



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	heliosfaros@heliosfaros.hr

**FINANCIJSKA NEREVIDIRANA IZVJEŠĆA
ZA TREĆI KVARTAL 2024. GODINE
(TROMJESEČNI IZVJEŠTAJ)**



Stari Grad, 22. listopada 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 624 smještajne jedinice u upotrebi (s više od 1.490 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
Mario Jurić, član Uprave (od 04. srpnja 2024.)

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	30.09.2024
PBZ CO OMF - kategorija B	77,78%	77,78%
Valamar Riviera d.d.	20,00%	20,00%
Mali dioničari	2,22%	2,22%
Ukupno	100,00%	100,00%

Ukupan broj uvrštenih dionica je 42.643.983 (31.12.2023.: 36.595.766). Posljednja dokapitalizacija je provedena u prethodnoj godini, a povećanje kapitala je u 2024. godini upisano u SKDD te je novih 6.048.217 redovnih dionica uvršteno na Redovito tržište.

II. OSNOVE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH 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. IZVJEŠĆE 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 1,3% u odnosu na rujan prethodne godine. Slična situacija je bila 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, naročito Njemačke. 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 12,1 milijun eura, Društvo je početkom 2024. godine započelo izgradnju dodatnih 49 eko vila koje su stavljene u uporabu u svibnju 2024. godine te su nastavljene investicije u ostale objekte.

Društvo Helios Faros d.d. zajedno sa ovisnim društvom Ecopolito d.o.o. u vlasništvu posjeduju zemljišta ukupne površine 175.688 m² 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 283 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)*

Za napomenuti je kako je na vrhuncu sezone 2024. bilo preko 330 zaposlenih (isto razdoblje prethodne godine: 291 zaposleni). Zbog nedostatka adekvatne radne snage na tuzemnom tržištu rada, 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 i djelomično putem vlastitih izvora oglašavanja, pri čemu su tijekom 2024. godine angažirana ukupno 144 strana državljana.

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.	30.09.2024.	2023/2024
Prihodi od prodaje	9.792.599	12.004.707	23%
EBITDA	2.310.384	1.662.404	-28%
Prilagođena EBITDA*	2.574.972	3.362.512	31%
Rezultat prije poreza	712.346	(355.591)	-150%
Zaposlenici (prosječan broj)	177	210	19%
Kapitalna ulaganja u novcu	(5.300.545)	(8.408.590)	59%
	31.12.2023.	30.09.2024.	2023/2024
Dugotrajna imovina	51.696.713	56.874.813	10%
Kratkotrajna imovina	8.235.253	10.825.350	31%
Dugoročne obveze	(4.856.568)	(12.382.078)	155%
Kratkoročne obveze	(2.564.600)	(3.177.712)	24%
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.

Prihodi od prodaje porasli su za 23% uslijed iznajmljivanja novoizgrađenih kapaciteta u 2024. godini. Objekti su otvorili svoja vrata u svibnju 2024. godine osim hotela Arkada koji je započeo sa radom 01. lipnja 2024.

Naknade za zaposlenike u prva tri kvartala rasle su za 40%, odnosno 922 tisuće eura s obzirom na porast prosječnog broja zaposlenih (19%) te zbog povećanja plaća i ostalih naknada za zaposlenike (Helios jamstvo, otočki dodatak i ostali benefiti koje Društvo isplaćuje svojim zaposlenicima). Materijalni troškovi su porasli za 612 tisuća eura pri čemu je rast troškova sirovina i materijala iznosio 381 tisuću eura zbog povećanja broja noćenja te ostalih vanjskih troškova 227 tisuća eura. Zarada Društva prije kamata, poreza i amortizacije rasla je za čak 31% unatoč ranije navedenom rastu troškova. Značajan jednokratni utjecaj na osnovni pokazatelj EBITDA ima trošak izdavanja dionica Republici Hrvatskoj u vrijednosti od 1,3 milijuna eura.



