



MEDORA

HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Medora Hoteli i Ljetovališta d.d.

Godišnji financijski izvještaji i Izvešće neovisnog revizora

za 2023. godinu





MEDORA

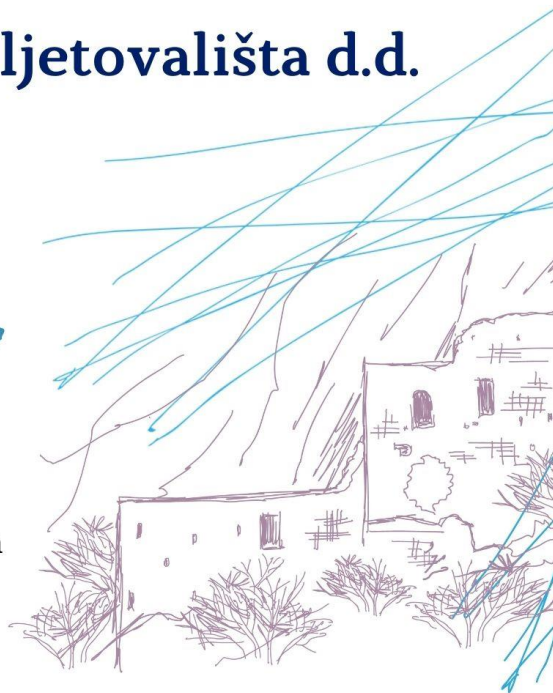
HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d.



Podgora



MEDORA AURI **
FAMILY BEACH RESORT**

253 SOBE

720 KREVETA



MEDORA ORBIS **
CAMPING & GLAMPING**

28 MOBILNIH KUĆICA

1 GLAMPING JEDINICA

46 PARCELA



HOTEL PODGORKA

204 SOBE

422 KREVETA



MEDORA

HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Sadržaj

GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE	1
ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I GODIŠNJEG IZVJEŠĆA	5
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA	6
IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI	13
IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU	14
IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U KAPITALU I REZERVAMA	15
IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU	16
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE	17

GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE

Društvo MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. sa sjedištem u Podgori, Mrkušića dvori 2, OIB 90637704245, obavlja djelatnost pružanja usluga hotelskog smještaja i ugostiteljstva. Osnovna djelatnost društva je obilježena izraženim sezonskim karakterom poslovanja.

Temeljni kapital društva na dan 31.12.2023. godine iznosi 10.480.124,00 EUR i podijeljen je na 7.896.250 dionica bez nominalnog iznosa. Na dan sastavljanja izvješća svih 7.896.250 dionica nosi oznaku HPDR-R-A i uvršteno je u redovito tržište Zagrebačke burze.

Društvo Medora hoteli i ljetovališta d.d. spada među vodeće hotelijerske kuće na Makarskoj rivijeri po standardima kvalitete, održivosti poslovanja, pozitivnoj poslovnoj reputaciji i statusu poželjnog poslodavca. Naši temeljni ciljevi su kroz održivo poslovanje u širem smislu i stalno unapređenje svih poslovnih pokazatelja, biti u samom vrhu hrvatskog hotelijerstva, vodeći računa o interesima svih dionika - od poslovnih partnera, zaposlenika kompanije, lokalne zajednice do dioničara Društva.

Društvo upravlja s 2 hotela i autokampom s ukupno 532 komercijalnih smještajnih jedinica.

U 2023., kao i u 2022. godini, Hotel Podgorka s 204 smještajne jedinice nije bio u komercijalnoj upotrebi prvenstveno radi velikih poremećaja na glavnim emitivnim tržištima što je rezultiralo s nedostatkom potražnje za tu kategoriju smještaja. Procjena Uprave, uz suglasnost Nadzornog odbora, je da u zadanim okolnostima nije oportuno ulagati u obnovu objekta s ciljem smještaja gostiju. .

Hotel Medora Auri 4*, među rijetkima u Hrvatskoj, nositelj je „Travelife Gold“ prestižnog certifikata kojim se ocjenjuje rad u hotelima koji kroz svoje poslovne procese promiču održivi način poslovanja, zaštitu okoliša, lokalne, kulturne i prirodne baštine.

Ključni prodajni pokazatelji	2023	2022	2023/2022
Broj smještajnih jedinica*	328	326	1%
Broj prodanih smještajnih jedinica	55.255	52.355	6%
Broj noćenja	165.355	150.718	10%
Operativni dani	196	200	-2%
Zauzetost (operativni dani)	86%	80%	7%
Zauzetost (365)	46%	44%	5%
ABR (EUR)	187,98	167,03	13%
Prihod pansiona (EUR)	10.386.597	8.744.893	19%
RevPAR (EUR)**	31.666	26.825	18%
EBITDA***	3.790.647	3.118.009	22%

* u 2023. godini broj smještajnih jedinica uključuje 253 smještajne jedinice hotela Medora Auri 4*, 75 smještajnih jedinica kampa Medora Orbis 4* (2022.: 253 smještajnih jedinica hotela Medora Auri 4*, 73 smještajnih jedinica Medora Orbis 4*), odnosno, ne uključuje 204 smještajne jedinice hotela Podgorka, dio kojih je korišten za potrebe smještaja radnika Društva.

** Prihod po smještajnoj jedinici iskazan je temeljen prihoda pansiona (prihod smještaja i hrane i pića pansiona) od čega u 2023. godini prihod po smještajnoj jedinici hotela Medora Auri 4* iznosi 36.744 EUR (2022.: 31.013 EUR), a prihod po smještajnoj jedinici kampa Medora Orbis 4* iznosi 14.538 EUR (2022.: 12.308 EUR)

*** EBITDA je računata sukladno klasifikaciji prema obrascima GFI POD-RDG po formuli poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija + vrijednosna usklađenja

U sezoni 2023. smo hotel Medora Auri za goste otvorili datuma 6.4.2023, a kamp Medora Orbis 28.4.2023.

Tijekom sezone 2023. hotel Medora Auri prepoznat je od strane gostiju kao objekt iznimne kvalitete ponude, dokaz čega je ukupno postignuta ocjena 9,1 od maksimalnih 10 na globalno relevantnom portalu booking portalu, uz oko 2.750 prikupljenih recenzija gostiju. Primjera radi, usporedivi hoteli na makarskoj rivijeri imaju oko 700 recenzija gostiju.

Dokaz iznimne kvalitete, osoblja, ponude hrane i pića te čistoće hotela je što je Medora Auri jedan od rijetkih hotela tog kapaciteta koji je rastao u ocjeni kvalitete u sezoni 2023. (kao i 2022. i 2021.), a prema javno dostupnim ocjenama na globalno relevantnim kanalima prodaje.

Ovo možemo zahvaliti našim djelatnicima i managementu, njihovoj organiziranosti u provedbi kompleksnih zadataka te njihovoj posvećenosti onoj najvažnijoj figuri - gostu. Bez intencije za stvaranjem poretka po važnosti:

- Zgrada, infrastruktura i okoliš hotela i kamp bili su i u 2023. kvalitetno održavani i ispunili su očekivanja gosta;
- Zapošljavanje, odnos prema zaposlenicima i svakodnevna organizacija rada minuciozno planirani i ažurno praćeni, uz pravovremene dorade u poslovnim procesima;
- Nabava roba i usluga u okolnostima nestabilnosti cijena pedantno i disciplinirano je provedena u okvirima budžeta;
- Prodaja je zamišljena, strukturirana i provedena na način da je treću godinu u nizu vlastita prodaja ostvarila veći prihod i od OTA kanala, ali i od fiksnih alotmanskih ugovora, dominantnih tijekom 2019. godine koju se smatra rekordnom u hrvatskom turizmu. Posebno veseli kvalitetan potez zamjene grupnih gostiju individualnima u rujnu;
- Odjel Domaćinstva ostvario je cilj – uredni i čisti objekti, uz visoku produktivnost rada i često pisano izražavanje zadovoljstva gostiju, kako izravno prema hotelu, tako i neizravno kroz javne recenzije;
- Odjel recepcije nastavio je davati značajan doprinos stvaranju prvog dojma, čiju važnost ne možemo dovoljno naglasiti. Osim toga, recepcija je i u 2023. u potpunosti provela sve zadatke vezane uz kreiranje zadnjeg dojma, a s kojim naši gosti odlaze natrag svojim domovima, pri čemu svojim prijateljima prenose doživljaj Medore;
- Odjel hrane i pića je u 2023. imao još veći dnevni broj obroka te je uspio ostvariti 3 rotacije za doručak i 2,4 rotacije za večeri, uz zadržavanje troška po obroku unutar budgetiranih veličina, a zadržavanje percepcije visoke kvalitete istog.;
- Koordiniranim radom managementa proizvedeno je programsko rješenje za automatizaciju dodjele zadataka u domaćinstvu, naslonjeno na programsko rješenje za automatizaciju dodjele soba. Dodatno, rješenje predviđa opterećenja pojedinih izvršitelja u odnosu na vlastite kapacitete te time managementu daje alat kojim postiže optimizaciju raspodjele zadataka ;
- Odjel financija, računovodstva i kontrolinga kontinuirano je managementu i Upravi stajao na raspolaganju i svojim izvješćima dao doprinos kvaliteti procesa donošenja poslovnih odluka značajnih za financijski uspjeh;
- Tim zadužen za vođenje kampa Medora Orbis zadržao je laskavu poziciju najbolje ocijenjenog kampa u Republici Hrvatskoj, što govori sve o percepciji onih koji su daleko najvažniji.

