najma u iznosu od 10,4 milijuna kuna (2020.: 4,6 milijuna).

Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja Grupe i Društva za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca 2021. godine:

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Do 1 godine	10.361	7.266	10.361	7.266
Od 2 do 5 godina	15.350	17.781	15.350	17.781
Više od 5 godina	613	664	613	664
	26.324	25.711	26.324	25.711

Bilješka 16. Rezerviranja

	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta	45.358	45.358	45.358	45.358
Rezerviranja za sudske sporove	-	-	-	-
	45.358	45.358	45.358	45.358

Kretanja u rezerviranjima bila su sljedeća:

	Group	Company
	HRK' 000	HRK' 000
Na dan 31. prosinca 2020. godine	45.358	45.358
Povećanje	-	-
Iskorišteno	-	-
Otpušteno	-	-
Na dan 31. prosinca 2021. godine	45.358	45.358

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 vlasničkopравnim 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 kapoital kao i zemljište koja neposredno okružuje te objekte i zajedno s objektima čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Zemljište u turističkim naseljima koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi za uobičajenu upotrebu naselja smatra se vlasništvom jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Vezano za zemljište u kampovima u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Društvo se temeljem zakona smatra zakupnikom na rok od 50 godina te će zaključiti ugovore o zakupu s državom/ lokalnim jedinicama kada procesi čije je provođenje predviđeno ZGNZ-om budu konačni. No Vlada još uvijek nije donijela sekundarne propise temeljem ZNTZ-a koji bi regulirali iznos zakupnine za takav zakup niti su završene procedure potrebne za implementaciju ZNTZ-a i stvarnu registraciju vlasništva nad relevantnim dijelovima zemljišta u kampovima/ turističkim naseljima. To stvara nesigurnost u odnosu na postojeće i buduće obveze Društva. Dok je ZTZ još bio na snazi, Društvo je plaćalo 50% koncesijske naknade

u odnosu na osam kampova te vršilo rezerviranja za preostalih 50% do stupanja na snagu predviđenih ugovora o koncesiji. S obzirom da još uvijek nisu poznata pravila o zakupnini koja će se plaćati temeljem ugovora o zakupu koji će biti zaključeni. Obveza za koncesijsku naknadu za 2021. godinu priznata je u bilanci kao kratkoročna obveza. Novi način obračuna koncesijske naknade gotovo je udvostručio godišnje troškove Društva u usporedbi sa troškovima u periodu prije pandemije. Tijekom 2021. godine koncesijska naknada nije plaćena.

Bilješka 17. Ostale obveze i obračunate obveze

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Primljeni predujmovi	11.758	9.492	4.249	4.523
Obveze prema zaposlenicima	17.581	7.798	15.324	7.141
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	21.022	5.227	21.022	5.227
Odgođeno plaćanje troškova	33.283	4.022	27.030	765
PDV i porezi	4.928	978	2.987	650
Ostalo	1.362	572	387	325
	89.934	28.089	70.999	18.631

Nagodba Tehnoekologija

Tehnoekologija d.o.o. u stečaju (u daljnjem tekstu: TE ili tužitelj) pokrenula je 2013. godine parnični postupak pred trgovačkim sudom u Rijeci kao prvostupanjskim sudom protiv Arenaturista d.d. (danas Arena Hospitality Group d.d.; u daljnjem tekstu Društvo) i Republike Hrvatske za nadoknadu navodnih tužiteljevih investicija u kamp Kažela, Medulin. Kampom Kažela je u periodu između 1998. godine i 2005. godine upravljao tužitelj na temelju ugovora o najmu između društava AHG i TE te u periodu između 2007. godine i 2010. godine temeljem ugovora sklopljenog sa Republikom Hrvatskom (Putem Hrvatskog fonda za privatizaciju).

Tužitelj trenutno zahtijeva da sud odredi nadoknadu štete u iznosu 45 milijuna kuna. Slučaj je u trenutku pripreme ove procjene ponovno na čekanju pred prvostupanjskim sudom nakon što je žalbeni sud 2019. godine vratio prethodno donesenu prvostupanjsku odluku. Ovaj parnični postupak je povezan sa kompleksnom pozadinom i povijesno dugim periodom međusobno povezanih odnosa između tužitelja, Republike Hrvatske i Društva. Tijekom 2021. godine tužitelj i sud su imenovali stručnjaka da prezentira nove informacije i dokaze na temelju kojih je Uprava Društva odlučila ući u pregovore sa tužiteljem i nagoditi se. Društvo, Republika Hrvatska i tužitelj

su trenutno u naprednoj fazi pregovora vezano za nagodbu kojom će se završiti ovaj parnični postupak kao i drugi parnični postupak koji je pokrenuo isti tužitelj za naknadu štete kod suda u Pazinu. Postignut je sporazum da će Društvo platiti tužitelju 26 milijuna kuna u 2022. godini čime će se završiti oba parnična postupka. Potpisivanje nagodbe i završetak parničnih postupaka očekuje se do kraja prvog kvartala 2022. godine. U 2021. godini Društvo je rezerviralo 26 milijuna kuna za troškove nagodbe.