IV. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI NA ZADNJI DAN IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

BILANCA
stanje na dan 30.09.2024

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	-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	51.696.713	56.874.813
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	79.150	233.901
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	79.150	59.596
6. Ostala nematerijalna imovina	009	-	174.305
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	49.026.667	54.053.813
1. Zemljište	011	9.008.247	9.090.661
2. Građevinski objekti	012	30.468.833	37.608.769
3. Postrojenja i oprema	013	3.192.960	3.541.793
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	1.277.670	1.327.925
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	899.886	993
7. Materijalna imovina u pripremi	017	3.300.778	1.627.649
9. Ulaganje u nekretnine	019	878.293	856.023
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	2.590.896	2.587.099
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	2.587.099	2.587.099
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	3.797	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	8.189.313	10.777.812
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	194.906	138.909
1. Sirovine i materijal	039	175.363	129.172
4. Trgovačka roba	042	19.543	9.737
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	576.991	513.614
3. Potraživanja od kupaca	049	89.063	431.274
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	363.819	8.027
6. Ostala potraživanja	052	124.109	74.313
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	40.128	6.037.225
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	34.020	34.841
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	6.108	6.002.384
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	7.377.288	4.088.064
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	45.940	47.538
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	59.931.966	67.700.163



Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izveštajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	52.510.798	52.140.373
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	56.615.057	56.615.057
II. KAPITALNE REZERVE	069	149	149
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	-	-
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	(2.685.210)	(4.104.408)
2. Preneseni gubitak	085	2.685.210	4.104.408
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	(1.419.198)	(370.425)
1. Dobit poslovne godine	087	-	-
2. Gubitak poslovne godine	088	1.419.198	370.425
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	4.856.568	12.382.078
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	4.679.728	12.085.906
10. Ostale dugoročne obveze	107	3.252	107.750
11. Odgođena porezna obveza	108	173.588	188.422
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	2.564.600	2.981.157
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	28.484	133.910
7. Obveze za predujmove	116	261.422	126.188
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.909.051	783.536
10. Obveze prema zaposlenicima	119	348.564	413.904
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	13.946	186.264
14. Ostale kratkoročne obveze	123	3.133	1.337.355
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	-	196.555
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125	59.931.966	67.700.163



RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2024 do 30.09.2024

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
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)	001	9.860.969	7.639.137	12.158.958	9.242.958
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	9.792.599	7.604.939	12.004.707	9.212.257
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	7.783	2.594	865	(4.324)
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	60.587	31.604	153.386	35.025
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 008+009+013+017+018+019+022+029)	007	9.101.394	5.103.904	12.544.311	5.801.576
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 012)	009	4.136.242	2.731.148	4.748.332	2.713.074
a) Troškovi sirovina i materijala	010	2.111.562	1.515.596	2.492.093	1.519.956
b) Troškovi prodane robe	011	21.809	16.628	26.875	17.736
c) Ostali vanjski troškovi	012	2.002.871	1.198.924	2.229.364	1.175.382
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	2.300.314	1.174.983	3.222.064	1.828.692
a) Neto plaće i nadnice	014	1.382.358	689.373	2.004.983	1.154.788
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	589.642	312.865	793.474	437.188
c) Doprinosi na plaće	016	328.314	172.745	423.607	236.716
4. Amortizacija	017	1.550.809	564.190	2.047.757	756.574
5. Ostali troškovi	018	1.094.080	628.732	1.144.443	460.204
8. Ostali poslovni rashodi	029	19.949	4.851	1.381.715	43.032
III. FINACIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)	030	833	332	335.180	248.890
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	604	204	821	276
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	59	10	44.222	41.731
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	170	118	7	-
10. Ostali financijski prihodi	040	-	-	290.130	206.883
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)	041	48.062	27.951	305.418	136.923
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	46.874	27.177	294.619	134.287
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	367	321	-	-
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	-	-	289	-
7. Ostali financijski rashodi	048	821	453	10.510	2.636
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)	053	9.861.802	7.639.469	12.494.138	9.491.848
X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)	054	9.149.456	5.131.855	12.849.729	5.938.499
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)	055	712.346	2.507.614	(355.591)	3.553.349
XII. POREZ NA DOBIT	058	-	-	14.834	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)	059	712.346	2.507.614	(370.425)	3.553.349



IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2024. do 30.09.2024.

u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Rezultat prije oporezivanja	001	712.346	(370.425)
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	1.597.217	3.635.049
a) Amortizacija	003	1.550.809	2.047.757
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	-	289
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	(663)	(45.043)
e) Rashodi od kamata	007	46.874	294.619
f) Rezerviranja	008	-	-
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	197	-
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	-	1.337.427
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	2.309.563	3.264.624
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	1.331.524	708.280
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	1.710.144	539.050
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	(527.414)	113.233
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	148.794	55.997
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	3.641.087	3.972.904
4. Novčani izdaci za kamate	018	(37.056)	(259.717)
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	3.604.031	3.713.187
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	-	-
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	(5.300.545)	(8.408.590)
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	-	(6.000.000)
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	(5.300.545)	(14.408.590)
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	(5.300.545)	(14.408.590)
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	-	-
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	2.918.009	7.406.179
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	2.918.009	7.406.179
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	(263.553)	-
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	(263.553)	-
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	2.654.456	7.406.179
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	957.942	(3.289.224)
E) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	1.397.664	7.377.288
F) NOVAC I NOVČANI EKIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	2.355.606	4.088.064



V. BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE

Imovina – u EUR

	31.12.2023	Udio	30.09.2024	Udio	% promjena
Dugotrajna imovina					
Nematerijalna imovina	79.150	0%	233.901	0%	196%
Nekretnine, oprema i ulaganja u nekretnine	49.026.667	95%	54.053.813	95%	10%
Ulaganja u povezana društva i depoziti	2.590.896	5%	2.587.099	5%	0%
Ukupna dugotrajna imovina	51.696.713	86%	56.874.813	84%	10%
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	194.906	2%	138.909	1%	-29%
Financijska imovina	40.128	0%	6.037.225	56%	14945%
Potraživanja od kupaca, države i ostala potraživanja	576.991	7%	513.614	5%	-11%
Novac i novčani ekvivalenti	7.377.288	90%	4.088.064	38%	-45%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	45.940	1%	47.538	0%	3%
Ukupna kratkotrajna imovina	8.235.253	14%	10.825.350	16%	31%
Ukupna imovina	59.931.966		67.700.163		13%

Komentar:

1. Nematerijalna imovina značajno se povećala u odnosu na prethodno usporedivo razdoblje obzirom na priznavanje prava korištenja koja se u glavnini odnose na dobivenu koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezišta kod hotela Arkada. Priznata prava korištenja zajedno sa ulaganjem u tuđu imovinu iznosi 174 tisuće eura.
2. Dugotrajna materijalna imovina je porasla za 10% uslijed nastavka značajnog investicijskog ciklusa pri čemu se najveći dio investicije u 2024. godini odnosio na Valamar Amicor Green Resort. Završena još jedna faza izgradnje eko vila pri čemu je Društvo izgradilo dodatnih 49 smještajnih jedinica koje su gostima bile na raspolaganju već u svibnju 2024. godine. Ulaganja u nekretnine se u najznačajnijem dijelu odnose na restoran u centru grada koji je dan u dugoročni najam pravnoj osobi.
3. Ulaganje u povezana društva se odnosi na 100% udjela u društvu Ecpulito d.o.o., a smanjenje od 3.797 eura se odnosi na iskorištenje depozita za najam.
4. Vrijednost zaliha se bitno smanjila u odnosu na prethodni kvartal obzirom da su objekti Društva započeli sa radom u svibnju i lipnju, a zatvoreni su u rujnu/listopadu. Neotpisana vrijednost sitnog inventara iznosi 4 tisuće eura (31.12.2023.: 80 tisuća eura).
5. Financijska imovina u iznosu od 35 tisuća eura 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. Pored toga Društvo je viškove likvidnosti u iznosu od 6 milijuna eura oročilo u banci na kratki rok.
6. Potraživanja od kupaca su porasla za 342 tisuće eura u odnosu na kraj prethodne godine te nisu identificirana potraživanja čija bi naplata mogla biti upitna. S druge strane potraživanja od države za poreze i slična davanja su smanjena za 356 tisuća eura s obzirom na rast obveze za PDV po osnovi većih poslovnih prihoda u ovom dijelu godine. Društvo je u 2024. godini vodilo spor za potraživanje od 257 tisuća eura za koje je u prethodnoj godini provedeno umanjeno vrijednosti. Spor je uspješno okončan u srpnju i Društvo je u realiziralo naplatu u iznosu od 207 tisuća eura.
7. Novčana sredstva su smanjena obzirom na kratkoročno oročenje istih. Oročena sredstva se u svakom trenutku mogu razročiti bez dodatnih naknada.



Kapital i na dan izvještaja – u EUR

	31.12.2023.	30.09.2024.	% promjena
Temeljni kapital	56.615.057	56.615.057	0%
Rezerve	149	149	0%
Akumulirani gubici	(4.104.408)	(4.474.833)	9%
Ukupno glavnica	52.510.798	52.140.373	-1%

Promjena akumuliranih gubitaka odnosi se na rezultat razdoblja.

