



Helios Faros d.d.

Naselje Helios 5	F +385	21 765 128
Helios Faros d.d.	T +385	21 306 304, +385 21 306 306
21460 Stari Grad		www.heliosfaros.hr
Croatia	E	heliosfaros@heliosfaros.hr

**FINANCIJSKA NEREVIDIRANA IZVJEŠĆA
ZA ČETVRTI KVARTAL 2022. GODINE**

Stari Grad, 24. veljače 2023.



Sadržaj:

1. Informacije o Društvu
2. Osnove sastavljanja financijskih izvještaja
3. Izvešće posloводства za poslovno razdoblje
4. Financijski izvještaji na zadnji dan izvještajnog razdoblja
5. Bilješke uz financijske izvještaje
6. Sažetak značajnih računovodstvenih politika
7. Izloženost Društva rizicima
8. Ostale informacije
9. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja



I. INFORMACIJE O DRUŠTVU

Naziv društva: HELIOS FAROS d.d.
Adresa: Naselje Helios 5, 21460 Stari Grad
OIB: 48594515409

Helios Faros d.d. je društvo registrirano u Starom Gradu na otoku Hvaru u Republici Hrvatskoj. Osnovne djelatnosti Društva su smještajne i ugostiteljske usluge. Društvo ima 524 smještajne jedinice u upotrebi (s više od 1.076 kreveta) u 4 različita objekta (profitna centra).

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu 11. veljače 2016. godine nad Društvom je otvoren stečajni postupak. 22. srpnja 2019. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu zaključen je stečajni postupak nad Društvom.

Uprava i Nadzorni odbor

Uprava:
Vladimir Bunić, predsjednik Uprave

Nadzorni odbor:
Mirko Herceg, predsjednik nadzornog odbora
Marko Čižmek, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
Mladen Markoč, član nadzornog odbora
Goran Fabris, član nadzornog odbora

Nije bilo promjena u sastavu Uprave i Nadzornog odbora u odnosu na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne godine.

Vlasnička struktura

Vlasnička struktura društva na dan:

	31.12.2021	31.12.2022
PBZ CO OMF - kategorija B	77,19%	77,68%
Valamar Riviera d.d.	20,00%	20,00%
Mali dioničari	2,81%	2,32%
Ukupno	100,00%	100,00%

Ukupan broj uvrštenih dionica je 36.595.766 (31.12.2021.: 23.595.766).

II. OSNOVE SASTAVLJANJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“ ili „MSFI“).

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja u svim prikazanim razdobljima.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.



III. IZVJEŠĆE POSLOVDSTVA ZA POSLOVNO RAZDOBLJE

a) *Ekonomsko okruženje*

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju, mjerene indeksom potrošačkih cijena odnosu na prosinac 2021., tj. na godišnjoj razini, u prosjeku su više za 13,1%, dok su u godišnjem prosjeku više za 10,8%. Najveći porast cijena je zabilježen u sektoru energije koji na godišnjoj razini iznosi 17,5%. Time se Hrvatska suočava s rekordnom inflacijom u svojoj novijoj povijesti. Rast cijena energenata i hrane utječe na rast ulaznih troškova, stoga Društvo pridodaje značajnu važnost upravljanju troškovima unutar kojega postoje aktivni projekti energetske učinkovitosti. Situacija je slična u gotovo svim zemljama EU-a i ključnim hrvatskim emitivnim turističkim tržištima. Zemlje u pojedinim emitivnim tržištima i dalje provode stroge restrikcije u borbi sa pandemijom COVID-19 stoga i dalje vlada velika neizvjesnost oko normalizacije lanaca opskrbe. Nadalje, geopolitička kretanja, prije svega rat u Ukrajini, utječu na obustavu dotoka plina i nastavak snažnog rasta cijena energenata i hrane. Sve ovo utječe na smanjenje gospodarskog rasta i rizika ulaska u recesiju ključnih EU zemalja.

S početkom 2023. Hrvatska je postala novom članicom šengenske zone, najvećeg područja slobodnog kretanja roba i ljudi u svijetu, u kojoj se nalaze sve članice Europske unije, osim Bugarske i Rumunjske, Cipra i Republike Irske, te još četiri države koje nisu članice EU: Švicarska, Island, Lihtenštajn i Norveška. Osim toga, od 01.01.2023. godine u Hrvatskoj je uveden euro kao službena valuta. Prema tome, Hrvatska bi trebala biti atraktivnija za poslovanje i nove investicije te još otvorenija europskom tržištu..

b) *Investicijske aktivnosti*

Investicijske aktivnosti najvećim dijelom se odnose na nastavak rekonstrukcije i poboljšanja smještajnih kapaciteta Društva. Najznačajnije kapitalne investicije u 2022. godini odnosile su se na obiteljski kompleks Valamar Amicor Green Resort kategorizacije četiri zvjezdice, građen prema najvišim standardima zelene gradnje s minimalnim utjecajem na okoliš. Recikliranje novih smještajnih jedinica u 100%-tnom opsegu moguće je zbog primjene prefabricirane gradnje, koja štedi energiju, ubrzava proces montiranja, stvara kontrolirane uvjete proizvodnje te omogućava jednostavnu demontažu dijelova objekta koji se kasnije mogu ponovno upotrijebiti. Osim toga, kao izvor energije koriste se solarni paneli dok se korištenje papira i prometa svodi se na minimum uz prometovanje isključivo električnim prijevoznim sredstvima. Nadalje, iz upotrebe se izbacuje jednokratna plastika, a uvode se sustavi energetske učinkovitosti s gotovo nultom potrošnjom energije, uključujući „smart home“ tehnologiju koja omogućuje mjerenje potrošnje vode i energije te CO2 otiska.

Prije početka ljetne sezone 2022. godine, finalizirana prva faza izgradnje Valamar Amicor Green Resorta te su u funkciju stavljena 32 obnovljena apartmana Trim, 24 nove eko vile sa pripadajućom zgradom recepcije, restoran Oliva, vodeni park Aquamar te Maro igraonica za djecu. U narednim razdobljima Društvo će novim kapitalnim investicijama povećavati kapacitete obiteljskog kompleksa nudeći gostima domaću i autohtonu mediteransku hranu u glavnini lokalnog podrijetla.

