



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
Hrvatska	E	<a href="mailto:heliosfaros@heliosfaros.hr">heliosfaros@heliosfaros.hr</a>

**FINANCIJSKA NEREVIDIRANA IZVJEŠĆA  
ZA PRVI KVARTAL 2024. GODINE  
(TROMJESEČNI IZVJEŠTAJI)**



Stari Grad, 22. travnja 2024.

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 576 smještajnih jedinica u upotrebi (s više od 1.368 kreveta) u 4 različita objekta (profitna centra).

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu 11. veljače 2016. godine nad Društvom bio je otvoren stečajni postupak. 22. srpnja 2019. godine, a nakon promjene vlasničke strukture i plaćanjem obveza, dana 22. srpnja 2019. zaključen je stečajni postupak nad Društvom rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-9/2015-467 i od tada se Društvo nalazi u značajnom investicijskom ciklusu.

### 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  
Ante Jelčić, član nadzornog odbora

### Vlasnička struktura

Vlasnička struktura društva na dan:

	31.12.2023	31.03.2024
PBZ CO OMF - kategorija B	77,78%	77,78%
Valamar Riviera d.d.	20,00%	20,00%
Mali dioničari	2,22%	2,22%
<b>Ukupno</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Ukupan broj uvrštenih dionica je 42.643.983 (31.12.2023.: 36.595.766). Temeljem dokapitalizacije provede u prethodnoj godini, Društvo će na Redovito tržište Zagrebačke burze uvrstiti dodatnih 6.048.217 dionica u roku od dvanaest mjeseci od dana donošenja odluke Glavne Skupštine Društva. Povećanje kapitala je dana 09.04.2024 upisano u SKDD.

## 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. Niže prezentirane bilješke se odnose na nekonsolidirane financijske izvještaje od kojih se konsolidirani izvještaji bitno ne razlikuju jer ovisno društvo Ecopolito d.o.o. nema poslovnih aktivnosti.

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. IZVEŠĆE POSLOVDSTVA ZA POSLOVNO RAZDOBLJE

#### a) *Ekonomsko okruženje*

Cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju, mjerene harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena u 2023. godini su porasle za 4,5%, a godinu prije su rasle čak za 12,7% imajući direktan i značajan utjecaj na poslovanje Društva, naročito u vidu rasta cijene energenata, hrane i pića. Ipak, u 2024. godini rast cijena je usporio i trenutno su cijene veće za 1% u odnosu na prosinac prethodne godine. Situacija je slična u gotovo svim zemljama EU-a i ključnim emitivnim turističkim tržištima. Geopolitička kretanja, prije svega rat u Ukrajini te nemiri na Bliskom istoku, utječu na obustavu dotoka plina i nastavak snažnog rasta cijena energenata i hrane. Sve ranije navedeno utječe na smanjenje gospodarskog rasta i rizika ulaska u recesiju ključnih EU zemalja. Zbog važnog utjecaja na poslovanje, Društvo pridodaje značajnu važnost upravljanju troškovima aktivirajući projekte energetske učinkovitosti.

#### b) *Investicijske aktivnosti*

Investicijske aktivnosti najvećim dijelom se odnose na nastavak rekonstrukcije i povećanja broja smještajnih kapaciteta Društva. Najznačajnije kapitalne investicije u prethodnoj godini i tekućoj 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 montaže, 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. Hrvatski savjet za zelenu gradnju, nacionalni partner DGNB Sustava za Hrvatsku koji je vodeći međunarodni sustav certificiranja zelene izgradnje, dodijelio je Valamar Amicor Green Resortu na otoku Hvaru zlatni predcertifikat za održivu gradnju samostojećih vila, čime je Valamar Amicor Green Resort prvo takvo ljetovalište u ovom dijelu Europe.

Tijekom 2022. godine je 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. Tijekom 2023. godine izgrađena je dodatna 41 eko vila Amicor resorta čija su vrata otvorena gostima već u ljeto iste godine. Pored toga, nastavljena su ulaganja u ostale postojeće objekte kako bi se dodatno obogatila ponuda za goste, a sve u skladu sa visokim Valamarovim standardima dizajna i kvalitete.