Bilješka 18. Prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Smještaj	383.952	192.399	333.765	134.645
Hrana i piće	48.176	25.494	39.301	15.191
Manji operativni prihodi*	17.940	15.226	18.005	13.218
Prihod od najma	10.631	5.195	10.446	4.631
	460.699	238.314	401.517	167.685

* 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 19. Poslovni rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Plaće i povezani troškovi	194.475	161.812	144.333	106.342
Državne potpore za plaće	(33.625)	(48.575)	(23.578)	(37.119)
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	29.747	17.503	23.682	9.912
Komunalne usluge	28.628	22.154	20.701	14.467
Troškovi hrane i pića	22.325	10.455	18.719	7.244
Marketinški troškovi	21.619	11.828	19.035	8.698
Administrativni troškovi	19.223	16.517	13.148	10.737
Troškovi održavanja	16.836	14.805	13.959	12.023
Osiguranja i porez na nekretnine	10.071	14.505	7.222	11.980
Materijal	6.252	3.649	5.149	2.582
IT troškovi	5.262	4.167	4.167	3.238
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	4.189	4.640	2.586	2.768
Putni troškovi	3.570	2.779	2.554	1.798
Naknada za upravljanje	-	-	13.451	3.680
Državne potpore za fiksne troškove	(64.202)	-	-	-
Ostali troškovi	16.757	13.983	6.657	5.422
	281.127	250.222	271.785	163.772

Ostali troškovi Grupe sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 1.081 tisuća kuna (2020: 1.062 tisuća kuna), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 68 tisuća kuna (2020: 68 tisuća kuna) te 53 tisuće kuna za reviziju izvješća o primicima. Dodatno, Grupa je koristila usluge poreznih savjetnika čiji su troškovi u 2021. godini iznosili 495

tisuća kuna (2020: 141 tisuću kuna). Ostali troškovi Društva sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 497 tisuća kuna (2020: 497 tisuća kuna), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 68 tisuće kuna (2020: 68 tisuće kuna) te 53 tisuće kuna za reviziju izvješća o primicima. Dodatno, Grupa je koristila usluge poreznih savjetnika

čiji su troškovi u 2021. godini iznosili 72 tisuće kuna (2020: 72 tisuće kuna).

Bilješka 20. Financijski rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	26.658	22.141	15.705	13.250
Tečajne razlike	696	15.626	-	-
Kamate po najmu	(418)	4.386	-	-
Zatezna kamata	228	2.695	-	2.695
Ostalo	292	199	-	2
	27.456	45.047	15.705	15.947

Kamate po najmu prikazane su po neto principu zajedno sa najamninom koje se zajmodavac odrekao u Mađarskoj u iznosu 4.500 tisuća kuna.

Bilješka 21. Financijski prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Kamate na zajmove dane zajedničkim pothvatima	883	807	-	-
Ostali financijski prihod	28	29	23	26
Tečajne razlike	-	-	42	1.929
Kamate na zajmove dane povezanom društvu	-	-	5.537	5.125
	911	836	5.602	7.080

Bilješka 22. Ostali prihodi/ (rashodi)

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
a. Ostali rashodi				
Otpis dugotrajne imovine	1.063	14.195	620	13.279
Tehnoekologija, troškovi nagodbe (Bilješka 17)	26.000	-	26.000	-
Riviera troškovi nagodbe	-	13.090	-	13.090
Troškovi nastali prije otvaranja	1.610	1.043	1.610	1.043
Poslovno spajanje - troškovi stjecanja	2.695	-	-	-
Ostali troškovi	1.993	3.934	552	1.200
	33.361	32.262	28.782	28.612

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
b. Ostali prihodi				
Dobit od prodane dugotrajne imovine	9.457	1.430	9.457	1.430
	9.457	1.430	9.457	1.430

Bilješka 23. Porez na dobit**a. (Trošak)/ dobit od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka**

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Tekući porez	3.412	2.094	-	-
Odgođeni porez	(31.866)	(7.068)	(31.866)	(5.106)
	(28.454)	(4.974)	(31.866)	(5.106)

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja

	Preneseni porezni gubitak HRK'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000	Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000	Porezni poticaji za investicije HRK'000	Ukupno HRK'000
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	613	3.295	13.457	41.285	58.650
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	1.960	839	-	9.475	12.274
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(978)	(4.230)	-	(5.208)
Usklađenja za tečajne razlike	(2)	-	-	-	(2)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	2.571	3.156	9.227	50.760	65.714
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	30.852	4.327	-	-	35.179
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(445)	(2.869)	-	(3.314)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	33.423	7.038	6.358	50.760	97.579

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

	Preneseni porezni gubitak HRK'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000	Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000	Porezni poticaji za investicije HRK'000	Ukupno HRK'000
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	-	3.295	13.457	41.285	58.037
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	839	-	9.475	10.314
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(978)	(4.230)	-	(5.208)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	-	3.156	9.227	50.760	63.143
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	30.852	4.327	-	-	35.179
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(445)	(2.869)	-	(3.314)
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	30.852	7.038	6.358	50.760	95.008

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	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	3.060	(232.257)	13.751	(108.278)
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2020.: 18%)	551	(41.806)	2.475	(19.490)
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	(1.841)	(179)	-	-
Porezno nepriznati troškovi	2.147	7.814	228	224
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	(391)	(4.932)	-	-
Porez na dobit iz prethodnih razdoblja	503	-	-	-
Neoporezivi prihodi	(7.610)	(6.094)	(4.840)	(6.094)
Neiskorišteni porezni poticaj koji se prenosi u naredna razdoblja	-	(9.475)	-	(9.475)
Preneseni gubici na kojima odgođena porezna imovina nije priznata	7.917	49.698	-	29.729
Odgođena porezna imovina kreirana na temelju poreznih gubitaka iz prethodnih perioda	(29.730)	-	(29.729)	-
Income tax (benefit)/expense reported in the income statement	(28.454)	(4.974)	(31.866)	(5.106)

d. Porezni poticaji

U svibnju 2019. godine, na temelju Potvrde Ministarstva gospodarstva i Zakona o poticanju ulaganja, Društvo je dobilo status korisnika poreznih poticaja. Ulaganja koja ispunjavaju uvjete za potpore, između ostalih, su ulaganja u Kamp Arena One 99 Glamping, Arena Grand Kažela, Hotel Grand Brioni, apartmanske komplekse Verudela Beach.

