



Helios Faros d.d.

Managed by Valamar

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 TREĆI KVARTAL 2023. GODINE
(TROMJESEČNI IZVJEŠTAJI)**

Stari Grad, 19. listopada 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 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 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
Ante Jelčić, član nadzornog odbora (do 19.07.2023 Goran Fabris)

Vlasnička struktura

Vlasnička struktura društva na dan:

	31.12.2022	30.09.2023
PBZ CO OMF - kategorija B	77,68%	77,68%
Valamar Riviera d.d.	20,00%	20,00%
Mali dioničari	2,32%	2,32%
Ukupno	100,00%	100,00%

Ukupan broj uvrštenih dionica je 36.595.766 (31.12.2022.: 36.595.766).

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 presudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.



III. IZVJEŠĆE POSLOVDSTVA ZA POSLOVNO RAZDOBLJE

a) *Ekonomsko okruženje*

Godišnja inflacija prethodne godine iznosila je u prosjeku 10,8% te je najveći porast cijena bio zabilježen u sektoru energije koji je na godišnjoj razini iznosio 17,5%. Cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju, mjerene harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena, u rujnu 2023. u odnosu na rujnu 2022. su više za 6,7%. Rast cijena energenata, hrane, pića i ostalih inputa utječe na značajan rast ulaznih troškova obzirom na sve veći obim poslovanja Društva. Situacija je slična u gotovo svim zemljama EU-a i ključnim hrvatskim emitivnim turističkim tržištima. Geopolitička kretanja, prije svega rat u Ukrajini, 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 bitnog utjecaja na poslovanje, Društvo pridodaje značajnu važnost upravljanju troškovima aktivirajući projekte energetske učinkovitosti.

Početak 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. Upravo zbog toga, u svojoj skoroj budućnosti 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 povećanja broja smještajnih kapaciteta Društva. Najznačajnije kapitalne investicije u 2023. 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.

Tijekom prethodne 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. Od početka 2023. godine, Društvo je nastavilo sa investicijama te je nakon pribavljanja svih potrebnih dozvola započelo i do početka lipnja je finaliziralo gradnju dodatne 41 eko vile Amicor resorta. Pored toga, nastavljena su ulaganja u postojeće objekte kako bi se dodatno obogatila ponuda za goste, a sve u skladu sa visokim Valamarovim standardima dizajna i kvalitete.

Ukupna utvrđena površina zemljišta u posjedu Društva iznosi 179.071 m². Tijekom 2023. godine nastavio se izuzetan napor u vidu velikog broj upravnih, sudskih i drugih postupaka pred nadležnim tijelima kako bi se proveo uredan opis te otklonili i brisali upisani zaostali tereti i zabilježbe na nekretninama Društva u zemljišnim knjigama. Svi zaostali tereti na zemljištima za koje nije bilo osnove su izbrisani do datuma pisanja ovih izvještaja. Također, nakon datuma bilance, do objave ovih financijskih izvještaja, Društvo je u listopadu 2023. okončalo još jedan sudski spor te je uknjiženo na dodatnih 1.018 m² zemljišta pri čemu je uprihodilo dodatnih 50 tisuća eura knjigovodstvene vrijednosti.

c) *Kadrovska politika Društva*

2023. godinu Društvo započinje sa 76 zaposlenih, a na 30.09.2023 završava sa 201.

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 Hvaru. Društvo nudi posebne pogodnosti za sezonske radnike povratnike kako bi se održala razina kvalitete usluge na visokoj razini.



c) *Kadrovska politika Društva (nastavak)*

Pored domicilne radne snage za obavljanje sezonskih poslova, Društvo je u 2023. godini također angažiralo 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. Zbog postupanja administracije nadležnih tijela u ishodu radnih dozvola u 2023. godini se i dalje nastavljaju izazovi sa brzinom izdavanja radnih dozvola za strance.