Temeljem suglasnosti Nadzornog odbora na prijedlog kapitalnih investicija Društva za 2024. godinu u ukupnom iznosu od 12.108.870 eura, Društvo je početkom 2024. godine započelo i uspješno provodi investiciju izgradnje dodatnih 49 eko vila čime bi se finalizirala planirana izgradnja ovakve vrste smještajnih kapaciteta. Otvaranje novih kapaciteta se očekuje do lipnja 2024. godine.

Društvo i ovisno društvo Ecpulito d.o.o. u vlasništvu posjeduju zemljišta ukupne površine 172.842 m<sup>2</sup> bez aktivnih sporova. Društvo je istovremeno u mirnom posjedu zemljišta oko kojih se još uvijek vode sudski sporovi vezani uz povrat naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Takva zemljišta nisu vrijednosno iskazana u bilanci Društva.

#### c) *Kadrovska politika Društva*

2024. godinu Društvo započinje sa 90 zaposlenih, a kvartal završava sa 92 zaposlena radnika.

Važno je napomenuti da su novozaposleni radnici na neodređeno vrijeme mladi i perspektivni visoko obrazovani stručnjaci većinom 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 Hvaru. Društvo nudi posebne pogodnosti za sezonske radnike povratnike kako bi se na visokoj razini održala razina kvalitete usluge.



c) *Kadrovska politika Društva (nastavak)*

Zbog nedostatka adekvatne radne snage na tuzemnom tržištu rada, za napomenuti je kako je na vrhuncu prethodne turističke sezone u radnom odnosu bio čak 291 zaposlenik, 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 putem vlastitih izvora oglašavanja, pri čemu su prethodne godine angažirana ukupno 94 strana državljana. Sličan trend se očekuje u 2024. godini pri čemu se, obzirom na povećane kapacitete, očekuje 350 zaposlenika na vrhuncu sezone.

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.

d) *Ključni pokazatelji poslovanja u razdoblju izvještavanja*

**Ključni pokazatelji (iznosi u EUR)**

	<b>31.03.2023.</b>	<b>31.03.2024.</b>	<b>2023/2024</b>
Poslovni prihodi	81.523	104.449	28%
EBITDA	(620.997)	(899.420)	45%
Prilagođena EBITDA*	(600.088)	(845.219)	41%
Rezultat prije poreza	(1.107.781)	(1.630.195)	47%
Zaposlenici (prosječan broj)	80	90	13%
Kapitalna ulaganja u novcu	(2.314.813)	(4.182.915)	81%
	<b>31.12.2023.</b>	<b>31.03.2024.</b>	<b>2023/2024</b>
Dugotrajna imovina	51.696.713	54.740.749	6%
Kratkotrajna imovina	8.235.253	6.170.974	-25%
Dugoročne obveze	(4.856.568)	(7.265.678)	50%
Kratkoročne obveze	(2.564.600)	(2.765.442)	8%
Temeljni kapital (uplaćen u novcu)	(56.615.057)	(56.615.057)	0%

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

Poslovni prihodi za prvi kvartal se ostvaruju isključivo iz poslovnih najмова prostora te organiziranje prehrane radnika, a porasli su za 28% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Zbog novih kapaciteta se očekuje značajan doprinos rastu prihoda i operativne dobiti Društva u 2024. godini u odnosu na prethodnu godinu. Društvo će započeti sa iznajmljivanjem kapaciteta u svibnju, nakon finalizacije investicijskih aktivnosti.

Najveći rast troškova u prvom kvartalu u odnosu na isto razdoblje prethodne godine odnosi se na naknade za zaposlenike obzirom na veći prosjek broja zaposlenih koji je porastao za 13% te zbog povećanja plaća i ostalih naknada za zaposlenike. Materijalni troškovi su porasli za 157 tisuća eura i odnose se na troškove sitnog inventara za potrebe investicije kao i na rast troškova električne energije, goriva i ostalih materijalnih troškova.