Društvo ima pravo koristiti investicijske porezne olakšice do kraja 2028. 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.

Tijekom 2021. godine Društvo je ulagalo u Hotel Grand Brioni. Budući da su odobrene investicijske porezne olakšice značajno premašile očekivane buduće porezne obveze za periode za koje

porezne olakšice mogu biti korištene, odgođena porezna imovina nije priznata. Ukupna neiskorištena porezna olakšica odobrena od trenutka kada je Društvo steklo pravo na poticaje iznosi 94,6 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina priznata je dijelom u iznosu od 50,8 milijuna kuna.

e. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe:

(i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 18%.

(ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u kojima ostvaruju prihode, kako slijedi:

a) Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit iznosi 29,72%.

b) Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 9%.

c) Oporezivanje u Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25%.

f. Preneseni porezni gubici

Društvo u Hrvatskoj ima porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 171,4 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 30,9 milijuna kuna. Ovisna društva u Hrvatskoj imaju prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 23,0 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitka u iznosu 2,0 milijuna kuna.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Njemačkoj u iznosu od 133,2 milijuna kuna za potrebe poreza na dobit i iznos od 106,7 kuna za potrebe poreza na promet. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,6 milijuna kuna.

Bilješka 24. 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	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	31.514	(227.283)	45.617	(103.172)
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	5.083.552	5.084.206	5.083.552	5.084.206
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	6,20	(44,70)	8,97	(20,29)

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Bilješka 25. 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.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

Grupa	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	213.010	77.116	165.203	5.370	-	460.699
Među segmentima	-	-	-	64.886	(64.886)	-
Ukupni prihodi	213.010	77.116	165.203	70.256	(64.886)	460.699
EBITDA segmenta	85.011	23.552	70.211	(15.326)	-	163.448
Amortizacija	(59.360)	(15.068)	(24.493)	(4.723)	-	(103.644)
Financijski rashodi						(27.456)
Financijski prihodi						911
Ostali rashodi						(33.361)
Ostali prihodi						9.457
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(6.295)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						3.060

	Hrvatska HRK'000	Njemačka HRK'000	CEE HRK'000	Ukupno HRK'000
Geografske informacije Dugotrajna imovina ¹	1.642.758	606.052	169.646	2.418.456

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.

Grupa	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	129.576	28.042	75.660	5.036	-	238.314
Među segmentima	-	-	-	48.825	(48.825)	-
Ukupni prihodi	129.576	28.042	75.660	53.861	(48.825)	238.314
EBITDA segmenta	(12.381)	(3.838)	14.828	(16.866)	-	(18.257)
Amortizacija	(64.606)	(13.308)	(26.196)	(4.502)	-	(108.612)
Gubitak od umanjenja vrijednosti	(23.343)	-	-	-	-	(23.343)
Financijski rashodi						(45.047)
Financijski prihodi						836
Ostali rashodi						(32.262)
Ostali prihodi						1.430
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(7.002)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						(232.257)

	Hrvatska HRK'000	Njemačka HRK'000	CEE HRK'000	Ukupno HRK'000
Geografske informacije Dugotrajna imovina ¹	1.517.764	621.163	49.359	2.188.286

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

Društvo	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	148.898	77.116	165.203	10.300	-	401.517
Među segmentima	-	-	-	45.686	(45.686)	-
Ukupni prihodi	148.898	77.116	165.203	55.986	(45.686)	401.517
EBITDA segmenta	33.868	23.552	70.212	(13.688)	-	113.944
Amortizacija	(27.604)	(15.068)	(24.493)	(3.600)	-	(70.765)
Financijski rashodi						(15.705)
Financijski prihodi						5.602
Ostali rashodi						(28.782)
Ostali prihodi						9.457
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						13.751
Dugotrajna imovina	839.225	359.802	354.221	78.035	-	1.631.283

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Društvo	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	54.973	28.042	75.660	9.010	-	167.685
Među segmentima	-	-	-	37.568	(37.568)	-
Ukupni prihodi	54.973	28.042	75.660	46.578	(37.568)	167.685
EBITDA segmenta	(7.926)	(3.838)	14.828	(5.446)	-	(2.382)
Amortizacija	(27.590)	(13.308)	(26.196)	(2.753)	-	(69.847)
Financijski rashodi						(15.947)
Financijski prihodi						7.080
Ostali rashodi						(28.612)
Ostali prihodi						1.430
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						(108.278)
Dugotrajna imovina	682.515	374.694	379.294	76.852	-	1.513.355