Kompanija je opet podignula dohotke, nastavila ulagati u smještaj djelatnika te nastavila voditi računa o radnoj uniformi svih djelatnika, kao i o pranju i održavanju iste na sustavan način.

Kada je u pitanju resurs rada, najponosniji smo na činjenicu da je prekovremeni rad i tijekom 2023. bio samo pojava u tragovima. Nije bilo neiskorištenih slobodnih dana, niti neiskorištenog godišnjeg odmora. Pozitivna posljedica navedenog je gotovo nepostojeća fluktuacija radne snage te, već sada možemo reći, izniman odaziv radnika za sezonu 2024., odnosno povlaštena pozicija u kojoj kompanija ne mora oglašavati potrebe za radnom snagom.

Kao rezultat svih reorganizacijskih promjena koje nastavljene i u 2023., a koje su ovdje pobrojane samo u najgrubljim crtama, gosti su vrlo visoko pozitivno ocijenili lokaciju, osoblje (čak 9.4 od 10), ponudu i kvalitetu hrane i pića. U 2023. ne možemo istaknu niti jedno posebno područje na koje su gosti imali negativne osvrte. Povremene prigovore management je pravovremeno percipirao i uspješno je otklonio uzroke u poslovnim procesima.

Medora Auri zadržala je nivo po kojemu cca. 50% gostiju sa relevantnog OTA kanala ostavlja recenziju, u odnosu na benchmark sličnih objekata od cca. 30%.

Kamp Medora Orbis tijekom sezone zadržao je iznimno visoku ocjenu od 9,5/10, a čime je ostao najbolje ocijenjeni kamp u Republici Hrvatskoj na globalno relevantnom booking portalu.

Na kraju izvještajnog razdoblja zatvoreni su svi objekti u vlasništvu Društva.

Procjena neizvjesnosti i rizika

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Društvo je do uvođenja eura kao službene valute u RH uglavnom bilo izloženo promjenama tečaja EUR s obzirom da se Ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju pretežno u EUR. Od 1. siječnja 2023. godine valutni rizik uvelike je smanjen pošto je poslovanje Društva s drugim valutama u značajno manjem volumenu od valute eura koja je postala domaća valuta.

Rizik kamatnih stopa kod tijeka novca je rizik da će troškovi kamata na financijske instrumente biti promjenjivi tijekom razdoblja.

Na dan 31.12.2023. g. u strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja društvo je zaduženo kod Zagrebačke banke d.d. za investicijske kredite (1. i 2. faza) uz promjenjivu kamatnu stopu od 3,00%, dugoročni namjenski kredit za zatvaranje obveza po predstečajnoj nagodbi po promjenjivoj stopi od 6,93%, dugoročni kredit za kupnju uredskog prostora u Zagrebu po promjenjivoj stopi od 6,93%, dugoročni kredit za rekonstrukciju autokampa Medora Orbis po promjenjivoj stopi od 6,93% te dugoročni kredit za obrtna sredstva po promjenjivoj stopi od 4,30%.

Zaposleni

Na dan 31.12.2023. g. Društvo je zapošljavalo 98 radnika (31.12.2022.: 109 radnika).

Obavijest o stjecanju vlastitih dionica

U promatranom razdoblju društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Korporativno upravljanje

Kodeks korporativnog upravljanja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. kontinuirano se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja. Isto se realizira kroz postavljanje strateških ciljeva, osiguranje infrastrukture koja omogućuje njihovu realizaciju, uspostavu jasne linije odgovornosti. U te svrhe Društvo primjenjuje zakonske propise te uspostavljena interna pravila i procedure.

Društvo kotira na Zagrebačkoj burzi www.zse.hr, Zagreb, I. Lučića 2a, oznaka dionice je HPDG, , te uvrštenjem primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja. Društvo će ispuniti i u zakonskim rokovima dostaviti Zagrebačkoj burzi d.d. Godišnji upitnik koji će biti objavljen na internet stranicama Zagrebačke burze i stranicama Društva.

Struktura korporativnog upravljanja Društvom temelji se na dualističkom sustavu, koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Nadzorni odbor i Uprava društva u upravljanju djeluju u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te usvojenom Statutu Društva.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Tihomir Antunović, direktor Društva

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- dr.sc. Mihalina Emil, predsjednik Nadzornog odbora
- Vrgoč Darko, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Bakalić Kaja, član Nadzornog odbora,
- Čujić Goran, član Nadzornog odbora,
- Gareljić Daria, član nadzornog odbora

Politika zaštite okoliša

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. je hotelski brand koji u vlasništvu ima dva hotela i jedan auto kamp u Podgori. Naša vizija upravljanja zaštitom okoliša obuhvaća odgovorno poslovanje u cilju očuvanja okoliša, prirode te odnosa prema društvenoj zajednici radi postizanja dugoročnog poslovnog uspjeha i zadovoljstva svih zainteresiranih strana. Uprava Medora hoteli i ljetovališta d.d. razumije važnost i težinu odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te provodili Politiku upravljanja okolišem kojom jamči da će poslovanje biti u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. Kako bi ostvarili svoje ciljeve MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. se obavezuje:

- Uskladiti sve aktivnosti s važećim nacionalnim zakonskim odredbama i propisima Republike Hrvatske
- Uskladiti sve aktivnosti s međunarodnom normom ISO 14001 i drugim normama usmjerenim na zaštitu okoliša, a koje su nadležne za opseg naših djelatnosti
- Uskladiti sve aktivnosti s internim standardima rada organizacije kojoj je primarna djelatnost smještaj i prehrana gostiju
- Odgovorno prepoznati i upravljati svim aspektima procesa rada i pružanja usluga kako bi se negativni utjecaji sveli na najmanju razinu
- Sprječavati i smanjivati onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- Odgovorno upravljati otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada organizacije
- Koristiti najprihvatljivije izvore energije gdje god je to moguće
- Odgovorno i sustavno educirati zaposlenike te razvijati svijest u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse
- Dugoročno planirati i razvijati suradnju s dobavljačima i drugim zainteresiranim stranama na osiguravanju uvjeta za zaštitu okoliša
- Kontinuirano razvijati i poboljšavati poslovne procese u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša
- Osigurati sve potrebne resurse za realizaciju ciljeva i politike zaštite okoliša.

ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I GODIŠNJEG IZVJEŠĆA

Uprava treba za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d (dalje u tekstu „Društvo“) te njegovu uspješnost i njegove novčane tokove, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije, te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprječavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima te ih potom treba dosljedno primjenjivati, donositi razumne i razborite prosudbe i procjene, pripremiti financijske izvještaje temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava Društva je također odgovorna za sastavljanje i sadržaj godišnjeg izvješća, sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu. Godišnje izvješće prikazano je na stranicama 1 do 4 i odobreno od strane Uprave Društva 19. travnja 2024. godine te potpisano u skladu s tim.



Tihomir Antunović, direktor

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Mrkušića dvori 2, Podgora („Društvo“) za godinu koja je završila 31. prosinca 2023., koji obuhvaćaju Izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2023., Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaj o novčanim tokovima i Izvještaj o promjenama vlasničke glavnice za tada završenu godinu, kao i pripadajuće Bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2023. njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije („MSFI“).