Pored ulaganja u obiteljski kompleks, tijekom 2022. godine provedene su dodatne investicije u Places by Valamar izgradnjom i opremanjem vanjske wellness zone, sa pripadajućim beach barom, proširenjem sunčališta te dodatnim sadržajima kako bi brand Places zaokružio svoj novi, ali već sada poznati koncept.

Ukupna utvrđena površina zemljišta u posjedu Društva iznosi 179.071 m². Tijekom 2022. godine nastavio se izuzetan napor u vidu velikog broj upravnih, sudskih i drugih postupaka pred nadležnim tijelima kako bi se proveo uredan upis te otklonili i brisali upisani zaostali tereti i zabilježbe na nekretninama Društva u zemljišnim knjigama. Društvo je u 2022. godini izvršilo upis 6.958 m² zemljišta temeljem okončanih sudskih sporova i ostvarilo prihod od storniranja umanjenja vrijednosti u visini od 2,6 milijuna kuna.

c) *Kadrovska politika Društva*

2022. godinu Društvo započinje sa 55 zaposlenih, a završava sa 94, pri čemu je postignut značajan udio mladih i obrazovanih stručnjaka sa prebivalištem na otoku Hvaru. Pored toga, Društvo nudi posebne pogodnosti za sezonske radnike povratnike kako bi se održala razina kvalitete usluge na visokoj razini.

Važno je napomenuti da su novozaposleni radnici na neodređeno vrijeme mladi i perspektivni visoko obrazovani stručnjaci iz reda domicilnog stanovništva što smatramo posebnim uspjehom u ostvarivanju cilja dugoročnog i uspješnog poslovanja, ali pokazuje i namjeru stjecanja statusa poželjnog poslodavca mladom i ambicioznom kadru na Otoku.



c) *Kadrovska politika Društva (nastavak)*

Društvo je uz domicilnu radnu snagu za obavljanje sezonskih poslova angažiralo i zaposlenike izvan zemalja EU (pretežito sa područja: BiH, Srbije, Makedonije, Crne Gore i Indonezije), djelomično putem agencija za zapošljavanje, a djelomično preko vlastitih izvora oglašavanja, koji je proces bio znatno otežan zbog postupanja administracije nadležnih tijela u ishođenju radnih dozvola.

Društvo je u suradnji sa Hrvatskim zavodom za zapošljavanje nastavilo uspješno aplicirati na mjeru „stalni sezonac“ sa određenim dijelom djelatnika, koji su se po ocjenama neposrednih rukovoditelja pokazali kao iznimno kvalitetni. U suradnji sa Hrvatskim zavodom za zapošljavanje zaključeno je ukupno 16 ugovora o sufinanciranju mjere stalni sezonac.

d) *Ključni pokazatelji poslovanja u razdoblju izvještavanja*

Ključni pokazatelji

	2022.	2021.	2022/2021
Poslovni prihodi (tis. HRK)	49.457	31.148	59%
EBITDA (tis. HRK)	860	8.894	-90%
Prilagođena EBITDA (tis. HRK)*	617	165	274%
Rezultat prije poreza (tis. HRK)	(9.194)	2.741	-435%
Zaposlenici (prosječan broj)	133	94	41%
Kapitalna ulaganja (tis. HRK)	148.397	53.156	179%
Turistička noćenja	92.658	77.135	20%
Vrijednost dugotrajne imovine (tis. HRK)	342.055	201.908	69%
Temeljni kapital (uplaćeni i neuplaćeni) (tis. HRK)	365.958	235.958	55%
Broj dionica	36.595.766	23.595.766	55%

*Prilagođena EBITDA predstavlja pokazatelj EBITDA korigiran za vrijednosna usklađenja, otpise dugotrajne imovine i sitnog inventara te ostale prihode.

U 2022. godini došlo je do značajnog rasta prihoda od prodaje u odnosu na 2021. od čak 59% (49.457 tis. kn u 2022. u odnosu na 31.148 tis. kn u 2021.) Rast prihoda je ostvaren zbog povećanog broja rezervacija i noćenja što se može pripisati sve atraktivnijoj i kvalitetnijoj ponudi Društva proširenoj sa dodatnim jedinicama Valamar Amicor Green Resorta te smanjenim posljedicama COVID 19 pandemije. U 2022. godini vidljiv je puni efekt poslovanja hotela Places i Arkada za lipanj dok je u prethodnoj godini hotel Arkada je radio samo polovicu lipnja. Valamar Amicor Green Resort je započeo sa svojim radom tek 15. srpnja 2022. godine. Društvo očekuje još progresivniji rast prihoda u 2023. godini kada će otvaranje dodatnih smještajnih jedinica Amicor Green Resorta značajno doprinijeti poboljšanju rezultata Društva i operativne dobiti te je planirano otvaranje kompleksa zajedno sa drugim objektima tijekom svibnja 2023. godine.

Zarada Društva prije poreza, financijskih troškova i amortizacije je smanjenja u odnosu na prethodnu godinu te je iznosila 860 tisuća kuna (2021.: 8.894 tis. kuna), međutim za obje godine je bio karakterističan utjecaj jednokratnih stavki kao što su ostali nekomercijalni prihodi, vrijednosna usklađenja te otpisi sitnog inventara i dugotrajne imovine zbog značajnog investicijskog ciklusa u kojem se Društvo nalazi. Ukoliko se isključe navedeni efekti, normalizirana EBITDA bilježi rast sa 165 tis. HRK u 2021. godini na 617 tis. HRK u 2022. godini unatoč bitno negativnim utjecajima visoke inflacije (naročito energenata, hrane i pića), kasnijem otvaranju novo izgrađenih kapaciteta Valamar Amicor Green Resorta te nepovoljnim stanjem na tržištu rada i značajnih troškova povezanih sa zapošljavanjem stranih radnika.