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Bilješka 26. 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 52,95% dionica na dan 31. prosinca 2021. 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	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Hotels Europe B.V.	-	794	-	681
Kratkoročna potraživanja - zajednički pothvati	68	572	-	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza (Germany) Services GmbH	-	-	2	-
Kratkoročna potraživanja - PPHE Nuernberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbh	-	-	63	49
Kratkoročna potraživanja - Arena 88 rooms d.o.o.	-	-	208	-
Kratkoročna potraživanja - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	1.379	-
Kratkoročna potraživanja - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	736	1.426
Kratkoročna potraživanja - Ulika d.o.o.	-	-	47	-
Kratkoročna potraživanja - Germany Real Estate B.V.	-	-	9.993	5.679
Kratkoročna potraživanja - Sugarhill Investments B.V.	-	-	1.376	171
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatima	46.832	42.558	-	-
Dugoročni zajmovi dani Sugarhill Investments B.V.	-	-	99.226	5.276
Dugoročni zajmovi dani Ulika d.o.o.	-	-	5.800	-
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	144.227	144.605
Obveze:				
Obveze prema dobavljačima - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	4.655	-
Obveze prema dobavljačima - PPHE (Germany) B.V.	16.115	13.181	-	-
Obveze prema dobavljačima - Park Plaza Hotels Europe B.V.	2.432	702	2.432	702

b. Transakcije s povezanim osobama

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa 2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	Društvo 2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Prihod od Naknade za upravljanje - zajednički pothvati	471	507	-	-
Prihod od ostalih usluga - zajednički pothvati	1.246	1.534	-	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	6.745	6.606
Prefakturiranje troškova marketinga i ostalih troškova - Park Plaza Hotels Europe B.V.	-	797	-	797
Prihod od kamata - Ulika d.o.o.	-	-	12	-
Prihod od kamata - zajednički pothvati	883	807	-	-
Prihod od kamata - Sugarhill Investments B.V.	-	-	1.206	171
Prihod od kamata - Germany Real Estate B.V.	-	-	4.319	4.954
Troškovi naknade za upravljanje - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	13.451	3.680
Nadoknada troškova za prodaju i marketing - Park Plaza Hotels Europe B.V.	15.660	6.331	15.660	6.331
Naknade za prodaju i marketing - PPHE (Germany) B.V.	2.340	2.986	-	-

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.

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (članovi Upravnog odbora i Nadzornog Odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade HRK'000	Bonus HRK'000	Doprinosi za mir. osig. HRK'000	Ostale naknade HRK'000	Ukupno HRK'000
Uprava	5.707	-	708	771	7.186
Nadzorni Odbor	903	-	99	-	1.002
	6.610	-	807	771	8.188

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (članovi Upravnog i Nadzornog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade HRK'000	Bonus HRK'000	Doprinosi za mir. osig. HRK'000	Ostale naknade HRK'000	Ukupno HRK'000
Uprava	5.122	-	623	688	6.433
Nadzorni Odbor	897	-	99	-	996
	6.019	-	722	688	7.429

Bilješka 27. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima

Glavni financijski instrumenti Grupe i Društva, osim izvedenica, jesu financijska imovina raspoloživa za

prodaju, krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe i Društva. Grupa

i Društvo imaju raznoliku drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njezinim poslovanjem.

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Grupa	1 siječnja 2021 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2021 HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	990.293	-	(69.608)	(2.143)	235.033	(1.845)	1.151.730
Izvedenice	7.911	-	-	-	-	(3.584)	4.327
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	75.960	(67.855)	69.608	-	-	-	77.713
	1.074.164	(67.855)	-	(2.143)	235.033	(5.429)	1.233.770

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Grupa	1 siječnja 2020 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2020 HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	920.126	-	(63.365)	9.819	125.132	(1.419)	990.293
Izvedenice	6.442	-	-	-	-	1.469	7.911
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	58.262	(45.845)	63.365	-	-	178	75.960
	984.830	(45.845)	-	9.819	125.132	228	1.074.164

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Društvo	1 siječnja 2021 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2021 HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	617.365	-	(54.027)	(1.160)	156.175	(1.784)	716.569
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	54.837	(48.596)	54.027	-	-	-	60.268
	672.202	(48.596)	-	(1.160)	156.175	(1.784)	776.837

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Društvo	1 siječnja 2020 HRK'000	Novčani tok HRK'000	Reklasifikacija HRK'000	Promjene u tečaju stranih valuta HRK'000	Novi zajmovi HRK'000	Ostalo HRK'000	31 prosinca 2020 HRK'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	568.385	-	(49.577)	5.326	93.506	(275)	617.365
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	44.099	(37.938)	49.577	-	-	(901)	54.837
	612.484	(37.938)	-	5.326	93.506	(1.176)	672.202

Grupa i Društvo također ulaze u transakcije s derivatima, uključujući uglavnom ugovore o izvedenicama. Svrha je upravljanje kamatnim rizikom koji proizlazi iz poslovanja Grupe i Društva i njihovih izvora financiranja. Politika Grupe i Društva je da se tijekom promatranih godina nije provodilo trgovanje financijskim instrumentima.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Grupe i Društva jesu valutni rizik, kamatni rizik, rizik naplate potraživanja. Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku. Računovodstvene politike Grupe i Društva za izvedenice navedene su u bilješki 2.

a. Valutni rizik

Grupa i Društvo djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Većina prihoda ostvaruje se u eurima, dok je većina poslovnih rashoda u Hrvatskoj nastala u kunama.

Vrijednost hrvatske kune imala je laganu tendenciju pada vrijednosti. Politika Grupe i Društva jest držati rezerve novca u stranoj valuti na deviznom računu u banci.