Osnova za Mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem Izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koje je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključno revizijsko pitanje

Ključna revizijska pitanja jesu ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti u našoj reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prijevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Utvrdili smo da je niže navedeno pitanje ključno revizijsko pitanje koje treba objaviti u našem Izvješću neovisnog revizora.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)
Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)
Ključno revizijsko pitanje (nastavak)

Vrednovanje zemljišta i građevinskih objekata	
<p>Kao što je navedeno u Bilješci 15 Materijalna imovina, na dan 31. prosinca 2023. godine zemljišta i nekretnine u godišnjim financijskim izvještajima iznosila su 49.767 tisuća eura (na 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 44.892 tisuće eura).</p>	
Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p>Procjena revaloriziranih vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata za Društvo predstavlja zahtjevan proces s obzirom na kompleksnost metode procjene vrijednosti.</p> <p>Društvo kod naknadnog mjerenja zemljišta i građevinskih objekata primjenjuje model revaloriziranih vrijednosti. Prilikom naknadnog mjerenja promjene u revaloriziranim iznosima se evidentiraju u revalorizacijskim rezervama.</p> <p>Za potrebe procjene vrijednosti ulaganja u nekretnine pribavljene su studije neovisnog procjenitelja za cjelokupni portfelj koje Društvo posjeduje. Procjene vrijednosti nekretnina ovisne su o određenim ključnim pretpostavkama, visini zakupnine na tržištu, stopi kapitalizacije i tržišnoj vrijednosti zemljišta.</p> <p>Povezane objave u pripadajućim godišnjim financijskim izvještajima</p> <p>Za dodatne informacije vidjeti bilješke 2.11 - Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina, 15 - Materijalna imovina u financijskim izvještajima.</p>	<p>Revizijske procedure koje se odnose na procjenu revaloriziranih iznosa od strane Uprave Društva uključuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocjenu sposobnosti, nadležnosti te objektivnosti neovisnog procjenitelja; - Ocjenu da je visina budućih novčanih tokova korištenih u procjeni razumna; - Procjenu korištenih metodologija te prikladnost korištenih glavnih pretpostavki u skladu sa našim poznavanjem industrije i korištenjem internih stručnjaka za procjene; - Uspoređivanje neovisne procjene s evidentiranim vrijednostima; te - Preispitivanje diskontne stope u skladu s trenutno raspoloživim informacijama. <p>Pregledali smo i informacije objavljene u financijskim izvještajima vezano za dodatne informacije o vrednovanju nekretnina.</p>

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji godišnjih izvještaja (nastavak)

Ostala pitanja

Financijske izvještaje Društva za godinu završenu 31. prosinca 2022. revidirao je drugi revizor koji je izrazio nemodificirano mišljenje o tim financijskim izvještajima 30. ožujka 2023. godine.

Ostale informacije u Godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće rukovodstva i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše Izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene i razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih tijekom obavljanja revizije ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

Vezano za Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, proveli smo također procedure koje su zahtijevane važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje:

- je li Izvješće posloводства pripremljeno u svim značajnim odrednicama u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu i je li Izvješće posloводства pripremljeno u svim značajnim odrednicama u skladu s priloženim financijskim izvještajima;
- jesu li specifične informacije u Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja koje su zahtijevane sukladno članku 22., stavku 1., točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu („relevantni dijelovi Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja“), pripremljene u svim značajnim odrednicama sukladno odredbama članka 22. Zakona o računovodstvu;
- uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja objave u skladu s člankom 22., stavkom 1., točkama 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije godišnjih financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvješću posloводства te relevantnim dijelovima Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su pripremljeni izvještaji, usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s godišnjim financijskim izvještajima Društva prikazanim na stranicama 13 do 48 na koje smo iskazali mišljenje kao što je iznijeto u odjeljku Mišljenje gore;
- Izvješće posloводства i relevantni dijelovi Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 21. i 22. Zakona o računovodstvu;
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije koje su zahtijevane člankom 22., stavkom 1., točkama 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje poslovanja Društva te okruženja u kojem posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства i ostalim informacijama dobivenim prije datuma ovog Izvješća neovisnog revizora. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

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

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati Izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji.

Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje.

Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg Izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)**Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)****Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)**

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem Izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem Izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobit javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima

Na dan 30. kolovoza 2023. imenovala nas je Glavna skupština Društva da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu.

Na datum ovog Izvješća neprekinuto smo angažirani za obavljanje zakonske revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu što ukupno iznosi 1 godinu.

U reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu odredili smo značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 102 tisuća eura što predstavlja približno 5% od dobiti prije poreza za 2023. godinu.

Odabrali smo prihode od prodaje kao mjerilo značajnosti jer smatramo da se radi o najprikladnijem mjerilu s obzirom na značajne fluktuacije dobiti prije poreza u tekućem i prijašnjim razdobljima. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu i datuma ovog Izvješća nismo Društvu i njegovim društvima koja su pod njegovom kontrolom pružili zabranjene nerezorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)

Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima (nastavak)

Izvješće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvješće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih financijskih izvještaja (dalje u tekstu: financijski izvještaji), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (dalje: Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u elektroničkoj datoteci *MEDORA-2023-12-31-hr*, u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za upravljanje

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

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu;
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

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

Obavljeni postupci

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

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

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

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)**Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)****Izvješće temeljem zahtjeva Uredbe o ESEF-u (nastavak)****Obavljeni postupci (nastavak)**

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnji izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u godišnjim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
- korišten je XBRL jezik za označavanje,
- korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
- oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim materijalno značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom Izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu koji ima za posljedicu ovo Izvješće neovisnog revizora je Ivan Čajko, ovlaštenu revizor.

U Zagrebu, 23. travnja 2024. godine

BDO Croatia d.o.o.
Radnička cesta 180
10000 Zagreb

Hrvoje Stipić, predsjednik
Uprave

BDO Croatia d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 180
OIB: 7639452236

3

Ivan Čajko, ovlaštenu
revizor

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.

POSLOVNI PRIHODI		2022.	2023.
		EUR	EUR
		ispravljeno	
Prihodi od prodaje	3.	9.449.178	11.241.264
Ostali poslovni prihodi	4.	161.335	215.817
Ukupno poslovni prihodi		9.610.513	11.457.081
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi sirovina i materijala	5.	(1.597.433)	(1.932.993)
Ostali vanjski troškovi	6.	(2.250.742)	(2.922.366)
Troškovi osoblja	7.	(2.306.863)	(2.407.587)
Amortizacija	8.	(1.173.285)	(1.136.196)
Ostali troškovi i poslovni rashodi	9.	(266.135)	(403.488)
Rezerviranja	39.	(71.331)	-
Ukupno poslovni rashodi		(7.665.789)	(8.802.630)
DOBIT IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		1.944.724	2.654.451
FINANCIJSKI PRIHODI	10.	133.277	10.540
FINANCIJSKI RASHODI	11.	(737.515)	(652.873)
GUBITAK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		(604.238)	(642.333)
Dobit prije oporezivanja		1.340.486	2.012.118
Porez na dobit	12.	(293.581)	(384.718)
DOBIT TEKUĆE GODINE		1.046.905	1.627.400
Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak			
Promjena revalorizacijskih rezervi		-	5.447.616
Porez na dobit		-	(980.571)
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)		-	4.467.045
UKUPNA SVEOBUHVAATNA DOBIT		1.046.905	6.094.445

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 17 do 50 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

IMOVINA		1.1.2022.	31.12.2022.	31.12.2023.
		ispravljeno	ispravljeno	
		EUR	EUR	EUR
Dugotrajna imovina				
Nematerijalna imovina	14.	2.734.009	2.665.406	2.612.172
Materijalna imovina	15.	47.373.536	46.977.690	51.490.548
Financijska imovina	16.	204.303	36.742	24.811
Odgođena porezna imovina	13.	1.546.745	1.253.165	832.144
Ukupno dugotrajna imovina		51.858.593	50.933.003	54.959.675
Kratkotrajna imovina				
Zalihe	17.	87.908	201.110	245.312
Potraživanja od kupaca	18.	119.689	172.895	59.565
Potraživanja od države i drugih institucija	19.	70.414	33.861	72.439
Ostala kratkotrajna potraživanja	20.	209.677	164.904	258.644
Kratkotrajna financijska imovina	16.	-	-	2.016
Novac u blagajni i banci	21.	1.725.915	1.012.580	1.739.809
Plaćeni troškovi i odgođena naplata prihoda	22.	291.182	188.671	165.453
Ukupno kratkotrajna imovina		2.504.785	1.774.021	2.543.238
UKUPNA IMOVINA		54.363.378	52.707.024	57.502.912
KAPITAL I OBVEZE				
Kapital				
Upisani kapital	23.	10.480.125	10.480.125	10.480.124
Kapitalne rezerve	24.	1.639.248	1.639.248	1.523.927
Zakonske rezerve		349.476	524.006	524.006
Revalorizacijske rezerve	25.	14.133.642	13.968.257	18.363.302
Zadržana dobit	26.	3.249.026	3.995.449	5.209.060
Dobit tekuće godine		719.266	1.046.905	1.627.400
Ukupno kapital		30.570.783	31.653.990	37.727.938
Rezeviranja	39.	-	349.694	-
Dugoročne obveze	27.	19.492.775	17.461.776	16.395.357
Kratkoročne obveze				
Obveze po kreditima	28.	2.407.985	2.073.531	2.268.770
Obveze po najmovima	29.	88.313	92.861	91.346
Obveze za primljene predujmove	30.	121.073	31.701	30.215
Obveze prema dobavljačima	31.	415.062	44.276	87.604
Obveze prema zaposlenicima	32.	72.599	81.963	81.994
Obveze za poreze, doprinose i druga davanja	33.	36.467	51.750	46.285
Ostale kratkoročne obveze	34.	1.566	3.424	2.300
Obračunati troškovi	35.	23.365	60.089	22.195
Plaćeni prihod budućeg razdoblja	36.	1.133.390	801.969	748.909
Ukupno kratkoročne obveze		4.299.820	3.241.564	3.379.618
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		54.363.378	52.707.024	57.502.912