IV. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI NA ZADNI DAN IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

**BILANCA**  
stanje na dan 31.03.2024

u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>AKTIVA</b>			
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	-	-
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	51.696.713	54.740.749
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	<b>003</b>	79.150	62.130
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	79.150	62.130
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	<b>010</b>	49.026.667	52.087.723
1. Zemljište	<b>011</b>	9.008.247	9.008.247
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	30.468.833	30.132.776
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	3.192.960	3.036.473
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	1.277.670	1.182.888
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>	899.886	491.659
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	3.300.778	7.364.810
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	878.293	870.870
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	<b>020</b>	2.590.896	2.590.896
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	<b>021</b>	2.587.099	2.587.099
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>028</b>	3.797	3.797
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	8.189.313	6.146.733
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	<b>038</b>	194.906	213.448
1. Sirovine i materijal	<b>039</b>	175.363	193.905
4. Trgovačka roba	<b>042</b>	19.543	19.543
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	<b>046</b>	576.991	685.320
3. Potraživanja od kupaca	<b>049</b>	89.063	134.513
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>051</b>	363.819	432.724
6. Ostala potraživanja	<b>052</b>	124.109	118.083
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	<b>053</b>	40.128	48.441
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	<b>056</b>	34.020	34.293
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>061</b>	6.108	14.148
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>063</b>	7.377.288	5.199.524
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>064</b>	45.940	24.241
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	59.931.966	60.911.723



Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izveštajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>	<b>067</b>	52.510.798	50.880.603
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>068</b>	56.615.057	56.615.057
II. KAPITALNE REZERVE	<b>069</b>	149	149
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	<b>077</b>	-	-
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	<b>081</b>	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	<b>083</b>	(2.685.210)	(4.104.408)
2. Preneseni gubitak	<b>085</b>	2.685.210	4.104.408
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	<b>086</b>	(1.419.198)	(1.630.195)
1. Dobit poslovne godine	<b>087</b>	-	-
2. Gubitak poslovne godine	<b>088</b>	1.419.198	1.630.195
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	4.856.568	7.265.678
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>103</b>	4.679.728	7.088.838
10. Ostale dugoročne obveze	<b>107</b>	3.252	3.252
11. Odgođena porezna obveza	<b>108</b>	173.588	173.588
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	2.564.600	2.765.442
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>115</b>	28.484	94.226
7. Obveze za predujmove	<b>116</b>	261.422	1.175.676
8. Obveze prema dobavljačima	<b>117</b>	1.909.051	1.111.353
10. Obveze prema zaposlenicima	<b>119</b>	348.564	372.294
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>120</b>	13.946	9.545
14. Ostale kratkoročne obveze	<b>123</b>	3.133	2.348
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	-	-
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	59.931.966	60.911.723



RAČUN DOBITI I GUBITKA  
u razdoblju 01.01.2024 do 31.03.2024

u EUR

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
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	97.631	97.631	158.603	158.603
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	<b>003</b>	81.523	81.523	104.449	104.449
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	<b>004</b>	2.594	2.594	2.594	2.594
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	<b>006</b>	13.514	13.514	51.560	51.560
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	1.202.295	1.202.295	1.687.422	1.687.422
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	<b>009</b>	277.396	277.396	434.178	434.178
a) Troškovi sirovina i materijala	<b>010</b>	58.133	58.133	132.461	132.461
b) Troškovi prodane robe	<b>011</b>	-	-	-	-
c) Ostali vanjski troškovi	<b>012</b>	219.263	219.263	301.717	301.717
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	<b>013</b>	332.566	332.566	447.750	447.750
a) Neto plaće i nadnice	<b>014</b>	202.203	202.203	276.377	276.377
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	<b>015</b>	85.319	85.319	115.558	115.558
c) Doprinosi na plaće	<b>016</b>	45.044	45.044	55.815	55.815
4. Amortizacija	<b>017</b>	483.667	483.667	629.399	629.399
5. Ostali troškovi	<b>018</b>	108.621	108.621	176.095	176.095
8. Ostali poslovni rashodi	<b>029</b>	45	45	-	-
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	250	250	1.487	1.487
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	<b>033</b>	199	199	273	273
7. Ostali prihodi s osnove kamata	<b>037</b>	-	-	938	938
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	<b>038</b>	51	51	-	-
10. Ostali financijski prihodi	<b>040</b>	-	-	276	276
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	3.367	3.367	102.863	102.863
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	<b>044</b>	3.338	3.338	98.461	98.461
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	<b>045</b>	29	29	-	-
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	<b>047</b>	-	-	-	-
7. Ostali financijski rashodi	<b>048</b>	-	-	4.402	4.402
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	97.881	97.881	160.090	160.090
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	1.205.662	1.205.662	1.790.285	1.790.285
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	(1.107.781)	(1.107.781)	(1.630.195)	(1.630.195)
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	-	-	-	-
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	(1.107.781)	(1.107.781)	(1.630.195)	(1.630.195)