IV. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI NA ZADNI DAN IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022

u kunama

Obveznik: HELIOS FAROS d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
AKTIVA			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	201.906.282	342.055.702
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	1.215.585	929.188
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	1.215.585	894.006
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	35.182
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	181.169.589	321.605.406
1. Zemljište	011	62.858.114	65.448.360
2. Građevinski objekti	012	89.411.631	187.304.162
3. Postrojenja i oprema	013	7.290.563	23.125.998
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	4.279.379	8.832.478
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	1.892.469	3.565.301
7. Materijalna imovina u pripremi	017	15.437.433	33.329.107
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	19.521.108	19.521.108
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	19.492.500	19.492.500
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	28.608	28.608
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	37.303.623	19.823.913
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	540.191	2.630.251
1. Sirovine i materijal	039	524.838	2.461.777
4. Trgovačka roba	042	15.353	168.474
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	5.252.795	6.393.072
3. Potraživanja od kupaca	049	827.920	1.302.729
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	4.387.592	4.283.981
6. Ostala potraživanja	052	37.283	806.362
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	7.938	269.890
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	250.242
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	7.938	19.648
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	31.502.699	10.530.700
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	112.686	77.308
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	239.322.591	361.956.923



BILANCA
stanje na dan 31.12.2022

u kunama

Obveznik: HELIOS FAROS d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	225.297.850	345.727.066
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	235.957.660	365.957.660
II. KAPITALNE REZERVE	069	1.120	1.120
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-13.400.778	-10.660.930
2. Preneseni gubitak	085	13.400.778	10.660.930
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	2.739.848	-9.570.784
1. Dobit poslovne godine	087	2.739.848	0
2. Gubitak poslovne godine	088	0	9.570.784
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	1.019.795	1.353.805
10. Ostale dugoročne obveze	107	89.354	45.906
11. Odgođena porezna obveza	108	930.441	1.307.899
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	12.987.207	14.869.047
7. Obveze za predujmove	116	47.072	420.777
8. Obveze prema dobavljačima	117	11.504.912	12.501.910
10. Obveze prema zaposlenicima	119	1.371.866	1.842.364
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	63.357	80.388
14. Ostale kratkoročne obveze	123	0	23.608
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	124	17.739	7.005
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	239.322.591	361.956.923



RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2022 do 31.12.2022

u kunama

Obveznik: HELIOS FAROS d.d.					
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	33.910.281	1.536.376	49.747.595	666.112
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	31.145.916	943.892	49.455.156	637.820
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	21.026	11.099	56.525	19.548
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	2.743.339	581.385	235.914	8.744
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)	007	43.015.267	12.534.348	61.542.155	12.700.298
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	16.810.958	4.036.421	26.569.238	2.617.664
a) Troškovi sirovina i materijala	010	8.839.760	766.029	15.003.259	1.204.921
b) Troškovi prodane robe	011	88.456	8.910	137.964	575
c) Ostali vanjski troškovi	012	7.882.742	3.261.482	11.428.015	1.412.168
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	12.505.998	2.819.124	17.271.595	3.791.037
a) Neto plaće i nadnice	014	7.656.994	1.745.289	10.554.194	2.343.620
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	3.074.829	679.622	4.320.130	909.759
c) Doprinosi na plaće	016	1.774.175	394.213	2.397.271	537.658
4. Amortizacija	017	5.824.138	2.005.042	10.065.386	4.173.389
5. Ostali troškovi	018	4.196.827	375.270	6.848.672	2.027.516
8. Ostali poslovni rashodi	029	3.677.346	3.298.491	787.264	90.692
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	12.196.840	12.188.110	2.709.011	2.704.056
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0	242	242
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	633	286	3.175	2.968
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	23.103	14.720	115.123	110.575
10. Ostali financijski prihodi	040	12.173.104	12.173.104	2.590.471	2.590.271
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	352.006	344.067	107.777	74.740
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	5.112	1.705	4.944	1.231
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	8.794	4.262	46.357	17.033
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	313.100	313.100	56.476	56.476
7. Ostali financijski rashodi	048	25.000	25.000	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	46.107.121	13.724.486	52.456.606	3.370.168
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	43.367.273	12.878.415	61.649.932	12.775.038
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	2.739.848	846.071	-9.193.326	-9.404.870
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	2.739.848	846.071	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	0	0	-9.193.326	-9.404.870
XII. POREZ NA DOBIT	058	0	0	377.458	377.458
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	2.739.848	846.071	-9.570.784	-9.782.328
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	2.739.848	846.071	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	0	0	-9.570.784	-9.782.328



IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2022. do 31.12.2022.

u kunama

Obveznik: HELIOS FAROS d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	2.739.846	-9.193.326
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	-2.450.849	8.238.764
a) Amortizacija	003	5.825.751	10.065.386
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	3.647.432	774.387
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	313.100	56.476
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	0	-3.417
e) Rashodi od kamata	007	4.479	4.944
f) Rezerviranja	008	-112.784	0
g) Tečajne razlike	009	-14.307	-68.766
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-12.114.520	-2.590.246
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	288.997	-954.562
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-3.942.912	-2.929.762
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-1.377.696	580.208
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-3.471.857	-1.419.910
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	906.641	-2.090.060
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-3.653.915	-3.884.324
4. Novčani izdaci za kamate	018	-4.479	-4.944
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-3.658.394	-3.884.324
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-44.340.773	-147.082.731
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-44.340.773	-147.082.731
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-44.340.773	-147.082.731
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	76.743.640	130.000.000
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	76.743.640	130.000.000
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	76.743.640	130.000.000
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	28.744.473	-20.971.999
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	2.758.226	31.502.699
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	31.502.699	10.530.700



V. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Imovina – u kn

	31.12.21	Udio	31.12.22	Udio	% promjena
Dugotrajna imovina					
Nematerijalna imovina	1.215.585	1%	929.188	0%	-24%
Nekretnine, postrojenja i oprema	181.169.589	90%	321.605.406	94%	78%
Ulaganja u povezana društva i depoziti	19.521.108	10%	19.521.108	6%	0%
Ukupna dugotrajna imovina	201.906.282	84%	342.055.702	95%	69%
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	540.191	1%	2.630.251	13%	387%
Financijska imovina	0	0%	250.242	1%	100%
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	5.260.733	14%	6.412.720	32%	22%
Novac i novčani ekvivalenti	31.502.699	84%	10.530.700	53%	-67%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	112.686	0%	77.308	0%	-31%
Ukupna kratkotrajna imovina	37.416.309	16%	19.901.221	5%	-47%
Ukupna imovina	239.322.591		361.956.923		51%

Komentar:

- Nematerijalna imovina smanjila se za 24% u odnosu na prethodno usporedivo razdoblje najvećim dijelom kao posljedica realizirane amortizacije tijekom godine. Društvo će i dalje nastaviti sa ulaganjima u informatizaciju i digitalizaciju društva.
- Materijalna imovina je značajno porasla (78%) uslijed investicijskih aktivnosti. Investicije obnove ugostiteljske ponude i objekata Društva napreduju planiranim tijekom, a trenutno se najviše aktivnosti provodi na investicijama u „Valamar Amicor Green resort“ koji se otvorio sredinom srpnja 2022. godine. Unutar Amicor Green resorta finalizirane su 24 nove eko vile uz 32 obnovljena apartmana Trim te pripadajući vodeni park Aquamar i restoran Oliva za sve naraštaje. Do ljeta 2024. godine se očekuje realizacija za još 94 smještajne jedinice unutar obiteljskog resorta izgrađenog po načelima održivog razvoja dizajniranog uz poštovanje prema prirodi i tradiciji.
- Ulaganja u povezana društva se odnosi na udjel u društvu Ecopulito d.o.o. i Helios Faros d.d. je 100% vlasnik društva
- Zalihe su značajno porasle u odnosu na 2021. godinu obzirom na povećani obujam gostiju i noćenja te na značajno opremanje novih objekata Valamar Amicor Green Resorta sitnim inventarom čija neotpisana vrijednost iznosi 1.056.742 tis. kuna na dan 31.12.2022.
- Financijska imovina se odnosi na dane pozajmice povezanom društvu Ecopulito d.o.o. za potrebe plaćanja poreza na dobit 2021.g.
- Ostala potraživanja najvećim dijelom se odnose na potraživanja od države za izdvojena sredstva u iznosu od 1,9 milijuna kuna, potraživanje od države s osnove pretporeza, poreza na dohodak i doprinosa. Potraživanja od kupaca iznose 1,3 milijuna kuna, a rast u odnosu na prethodnu godinu dijelom se odnosi na povećanje prihoda od smještaja i time rast potraživanja od agencija.
- Snažni investicijski ciklus u kojem se Društvo nalazi doveo je do značajnih plaćanja dobavljačima za radove i time je smanjena razina novčanih sredstava uz istovremeno povećanje od 130 milijuna kuna dokapitalizacije za investicije. Tijekom razdoblja izvršene su nabavke u iznosu od 148 milijuna kuna s osnove dugotrajne materijalne imovine pri čemu je 147 milijuna kuna plaćeno dobavljačima za investicije do 31.12.2022.



Kapital i na dan izvještaja – u kn

	31.12.21	31.12.22	% promjena
Temeljni kapital	235.957.660	365.957.660	55%
Rezerva za povećanje temeljnog kapitala	1.120	1.120	0%
Akumulirani gubici	-10.660.930	-20.231.714	90%
Ukupno glavnica	225.297.850	345.727.066	53%

Na sjednici Glavne Skupštine održane 14. travnja 2022. godine, donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva izdavanjem novih dionica ulozima u novcu u ukupnoj vrijednosti od 130 milijuna kuna pri čemu je cjelokupan iznos uplaćen u novcu u 2022. godini. Promjena akumuliranih gubitaka odnosi se na rezultat razdoblja.

Obveze na dan izvještaja – u kn

	31.12.21	Udio	31.12.22	Udio	% promjena
Odgođena porezna obveza	930.441	91%	1.307.899	97%	41%
Ostale dugoročne obveze	89.354	9%	45.906	3%	-49%
Dugoročne obveze	1.019.795	7%	1.353.805	8%	33%
Obveze prema dobavljačima i za predujmove	11.551.984	89%	12.922.687	87%	12%
Obveze prema zaposlenima	1.371.866	11%	1.842.364	12%	34%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	63.357	0%	80.388	1%	27%
Ostale kratkoročne obveze	17.739	0%	30.613	0%	73%
Kratkoročne obveze	13.004.946	93%	14.876.052	92%	14%
Ukupno obveze	14.024.741		16.229.857		16%

Komentar:

1. Ukupne dugoročne obveze nisu se značajno mijenjale u donosu na prethodnu godinu, a povećanje se odnosi na povećanje odgođene porezne obveze obzirom na storniranje efekta umanjenja vrijednosti zemljišta u sporu, obzirom da je dio sporova okončan i Društvo je ostvarilo prihod od 2.590.471 kuna.
2. Ostale dugoročne obveze predstavljaju obveze po najmovima u skladu sa MSFI 16 za nabavljeni automobil putem financijskog leasinga.
3. Obveze prema dobavljačima se uglavnom odnose na privremene situacije izvođača radova te su u porastu zbog značajnijih investicijskih aktivnosti u odnosu na prethodnu godinu. Osim toga na ovoj poziciji je zabilježen rast uslijed primitka predujmova za rezervacije agencija i fizičkih osoba za narednu sezonu te predujmovi na dan 31.12.2022 iznose 420.777 kuna (2021: 47.072 kuna).
4. Obveze prema zaposlenicima, pored plaće za prosinac, uključuju 969.221 kunu ukalkuliranih troškova za neiskorištene dane godišnjeg odmora i ostale naknade te su rasle u odnosu na prethodnu godinu sukladno rastu broja zaposlenih.



Poslovni prihodi – u kn

Poslovni prihodi (kn)	2021	2022	% promjena
Prihodi od prodaje	31.145.916	49.455.156	59%
Prihodi od upotrebe vl. proizvoda	21.026	56.525	169%
Ostali poslovni prihodi	2.743.339	235.914	-91%
Ukupno	33.910.281	49.747.595	324%

Komentar:

1. Rast prihoda od prodaje je ostvaren zbog povećanog broja rezervacija i noćenja što se može pripisati sve atraktivnijoj i kvalitetnijoj ponudi Društva proširenoj sa dodatnim jedinicama Valamar Amicor Green Resorta te blažim posljedicama COVID 19 pandemije. U 2022. godini vidljiv je puni efekt poslovanja hotela Places i Arkada za lipanj dok je u prethodnoj godini hotel Arkada je radio samo polovicu lipnja. Valamar Amicor Green Resort je započeo sa svojim radom tek 15. srpnja 2022. godine. Društvo očekuje još progresivniji rast prihoda u 2023. godini kada će otvaranje dodatnih smještajnih jedinica Amicor Green Resorta značajno doprinijeti poboljšanju rezultata Društva i operativne dobiti te je planirano otvaranje kompleksa zajedno sa drugim objektima tijekom svibnja 2023. godine.
2. Ostali poslovni prihodi uglavnom se odnose na potpore HZZ-a koji su ostvareni u prethodnoj godini. Tijekom 2022. godine nije bilo potpora za COVID mjere, a ostali poslovni prihodi se odnose najvećim dijelom na naplatu otpisanih potraživanja, naplatu šteta i ostalih poticaja za zapošljavanje.