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 17 do 50 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U KAPITALU I REZERVAMA

	Upisani kapital EUR	Zakonske rezerve EUR	Kapitalne rezerve EUR	Revalorizacijske rezerve EUR	Zadržana dobit EUR	Dobit tekuće godine EUR	Ukupno EUR
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	10.480.125	349.476	1.639.248	14.133.641	1.702.280	719.266	29.024.036
Prepravci prethodnih razdoblja (bilješka 2.20)					1.546.745		1.546.745
Promjena revalorizacijskih rezervi				(165.384)	201.688		36.304
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve		174.530			544.736	(719.266)	-
Ostale promjene kapitala							-
Dobitak tekuće godine						1.046.905	1.046.905
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	10.480.125	524.006	1.639.248	13.968.257	3.995.449	1.046.905	31.653.990
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	10.480.125	524.006	1.639.248	13.968.257	3.995.449	1.046.905	31.653.990
Prepravci prethodnih razdoblja (bilješka 2.20)							-
Promjene revalorizacijskih rezervi				(165.384)	165.384		-
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve					1.046.905	(1.046.905)	-
Ostale promjene kapitala	(1)		(115.321)	93.384	1.441		(20.497)
Revalorizacija dugotrajne imovine				4.467.045			4.467.045
Dobitak tekuće godine						1.627.400	1.627.400
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	10.480.124	524.006	1.523.927	18.363.302	5.209.179	1.627.400	37.727.938

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 17 do 50 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU
 za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.

	2022.	2023.
	<i>u eurima</i>	
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Dobit prije poreza za godinu	1.340.486	2.012.118
<i>Usklađen za:</i>		
Amortizacija	1.173.285	1.136.196
Dobici i gubici od prodaje i vrij. usklađenja dug. imovine	5.617	18.736
Prihod od kamata	(237)	(10.318)
Rashodi od kamata	593.119	649.553
Rezerviranja	349.694	(349.694)
Tečajne razlike (nerealizirane)	11.356	3.098
Dobit prije primjena u radnom kapitalu	3.473.320	3.459.689
Povećanje/(smanjenje) kratkoročnih obveza	(330.077)	(7.538)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja	28.120	(18.988)
(Povećanje)/smanjenje zaliha	(113.202)	(44.202)
Ostala (povećanja)/smanjenja radnog kapitala	(202.252)	(67.734)
Novac iz poslovanja	2.855.909	3.321.227
Novčani izdaci za kamate	(698.865)	(464.571)
Plaćeni porez na dobit	-	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti	2.157.044	2.856.656
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Novčani primici od kamata	237	8.303
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne imovine	(714.453)	(166.941)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti	(714.216)	(158.638)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Primici od dugoročnih kredita	477.647	700.000
Novčani izdaci za otplatu kredita i zajmova	(2.536.909)	(2.589.154)
Novčani izdaci za financijski najam	(96.901)	(81.635)
Neto novac iz financijskih aktivnosti	(2.156.163)	(1.970.789)
Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata	(713.335)	727.229
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	1.725.915	1.012.580
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.012.580	1.739.809

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 17 do 50 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA, dioničko društvo za hotelijerstvo i trgovinu, Podgora posluje u Hrvatskoj. Sjedište Društva je Mrkušića dvori 2, Podgora. Društvo je osnovano sa svrhom pružanja usluga ugostiteljstva i prodaji i posredovanju u prodaji ugostiteljskih usluga. Društvo je registrirano 28. prosinca 1994. godine kod Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060008652, OIB 90637704245 pod nazivom Hoteli Podgora d.d.

Temeljni kapital Društva iznosi 10.480.124,00 EUR i podijeljen je na 7.896.250 redovnih dionica bez nominalnog iznosa. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 23 uz financijske izvještaje.

Na dan 31. prosinca 2023. i 2022. godine dionica Društva uvrštene su u kotaciju Redovito tržišta na Zagrebačkoj burzi.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Tihomir Antunović, član Uprave i direktor

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Dr.sc Emil Mihalina, predsjednik Nadzornog odbora
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
- Goran Čujić, član Nadzornog odbora
- Kaja Bakalić, član Nadzornog odbora,
- Željko Grgić, član Nadzornog odbora do 20.6.2022 godine
- Daria Gareljić, član nadzornog odbora od 20.6.2022 godine

Broj zaposlenih na temelju sati rada u 2023. godine iznosio je 132 zaposlenika, dok je u 2022. godini iznosio 138 zaposlenika.

BILJEŠKA 2 – 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, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koje je usvojila Europska unija („MSFI usvojeni od strane EU“).

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave dana 19. travnja 2024. godine.

2.2 Osnove mjerenja

Ovi financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog ili amortiziranog troška, osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koja je iskazana po fer vrijednosti.

2.3 Korištenje prosudbi i procjena

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki od strane Uprave koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine i obveza, prihoda i troškova. Procjene i povezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima koji se smatraju realnima u određenim okolnostima, čiji rezultati čine osnovu za donošenje prosudbi o knjigovodstvenim vrijednostima imovine i obveza koje nisu direktno vidljive iz ostalih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Korištenje prosudbi i procjena

Procjene i pripadajuće pretpostavke redovito se pregledavaju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem je promjena procjene napravljena, ako promjena utječe samo na to razdoblje. Ako promjena utječe na razdoblje u kojem je nastala i na buduća razdoblja, priznaje se u razdoblju u kojem je nastala i u budućim razdobljima.

2.4 Funkcionalna i prezentacijska valuta

Stavke uključene u financijski izvještaj Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcijska valuta). Obzirom da je Republika Hrvatska od 1. siječnja 2023. godine sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, uvela euro kao službenu valutu, Društvo je za potrebe pripreme financijskih izvještaja za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, promijenilo prezentacijsku valutu iz kuna u eure, te su financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine prvi pripremljeni u eurima.

Euro je od 1. siječnja 2023. godine također i funkcijska valuta Društva (do 1. siječnja 2023. godine to je bila kuna).

Iako promjena prezentacijske valute u financijskim izvještajima predstavlja promjenu računovodstvene politike koja zahtijeva retroaktivnu primjenu, Društvo nije objavilo treću bilancu u financijskim izvještajima za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 8 (MRS) Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, obzirom da je utvrdilo da promjena prezentacijske valute nema značajan utjecaj na financijske izvještaje društva, zbog stabilnog tečaja HRK/EUR zadnjih nekoliko godina.

Financijski izvještaji za 2022. godinu su sastavljeni u kunama kao funkcijskoj i izvještajnoj valuti koja je vrijedila do 31. prosinca 2022. godine. U financijskim izvješćima za godinu završenu 31. prosinca 2023. financijski podaci za 2022. godinu iskazani su u eurima i preračunati po fiksnom tečaju konverzije (1EUR= 7,53450 kuna).