**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2024. do 31.03.2024.

u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	(1.107.781)	(1.630.195)
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	486.784	726.649
a) Amortizacija	003	483.667	629.399
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	-	-
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	-	-
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	(199)	(1.211)
e) Rashodi od kamata	007	3.338	98.461
f) Rezerviranja	008	-	-
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	(22)	-
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-	-
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>(620.997)</b>	<b>(903.546)</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	449.450	532.306
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	498.967	644.580
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	(47.035)	(93.732)
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	(2.482)	(18.542)
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>(171.547)</b>	<b>(371.240)</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	(342)	(32.719)
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>(171.889)</b>	<b>(403.959)</b>
<b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>			
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	(2.314.813)	(4.182.915)
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>(2.314.813)</b>	<b>(4.182.915)</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>(2.314.813)</b>	<b>(4.182.915)</b>
<b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	-	-
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	1.637.097	2.409.110
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>1.637.097</b>	<b>2.409.110</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-	-
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>1.637.097</b>	<b>2.409.110</b>
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>(849.605)</b>	<b>(2.177.764)</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>1.397.664</b>	<b>7.377.288</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>548.059</b>	<b>5.199.524</b>



V. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Imovina – u EUR

	31.12.2023	Udio	31.03.2024	Udio	% promjena
<b>Dugotrajna imovina</b>					
Nematerijalna imovina	79.150	0%	62.130	0%	-22%
Nekretnine, oprema i ulaganja u nekretnine	49.026.667	95%	52.087.723	95%	6%
Ulaganja u povezana društva i depoziti	2.590.896	5%	2.590.896	5%	0%
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>	<b>51.696.713</b>	<b>86%</b>	<b>54.740.749</b>	<b>90%</b>	<b>6%</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>					
Zalihe	194.906	2%	213.448	3%	10%
Financijska imovina	34.020	0%	34.293	1%	1%
Potraživanja od kupaca, države i ostala potraživanja	576.991	7%	685.320	11%	19%
Novac i novčani ekvivalenti	7.383.396	90%	5.213.672	84%	-29%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	45.940	1%	24.241	0%	-47%
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>	<b>8.235.253</b>	<b>14%</b>	<b>6.170.974</b>	<b>10%</b>	<b>-25%</b>
<b>Ukupna imovina</b>	<b>59.931.966</b>		<b>60.911.723</b>		<b>2%</b>

Komentar:

1. Nematerijalna imovina smanjila se za 22% u odnosu na prethodno usporedivo razdoblje najvećim dijelom kao posljedica realizirane amortizacije tijekom godine.
2. Materijalna imovina je porasla za 6% uslijed nastavka značajnog investicijskog ciklusa. Investicije obnove ugostiteljske ponude i objekata Društva napreduju planiranim tijekom, a trenutno se najviše aktivnosti provodi na investicijama u Valamar Amicor Green resortu kao i ulaganjima u ostale objekte i prateću infrastrukturu za naredno razdoblje. Tijekom prvog kvartala izvršeno je plaćanje 4,1 milijuna eura s osnove nabavke dugotrajne materijalne imovine.
3. Ulaganje u povezana društva se odnosi na 100% udjela u društvu Ecopulito d.o.o.
4. Niža razina zaliha je standardna za ovo doba godine obzirom da su komercijalni objekti zimi zatvoreni, a rast u odnosu na isto razdoblje prethodne godine je posljedica pružanja prehrane za radnike. Neotpisana vrijednost sitnog inventara iznosi 94 tisuća eura (31.12.2023.: 80 tisuća eura).
5. Financijska imovina se odnosi na dane pozajmice povezanom društvu Ecopulito d.o.o. po kamatnoj stopi za povezana društva kako je to propisano Zakonom o porezu na dobit.
6. Potraživanja od kupaca su porasla za 45 tisuća eura te nisu identificirana potraživanja čija bi naplata mogla biti upitna. Ostala potraživanja uključuju i potraživanje od države za PDV u iznosu od 260 tisuća eura. Društvo i dalje vodi aktivan sudski spor za potraživanje od 257 tisuća eura za koje je u prethodnoj godini provedeno umanjenje vrijednosti.
7. Novčana sredstva su smanjena obzirom na investiciju u tijeku.