Poslovni rashodi – u kn

Poslovni rashodi (kn)	2021	Udio	2022	Udio	% promjena
Materijalni troškovi	16.810.958	39%	26.569.238	43%	58%
Troškovi zaposlenih	12.505.998	29%	17.271.595	28%	38%
Amortizacija	5.824.138	14%	10.065.386	16%	73%
Ostali troškovi	4.196.827	10%	6.848.672	11%	63%
Ostali poslovni rashodi	3.677.346	9%	787.264	1%	-79%
Poslovni rashodi	43.015.267		61.542.155		43%

Komentar:

1. Materijalni troškovi su značajno porasli zbog rasta poslovnih aktivnosti odnosno prihoda, ali dijelom i zbog rasta cijene inputa (električna energija, hrana i piće). Cijena energenata značajno je podigla troškove poslovanja te snizila zarade Društva u odnosu na plan. Neovisno o zaradama, politika Društva je minimiziranje potrošnje energije te korištenje energije iz obnovljivih izvora energije. Također su porasli ostali vanjski troškovi temeljem rasta troškova internet promocije, management naknade te usluga održavanje informatičke opreme uslijed povećanih poslovnih i prodajnih aktivnosti.
2. Troškovi zaposlenih su također bitno povećani uslijed povećanja broja zaposlenih ali i povećanja naknada zaposlenima kako bi se zadržao kvalitetan kadar kojeg Društvo ima na raspolaganju.
3. Troškovi amortizacije su porasli u skladu sa aktivacijom finaliziranih investicija i očekuje se rast ovog troška u narednim razdobljima iz istog razloga.
4. Porast ostalih troškova se u glavnini ogleda u rastu poslovnih aktivnosti obzirom da ovi troškove rada studenata, ustupljenih radnika te ostalih troškova zaposlenih sa 2.591.125 kuna na 4.252.582 kuna. Najznačajniji troškovi u IV. kvartalu odnosili su se na troškove ukalkuliranih troškova za neiskorištene dane GO u iznosu od 513 tis. kn, božićnica od 204 tis. kn.
5. Ostali poslovni rashodi najvećim dijelom se odnose na otpise dugotrajne imovine koja se ruši za potrebe novih investicija i iznose 774.387 kuna.



VI. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Iste računovodstvene politike se primjenjuju u razdoblju izvještavanja od datuma prethodnog tromjesečja kao i za prethodnu poslovnu godinu.

1. Vremenska neograničenost poslovanja

Društvo je završilo stečajni postupak i restrukturiralo svoje financijske obveze. Kao dio financijskog restrukturiranja temeljni kapital je povećan za 230,6 milijun kuna u od čega je 153,8 milijuna kuna uplaćeno u novcu do 31. prosinca 2020. godine. U 2021. godini je uplaćeno dodatnih 76,8 milijuna kuna nastavno odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, kako bi Društvo izvršilo kapitalne investicije u turističke objekte odnosno provelo operativno restrukturiranje. Na sjednici Glavne Skupštine održane 14. travnja 2022. godine, donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva izdavanjem novih dionica ulozima u novcu u ukupnoj vrijednosti od 130 milijuna kuna. Sav iznos nove dokapitalizacije uplaćen je do datuma ovog izvještaja i iskoristit će se za potrebe financiranja tekućih investicija u dugotrajnu materijalnu imovinu.

Društvo posluje u ugostiteljskom sektoru na koji je značajno utjecalo izbijanje COVID-19. Na temelju javno dostupnih podataka na dan odobrenja ovih financijskih izvještaja, rukovodstvo je razmatralo potencijalni razvoj širenja COVID-19 i očekivani utjecaj na Društvo i ekonomsko okruženje u kojem djeluje, uključujući mjere koje su već poduzete od strane Vlade. Pored toga, Društvo trenutno nije značajno izloženo tržištima Ukrajine i Rusije, a gosti sa tih tržišta su u 2021. godini ostvarili tek 2,76% ukupnih prihoda, a njihov udio u 2022. godini također nije bio značajan i pad broja noćenja gostiju sa tih tržišta nije značajno utjecao na prihode Društva.

Društvo nije evidentiralo kašnjenja isporuke materijala i usluga zbog rata u Ukrajini te kroz ekonomije obujma i pravovremeno naručivanje materijala i opreme nastoji bitno smanjiti rizik rasta cijena.

2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po povijesnom trošku odnosno pretpostavljenoj nabavnoj vrijednosti umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine. Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljišta i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Preostali životni vijek imovine je kako slijedi:

Zgrade: 18-40 godina

Oprema: 4-10 godina

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva. Korisni vijek imovine se pregledava se na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuje. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

2.1. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine Društva pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoje li indikacije za umanjenje vrijednosti. Ukoliko postoje takve indikacije, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Gubitak od umanjenja vrijednosti se priznaje kada knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac premašuje njezin nadoknadivi iznos. Jedinica koja generira novac je najmanja prepoznata grupa imovine koja generira novčane tokove, a koji se mogu zasebno identificirati od onih za drugu imovinu i grupe imovine. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.



Nadoknadiva vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi ili fer vrijednost umanjena za troškove prodaje, ovisno o tome koja je viša. U procjenjivanju vrijednosti u upotrebi, sadašnja vrijednost procijenjenih budućih novčanih tokova izračunava se upotrebom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava procjenu vremenske vrijednosti novca na tržištu i rizik specifičan za tu imovinu.

Umanjenja vrijednosti priznata u prethodnim razdobljima provjeravaju se na svaki datum bilance kako bi se utvrdila mogućnost da su se gubici smanjili ili da više ne postoje. Gubitak od umanjenja vrijednosti se smanjuje najviše do iznosa koji ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, uzimajući u obzir amortizaciju, da gubitak od umanjenja vrijednosti nije bio priznat.

3. *Financijski instrumenti*

3.1. **Financijska imovina**

Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina početno se priznaje kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska imovina (osim ako se radi o potraživanju od kupaca bez značajne financijske komponente) početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po transakcijskoj cijeni.

Pri početnom priznavanju, financijska se imovina klasificira kao ona koja se mjeri po:

- amortiziranom trošku;
- FVOSD (fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit) – dužnička ulaganja;
- FVOSD – ulaganje u vlasničke instrumente;
- ili FVRDG (fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka).