2.5 Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji su stupili na snagu

Promjene računovodstvenih politika i objava

Usvojene računovodstvene politike su u skladu s računovodstvenim politikama prethodne financijske godine osim izmjena navedenih u nastavku koje su rezultat izmjena i dopuna Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) usvojenih od strane Društva od 1. siječnja 2023. godine i koje nisu imale značajnog utjecaja na financijske izvještaje. Društvo nije ranije usvojilo niti jedan standard ni tumačenje ili dopune postojećih standarda koje su objavljene od strane Odbora za međunarodne standarde financijskog izvještavanja ('Odbor'), a da nisu stupile na snagu.

a) Prva primjena novih izmjena postojećih standarda na snazi za tekuće izvještajno razdoblje

U tekućem izvještajnom razdoblju na snazi su sljedeće izmjene postojećih standarda koje je objavio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde („OMRS”) i usvojila Europska unija:

- **MSFI 17 „Ugovori o osiguranju“ i pripadajuće izmjene MSFI-ja 17 „Ugovori o osiguranju“** - na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine
- **Izmjena MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvješća“ i MSFI-jeve Izjave o praksama 2-** Objava računovodstvenih politika, na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5 Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji su stupili na snagu (nastavak)

- **Izmjena MRS-a 8 „Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške“**- Definicija računovodstvenih procjena, na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine
- **Izmjena MRS-a 12 „Porezi na dobit“**- Odgođeni porezi povezani s imovinom i obvezama koji proizlaze iz iste transakcije, na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine
- **Izmjena MRS-a 12 „Porezi na dobit“**- Međunarodna porezna reforma, Model pravila vezanih uz drugi stup, na snazi odmah i za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine

Usvajanje navedenih izmjena postojećih standarda nije dovelo do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva/Grupe.

b) Standardi i izmjene postojećih standarda koje je objavio OMRS i usvojeni su u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi

- **Izmjena MSFI-ja 16 „Najmovi“**- Obveza po osnovi najma u transakciji prodaje s povratnim najmom, na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024.
- **Izmjena MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvješća“**- Klasifikacija obveza na kratkoročne ili dugoročne, klasifikacija odgođenih obveza na kratkoročne i dugoročne i dugoročne obveze vezane kovenantama, na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024.

c) Novi standardi te izmjene postojećih standarda koje je objavio OMRS još neusvojeni u Europskoj uniji

MSFI-jevi trenutačno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se značajno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (OMRS), izuzev sljedećih novih standarda i izmjena postojećih standarda, o čijem usvajanju Europska unija dana godine još nije donijela odluku (datumi stupanja na snagu navedeni u nastavku odnose se na MSFI-jeve koje je izdao OMRS):

- **Izmjena MRS-a 7 „Izvještaj o novčanom toku“ i MSFI-ja 7 „Financijski instrumenti: objavljivanje“**-Financijski aranžmani dobavljača, na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine
- **Izmjena MRS-a 21 „Učinci promjena tečaja stranih valuta“**- Učinci promjena tečaja stranih valuta: nemogućnost konverzije (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2025. godine)

Društvo očekuje da usvajanje navedenih novih standarda i izmjene postojećih standarda neće dovesti do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva u razdoblju prve primjene standarda.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.6 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodanu robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada je vjerojatno da će Društvo ostvariti buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

(a) Prihodi od usluga

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, prema stupnju dovršenosti, na osnovu udjela stvarno obavljenih usluga u odnosu na ukupne usluge koje se trebaju obaviti.

Društvo ostvaruje prihode obavljajući turističke i agencijske poslove s inozemstvom, prodajom i posredovanjem u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga (smještaj u hotelima i kampovima) te pružanjem ostalih popratnih rekreacijskih djelatnosti.

(b) Prihod od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovici koristeći metodu efektivne kamatne stope. Prihodi od kamata priznaju se kao financijski prihod u računu dobiti i gubitka.

(c) Prihod od najma

Najmovi se svrstavaju kao financijski najmovi kad god se većim dijelom svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmoprimca tijekom trajanja najma. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Prihod od poslovnih najmova obračunava se na linearnoj osnovi tijekom trajanja najma.

2.7 Poslovni rashodi

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

2.8 Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi i rashodi se priznaju u dobiti ili gubitku kako nastaju. Financijski prihodi i rashodi uključuju prihode i rashode od kamata, prihode od dividendi i udjela u dobiti, realiziranu i nerealiziranu dobit i gubitak od trgovanja te tečajne razlike.

2.9 Oporezivanje

Društvo obračunava i plaća poreze sukladno hrvatskom Zakonu. Porezni rashod koji se obračunava na rezultat za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Tekući porez predstavlja pretpostavljeni iznos poreza koji se plaća na oporezivi iznos dobiti za poslovnu godinu uz primjenu poreznih stopa važećih na dan izvještaja o financijskom položaju te svih korekcija iznosa porezne obveze za prethodna razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koristi za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na pretpostavljenom načinu realizacije ili namire knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza po važećim poreznim stopama na dan izvještaja o financijskom položaju.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9 Oporezivanje (nastavak)

Odgođena porezna imovina priznaje se u trenutku kada je vjerojatno da će buduća oporeziva dobit biti dostatna da se po toj osnovi iskoristi odgođena porezna imovina. Na svaki datum izvještavanja, Društvo mora odrediti nerealiziranu odgođenu poreznu imovinu i knjigovodstvenu vrijednost odgođene porezne imovine.

2.10 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina

Priznavanje i mjerenje

Stavke opreme, postrojenja i nematerijalne imovine vrednuju se po povijesnom trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, gubitke od umanjenja. Trošak ulaganja uključuje troškove koji se izravno mogu pripisati nabavi imovine. Kupljeni software koji je ključan za funkcionalnost povezane opreme se kapitalizira kao dio te opreme.

Stavke nekretnina koja uključuju građevinske objekte i pripadajuća zemljišta naknadno se iskazuju po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na datum revalorizacije, umanjena za kasnije akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, kasnije gubitke od umanjenja.

Tamo gdje dijelovi opreme imaju različiti korisni vijek trajanja, evidentiraju se kao posebne stavke opreme.

Društvo priznaje, unutar knjigovodstvene vrijednosti, stavke opreme i troškove zamjene dijelova određene stavke u trenutku nastanka, ukoliko je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ugrađene u tu komponentu pritijecati u Društvo i ako je taj trošak pouzdano mjerljiv. Svi ostali troškovi popravaka priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem nastaju.

Amortizacija se priznaje u dobiti ili gubitku primjenjujući linearnu metodu kako bi se troškovi amortizacije rasporedili na preostali procijenjeni korisni vijek trajanja opreme i nematerijalne imovine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

Procijenjeni vijek trajanja imovine bio je kako slijedi:

	2022.	2023.
Građevinski objekti	75 godina	75 godina
Oprema	4-10 godina	4-10 godina
Prijevozna sredstva	4-8 godina	4-8 godina
Nematerijalna imovina		
Ulaganja u tuđu imovinu	5 godina	5-50 godina
Koncesije	50 godina	50 godina

Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju (najmanje godišnje) kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima koje nose oprema i nematerijalna imovina.

Knjigovodstvena vrijednost stavke imovine otpisuje se odmah do njenog nadoknadivog iznosa ukoliko je njena knjigovodstvena vrijednost veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici od prodaje određuju se usporedbom prodajne cijene s knjigovodstvenom vrijednošću i uključuju se u dobit ili gubitak.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina (nastavak)

Troškovi redovnog održavanja direktno se priznaju u poslovni rezultat. Troškovi održavanja kapitaliziraju se u iznimnim slučajevima kada održavanje rezultira značajnim ili suštinskim poboljšanjem imovine na koju se odnosi.

Umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti imovine koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tijek (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

MSFI 16 - Najmovi

MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 - *Najmovi*, IFRIC 4 - *Određivanje uključuje li sporazum najam*, SIC 15 - *Poslovni najam-poticaji* i SIC 27 - *Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma*. MSFI 16 postavlja načela priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja najмова te zahtjeva drugačije evidentiranje poslovnih najмова od strane najmoprimca.

Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimca - najam imovine „male vrijednosti“ te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim koji ne sadrže opciju kupnje.