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)

	30.09.2023.	30.09.2022.	2023/2022
Poslovni prihodi	9.860.969	6.514.233	51%
EBITDA	2.310.384	813.808	184%
Prilagođena EBITDA*	2.574.972	1.164.868	121%
Rezultat prije poreza	712.346	28.079	2437%
Zaposlenici (prosječan broj)	177	135	31%
Kapitalna ulaganja	(5.300.545)	(17.291.757)	-69%
	30.09.2023.	31.12.2022.	
Vrijednost dugotrajne imovine	48.681.221	45.398.593	7%
Temeljni kapital (uplaćeni i neuplaćeni)	48.570.928	48.570.928	0%
Broj dionica	36.595.766	36.595.766	0%

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

Do 30.09.2023 godine ostvareno je 9.861 tisuću eura poslovnih prihoda što predstavlja rast od 51% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Društvo je u 2023.g. uspješno izgradilo i stavilo u funkciju ukupno 41 novu eko vilu stoga je realiziran značajan rast prihoda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Osim toga, hotel Places by Valamar je otvorio svoja vrata mjesec dana ranije (01.05.2023.), a Valamar Amicor Green Resort dva mjeseca ranije nego li je to bio slučaj prethodne godine (17.05.2023.). pri čemu je 25 vila otvoreno 01.06.2023. baš kao i hotel Arkada. Do kraja rujna su svi objekti prestali sa sezonskim radom.

Unatoč rastu troškova hrane i pića te rastu troškova zaposlenih čiji se prosječan broj povećao za 31% zbog većeg broja smještajnih jedinica, pozitivni rezultat Društva prije poreza, financijskih troškova i amortizacije je povećan u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te je iznosio 2.310 tisuća eura (30.09.2022.: 814 tisuća eura). Kada se izuzme utjecaj jednokratnih stavki kao što su ostali neposlovni prihodi, vrijednosna usklađenja te otpisi sitnog inventara i dugotrajne imovine zbog značajnog investicijskog ciklusa u kojem se Društvo nalazi, normalizirana EBITDA na 30.09.2023. iznosi 2.575 tisuća eura (30.09.2022: 1.165 tisuća eura).



IV. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI NA ZADNJI DAN IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

BILANCA
stanje na dan 30.09.2023

u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	45.398.593	48.681.221
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	123.324	93.358
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	118.655	93.358
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	4.669	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	42.684.373	45.996.967
1. Zemljište	011	8.686.490	8.957.949
2. Građevinski objekti	012	25.030.822	27.285.764
3. Postrojenja i oprema	013	2.898.060	3.207.199
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	1.172.271	1.309.060
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	473.197	384.453
7. Materijalna imovina u pripremi	017	4.423.533	4.028.818
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	823.724
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	2.590.896	2.590.896
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	2.587.099	2.587.099
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	3.797	3.797
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	2.631.085	3.939.188
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	349.094	200.300
1. Sirovine i materijal	039	326.734	180.539
4. Trgovačka roba	042	22.360	19.761
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	848.506	843.357
3. Potraživanja od kupaca	049	172.904	348.647
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	568.582	302.520
6. Ostala potraživanja	052	107.020	192.190
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	35.821	539.925
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	33.213	33.817
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	2.608	506.108
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI	063	1.397.664	2.355.606
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	10.260	39.382
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	48.039.938	52.659.791



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	45.885.867	46.598.213
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	48.570.928	48.570.928
II. KAPITALNE REZERVE	069	149	149
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-1.414.949	-2.685.210
2. Preneseni gubitak	085	1.414.949	2.685.210
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-1.270.261	712.346
1. Dobit poslovne godine	087	0	712.346
2. Gubitak poslovne godine	088	1.270.261	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	179.681	179.681
10. Ostale dugoročne obveze	107	6.093	6.093
11. Odgođena porezna obveza	108	173.588	173.588
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	1.973.462	5.880.925
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	0	2.664.274
7. Obveze za predujmove	116	55.847	209.915
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.659.289	2.413.970
10. Obveze prema zaposlenicima	119	244.524	441.396
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	10.669	150.484
14. Ostale kratkoročne obveze	123	3.133	886
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	928	972
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	48.039.938	52.659.791



RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2023 do 30.09.2023

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
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	6.514.233	5.375.952	9.860.969	7.639.137
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	6.479.174	5.369.488	9.792.599	7.604.939
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	4.908	1.473	7.783	2.594
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	30.151	4.991	60.587	31.604
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)	007	6.482.427	3.999.287	9.101.394	5.103.904
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	3.178.920	2.293.098	4.136.242	2.731.148
a) Troškovi sirovina i materijala	010	1.831.354	1.443.116	2.111.562	1.515.596
b) Troškovi prodane robe	011	18.235	14.925	21.809	16.628
c) Ostali vanjski troškovi	012	1.329.331	835.057	2.002.871	1.198.924
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	1.789.177	1.005.777	2.300.314	1.174.983
a) Neto plaće i nadnice	014	1.089.730	607.434	1.382.358	689.373
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	452.634	257.834	589.642	312.865
c) Doprinosi na plaće	016	246.813	140.509	328.314	172.745
4. Amortizacija	017	782.002	314.533	1.550.809	564.190
5. Ostali troškovi	018	639.877	384.383	1.094.080	628.732
8. Ostali poslovni rashodi	029	92.451	1.496	19.949	4.851
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	658	309	833	332
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih finansijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	-	-	604	204
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	27	5	59	10
8. Tečajne razlike i ostali finansijski prihodi	038	604	304	170	118
10. Ostali finansijski prihodi	040	27	-	-	-
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	4.385	872	48.062	27.951
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	493	207	46.874	27.177
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	3.892	665	367	321
7. Ostali finansijski rashodi	048	-	-	821	453
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	6.514.891	5.376.261	9.861.802	7.639.469
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	6.486.812	4.000.159	9.149.456	5.131.855
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	28.079	1.376.102	712.346	2.507.614
XII. POREZ NA DOBIT	058	-	-	-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	28.079	1.376.102	712.346	2.507.614



IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2023. do 30.09.2023.

u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	28.079	712.346
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	874.953	1.597.217
a) Amortizacija	003	782.002	1.550.809
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	92.458	-
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	-	-
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-	(663)
e) Rashodi od kamata	007	493	46.874
f) Rezerviranja	008	-	-
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	-	197
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-	-
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	903.032	2.309.563
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	(886.455)	1.331.524
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	(153.905)	1.710.144
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	(533.969)	(527.414)
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	(198.581)	148.794
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	16.577	3.641.087
4. Novčani izdaci za kamate	018	(493)	(37.056)
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	16.084	3.604.031
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	(17.291.757)	(5.300.545)
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	(17.291.757)	(5.300.545)
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	(17.291.757)	(5.300.545)
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	17.253.965	-
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	-	2.918.009
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	17.253.965	2.918.009
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	-263.553
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-	(263.553)
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	17.253.965	2.654.456
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	(21.708)	957.942
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	4.181.127	1.397.664
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	4.159.419	2.355.606



V. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Imovina – u EUR

	31.12.2022	Udio	30.09.2023	Udio	% promjena
Dugotrajna imovina					
Nematerijalna imovina	123.324	0%	93.358	0%	-24%
Nekretnine, postrojenja i oprema	42.684.373	94%	45.996.967	94%	8%
Ulaganja u povezana društva i depoziti	2.590.896	6%	2.590.896	5%	0%
Ukupna dugotrajna imovina	45.398.593	95%	48.681.221	92%	7%
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	349.094	13%	200.300	5%	-43%
Financijska imovina	33.213	1%	33.817	1%	2%
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	848.506	32%	843.357	21%	-1%
Novac i novčani ekvivalenti	1.400.272	53%	2.861.714	72%	104%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	10.260	0%	39.382	1%	284%
Ukupna kratkotrajna imovina	2.641.345	5%	3.978.570	8%	51%
Ukupna imovina	48.039.938		52.659.791		10%

Komentar:

1. Nematerijalna imovina smanjila se za 24% u odnosu na prethodno usporedivo razdoblje najvećim dijelom kao posljedica realizirane amortizacije tijekom godine.
2. Materijalna imovina je porasla za 8% 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 infrastrukturu resorta za naredno razdoblje. Tijekom godine izvršeno je plaćanje 5,3 milijuna eura s osnove nabavke dugotrajne materijalne imovine. Društvo je tijekom 2023. godine u najam dalo restoran u centru Stari Grada te je takva dugotrajna materijalna imovine klasificirana kao ulaganje u nekretnine.
3. Ulaganja u povezana društva se odnosi na 100% udjela u društvu Ecpulito d.o.o.
4. Niža razina zaliha je standardna za ovo doba godine obzirom na skoro zatvaranje objekata, a neotpisana vrijednost sitnog inventara iznosi 42 tisuće eura (31.12.2022.: 140 tisuća eura).
5. Financijska imovina se odnosi na dane pozajmice povezanom društvu Ecpulito d.o.o. po kamatnoj stopi za povezana društva kako je to propisano Zakonom o porezu na dobit.
6. Ostala potraživanja najvećim dijelom se odnose na potraživanja od države za izdvojena sredstva u iznosu od 257 tisuća eura. Potraživanja od kupaca iznose 349 tisuća eura (31.12.2022.: 173 tisuće eura). Društvo nije identificiralo značajna potraživanja čija naplata bi mogla biti upitna.
7. Obzirom na bliženje kraja sezone, Društvo ima višu razinu novčanih sredstava u odnosu na kraj 2022. godine. Na dan 30.09.2023 društvo ima 500 tisuća eura oročenih na kratki rok.