Financijska se imovina ne reklasificira nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model za upravljanje financijskom imovinom u kojem slučaju se financijska imovina reklasificira od prvog dana prvog izvještajnog razdoblja koje slijedi nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava sljedeće uvjete i ako nije klasificirana kao mjerena po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji je cilj naplata ugovornih novčanih tokova; i
- ugovorni uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku ili po FVOSD kako je gore opisano, mjeri se po FVRDG. Prilikom početnog priznavanja Društvo može neopozivo klasificirati financijsku imovinu koja inače ispunjava zahtjeve za mjerenje po amortiziranom trošku ili po FVOSD kao imovinu mjerenu po FVRDG ukoliko takvo klasificiranje eliminira ili značajno smanjuje računovodstvenu neusklađenost koja bi inače nastala. Zajmovi i potraživanja koji čine glavninu financijske imovine Društva drže se u sklopu poslovnog modela za držanje do naplate

Procjena predstavljaju li ugovoreni novčani tokovi isključivo otplate glavnice i kamate

U svrhu ove procjene koja je relevantna za potrebe klasifikacije financijske imovine po amortiziranom trošku, 'glavnica' se definira kao fer vrijednost financijske imovine pri početnom priznavanju. 'Kamata' se definira kao naknada za vremensku vrijednost novca, kreditni rizik povezan s vremenskim periodom kojem se otplaćuje preostali dio glavnice te ostale osnovne rizike i troškove kreditiranja (npr. rizik likvidnosti i administrativni troškovi), kao i za profitnu maržu.

Struktura financijske imovine Društva jednostavna je te se prvenstveno odnosi na potraživanja od kupaca, dane kredite te kratkoročne depozite u bankama. Navedeno olakšava i minimizira kompleksnost procjene zadovoljava li navedena financijska imovina kriterij 'plaćanja isključivo glavnice i kamata'. Nadalje, Društvo nema uspostavljene zasebne poslovne modele za upravljanje financijskom imovinom na način koji to definira MSFI 9 budući da se njome zbog jednostavnosti upravlja u sklopu redovnog poslovanja.

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj Društvo niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali



ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom. Kada Društvo obavlja transakcije u kojima prenosi financijsku imovinu priznatu u svom izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi koji proizlaze iz prenesene imovine, takva prenesena imovina ne prestaje se priznavati

3.2. Financijske obveze

Izdani dužnički vrijednosni papiri početno se priznaju u trenutku nastanka. Sve ostale financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta.

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kada se ugovorne obveze isplate, otkazu ili isteknu. Društvo također prestaje priznavati financijsku obvezu kada se izmijenjene ugovorne odredbe, a novčani tok promijenjene obveze je značajno drugačiji od inicijalnog, pri čemu se nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti.

Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlike između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući i svu prenesenu nenovčanu imovinu ili prihvaćene obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

3.3. Netiranje i umanjenje vrijednosti

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje se u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

Društvo priznaje rezerviranja za gubitke po financijskoj imovini jednake očekivanim kreditnim gubicima („OKG“) kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine.

Rezerviranja za OKG-ove vezano uz potraživanja od kupaca uvijek se mjere u iznosu ukupnih OKG-ova kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka te imovine.

Prilikom utvrđivanja je li se kreditni rizik financijske imovine značajno povećao od početnog priznavanja i prilikom procjene OKG-ova, Društvo razmatra razumne i činjenične informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize zasnovane na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti dužnika te uključuje informacije o budućnosti.

Društvo u pravilu smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 90 dana od njenog dana dospijea te u pravilu smatra da financijska imovina nije nadoknadiva ako nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu bez da pokretanje radnji poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje) postane nužnim ili ako financijska imovina ostane nepodmirena duže od 365 dana od dana dospijea.

Ukupni OKG-ovi koji se očekuju kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine („životni OKG-ovi“) su OKG-ovi koji proizlaze iz svih mogućih nepredviđenih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Dvanaestomjesečni OKG-ovi su dio OKG-ova koji proizlaze iz slučajeva neplaćanja koji su mogući unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja (ili unutar kraćeg razdoblja ako je očekivani vijek trajanja instrumenta kraći od 12 mjeseci).

Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene OKG-ova je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo izloženo kreditnom riziku.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

OKG-ovi predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka koja je ponderirana vjerojatnostima. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlike između novčanih tokova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti).

OKG-ovi se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.



Kreditno umanjena financijska imovina

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko postoje osnove za kreditno umanjene financijske imovine. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te financijske imovine.

Primjeri dokaza da je potrebno kreditno umanjene financijske imovine uključuju sljedeće:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je kašnjenje u plaćanju obveza;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu oblik financijske reorganizacije; ili
- nestanak aktivnog tržišta za određenu vrijednosnicu uslijed financijskih poteškoća.

Prezentacija očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju

Rezerviranja za OKG-ove financijske imovine po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Otpis financijske imovine

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine otpisuje se ukoliko Društvo razumno ne očekuje povrat financijske imovine bilo u cijelosti bilo djelomično. Društvo u pravilu ne očekuje značajniji povrat otpisanih iznosa.

Zalihe

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti.

Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostalih kratkotrajno visoko likvidnih instrumenata s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

MSFI 16 Najmovi

MSFI 16 uvodi jedinstveni, obračunski, bilančni model najma za najmodavce. Najmoprimac priznaje imovinu prava korištenja koja predstavlja njegovo pravo na korištenje imovine i obveze zakupa koji predstavljaju njezinu obvezu plaćanja zakupa. Postoje izuzeća od priznavanja za kratkoročne najmove i najmove predmeta male vrijednosti. Zakupci i dalje klasificiraju najmove kao financijske ili operativne najmove.

Najmodavci

Društvo je dalo u najam svoju dugotrajnu materijalnu imovinu, uključujući vlastite nekretnine i imovinu za koju ima pravo na upotrebu. Društvo je klasificiralo takve najmove kao poslovne najmove.



Priznavanje prihoda

MSFI 15 uspostavlja sveobuhvatan okvir za utvrđivanje da li se, kada i koliko prihoda priznaje. Prema MSFI-ju 15, prihodi se priznaju na način koji prikazuje obrazac prijenosa robe i usluga kupcima. Priznati iznos treba odražavati iznos na koji subjekt očekuje da će imati pravo u zamjenu za te proizvode i usluge.