Većina dugoročnih kredita Društva vezani su za valutnu klauzulu (EUR). Grupa i Društvo vode aktivnu politiku zaštite od valutnog rizika kroz čuvanje novca na deviznim računima, ugovore s bankama za korištenja tečaja povoljnijeg od službeno objavljenog te ugovaranja poslovnih obveza u kunama bez valutne klauzule.

Na dan 31. prosinca 2021. godine kada bi euro oslabio/ojačao za 1,0% (2020.: 1,0%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit Društva za godinu bila bi 10,0 milijuna kuna (2020.: 10,7 milijuna) viša/niža, uglavnom kao rezultat pozitivnih/ (negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Ovaj rizik umanjeno je činjenicom da je pretežiti dio prihoda također ugovoren u eurima.

b. Kamatni rizik

Politika Grupe i Društva je korištenje fiksnih kamatnih stopa. Da bi upravljala troškovima kamata, Grupa i Društvo ulaze u kamatni swap, u kojem Grupa i Društvo pristaju zamijeniti, u određenim intervalima, razliku između fiksne i varijabilne kamatne stope izračunate u odnosu na nominalni iznos glavnice. Nadalje, Grupa i Društvo koriste fiksne kamate na dug. Iz ovih razloga, novčani tokovi Grupe i Društva nisu osjetljivi na moguću promjenu kamatnih stopa. Međutim, moguće promjene kamatnih stopa utječu na kapital Grupe i Društva budući da se fer vrijednost izvedenica mijenja s promjenama kamatnih stopa. Izvedenice su namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa.

Fer vrijednost izvedenica Grupe na 31. prosinca 2021. godine 4.327 tisuća kuna.

c. Kreditni rizik

Grupa i Društvo posluju samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda/usluga obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću

kreditnu povijest. Politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa i Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa i Društvo ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja. Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Grupa ili Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja otpisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Grupe i Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna.

Izloženost Grupe i Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe ili Društva, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Grupa i Društvo su izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja

(i) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,9 milijuna eura (otprilike 66,6 milijuna kuna) s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da su na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo stekli suvlasništvo u kampovima Medulin,

Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine Medulin Grupa i Društvo su podnijeli protupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 124,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima i do konačnog dogovora između općine Medulin i države o državnom pravu na vlasništvo nad zemljištem u kampovima. Uprava, zajedno s profesionalnim savjetnicima Grupe i Društva, pažljivo i odgovorno prate sve parnice i sudske postupke kako bi se spriječili mogući negativni ishodi.

e. Rizik likvidnosti:

Cilj Grupe i Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2021. i 2020. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima:

Na dan 31. prosinca 2021.						
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	16.418	81.918	122.359	516.682	656.579	1.393.956
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	21.022	-	-	-	21.022
Obveze prema dobavljačima	65.330	-	-	-	-	65.330
Obveze prema povezanim stranama	18.547	-	-	-	-	18.547
Ostale obveze i obračunate obveze	17.581	46.401	-	-	-	63.982
	117.876	149.341	122.359	516.682	656.579	1.562.837

Na dan 31. prosinca 2020.						
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	15.372	78.540	86.332	287.224	726.253	1.193.721
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	5.227	-	-	-	5.227
Obveze prema dobavljačima	25.073	-	-	-	-	25.073
Obveze prema povezanim stranama	13.884	-	-	-	-	13.884
Ostale obveze i obračunate obveze	7.798	13.514	-	-	-	21.312
	62.127	97.281	86.332	287.224	726.253	1.259.217

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2021. i 2020. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima:

Na dan 31. prosinca 2021.						
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	8.675	63.491	91.167	209.489	503.993	876.815
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	21.022	-	-	-	21.022
Obveze prema dobavljačima	24.940	-	-	-	-	24.940
Obveze prema povezanim stranama	7.086	-	-	-	-	7.086
Ostale obveze i obračunate obveze	15.343	31.646	-	-	-	46.989
	56.044	116.159	91.167	209.489	503.993	976.852

Na dan 31. prosinca 2020.						
	Manje od 3 mjeseca HRK'000	3 do 12 mjeseci HRK'000	1 do 2 godine HRK'000	3 do 5 godina HRK'000	> 5 godina HRK'000	Ukupno HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe	9.342	53.943	61.804	185.277	437.198	747.564
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	5.227	-	-	-	5.227
Obveze prema dobavljačima	13.587	-	-	-	-	13.587
Obveze prema povezanim stranama	702	-	-	-	-	702
Ostale obveze i obračunate obveze	7.141	5.288	-	-	-	12.429
	30.772	64.458	61.804	185.277	437.198	779.509

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	
	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	1.229.443	1.066.253	776.837	672.202
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(340.903)	(425.613)	(285.491)	(370.878)
Umanjenje za ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu	(201)	(224)	(201)	(224)
Neto dug	888.339	640.416	491.145	301.100
Kapital	1.569.002	1.531.450	1.978.035	1.930.818
Rezerve za omeđivanje rizika	(5.378)	(9.826)	-	-
Ukupni kapital	1.563.624	1.521.624	1.978.035	1.930.818
Kapital i neto dug	2.451.963	2.162.040	2.469.180	2.231.918
Pokazatelj zaduženosti	36,23%	29,62%	19,89%	13,49%

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 50%. Grupa i Društvo u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente, ograničene depozite koji su instrumenti osiguranja banke i drugu likvidnu imovinu. Kapital obuhvaća kapital i rezerve umanjene za rezerve za zaštitu od rizika.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi

likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijanja tih instrumenata.