Kapital i na dan izvještaja – u EUR

	31.12.2022	30.09.2023	% promjena
Temeljni kapital	48.570.928	48.570.928	0%
Rezerva za povećanje temeljnog kapitala	149	149	0%
Akumulirani gubici	(2.685.210)	(1.972.864)	-27%
Ukupno glavnica	45.885.867	46.598.213	2%

Promjena akumuliranih gubitaka odnosi se na rezultat razdoblja.

Obveze na dan izvještaja – u EUR

	31.12.2022	Udio	30.09.2023	Udio	% promjena
Odgodena porezna obveza	173.588	97%	173.588	97%	0%
Ostale dugoročne obveze	6.093	3%	6.093	3%	0%
Dugoročne obveze	179.681	8%	179.681	3%	0%
Kratkoročne obveze prema bankama	0	0%	2.664.274	45%	100%
Obveze prema dobavljačima i obveze za predujmove	1.715.136	87%	2.623.885	45%	53%
Obveze prema zaposlenima	244.524	12%	441.396	8%	81%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	10.669	1%	150.484	3%	1310%
Ostale kratkoročne obveze	4.061	0%	1.858	0%	-54%
Kratkoročne obveze	1.974.390	92%	5.881.897	97%	198%
Ukupno obveze	2.154.071		6.061.578		181%

Komentar:

1. Nije bilo promjena odgođene porezne obveze u odnosu na prethodnu godinu.
2. Ostale dugoročne obveze predstavljaju obveze po najmovima u skladu sa MSFI 16 za nabavljeni automobil putem financijskog leasinga.
3. Društvo je za potrebe investicije u tijeku početkom 2023.godine iskoristilo 2,6 milijuna eura kratkoročnog kredita ugovorenog na period do 12 mjeseci, a koji dopijeva 31.12.2023. te će se refinancirati novim ugovorenim kreditnim zaduženjem za potrebe investicija u razdoblju 2023.-2025.
4. Obveze prema dobavljačima se uglavnom odnose na privremene situacije izvođača radova povezanih sa značajnijim investicijskim aktivnostima.
5. Obveze prema zaposlenicima, pored plaće za rujnu, uključuju 127 tisuća eura ukalkuliranih troškova za neiskorištene dane godišnjeg odmora i ostale naknade te su rasle u odnosu na prethodnu godinu obzirom na rast broja zaposlenih.



Poslovni prihodi – u EUR

Poslovni prihodi	Do 30.09.2022	Do 30.09.2023	% promjena
Prihodi od prodaje	6.479.174	9.792.599	51%
Prihodi od upotrebe vl. proizvoda	4.908	7.783	59%
Ostali poslovni prihodi	30.151	60.587	101%
Ukupno	6.514.233	9.860.969	51%

Komentar:

1. Otvaranjem dodatnih smještajnih jedinica Valamar Amicor Green Resorta (41 dodatna eko vila) te otvaranjem Amicor Green Resorta 2 mjeseca ranije, odnosno hotela Places mjesec dana ranije u odnosu na prethodnu godinu, Društvo je ostvarilo značajan rast prihoda. Ostvarena je do sada najviša razina prihoda, a obzirom na planirane buduće investicije taj trend će se nastaviti. U 2019. godini prihodi su iznosili 2,6 mil. eura kada je Društvo preuzela nova vlasnička i upravljačka struktura.
2. Ostali poslovni prihodi uglavnom se odnose na naplatu otpisanih potraživanja i naplatu šteta od osiguravajućih kuća.