Društvo ostvaruje prihod prvenstveno od usluga smještaja. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over the time“).

Društvo nudi hranu i piće u hotelskim restoranima, gostima hotela i ostalim gostima. Prihodi se priznaju u trenutku kada su usluge pružene.

VII. IZLOŽENOST DRUŠTVA RIZICIMA

Helios Faros d.d. izložen je različitim rizicima koji su uobičajeni za turističku djelatnost, a rezultat su utjecaja kretanja na tržištu turističkih usluga. Proces upravljanja rizicima u Društvu podrazumijeva identifikaciju potencijalnih događaja, učinaka i posljedica s kojima se Društvo može suočiti u budućnosti te pravovremeno poduzimanje mjera kako bi se ti rizici minimalizirali, a time i mogući nepovoljni učinci izbjegli, odnosno smanjili.

Pravovremeno uočiti ključne rizike i poduzeti odgovarajuće kontrolne aktivnosti znači izbjeći one financijske učinke koji će se nužno javiti u procesu rješavanja posljedica takvih događaja, ali i izbjegla negativna reputacija zbog propusta u poslovanju. Učinkovito upravljanje rizicima omogućava donošenje kvalitetnijih odluka, bolje planiranje i optimiziranje raspoloživih sredstava, bavljenje prioritetima te izbjegavanje budućih problema koje se mogu pojaviti u poslovanju.

Globalni rizici

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

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

Rizik turističke djelatnosti

Trenutno najznačajniji rizik kojem je Društvo izloženo je pandemija virusa COVID-19, koja je najznačajnije utjecala upravo na turističku djelatnost kroz ograničenje kretanja turista i propisane epidemiološke mjere. Iako su tijekom 2022. godine bitno smanjene restrikcije povezane sa COVID-19 pandemijom, visoki stupanj restriktivnih mjera još uvijek se provodi u pojedinim zemljama, naročito Kini. Mjere minimiziranja ovog rizika su kontinuirano ažuriranje operativnih procedura vezanih na mjere dezinfekcije i poduzimanje potrebnih mjera za osiguranje distance gostiju unutar objekata Društva te organizacija provođenja testiranja za goste. Na ovaj rizik iznimno je teško ako ne i nemoguće utjecati iz Društva.

Rizik konkurentnosti

Ovaj rizik izuzetno je značajan u grani gospodarstva u kojoj Društvo djeluje. Društvo mu je zbog aktualnog stanja turističkih objekata i višegodišnjih faza investicija te zbog pandemije i rata u Ukrajini značajno izloženo. Kako bi se minimizirao ovaj rizik Društvo ulaže značajne napore na podizanje kvalitete destinacije i uvođenje novih atrakcija kroz brandove te pojedinih ciljanih pogodnosti za goste..

Regulatorni rizici - rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Ovaj rizik čini vjerojatnost promjene poreznih propisa bilo kroz promjene poreznih stopa bilo promjene predmeta oporezivanja. Ovaj rizik je obzirom na velika ulaganja u materijalnu imovinu vrlo značajan jer može imati negativan utjecaj na profitabilnost poslovanja.



Operativni rizici

Ovo su rizici direktnog ili indirektnog gubitka uslijed neadekvatnih ili nedostajućih internih procesa Društva koji bi osigurali točne i pravovremene informacije potrebne za prikupljanje i sastavljanje financijskih izvještaja te podnošenja izvješća obveznih za izdavatelje prema odredbama ZTK, pravilima Zagrebačke burze i HANFA-e. Ovim rizikom Društvo upravlja uvođenjem jasnih i strogih procedura rada i rokova koji se imaju poštivati kako Društvo ne bi snosilo posljedice nepridržavanja spomenutih obveza za izdavatelje.

Valutni rizik

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

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

Od 01. siječnja 2023. kao službena valuta u Hrvatskoj uveo se euro stoga će valutni rizici biti bitno umanjeni.

Kreditni rizik

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

Kamatni rizik

Društvo u 2022. godini nije koristilo zaduženja kod banaka ali u buduće treba očekivati i potrebu procjene ovog rizika te će nastojati eventualna kreditna zaduženja ugovarati uz korištenje financijskih instrumenata za upravljanje rizicima promjene kamatnih stopa.

Rizik namire od druge ugovorne strane

Ovaj rizik potrebno je uzeti u obzir u svim dvostrano obveznim pravnim poslovima. Uspostavom strogih i točno propisanih procedura Društvo upravlja ovim rizikom posebno uzimajući u obzir smanjenu likvidnost poslovnih partnera u vrijeme pandemije.

Rizik likvidnosti

Razboritim upravljanjem investicijama, pomnim planiranjem novčanih tokova i minimiziranjem troškova kao i prijavama na mjere potpora gospodarstvu i turističkom sektoru ovim rizikom se razborito upravlja.



VIII. OSTALE INFORMACIJE

- a) informacije gdje je omogućen pristup posljednjim godišnjim financijskim izvještajima, radi razumijevanja informacija objavljenih u bilješkama uz financijske izvještaje sastavljene za izvještajno tromjesečno razdoblje,

Pristup svim informacijama i financijskim izvještajima je na www.heliosfaros.hr

- b) izjava da se iste računovodstvene politike primjenjuju prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za izvještajno tromjesečno razdoblje kao i u posljednjim godišnjim financijskim izvještajima ili, ako su te računovodstvene politike mijenjale, opis prirode i učinka promjene (točka 16.A (a) MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine),

Računovodstvene politike nisu se mijenjale u odnosu na posljednje tromjesečno i godišnje izvješće

- c) objašnjenje poslovnih rezultata u slučaju da izdavatelj obavlja djelatnost sezonske prirode (točke 37. i 38. MRS 34 - Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine)

Društvo obavlja sezonsku djelatnost i očekuje značajnije prihode u vremenu od 01.05. – 01.10. poslovne godine.

e) ostale objave koje propisuje MRS 34- Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine te

f) u bilješkama uz financijske izvještaje za tromjesečna razdoblja, osim gore navedenih informacija, objavljuju se i sljedeće informacije:

1. naziv, sjedište poduzetnika (adresa), pravni oblik poduzetnika, državu osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj te, ako je primjenjivo, da je poduzetnik u likvidaciji, stečaju, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

Naziv društva: HELIOS FAROS d.d.
Adresa: Naselje Helios 5, 21460 Stari Grad
OIB: 48594515409

Društvo redovito posluje

2. usvojene računovodstvene politike (samo naznaku je li došlo do promjene u odnosu na prethodno razdoblje)

Nije bilo promjena u računovodstvenim politikama

3. ukupan iznos svih financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu, te naznaku prirode i oblika eventualno uspostavljenog stvarnog osiguranja koje je dano; sve obveze koje se odnose na mirovine poduzetnika unutar grupe ili društva povezana sudjelujućim interesom objavljuju se odvojeno

Sve financijske obveze uključene su u bilancu. Društvo je ugovorilo sa bankom kratkoročni revolving kredit od 20 milijuna kuna koji do datuma ovog izvještaja još uvijek nije korišten.