Menadžment Društva će za svaku vrstu predmeta najma odlučiti dali će primjeniti ovo izuzeće. Na datum početka najma, najmoprimac će priznati obveze za najam iskazanu po sadašnjoj vrijednosti svih plaćanja u vezi s najmom koja nisu izvršena na taj dan, te, po trošku, imovinu koja predstavlja pravo korištenja imovine tijekom perioda najma. Nakon prvog dana trajanja najma, najmodavac obavezu po osnovu najma treba mjeriti tako da: povećava knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir kamata na obavezu po osnovu najma; umanjuje knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir izvršena plaćanja po osnovu najma; i ponovno mjeri knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzelo u obzir sve eventualne ponovne procjene ili preinake najma (promjene razdoblja najma, promjene diskontne stope, promjene u procjeni prava otkupa). Najmoprimci će u računu dobiti i gubitka za tekuće razdoblje imati iskazane troškove na ime kamata na obveze za najam u okviru financijskih troškova, te troškove amortizacije prava na korištenje imovine u okviru poslovnih prihoda. Načelno, najmoprimac će odvojiti komponente koje se odnose na najam od komponenti koje se po ugovoru ne odnose na najam.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2019. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

2.11 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Društva koja donosi strateške odluke.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.12 Financijski instrumenti

Klasifikacija

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu i financijske obveze u sljedeće kategorije: kao imovina koja se naknadno mjeri po amortiziranom trošku, po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka temeljem subjekta poslovnog modela i obilježja financijske imovine s ugovorenim novčanim tokovima. Uprava odlučuje o klasifikaciji odmah pri inicijalnom priznavanju.

a) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Ova kategorija uključuje: financijske instrumente namijenjene trgovanju (uključujući derivativne instrumente) i instrumente koje je rukovodstvo početno odredilo kao instrumente po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak. Društvo za upravljanje priznaje financijsku imovinu i obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak kada se:

- imovinom i obvezama upravlja, vrednuje ili interno izvještava na osnovi fer vrijednosti,
- priznavanjem eliminira ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala, ili
- imovina ili obveze sadrže ugrađeni derivativ koji značajno mijenja novčane tokove koji bi inače proizlazili iz ugovora.

b) Financijska imovina po amortiziranom trošku

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čija je svrha držanje financijske imovine radi prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

c) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

Financijska imovina mjeri se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čiji se cilj ostvaruje prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine te
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice

Mjerenje i priznavanje

Društvo priznaje svoju financijsku imovinu na datum trgovanja. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.12 Financijski instrumenti (nastavak)

Kreditni i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Dobici i gubici nastali iz

promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali.

Ako tržište za neku financijsku imovinu nije aktivno Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti u skladu s MSFI 13 – *Mjerenje fer vrijednosti*.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Društvo priznaje rezervacije za umanjene vrijednosti za očekivane kreditne gubitke za financijsku imovinu koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Očekivani kreditni gubici predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka na temelju vjerojatnosti tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta. Novčani je manjak razlika između novčanih tokova koji subjektu dopijevaju u skladu s ugovorom i novčanih tokova čiji primitak Društvo očekuje. Budući da se pri određivanju očekivanih kreditnih gubitaka u obzir uzimaju i iznos i vrijeme plaćanja, kreditni gubitak nastaje čak i ako subjekt očekuje plaćanje u cijelosti, ali nakon ugovorenog dospijeca.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada ugovorna prava na novčane tokove od te financijske imovine isteknu ili u slučaju prijenosa financijske imovine kada taj prijenos udovoljava uvjetima prestanka priznavanja u skladu s MSFI-om 9: „*Financijski instrumenti*“.

Financijske obveze prestaju se priznavati kada se ugovorne obveze podmire, otkažu ili isteknu.

Specifični instrumenti

a) Novac i novčani ekvivalenti

Novac obuhvaća tekuće račune i depozite kod banaka s originalnim ugovornim dospijecem do tri mjeseca. Novčani ekvivalenti su kratkoročna, vrlo likvidna ulaganja koja se mogu zamijeniti za poznati iznos novca i podložna su riziku promjene vrijednosti koji nije značajan te se drže s namjerom podmirivanja kratkoročnih novčanih obveza, a ne radi ulaganja ili drugih razloga.

b) Vlasničke vrijednosnice

Vlasničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti, osim ukoliko ne postoji pouzdana mjera fer vrijednosti, kada se one vrednuju po trošku stjecanja, umanjeno za umanjene vrijednosti.

c) Dužničke vrijednosnice

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti. Dužničke vrijednosnice uključuju domaće državne obveznice.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika te potraživanja od države i drugih institucija iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti. Navedena potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu.

Potraživanja dospijevaju u roku do godine dana i klasificiraju se kao kratkoročna potraživanja.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

2.14 Obveze prema dobavljačima i ostale obveze

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze priznaju se inicijalno po fer vrijednosti, a naknadno po amortiziranom trošku uz korištenje metode efektivne kamatne stope.

2.15 Uzeti zajmovi

Uzeti kamatonosni zajmovi inicijalno se priznaju po trošku stjecanja. Naknadno vrednovanje provodi se po amortiziranom trošku i svaka razlika između primitaka i iznosa koji se plaća po dospijeću priznaje se u dobiti ili gubitku tijekom razdoblja trajanja zajma metodom efektivne kamatne stope.

2.16 Kapital

Kapital je vlastiti izvor financiranja imovine i izačunava se kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza. Kapital Društva sastoji se od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, zadržane dobiti i dobiti poslovne godine.

2.17 Primanja zaposlenih

a) Doprinosi za mirovinsko osiguranje

Društvo uplaćuje doprinose u obvezne mirovinske fondove prema obveznoj, ugovornoj osnovi. Društvo nema drugih obveza plaćanja nakon uplate doprinosa. Doprinosi se prikazuju kao trošak primanja zaposlenih u dobiti ili gubitku u razdoblju u kojem nastaju.

b) Otpremnine

Društvo priznaje obveze za otpremnine kada otkazuju ugovore o radu s zaposlenicima sporazumno ili poslovno uvjetavanim razlozima, a prije redovnog umirovljenja.

2.18 Korištenje prosudbi i procjena

Procjene i pretpostavke se redovito pregledavaju i temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima, uključujući i očekivane buduće događaje koji se smatraju realnima u određenim okolnostima. Društvo koristi prosudbe i pretpostavke koje se odnose na budućnost. Po definiciji računovodstvene procjene su rijetko jednake stvarnim rezultatima. Procjene i pretpostavke koje nose značajan rizik stvaranja materijalnih razlika u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini su navedene u nastavku.

a) Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit u Republici Hrvatskoj. Društvo priznaje obveze za očekivana moguća porezna pitanja prilikom porezne revizije koje se temelje na procjenama da li će nastati dodatna porezna obveza. Ukoliko se konačan porezni ishod tih poreznih pitanja razlikuje od iznosa prvobitno obračunatog, nastale razlike biti će prikazane kao promjena procjena u razdoblju u kojem je nastala. Obračuni koji potkrijepljuju poreznu prijavu su predmet pregleda i odobrenja Porezne uprave.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.18 Korištenje prosudbi i procjena (nastavak)

b) Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i zajmova i potraživanja

Potraživanja od kupaca i zajmovi i potraživanja procjenjuju se na svaki datum izvještavanja da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svaki se kupac zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja. Uprava smatra da su potraživanja od kupaca na datum izvještavanja iskazana po njihovoj nadoknadivoj vrijednosti.

2.19 Upravljanje rizicima

U okviru poslovanja Društvo je izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- (1) *Tržišni rizik*
- (2) *Kamatni rizik*
- (3) *Kreditni rizik*
- (4) *Valutni rizik*
- (5) *Rizik likvidnosti*

(1) Tržišni rizik

Društvo je izloženo tržišnom riziku i zbog poslovanja na domaćem i inozemnom tržištu na kojima Uprava zasebno utvrđuje cijene svojih proizvoda.

2) Kamatni rizik

Poslovanje Društva je pod utjecajem rizika promjene kamatnih stopa u onoj mjeri u kojoj kamatonosna aktiva i obveze dospijevaju ili im se mijenjaju kamatne stope u različitim razdobljima ili u različitim iznosima. Društvo ima značajne iznose kreditnih obveza te postoji rizik kojemu je Društvo izloženo uslijed promjene kamatnih stopa.

3) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji se može definirati kao rizik prilikom kojeg stranka nepodmirenjem obveza može uzrokovati financijski gubitak za Društvo. Izloženost kreditnom riziku prvenstveno nastaje na temelju otkupa potraživanja, dužničkih i ostalih vrijednosnica. Druge značajnije koncentracije kreditnog rizika nisu prisutne.

4) Valutni rizik

Društvo je izloženo valutnom riziku kroz transakcije u stranim valutama. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobiti i gubitka, ali ne utječu na tok novca.

5) Rizik likvidnosti

Krajnju odgovornost za upravljanje kreditnim rizikom snosi Uprava koja je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih kreditnih proizvoda te pričuva kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospjeća financijske imovine i financijskih obveza.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.20 Računovodstvene pogreške

Tijekom 2023. godine Društvo je izvršilo ispravke koji se odnose na 2022. godinu. Ispravak je proveden retroaktivno za godišnje financijske izvještaje za 2022. godinu, a njihov učinak iskazan je niže u navedenim tablicama, sve u skladu s zahtjevom MRS – 8 računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške.

1. Rezervacije za sudske sporove u tijeku

Društvo je u 2022. godini nastavno na očitovanje pravnih zastupnika Društva datuma 31.12.2022 napravilo rezervaciju troškova (glavnice + pripadajuće zatezne kamate) u ukupnom iznosu od 2.634.766 HRK po osnovi spora protiv Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije u vezi povrata sredstava po Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014-2020 (KK.03.2.1.04.0009), a s obzirom na stupanj očekivanja negativnog konačnog ishoda spora po Društvo.