Poslovni rashodi – u EUR

Poslovni rashodi	Do 30.09.2022	Udio	Do 30.09.2023	Udio	% promjena
Materijalni troškovi	3.178.920	49%	4.136.242	45%	30%
Troškovi zaposlenih	1.789.178	28%	2.300.314	25%	29%
Amortizacija	782.002	12%	1.550.809	17%	98%
Ostali troškovi	639.877	10%	1.094.080	12%	71%
Ostali poslovni rashodi	92.451	1%	19.949	0%	-78%
Poslovni rashodi	6.482.428		9.101.394		40%

Komentar:

1. Materijalni troškovi su 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 prethodnoj godini. Društvo je u prethodnoj godini dijelom ublažilo efekte visokih ulaznih cijena kroz povećanje prodajnih cijena. Politika Društva je minimiziranje potrošnje energije te korištenje energije iz obnovljivih izvora.
2. Troškovi zaposlenih su također bitno povećani uslijed povećanja broja zaposlenih ali i povećanja naknada kako bi se zadržao kvalitetan kadar kojeg Društvo ima na raspolaganju. Prosječan broj zaposlenih u odnosu na isto razdoblje prethodne rastao je za 31%.
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. Porast ostalih troškova se u glavnini ogleda u rastu poslovnih aktivnosti. Najznačajniji troškovi odnose na troškove rada studenata, ustupljenih radnika te ostalih troškova zaposlenih (ukupno 754 tis. eur), naknade kartičara i banaka (167 tis. eur)
5. Ostali poslovni rashodi u 2022. godini najvećim dijelom su se odnosili na otpise dugotrajne imovine koja se ruši za potrebe novih investicija i iznosili su do 30.09.2022 ukupno 91 tisuću eura, a takvih značajnih otpisa do 30.09.2023. nije bilo.



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 u novcu za potrebe financiranja investicija u dugotrajnu materijalnu imovinu.

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

Do datuma pisanja ovih izvještaja, na dan 12.10.2023. Skupština Društva izglasala je dokapitalizaciju u iznosu od 8 mil. eura za potrebe budućih investicija.

2. *Nekretnine, postrojenja i oprema*

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po povijesnom trošku odnosno pretpostavljenoj nabavnoj vrijednosti umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjnje 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 umanjnje 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.

Nadoknadiiva 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. Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine koja se ne koriste za obavljanje djelatnosti (osnovne, pomoćne ili administrativne potrebe) kao što su:

- zemljišta koja se drže u svrhu dugoročnog porasta kapitalne vrijednosti, a ne zbog kratkoročne prodaje tijekom redovitog poslovanja
- zemljišta koja se drže za uporabu u još neutvrđenoj budućnosti
- zgrada koja se posjeduje (u vlasništvu ili financijskom najmu) i koja se daje u najam prema jednom ili više ugovora o operativnom najmu

evidentiraju se po trošku nabave. U kasnijim razdobljima ulaganja u nekretnine iskazuju se prema troškovima nabave umanjenim za ispravak vrijednosti i gubitke od smanjenja.

4. Financijski instrumenti

1.1. 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

1.2. 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, otkažu 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.

1.3. 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 dospjeća 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 dospjeća.

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 tijekova 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

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 emigrantsku krizu na koje Društvo nema utjecaja te epidemijama virusa na globalnoj razini (u nedavnoj povijesti - 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

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 mali udio tih tržišta u portfelju Društva. 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 ponekad 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 izvješćaja 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 je u 2023. godini koristilo zaduženja kod banaka putem kratkoročnog kredita s ugovorenim okvirom do 2.654.456 eura po fiksnoj kamatnoj stopi koji dopijeva na dan 31.12.2023. Do datuma izrade ovih izvješćaja, Društvo je ugovorilo dugoročni kredit s varijabilnom kamatnom stopom kojim će financirati portfelj investicija u razdoblju 2023-2025. godine te refinancirati postojeći kratkoročni kredit. Društvo redovito prati kretanja kamata na tržištu te će u slučaju očekivanog rasta kamatnih stopa, ugovarati financijske instrumente 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 kredit do 2,6 milijuna eura koji je u potpunosti korišten. Do datuma pisanja ovih izvještaja, a nakon datuma bilance, Društvo je ugovorilo dugoročni investicijski kredit u vrijednosti od 20 milijuna eura za financiranje budućih investicija.

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: 177
Broj zaposlenih na dan 30.09.2023: 201*

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 troškove plaća na investicije u tijeku u iznosu od 31 tisuću eura.

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.

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	2.958
aktiva	310.889
Temeljni kapital	13.272
Zadržana dobit	263.285
Tekući rezultat	(963)
Obveze za zajmove	33.181
Ostale kratkoročne obveze	2.114
pasiva	310.889

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

Tijekom poslovne godine 2023. nije bilo novih upisa dionica.



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, 19. listopada 2023.

HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD 6

Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić



IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2023 – 30.09.2023. 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 01.01.2023 – 30.09.2023. godine.

Stari Grad, 19. listopada 2023.

Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić

HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD 6