4. iznos i prirodu pojedinih stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave

Nema stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave i objašnjenja stavki prihoda i rashoda su prikazani u bilješkama

5. iznose koje poduzetnik duguje i koji dospijevaju nakon više od pet godina, kao i ukupna dugovanja poduzetnika pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao poduzetnik, uz naznaku vrste i oblika osiguranja

Društvo nema takvu vrstu obveza



6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

*Prosječan broj zaposlenih je bio: 133
Broj zaposlenih na dan 31.12.2022: 94*

7. ako je poduzetnik u poslovnoj godini sukladno propisima kapitalizirao trošak plaća djelomično ili u cijelosti, informaciju o iznosu ukupnog troška zaposlenih tijekom godine raščlanjenom na iznos koji je direktno teretio troškove razdoblja i iznos koji je kapitaliziran u vrijednost imovine tijekom razdoblja, na način da se za svaki dio posebno iskaže ukupni iznos neto plaća te iznos poreza, doprinosa iz plaća i doprinosa na plaće

Društvo je kapitaliziralo trošak plaća u ukupnom bruto iznosu od 713 tisuća kuna za dio zaposlenika koji je aktivno sudjelovao na završnom čišćenju i drugim aktivnostima za stavljanje objekta Amicor Green Resort u uporabnu funkciju prije prve upotrebe. Aktivnosti su se provodile u lipnju i srpnju do datuma otvaranja Amicor Green Resorta.

8. ako su u bilanci priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine

Odgođena porezna obveza je iskazana u iznosu od 1.307.899 kn te je povećana za 377.458 kuna s osnove priznanja vrijednosti zemljišta u bilanci, a na koja je Društvo temeljem sudskih presuda upisalo svoje vlasništvo tijekom 2022. godine. Efekti odgođene porezne obveze odnose se na privremene razlike s osnove vrednovanja zemljišta.

9. naziv i sjedište svakog poduzetnika u kojem poduzetnik, bilo sam ili preko osobe koja djeluje u svoje ime ali za račun poduzetnika, drži sudjelujući udjel u kapitalu, iskazujući iznos kapitala koji se drži, iznos ukupnog kapitala i rezervi, i dobit ili gubitak posljednje poslovne godine predmetnog poduzetnika, a za koje su usvojeni godišnji financijski izvještaji; informacije u pogledu kapitala i rezervi i dobiti ili gubitka mogu se izostaviti u slučaju kada predmetni poduzetnik ne objavljuje svoju bilancu i nije pod kontrolom drugog poduzetnika

Društvo je vlasnik 100% udjela u društvu Ecopulito d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 5, OIB: 06286701582. Stanje bilance društva Ecopulito d.o.o. na dan izvještaja

Zemljište	2.320.108
Novac i ostala potraživanja	21.988
aktiva	2.342.096
Temeljni kapital	100.000
Zadržana dobit	1.999.817
Tekući rezultat	(16.100)
Obveze za zajmove	250.242
Ostale kratkoročne obveze	8.137
pasiva	2.342.096

Obveze za zajmove odnose se na pozajmicu sa pripadajućim kamatama koje je Ecopulito d.o.o. primilo od Helios Faros d.d. za potrebe plaćanja poreza na dobit.

10. broj i nominalnu vrijednost, ili ako ne postoji nominalna vrijednost, knjigovodstvenu vrijednost dionica ili udjela upisanih tijekom poslovne godine u okviru odobrenog kapitala

Odlukom Glavne skupštine od 14. travnja 2022., povećan je temeljni kapital sa iznosa od 235.957.660,00 kuna, za iznos od 130.000.000,00 kuna, izdavanjem novih dionica svaka nominalnog iznosa od 10,00 kuna (13.000.000 dionica), na iznos od 365.957.660,00 kuna. Ukupan iznos uplaćen je u novcu tijekom 2022. godine. Promjena je upisana u sudski registar 14.07.2022 godine.



11. postojanje bilo kakvih potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

Ne postoji

12. naziv, sjedište te pravni oblik svakog poduzetnika u kojemu poduzetnik ima neograničenu odgovornost

Nije primjenjivo

13. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

Nije primjenjivo

14. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja tromjesečni konsolidirani financijski izvještaj najmanje grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član i koji je također uključen u grupu poduzetnika iz točke

Nije primjenjivo

15. mjesto na kojem je moguće dobiti primjerke tromjesečnih konsolidiranih financijskih izvještaja iz točaka 13. i 14., pod uvjetom da su dostupni

Na adresi društva navedenoj u bilješkama

16. prirodu i poslovnu svrhu aranžmana poduzetnika koji nisu uključeni u bilancu i financijski utjecaj tih aranžmana na poduzetnika, pod uvjetom da su rizici ili koristi koji proizlaze iz takvih aranžmana materijalni i u mjeri u kojoj je objavljivanje takvih rizika ili koristi nužno za procjenu financijskog stanja poduzetnika

Nije primjenjivo

17. prirodu i financijski učinak značajnih događaja koji su nastupili nakon datuma bilance i nisu odraženi u računu dobiti i gubitka ili bilanci

Nije bilo.

Stari Grad, 24. veljače 2023.

Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić

HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD



IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2022 – 31.12.2022. godine (nerevidirani, nekonsolidirani) sastavljeni su u skladu sa međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, te u skladu s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Izveštaj posloводства zajedno sa pripadajućim financijskim izvještajima sadrži istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline te sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja društva Helios Faros d.d. za ugostiteljstvo i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline za razdoblje 01.01.2022 – 31.12.2022. godine.

Stari Grad, 24. veljače 2023.

Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić



HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD 6