No s obzirom na *MRS 20 – Računovodstvo za državne potpore i objavljivanje državne pomoći* Društvo je moralo prvo umanjiti postojeće odgođene prihode po osnovi navedenih bespovratnih sredstava prije nego je iste moglo knjižiti na teret troškova razdoblja.

Stoga je uzimajući u obzir navedeni računovodstveni standard Društvo ispravilo financijske izvještaje u visini rezervacije po osnovi glavnice (278.363,21 EUR).

2. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

Društvo je u 2023. godini izvršilo i promjenu nomenklature na kojoj su vođena ulaganja vezana za infrastrukturu auto-kampa Medora Orbis ****, s građevinskih objekata na ulaganju u tuđu imovinu. Naime, s obzirom da je u postupku pretvorbe pravnih prednika Društva u kapital Društva kompleks auto-kampa procijenjen samo u visini ukupnih vrijednosti fiksnih objekata (građevina) te zemljišta koje se nalazi ispod istih fiksnih objekata, investicija u infrastrukturu auto-kampa na dijelu zemljišta koji ne pripada Društvu već će Društvo na istom zemljištu postati Koncesionar u tom slučaju predstavlja ulaganje u tuđu imovinu umjesto ulaganja u (vlastitu) dugotrajnu materijalnu imovinu Društva. Društvo je uzimajući u obzir gore navedeno izvršilo ispravke prethodnih razdoblja.

3. Odgođena porezna imovina

MRS 12 – porezi na dobit zahtijeva priznavanje odgođene porezne imovine za sve odbitne privremene razlike u visini za koju se opravdano pretpostavlja da će oporezivi dobitak biti raspoloživ i da će se po toj osnovi iskoristiti odbitna privremena razlika.

Društvo je tijekom 2017. godine steklo status korisnika potpore za ulaganja temeljem Zakona o poticanju ulaganja te mu je odobreno korištenje porezne povlastice te poticajna mjera – potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja uz ispunjavanje Zakonom predviđenih uvjeta s rokom iskorištenja od 10 godina.

Po osnovi navedene potpore kao ni po osnovi prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnih razdoblja nije se procjenjivala i priznavala odgođena porezna imovina.

Društvo je u 2023. ispravilo računovodstvenu pogrešku vezanu za MRS 12 standard te izvršilo procjenu poslovnih rezultata narednih razdoblja te procjenu korištenja poreznih povlastica vezanih za Zakon o poticanju ulaganja te je sukladno izračunima priznalo i knjižilo odgođenu poreznu imovinu u korist zadržane dobiti u izvještaju o financijskom položaju društva.

2.20 Računovodstvene pogreške (nastavak)

Utjecaj ispravka pogreški na izvještaj o financijskom položaju na dan 1.siječnja 2022 je kako slijedi:

AKTIVA		31.12.2021.	31.12.2021.	01.01.2022.
		prethodno objavljeno	1. ispravak	2. ispravljen o
		EUR	EUR	EUR
Dugotrajna imovina				
Nematerijalna imovina	14.	734.330	1.999.679	2.734.009
Nekretnine, postrojenja i oprema	15.	49.373.215	(1.999.679)	47.373.536
Odgodena porezna imovina	13.	-	1.546.745	1.546.745
		50.107.545	1.546.745	51.654.290

PASIVA		31.12.2021.	31.12.2021.	01.01.2022.
		prethodno objavljeno	ispravak	ispravljen
		EUR	EUR	EUR
Kapital i obveze				
Zadržana dobit	26.	1.702.281	1.546.745	3.249.026
		1.702.281	1.546.745	3.249.026

Utjecaj ispravka pogreški na izvještaj o financijskom položaju na dan 31.prosinca 2022 je kako slijedi:

AKTIVA		31.12.2022.	31.12.2022.	31.12.2022.
		prethodno objavljeno	ispravak	ispravljen
		EUR	EUR	EUR
Dugotrajna imovina				
Nematerijalna imovina	14.	691.582	1.973.824	2.665.406
Nekretnine, postrojenja i oprema	15.	48.951.514	(1.973.824)	46.977.690
Odgodena porezna imovina	13.	-	1.253.165	1.253.165
		49.643.096	1.253.165	50.896.261

PASIVA		31.12.2022.	31.12.2022.	31.12.2022.
		prethodno objavljeno	ispravak	ispravljen
		EUR	EUR	EUR
Dobit tekuće godine		1.062.123	278.363	1.340.486
Plaćeni prihodi budućeg razdoblja	36.	1.080.332	(278.363)	801.969
Zadržana dobit	13.	2.448.704	1.546.745	3.995.449
		4.591.159	1.546.745	6.137.904

2.20 Računovodstvene pogreške (nastavak)

Utjecaj ispravka pogreški na izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. godinu je kako slijedi:

		2022. prethodno objavljeno EUR	2022. Ispravak EUR	2022. ispravljeno EUR
Rezerviranja	39.	(349.694)	278.363	(71.331)
Porez na dobit	12.	-	(293.581)	(293.581)
DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA		1.062.123	(15.218)	1.046.905

BILJEŠKA 3 - PRIHOD OD PRODAJE

	2022.	2023.
	(u eurima)	
Prihodi od usluge smještaja /i/	8.817.614	10.487.387
Prihodi od prodaje vanpansionskih ugostiteljskih usluga	631.540	753.877
Prihodi od prodaje ostalih usluga	24	-
	9.449.178	11.241.264

/i/ Prihodi od usluga smještaja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 10.487.387 eura (2022. godina 8.817.614 eura) uključuju prihode od smještaja i pansiona u hotelskim objektima, prihode od smještaja u kampu Medora Orbis te prihode od ostalih usluga povezanih sa smještajem. Struktura broja noćenja po objektima prikazana je kako slijedi:

O P I S	2023.			2022.			Indeks 2023 / 2022
	Broj noćenja			Broj noćenja			
	Domaći gosti	Inozemn i gosti	Ukupn o	Domać i gosti	Inozemn i gosti	Ukupn o	
Smještaj u hotelima							
Podgorka*	-	-	-	-	-	-	-
Hotel Medora Auri	9.114	127.900	137.014	9.757	114.927	124.684	110
Apartmani Borak**	-	-	-	-	-	-	-
1. Ukupno smještaj u hotelima	9.114	127.900	137.014	9.757	114.927	124.684	110
Smještaj u kampovima							
Kamp Medora Orbis	1.729	26.612	28.341	1.170	24.864	26.034	109
2. Ukupno smještaj u kampovima	1.729	26.612	28.341	1.170	24.864	26.034	109
3. Ukupno (1+2)	10.843	154.512	165.355	10.927	139.791	150.718	110

*Hotel Podgorka u 2023. i 2022. godini nije upotrebljavan u komercijalne svrhe

**Apartmani Borak u 2023. i 2022. godini nisu bili upotrebljavani za komercijalne svrhe, odnosno društvo nije ostvarivalo prihode od noćenja u apartmanima.

BILJEŠKA 4 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Prihodi od najma poslovnog prostora /i/	34.379	37.713
Prihodi od prodaje imovine	3.419	262
Prihodi od ostalih otpisa i popusta /ii/	65.436	28.884
Prihodi iz prethodnih razdoblja	-	3.857
Prihodi od ukidanja rezerviranja /iii/	-	71.330
Prihodi od potpora	53.059	55.656
Ostali poslovni prihodi /iv/	5.042	18.115
	<u>161.335</u>	<u>215.817</u>

/i/ Prihodi od najma poslovnog prostora iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 37.713 eura (2022. godine 34.379 eura) odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja dijela svojih poslovnih prostora i ugostiteljskih kapaciteta pravnim i fizičkim osobama.

/ii/ Prihodi od ostalih otpisa i popusta iskazani su u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 28.884 eura (2022. godine 65.436 eura) najvećim dijelom odnose se na otpise zastarjelih obveza i na primljena odobrenja od dobavljača za naručenu robu.

/iii/ Prihodi od ukidanja rezerviranja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 71.330 eura (2022. godine 0 eura) odnose se na ukidanje rezervacije po osnovi zateznih kamata (bilješka 9 i bilješka 39) obračunatih do 31.12.2022 na glavnici bespovratnih potpora koje je Društvo vratilo u državni proračun u 2023. godini po rješenju Ministarstva financija.