Grupa i Društvo procjenjuju dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se

diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutačno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijanjem.

Fer vrijednost kredita od banaka približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti s obzirom da su krediti s fiksom kamatom ugovoreni nedugo prije datuma bilance.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa jest njezina važeća kupovna cijena.

Ovi instrumenti uključeni su u razinu 1. Grupa sklupa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s kreditnom ocjenom IG. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa. Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene na temelju diskontiranog novčanog toka. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2. Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3.

Hijerarhija fer vrijednosti

Grupa i Društvo primjenjuju sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti:

Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

Razina 2: ostale tehnike kod kojih su

svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Na dan 31. prosinca 2021. godine Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente mjerene po fer vrijednosti:

	31. prosinca 2021. HRK'000	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Obveze:				
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	4.327	-	4.327	-

	31. prosinca 2021. HRK'000	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Imovina				
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	201	201	-	-

Tijekom 2021. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Na dan 31. prosinca 2020. godine Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

	31. prosinca 2020. HRK'000	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Obveze:				
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	7.911	-	7.911	-

Na dan 31. prosinca 2020. godine Grupa i Društvo imali su u vlasništvu sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

	31. prosinca 2020. HRK'000	Razina 1 HRK'000	Razina 2 HRK'000	Razina 3 HRK'000
Asset Imovina				
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	224	224	-	-

Tijekom 2020. 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	
	Grupa 2021 HRK' 000	2020 HRK' 000	Društvo 2021 HRK' 000	2020 HRK' 000
Financijska imovina				
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	201	224	201	224
Financijske obveze				
Obveze po kreditima banaka*	1.229.443	1.066.253	1.206.072	1.070.843

* Na temelju inputa 2. razine.

i. Derivativni financijski instrumenti

Dio zajmova Grupe ima promjenjivu kamatnu stopu na temelju EURIBOR-a. Kako bi ograničila svoju izloženost promjenama stopa EURIBOR-a na novčane tokove i kamatne troškove, Grupa je sklopila različite kamatne swapove, kako je gore opisano. Grupa ispunjava relevantne kriterije u MSFI-ju 9 za primjenu računovodstva zaštite, a promjene fer vrijednosti zamjena u odnosu zaštite koje su utvrđene kao efektivne iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Sva kretanja fer vrijednosti koja su utvrđena kao neučinkovita iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Bilješka 28. Događaji nakon datuma balance

Nakon datuma financijskih izvještaja nije bilo događaja koji zahtijevaju usklađenja ili objavljivanje u financijskim izvještajima.

PRILOZI

Ovisna društva uključena u Grupu

OVISNA DRUŠTVA UKLJUČENA U GRUPU				
Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli %
Ulika d.o.o.1	Holding društvo	Hrvatska	HRK	100
Mažurana d.o.o.1	Holding društvo	Hrvatska	HRK	100
Germany Real Estate B.V.1	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ACO Hotel Holding B.V.2	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ABK Hotel Holding B.V.2	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Sugarhill Investments B.V.1	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Arena Hospitality Management d.o.o.23	Društvo za upravljanje	Hrvatska	HRK	100
Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH23	Društvo za upravljanje	Njemačka	EUR	100
PPHE Germany Holdings GmbH23	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
PPHE Nürnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbH23	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Germany Holdings GmbH23	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Nürnberg GmbH23	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH 23	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel berlin city center west GmbH23	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel Köln Betriebsgesellschaft mbH23	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
SW Szállodaüzemeltető Kft.23	Hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100
ARENA FRANZ ferdinand GmbH	Hotelsko društvo	Austrija	EUR	100
Arena 88 rooms d.o.o. 23	Hotelsko društvo	Srbija	RSD	100

PRILOZI

Zajednički kontrolirana društva

ZAJEDNIČKI KONTROLIRANA DRUŠTVA				
Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Vlasnički udio %
art otel Berlin Mitte /Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
PPBK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50
ABM Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50

P R I L O Z I

GRI Indeks s referencama

GRI INDEKS S REFERENCAMA

POKAZATELJ	OPIS	REFERENCA / VEZA
PRISTUP OPĆIM OBJAVAMA I UPRAVLJANJU		
102-1	Naziv organizacije	Stranica 47
102-2	Glavna djelatnost	Stranica 47
102-3	Sjedište	Stranica 47
102-8	Ukupan broj zaposlenika	Stranica 47
102-12	Globalni Sporazum Ujedinjenih Naroda i smjernice OECD-a	Stranica 48
102-14	Izjava rukovodstva o održivosti	Stranica 48
103	Pristup upravljanju	Stranica 50
103-1	Značajna pitanja	Stranica 47
POKAZATELJI UPRAVLJANJA		
205	Suzbijanje mita i korupcije	Stranica 50
205-1	Procjena rizika od korupcije	Stranica 50
205-2	Osoblje i članovi upravljačkih tijela najviše razine koji podliježu osposobljavanju za borbu protiv korupcije	Stranica 51
POKAZATELJI ZAŠTITE OKOLIŠA		
302	Energija	Stranica 65
302-1	Potrošnja energije unutar organizacije	Stranica 65
302-3	Intenzitet energije	Stranica 65
303-2	Ispuštanje u okoliš	Stranica 66
303	Voda	Stranica 65
303-3	Potrošnja vode - crpljena voda	Stranica 66
303-4	Potrošnja vode - ispuštena voda	Stranica 66
304	Bioraznolikost	Stranica 67
305	Emisije stakleničkih plinova	Stranica 64
305-1	Opseg 1 Emisije	Stranica 64
305-2	Opseg 2 Emisije	Stranica 64
305-3	Opseg 3 Emisije	Stranica 64
305-4	Intenzitet CO ₂ e	Stranica 64
306	Otpad	Stranica 65
306-5	Stvaranje i zbrinjavanje otpada	Stranica 66