Obveze na dan izvještaja – u EUR

	30.09.2023	Udio	30.09.2024	Udio	% promjena
Odgođena porezna obveza	173.588	4%	188.422	2%	9%
Obveze prema bankama	4.679.728		12.085.906	98%	158%
Ostale dugoročne obveze	3.252	0%	107.750	1%	3213%
Dugoročne obveze	4.856.568	65%	12.382.078	80%	155%
Kratkoročne obveze prema bankama	28.484	1%	133.910	4%	370%
Obveze prema dobavljačima i obveze za predujmove	2.170.473	85%	909.724	29%	-58%
Obveze prema zaposlenima	348.564	14%	413.904	13%	19%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	13.946	1%	186.264	6%	1236%
Ostale kratkoročne obveze	3.133	0%	1.533.910	48%	48860%
Kratkoročne obveze	2.564.600	35%	3.177.712	20%	24%
Ukupno obveze	7.421.168		15.559.790		110%

Komentar:

1. Društvo je uspješno okončalo još jedan spor i uknjižilo se na zemljište za koje je prethodno bilo provedeno umanjenje vrijednosti i ostvarilo prihod od 83 tisuće eura te je s te osnove iskorištena odgođena porezna imovina priznata u ranijim razdobljima.
2. Društvo je u 2023. godini ugovorilo investicijski kredit do 20 milijuna eura uz varijabilnu kamatnu stopu pri čemu je do 30.09.2024 iskorišteno 12,1 milijun eura, a ostatak se može koristiti u periodu od 20 mjeseci od datuma potpisivanja ugovora. U 2024. godini ugovorena je fiksna kamatna stopa radi zaštite od kamatnih rizika.
3. Ostale dugoročne obveze predstavljaju obveze po najmovima odnosno pravima korištenja priznatim s osnove dobivene koncesije i drugih najмова.
4. Obveze prema dobavljačima se uglavnom odnose na obrtna sredstva koje još nisu u dospijeću i iznose 623 tisuće eura, dok se ostatak od 160 tisuća eura odnosi na ugovorne zadržaje s osnove investicija.
5. Obveze prema zaposlenicima se odnose na sve vrste naknada zaposlenima u rujnu koje su isplaćene u listopadu.
6. Ostale kratkoročne obveze se odnose na povećanje temeljnog kapitala iz odobrenog temeljnog kapitala ulozima u pravima, a u svrhu ispunjenja obveza iz pravomoćnog stečajnog plana kojim je okončan stečaj nad Društvom. Društvo će izdati 1.005.584 novoizdanih dionica Republici Hrvatskoj za njenu tražbinu koja je konačno pravomoćnom sudskom odlukom utvrđena kao osnovana. Temeljni kapital bit će povećan za 1.3 milijuna eura, a upis će se provesti nakon datuma ovih izvještaja.



Poslovni prihodi – u EUR

Poslovni prihodi	Do 30.09.2023	Do 30.09.2024	% promjena
Prihodi od prodaje	9.792.599	12.004.707	23%
Prihodi od upotrebe vl. proizvoda	7.783	865	-89%
Ostali poslovni prihodi	60.587	153.386	153%
Ukupno	9.860.969	12.158.958	23%

Komentar:

1. S obzirom na izgradnju dodatnih kapaciteta u 2024. godini i porast broja noćenja, Društvo je ostvarilo rast prihoda od prodaje za 23%.
2. Ostali poslovni prihodi uglavnom se odnose na naplate od osiguravajućih kuća (19 tisuća eura) i odobrenja od izvođača radova (92 tisuće eura).

Poslovni rashodi – u EUR

Poslovni rashodi	Do 30.09.2023	Udio	Do 30.09.2024	Udio	% promjena
Materijalni troškovi	4.136.242	45%	4.748.332	38%	15%
Troškovi zaposlenih	2.300.314	25%	3.222.064	26%	40%
Amortizacija	1.550.809	17%	2.047.757	16%	32%
Ostali troškovi	1.094.080	12%	1.144.443	9%	5%
Ostali poslovni rashodi	19.949	0%	1.381.715	11%	6826%
Poslovni rashodi	9.101.394		12.544.311		38%

Komentar:

1. Materijalni troškovi su porasli za 612 tisuća eura pri čemu se 381 tisuća eura odnosi na troškove sirovina i materijala i to uglavnom zbog rasta varijabilnih troškova uslijed povećanja kapaciteta i broja noćenja. Ostvaren je manji trošak električne energije za 55 tisuća eura unatoč smanjenju potpora za 42 tisuće eura. Troškovi investicijskog sitnog inventara su porasli za 38 tisuća eura. Ostali vanjski troškovi porasli su za 227 tisuća eura pri čemu se glavnina odnosi na komunalnu naknadu, održavanje i naknadu za upravljanje s obzirom na povećanje volumena poslovanja.
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 19%.
3. Troškovi amortizacije su porasli u skladu sa aktivacijom finaliziranih investicija.
4. Najznačajniji ostali troškovi odnose na troškove rada studenata, ustupljenih radnika te ostalih troškova zaposlenih (ukupno 779 tis. eura), neizravni porezi i članarine u iznosu od 47 tis. eura, premije osiguranja 51 tis. eura i dr.
5. Ostali poslovni rashodi uglavnom se odnose na povećanje ostalih kratkoročnih obveza s osnove izdavanja dionica Republici Hrvatskoj po okončanom sudskom postupku.



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 dopijevaju u duglednoj budućnosti.

Društvo nije evidentiralo značajna kašnjenja isporuke materijala i usluga zbog rata u Ukrajini te nemira na Bliskom Istoku te su svi objekti otvoreni sukladno unaprijed definiranom planu. 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 umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine. Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

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

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 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.

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 umanjenje 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 umanjeње vrijednosti. Ukoliko postoje takve indikacije, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Gubitak od umanjeња 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 umanjeња 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 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.

3. Financijski instrumenti

3.1. Financijska imovina

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

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

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

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

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

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

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

Procjena predstavljaju li ugovoreni novčani tokovi isključivo otplate glavnice i kamate

U svrhu ove procjene koja je relevantna za potrebe klasifikacije financijske imovine po amortiziranom trošku, 'glavnica' se definira kao fer vrijednost financijske imovine pri početnom priznavanju. 'Kamata' se definira kao naknada za vremensku vrijednost novca, kreditni rizik povezan s vremenskim periodom kojem se otplaćuje preostali



dio glavnice te ostale osnovne rizike i troškove kreditiranja (npr. rizik likvidnosti i administrativni troškovi), kao i za profitnu maržu.

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

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj Društvo niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom. Kada Društvo obavlja transakcije u kojima prenosi financijsku imovinu priznatu u svom izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi koji proizlaze iz prenesene imovine, takva prenesena imovina ne prestaje se priznavati

3.2. Financijske obveze

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

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

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



3.3. Netiranje i umanjenje vrijednosti

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

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

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

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

Društvo u pravilu smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 90 dana od njenog dana 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 i prava korištenja

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 neznajčan 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

Prethodne godine se 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. U lipnju 2024. godine izvršeno je smanjenje kamatne stope uz njezino fiksiranje kako bi se čim više reducirao kamatni rizik. Društvo redovito prati kretanja kamata na tržištu te će u slučaju očekivanog rasta kamatnih stopa, ugovarati financijske instrumente za upravljanje rizicima promjene kamatnih stopa kako bi se dodatno 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

- 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: 163
Broj zaposlenih na dan 30.06.2024: 310*

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 38.469,31 eura troškova 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 promjena od 15 tisuća eura se odnosi na dobiveni sudski spor i storniranje ranije priznatog umanjenja vrijednosti u iznosu od 83 tisuće eura.

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 Ecopolito d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 5, OIB: 06286701582. Poslovanje ovisnog društva nije značajno te ne utječe bitno na konsolidirane financijske izvještaje. Stanje bilance društva Ecopolito d.o.o. na dan izvještaja u eurima je iskazano niže:

<i>Zemljište</i>	<i>307.931</i>
<i>Novac i ostala potraživanja</i>	<i>3.041</i>
aktiva	310.972
<i>Temeljni kapital</i>	<i>13.272</i>
<i>Zadržana dobit</i>	<i>261.802</i>
<i>Tekući rezultat</i>	<i>(821)</i>
<i>Obveze za zajmove</i>	<i>33.181</i>
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	<i>3.538</i>
pasiva	310.972

Obveze za zajmove odnose se na pozajmicu sa pripadajućim kamatama koje je Ecopolito 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 je s osnove provedene dokapitalizacije u 2023. godini, dodatnih 6.048.217 dionica uvršteno na Redovito tržište Zagrebačke burze 03.10.2024.

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. listopada 2024.


Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić

HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD 6


Član Uprave
Mario Jurić



IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2024 – 30.09.2024. 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 – 30.09.2024. godine.

Stari Grad, 22. listopada 2024.

Predsjednik Uprave
Vladimir Bunić

HELIOS FAROS d.d.
STARI GRAD G

Član Uprave
Mario Jurić