**Kapital i na dan izvještaja – u EUR**

	31.12.2023.	31.03.2024.	% promjena
Temeljni kapital	56.615.057	56.615.057	0%
Rezerve	149	149	0%
Akumulirani gubici	(4.104.408)	(5.734.603)	40%
<b>Ukupno glavnica</b>	<b>52.510.798</b>	<b>50.880.603</b>	<b>-3%</b>

Promjena akumuliranih gubitaka odnosi se na rezultat razdoblja.

**Obveze na dan izvještaja – u EUR**

	31.03.2023	Udio	31.03.2024	Udio	% promjena
Odgođena porezna obveza	173.588	4%	173.588	2%	0%
Obveze prema bankama	4.679.728		7.088.838	98%	51%
Ostale dugoročne obveze	3.252	0%	3.252	0%	0%
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>4.856.568</b>	<b>65%</b>	<b>7.265.678</b>	<b>72%</b>	<b>50%</b>
Kratkoročne obveze prema bankama	28.484	1%	94.226	3%	231%
Obveze prema dobavljačima i obveze za predujmove	2.170.473	85%	2.287.029	83%	5%
Obveze prema zaposlenima	348.564	14%	372.294	13%	7%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	13.946	1%	9.545	0%	-32%
Ostale kratkoročne obveze	3.133	0%	2.348	0%	-25%
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>2.564.600</b>	<b>35%</b>	<b>2.765.442</b>	<b>28%</b>	<b>8%</b>
<b>Ukupno obveze</b>	<b>7.421.168</b>		<b>10.031.120</b>		<b>35%</b>

**Komentar:**

1. Nije bilo promjena odgođene porezne obveze u odnosu na prethodnu godinu.
2. Društvo je u 2023. godini ugovorilo investicijski kredit u iznosu do 20 milijuna eura uz varijabilnu kamatnu stopu pri čemu je do 31.03.2024 iskorišteno 7,1 milijuna eura, a ostatak se može koristiti u periodu od 20 mjeseci od datuma potpisivanja ugovora.
3. Ostale dugoročne obveze predstavljaju obveze po najmovima u skladu sa MSFI 16 za nabavljeni automobil putem financijskog leasinga.
4. Obveze prema dobavljačima se uglavnom odnose na privremene situacije izvođača radova povezanih sa značajnijim investicijskim aktivnostima.
5. Obveze prema zaposlenicima, pored plaće za prosinac, uključuju 257 tisuća eura ukalkuliranih troškova za neiskorištene dane godišnjeg odmora i ostale naknade. Obveze su porasle u odnosu na prethodnu godinu obzirom na povećanje naknada i broja zaposlenih.



#### Poslovni prihodi – u EUR

Poslovni prihodi	Do 31.03.2023	Do 31.03.2024	% promjena
Prihodi od prodaje	81.523	104.449	28%
Prihodi od upotrebe vl. proizvoda	2.594	2.594	0%
Ostali poslovni prihodi	13.514	51.560	282%
<b>Ukupno</b>	<b>97.631</b>	<b>158.603</b>	<b>62%</b>

Komentar:

1. Zbog investicije u tijeku, očekuje se otvaranje objekata u svibnju i do tada Društvo ostvaruje prihode isključivo od najma poslovnih prostora te organizacije prehrane za radnike. Obzirom na izgradnju dodatnih kapaciteta u 2024. godini, Društvo očekuje značajan rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu.
2. Ostali poslovni prihodi uglavnom se odnose na naplate od osiguravajućih kuća i odobrenja od izvođača radova.

#### Poslovni rashodi – u EUR

Poslovni rashodi	Do 31.03.2023	Udio	Do 31.03.2024	Udio	% promjena
Materijalni troškovi	277.396	23%	434.178	26%	57%
Troškovi zaposlenih	332.566	28%	447.750	27%	35%
Amortizacija	483.667	40%	629.399	37%	30%
Ostali troškovi	108.621	9%	176.095	10%	62%
Ostali poslovni rashodi	45	0%	-	0%	-100%
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>1.202.295</b>		<b>1.687.422</b>		<b>40%</b>

Komentar:

1. Materijalni troškovi su porasli za 157 tisuća eura i odnose se na troškove sitnog inventara za potrebe investicije kao i na rast troškova električne energije, goriva i ostalih materijalnih troškova. Cijena energenata tijekom prethodne i tekuće godine značajno je podigla troškove poslovanja, međutim Društvo zadržalo stabilne zarade u prethodnoj godini korištenjem ekonomija obujma, pojačanim upravljanjem zalihama te podizanjem prodajnih cijena što je bilo neizbježno. Politika Društva je minimiziranje potrošnje energije te korištenje energije iz obnovljivih izvora.
2. Troškovi zaposlenih su povećani uslijed većeg broja zaposlenih ali i povećanja naknada kako bi se zadržao kvalitetan kadar. Prosječan broj zaposlenih u odnosu na isto razdoblje prethodne rastao je za 13%.
3. Troškovi amortizacije su porasli u skladu sa aktivacijom finaliziranih investicija i očekuje se rast ovog troška u narednim razdobljima obzirom na snažan investicijski ciklus u kojem se nalazi Društvo.
4. Najznačajniji ostali troškovi odnose na troškove rada studenata, ustupljenih radnika te ostalih troškova zaposlenih (ukupno 95 tis. eur), neizravni porezi i članarine u iznosu od 15 tis. eura, premije osiguranja 17 tis. eura i dr.



## VI. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje i posljednje revidirane izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

### 1. Vremenska neograničenost poslovanja

Društvo je završilo stečajni postupak i restrukturiralo svoje financijske obveze. Kao dio financijskog restrukturiranja temeljni kapital je od 2019. godine do 31.12.2023. povećan uplatama u novcu za 55,90 milijuna eura u od čega je 20,43 milijuna eura uplaćeno u novcu do 31. prosinca 2020. godine. U 2021. godini je uplaćeno dodatnih 10,20 milijuna eura temeljem odluke Glavne skupštine te je u 2022. godini uplaćeno dodatnih 17,27 milijuna eura kako bi Društvo izvršilo dodatne kapitalne investicije u turističke objekte odnosno provelo operativno restrukturiranje. Nastavak kapitalnih investicija u 2023. godini bio je popraćen dodatnom uplatom vlasnika u ukupnom iznosu od 8 milijuna eura te se nove investicije i rast poslovanja očekuju u narednim razdobljima.

Na osnovu navedenog te na provedenoj dokapitalizaciji u novcu u iznosu od 8 milijuna eura u 2023. godini te ugovaranja investicijskog kredita do 20 milijuna eura, rukovodstvo je zaključilo da će Društvo imati dostatan iznos novčanih sredstava za izvršenje obveza koje dospijevaju u duglednoj budućnosti.

Društvo nije evidentiralo značajna kašnjenja isporuke materijala i usluga zbog rata u Ukrajini te nemira na Bliskom Istoku te kroz ekonomije obujma i pravovremeno naručivanje materijala i opreme nastoji bitno umanjiti 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 umanjeње 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:

Građevinski objekti i pripadajuća infrastruktura	10-40 godina
Oprema i prijevozna sredstva	2-10 godina
Nematerijalna imovina	4 godine

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.

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 umanjeња vrijednosti se smanjuje najviše do iznosa koji ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, uzimajući u obzir amortizaciju, da gubitak od umanjeња vrijednosti nije bio priznat.

#### 2.1 Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u zemljišta i građevinske objekte u svrhu zarade prihoda od najma ili zbog porasta vrijednosti imovine klasificirana su kao ulaganja u nekretnine.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po trošku nabave, umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjeње vrijednosti. Ulaganja u nekretnine obuhvaćaju ulaganja Društva i Grupe u nekretnine s namjerom ostvarivanja zarade od najamnine ili porasta tržišne vrijednosti, ali ne i ona ulaganja namijenjena prodaji u sklopu redovnog poslovanja ili u administrativne svrhe. Sva ulaganja u nekretnine, osim imovine u pripremi, amortiziraju se linearnom metodom po propisanim stopama koje trošak nabave otpisuju tijekom procijenjenog korisnog vijeka upotrebe imovine.



## 2.2 Umanjenje vrijednosti ulaganja u nekretnine, nekretnine, 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 umanjene 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. Ukoliko na generiranje novčanih tijekomova grupe imovine utječe rad drugih grupa imovine, ona će se smatrati zasebnom grupom ukoliko se kao takva može izdvojeno prodati na tržištu. 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 izmijene 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 dospijeca 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 dospijeca.

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 umanjenje financijske imovine. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te financijske imovine.

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

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdatelja;
- 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**

Društvo Helios Faros d.d. izloženo 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 na Bliskom Istoku te emigrantsku krizu na koje Društvo nema utjecaja.