GRI INDEKS S REFERENCAMA

POKAZATELJ	OPIS	REFERENCA / VEZA
DRUŠTVENI POKAZATELJI		
401-1	Dob novih zaposlenika i rodna struktura u fluktuaciji zaposlenika	Stranica 55
403	Zaštita zdravlja i sigurnosti na radu	Stranica 58
403-1	Implementacija sustava upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu	Stranica 58
403-2	Incidenti u području zdravlja i sigurnosti	Stranica 58
404	Osposobljavanje, razvoj vještina i obrazovanje	Stranica 60
404-1	Prosječno vrijeme utrošeno na edukaciju zaposlenika godišnje	Stranica 60
405	Raznolikost i ravnopravne prilike	Stranica 53
405-1	Dobna i rodna struktura zaposlenika	Stranica 53
405-2	Prosječna plaća zaposlenika prema rodu	Stranica 56
401-3	Stopa povrata nakon roditeljskog dopusta	Stranica 56
406	Incidenti diskriminacije i poduzete korektivne mjere	Stranica 54
407	Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja	Stranica 57
407-1	Rizici kolektivnog pregovaranja i organizacije radnika	Stranica 57
412	Procjena ljudskih prava	Stranica 52
413-1	Zajednica i društveni utjecaj	Stranica 61
413-2	Društvena procjena dobavljača	Stranica 61
414-1	Provjera društvenog utjecaja dobavljača	Stranica 61
414-2	Dobavljači sa značajnim stvarnim i potencijalnim negativnim socijalnim učincima	Stranica 61

P R I L O Z I

Promet

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan promet (3)	Udio u prometu (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 (18)	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)					Postotak
		u milijunima kuna	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A1 + A.2)																					
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																					
A										-	-	-	-	-	-	-	-				
B										-	-	-	-	-	-	-	-				
C										-	-	-	-	-	-	-	-				
D										-	-	-	-	-	-	-	-				
Promet okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)																					
			0%																		
A.2 Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
A										-	-	-	-	-	-	-	-				
B										-	-	-	-	-	-	-	-				
C										-	-	-	-	-	-	-	-				
D										-	-	-	-	-	-	-	-				
Prijvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
			0																		
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																					
Promet neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji																					
		461	100%																		
Ukupno (A+B)		461	100%																		

PRILOZI

CAPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan CAPEX (3)	Ukupan CAPEX (3)	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 (18)	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 milijunima kuna	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A1 + A.2)		206,5	99%	0%	0%															
A1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
A										Y	N	-	-	-	-	-				
B										-	-	-	-	-	-	-				
C										-	-	-	-	-	-	-				
D										-	-	-	-	-	-	-				
CAPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)			0%																	
A.2 Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	Obnova postojećih objekata	7,2	206,5	99%	0%	0%				-	-	-	-	-	-	-				
B										-	-	-	-	-	-	-				
C										-	-	-	-	-	-	-				
D										-	-	-	-	-	-	-				
Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)				99%																
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
CAPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		2,8		1%																
Ukupno (A+B)		209		100%																

PRILOZI

OPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan OPEX (3)	Udio u OPEX-u (4)	KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA						KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA							Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (18)	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)					Postotak
		u milijunima kuna	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A1 + A.2)																					
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																					
A		0	0%	0%	0%						-	-	-	-	-	-	-				
B											-	-	-	-	-	-	-				
C											-	-	-	-	-	-	-				
D											-	-	-	-	-	-	-				
OpEx okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)																					
			0%																		
A.2 Privatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
A					0%						-	-	-	-	-	-	-				
B											-	-	-	-	-	-	-				
C											-	-	-	-	-	-	-				
D											-	-	-	-	-	-	-				
Prijvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
			0%																		
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																					
OpEx neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji																					
		136	100%																		
Ukupno (A+B)		136	100%																		

P R I L O Z I

Pojmovnik

A

Arena Hospitality Group: jedna od najdinamičnijih hotelijersko-ugostiteljskih grupa koja se sastoji od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu te pod upravljanjem, s više od 10.000 soba i smještajnih jedinica u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. PPHE Hotel Group ima kontrolirajući interes u Arena Hospitality Groupi. www.arenahospitalitygroup.com

ADR: prosječna cijena smještaja. Ukupni prihodi od soba podijeljeni brojem iznajmljenih soba.

art'otel*: suvremena grupa hotela u kojima se spaja izvanredna arhitektura s umjetničkim dizajnom interijera i koji se nalaze u kozmopolitskim europskim središtima. PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel* diljem svijeta.

C

CEE regija: regija Srednje i Istočne Europe, koja samo za potrebe izvještavanja Društva, uključuje, inter alia, Austriju, Mađarsku i Srbiju.

D

Distribucija: Obuhvaća sve elektroničke distribucijske kanale koji uključuju GDS; web-mjesta trgovačke marke i treće strane – posrednike. Tim distribucijskim kanalima može se pristupiti putem Interneta ili druge veze.

DOP: društveno odgovorno poslovanje. Politika za društveno odgovorno poslovanje PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštiti našeg okoliša i našem društvu.

DSCR (engl: debt service coverage ratio) Koeficijent pokrića duga. Računa se kao godišnji raspoloživi novčani tijekom (slobodni novčani tijekom prije podmirenja duga prema bankama i drugim financijskim institucijama, podijeljen s

godišnjim / 12-mjesečnim servisiranjem duga prema bankama i drugim financijskim institucijama (plaćanja glavnice i troškovi financiranja poput kamata i ostalih naknada). Razlika između DSCR 1 i 2 je stanje novca na početku godine koje je uključeno u izračun DSCR 1.

Društvo: Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, Republika Hrvatska, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MDS) 040022901. Osobni identifikacijski broj (OIB) 47625429199

DSCRC: koeficijent pokrića duga tj. u odnosu na određeno vremensko razdoblje tijekom godine, EBITDA umanjena za CAPEX koji je umanjen za dugoročne kredite kojima je financirana dugotrajna materijalna imovina, a koji su uzeti u toj poslovnoj godini, uzimajući u obzir promjene na radnom kapitalu, plaćeni porez, isplaćene dividende u razdoblju, uvećan za novac i novčane ekvivalente uključujući sredstva na depozitima sukladno klupskom Ugovoru o kreditu (ZABA broj ugovora 3275727104, partija broj 5100569172) na početku razdoblja podijeljen sa zbrojem plaćenih kreditnih obveza s naslova glavnice i kamate.

E

EBITDA: zarada prije kamata, poreza i amortizacije.

EBITDA marža: EBITDA dijeljena ukupnim prihodima.

EBITDAR: zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koji su prikazani kao ostali prihodi i (rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjenima 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), Marino Derossi (član), Amra Pende (član), Lorena Škuflić (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 pokrića: definiran je kao odnos između EBITDA-e i ukupnog iznosa kamata nastalih tijekom odgovarajućeg razdoblja.

Omjer neto poluge: definiran kao (Ukupni dug - Novac i novčani ekvivalenti) / EBITDA.

P - Z

Park Plaza* Hotels & Resorts: brend hotela visoke i više kategorije. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za brend Park Plaza* Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group. PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivna prava na razvoj trgovačke marke unutar 56 zemalja diljem Europe, Bliskog istoka i Afrike. www.parkplaza.com

Popunjenost: ukupan broj popunjenih soba podijeljen neto dostupnim sobama ili RevPAR podijeljen ARR-om.

PPHE Hotel Group: PPHE Hotel Group je međunarodno hotelsko društvo za poslovanje nekretninama s portfeljom od 1.7 milijardi funta. Grupa posjeduje, iznajmljuje, razvija, upravlja i daje franšize prvenstveno za hotele s četiri i pet zvjezdica i lifestyle hotele prvenstveno na području Europe. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za trgovačku marku Park Plaza* Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group, jedna od najvećih hotelskih grupacija na svijetu, koja razvija i upravlja Park Plaza* Hotels & Resorts brendom u Europi, Bliskom istoku i Africi. Osim toga PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel* diljem svijeta. www.pphe.com

Radisson Rewards: Globalni hotelski nagradni program Radisson Hotel Grupe uključuje Park Plaza* Hotels & Resorts i art'otel*. Program je u vlasništvu Radisson Hotel Grupe. Gosti zarađuju bodove Radisson Rewards kroz program koji se može iskoristiti za izuzetne pogodnosti, usluge i privilegije. www.radissonrewards.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi.

Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ARR x popunjenost u %.

Sugarhill: Sugarhill Investments B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Uprava: Reuel ('Reli') Slonim (predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (član Uprave i direktor marketinga i prodaje) i Edmond Pinto (član Uprave i operativni direktor).

Usporedivi rezultati: rezultati postignuti poslovanjem koji se mogu usporediti s poslovanjem prethodne godine. Rezultati tekuće godine usklađuju se kako bi se mogli ravnopravno usporediti s prošlogodišnjim rezultatima u istom razdoblju, sezoni i grupi hotela.

Zarada (gubitak) po dionici: Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

Kontakti

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Boris Ivesha, Predsjednik
Yoav Papouchado, Potpredsjednik
Kevin McAuliffe, Član
Marino Derossi, Član
Amra Pende, Član
Lorena Škuflić, 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 diektor

KONTAKT OSOBE

Devansh Bakshi, Član Uprave
i Financijski direktor
Neven Čale, Voditelj
korporativnog izvještavanja
Zrinka Vrtarić, Savjetnik
za pravne poslove

POSLOVNA TAJNICA UPRAVE

Tea Kolarić
Arena Hospitality Group d.d.
HR-52100 Pula, Croatia
Smareglina ulica 2
Tel: + 385 52 223 811

KORISNE POVEZNICE

Corporate and reservation websites:
arenahospitalitygroup.com
arenahotels.com
arenacampsites.com
artotels.com
parkplaza.com
88rooms.com
[radissonhotels.com/en-us/
brand/park-plaza](http://radissonhotels.com/en-us/brand/park-plaza)
franz-ferdinand.at/en/

STRATEŠKI PARTNERI

PPHE Hotel Group
pphe.com
Radisson Hotel Group
radissonhotelgroup.com

ARENA

HOSPITALITY GROUP