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

Najznačajniji rizik posljednjih godina kojem je Društvo bilo izloženo je pandemija virusa COVID-19, koja je najznačajnije utjecala upravo na turističku djelatnost kroz ograničenje kretanja turista i propisane epidemiološke mjere. Od recentnih utjecaja, rat u Ukrajini je također uzrokovao pad potražnje sa tržišta istočne Europe i Azije, ali rizici nisu bili izraženi obzirom na njihov neznatna udio u prihodima Društva. Na ovaj rizik iznimno je teško, a ponekad i nemoguće utjecati iz Društva. Pored toga, ključni izazov za hrvatsku hotelsku industriju je radna snaga, zbog čijeg se nedostatka svake godine izdaje sve više radnih dozvola za strane radnike te postoji mogućnost ne pronalaska adekvatne radne snage i gubitka kvalitete usluge zbog čega Društvo za značajnom pažnjom pristupa ovom problemu.

### Rizik konkurentnosti

Ovaj rizik izuzetno je značajan u grani gospodarstva u kojoj Društvo djeluje. Društvo mu je značajno izloženo zbog aktualnog stanja turističkih objekata i višegodišnjih faza investicije. 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 putem promjene poreznih stopa ili promjene predmeta oporezivanja. Ovaj rizik je vrlo značajan obzirom na velika ulaganja u materijalnu imovinu i rastuće troškove zaposlenih 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 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

Od 01. siječnja 2023. kao službena valuta u Hrvatskoj uveo se euro stoga su valutni rizici biti bitno umanjeni. Društvo nije značajno izloženo drugim valutama.

### 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 je u 2023. godini ugovorilo dugoročni kredit s varijabilnom kamatnom stopom kojim će financirati portfelj investicija u razdoblju 2023-2025. godine. Društvo redovito prati kretanja kamata na tržištu te će u slučaju očekivanog rasta kamatnih stopa, ugovarati financijske instrumente za upravljanje rizicima promjene kamatnih stopa ili će ugovarati zaduženja po fiksnim stopama kako bi se reducirao kamatni rizik i osigurao stabilan novčani tijek.

### 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](http://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 revidirano 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.*

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

*Obvezu prema banci po investicijskom kreditu, Društvo treba podmiriti najkasnije do 2035. godine. Nema ostalih dugovanja koji dospijevaju nakon više od 5 godina.*



6. prosječan broj zaposlenih tijekom tekućeg razdoblja

*Prosječan broj zaposlenih je bio: 90  
Broj zaposlenih na dan 31.03.2024: 92*

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 nije kapitaliziralo troškove plaća na investicije u tijeku.*

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 se odnosi na privremene porezne razlike s osnove vrednovanja zemljišta i nije se mijenjala u odnosu na usporedna razdoblja.*

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. Poslovanje ovisnog društva nije značajno te ne utječe bitno na konsolidirane financijske izvještaje. Stanje bilance društva Ecopulito d.o.o. na dan izvještaja u eurima je iskazano niže:*

Zemljište	307.931
Novac i ostala potraživanja	3.041
<b>aktiva</b>	<b>310.972</b>
Temeljni kapital	13.272
Zadržana dobit	261.802
Tekući rezultat	(273)
Obveze za zajmove	33.181
Ostale kratkoročne obveze	2.990
<b>pasiva</b>	<b>310.972</b>

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



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

*Nastavak kapitalnih investicija u 2023. godini bio je popraćen dodatnom uplatom većinskih vlasnika u ukupnom iznosu od 8 milijuna eura temeljem odluke Glavne Skupštine od 12. listopada 2023. godine.*

*Dionice Društva se vode u depozitoriju SKDD-a te će se dionice izdane u 2023. godini (6.048.217 dionica) uvrstiti na Redovito tržište Zagrebačke burze najkasnije u roku od dvanaest mjeseci od dana donošenja odluke Glavne Skupštine Društva. Od dana 09.04.2024. novo izdane dionice se vode u depozitoriju SKDD.*

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, 22. travnja 2024.

**HELIOS FAROS d.d.**  
**STARI GRAD 6**

Predsjednik Uprave  
Vladimir Bunić



### IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2024 – 31.03.2024. 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 01.01.2024 – 31.03.2024. godine.

Stari Grad, 22. travnja 2024.

Predsjednik Uprave  
Vladimir Bunić

HELIOS FAROS d.d.  
STARI GRAD 6