/iv/ Ostali poslovni prihodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 18.115 eura (2022. godine 5.042 eura) odnose se najvećim dijelom na prihode od povrata premije te na prihode od naplate šteta i viškova po inventurama.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Trošak hrane i pića	1.008.922	1.294.848
Potrošni materijal	164.638	173.901
Uredski materijal	7.618	4.943
Sitni inventar, ambalaža, autogume	64.768	84.389
Potrošena energija	351.487	374.912
	<u>1.597.433</u>	<u>1.932.993</u>

BILJEŠKA 6 – OSTALI VANJSKI TROŠKOVI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Prijevozne i telekomunikacijske usluge	24.632	22.332
Usluge tekućeg održavanja objekata i opreme	361.656	702.871
Usluge održavanja aplikativnog sustava	95.099	112.699
Usluge zakupa i najma	59.145	45.027
Usluge promidžbe i sponzorstva	125.429	137.669
Komunalne usluge	212.684	201.008
Intelektualne usluge	133.357	134.026
Usluge glazbenika i osobne usluge	24.948	47.656
Premije osiguranja	86.385	88.063
Provizije putničkim agencijama	450.119	506.675
Usluge pranja rublja	230.547	286.777
Troškovi koncesijskog odobrenja	9.423	9.423
Bankovne naknade i naknade za platni promet	8.097	10.445
Troškovi zdravstvenih nadzora i kontrolni pregledi	15.001	10.579
Usluge najma radnika	165.763	321.978
Ostali vanjski troškovi /i/	248.457	285.136
	<u>2.250.742</u>	<u>2.922.366</u>

/i/ Ostali vanjski troškovi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 285.136 eura (2022. godine 248.457 eura) odnose se najvećim dijelom na troškove čuvanja imovine, odnosno security troškove te na vanjske usluge animacije u hotelima.

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Neto plaće i nadnice	1.345.166	1.338.260
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	499.791	511.037
Doprinosi na plaće	279.689	284.515
Ostali troškovi zaposlenika /i/	182.217	273.775
	<u>2.306.863</u>	<u>2.407.587</u>

/i/ Ostali troškovi zaposlenika iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 273.775 eura (2022. godine 182.217 eura) odnose se najvećim dijelom na troškove prigodnih nagrada zaposlenika te na troškove prijevoza i otpremnina.

U 2023. godini broj zaposlenih na temelju sati rada iznosio je 132 zaposlenika, dok je u 2022. godini iznosio 138 zaposlenika.

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA (nastavak)

Primanja ključnih osoba prikazana su kako slijedi:

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Bruto II trošak plaće	78.624	80.970
	<u>78.624</u>	<u>80.970</u>

BILJEŠKA 8 – AMORTIZACIJA

Amortizacija je iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 1.136.196 eura (2022. godine 1.173.285 eura) i obračunata je po stopama iskazanima u bilješci 2.11 uz financijske izvještaje. Amortizacija je prikazana i u bilješci 14 i bilješci 15.

BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI I POSLOVNI RASHODI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Naknade članovima Nadzornog odbora	24.813	28.730
Doprinosi, članarine i druga davanja	66.041	83.005
Donacije i sponzorstva	4.473	5.309
Kazne, penali i naknade štete /i/	728	82.256
Ostali troškovi poslovanja /ii/	85.418	84.503
Ostali rashodi /iii/	84.661	119.685
	<u>266.135</u>	<u>403.488</u>

/i/ Kazne, penali i naknade štete iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 82.256 eura (2022. godine 728 eura) odnose se najvećim dijelom na trošak zateznih kamata po povratu bespovratnih potpora u državni proračun (bilješka 36) u visini od 77.637 eura dok se preostali iskazani iznos odnosi na troškove ovrha u iznosu od 2.697 eura te troškova naknadnih reklamacija gostiju stranih agencija u iznosu od 1.922 eura

/ii/ Ostali troškovi poslovanja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 84.503 eura (2022. godine 85.418 eura) odnose se najvećim dijelom na troškove provizija po kreditnim karticama te troškove naknada po kreditima banaka.

/iii/ Ostali rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 119.685 eura (2022. godine 84.661 eura) najvećim dijelom odnose se na rashodovanje sitnog inventara i osnovnih sredstava te naknadno utvrđene troškove prethodnih razdoblja i otpise potraživanja od kupaca.

BILJEŠKA 10 – FINANCIJSKI PRIHODI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Prihodi od kamata	237	10.318
Pozitivne tečajne razlike	133.040	222
	<u>133.277</u>	<u>10.540</u>

BILJEŠKA 11 – FINANCIJSKI RASHODI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi /i/	593.119	649.553
Negativne tečajne razlike	144.396	3.320
	<u>737.515</u>	<u>652.873</u>

/i/ Rashodi s osnova kamata i slični rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2023. godinu u iznosu od 649.553 eura (2022. godine 593.119 eura) odnose se na kamate po dugoročnim i kratkoročnim kreditima banaka u iznosu od 544.613 eura (2022. godine 473.612 eura), na troškove zateznih kamata u iznosu od 184 eura (2022. godine 8.754 eura), na troškove kamata iz financijskog leasinga u iznosu od 15.494 eura (2022. godine 20.252 eura), na troškove kamata po primljenim dugoročnim zajmovima u iznosu od 89.262 eura (2022. godine 90.501 eura).

BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT

	2022.	2023.
	(u eurima)	
Dobit prije oporezivanja	1.340.486	2.012.118
Uvećanje porezne osnovice	292.154	329.076
Smanjenje porezne osnovice	(1.635)	(2.186)
Dobitak nakon uvećanja i smanjenja	1.631.005	2.339.008
Porez na dobit (18%)	293.581	421.021
Preneseni porezni gubitak	(1.703.708)	(72.703)
Porezni gubitak za prijenos	(72.703)	-
Porezna obveza prije korištenja potpora	-	407.934
Učinak korištenja potpore o poticanju ulaganja	-	(407.934)
Tekuća porezna obveza (iz obrasca PD)		
Efekt odgođenih poreza obveza priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti //	293.581	384.718

Na 31. prosinca 2023. godine nema prenesenih poreznih gubitaka.

Društvo je tijekom 2017. godine steklo status korisnika potpore za ulaganja temeljem Zakona o poticanju ulaganja te mu je odobreno korištenje porezne povlastice te poticajna mjera – potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja uz ispunjavanje Zakonom predviđenih uvjeta. Maksimalni intenzitet potpore je iznosio 3.621.010 EUR (27.282.500 HRK) s rokom iskorištenja od 10 godina. Prema važećoj stopi poreza na dobit od 18%, društvo u promatranom razdoblju može ostvariti kumulativno 20.116.722 EUR (151.569.444 HRK) dobiti prije oporezivanja, a nakon iskorištenja prenesenih poreznih gubitaka, a da nema obvezu plaćanja poreza na dobit.

Društvo u 2023. godini prvi put koristi potpore poticanja ulaganja u svrhu smanjenja porezne osnovice pri čemu preostaje iznos potpore od 3.213.076 EUR za korištenje u budućim razdobljima,

// Društvo je u 2023. koristilo prenesene porezne gubitke i porezne povlastice kako bi smanjilo obvezu poreza na dobit u visini od 421.021 eura (2022.: 293.581 eura). Društvo je u 2023. godini priznalo smanjenje po kretanju odgođene porezne obveze temeljem učinka obračuna godišnje (povećane) amortizacije revalorizirane imovine u visini od 36.304 eura (2022.: 0 eura).

Na poziciji poreza na dobit, u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, iskazana je razlika između povećanja poreza na dobit po osnovi ukidanja odgođene porezne imovine (bilješka 13) za razdoblje te smanjenja poreza na dobit po osnovi ukidanja odgođenih poreznih obveza za razdoblje.

U skladu s poreznim propisima, porezna Uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza temeljem obavljenih nadzora.

BILJEŠKA 13 – ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Odgođena porezna imovina temeljem prenesenih por.gub.	13.087	-
Odgođena porezna imovina temeljem zak. o poticanju ulag.	1.240.078	832.144
	<u>1.253.165</u>	<u>832.144</u>

BILJEŠKA 14 – NEMATERIJALNA IMOVINA

u eurima	Ulaganja na tuđoj imovini	Prava korištenja	Ulaganja u softver	Predujmovi za nematerijalnu imovinu	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2022.	2.238.487	1.559.311	232.125	-	4.029.923
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(1.248)	-	(1.248)
Nabavke	1.991	-	14.971	-	16.962
Stanje 31.12.2022.	2.240.478	1.559.311	245.849	-	4.045.638
Akumulirana amortizacija 1.1.2022.	223.683	901.913	170.318	-	1.203.376
Amortizacija	41.646	31.278	12.518	-	57.596
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(1.123)	-	(1.123)
Stanje 31.12.2022.	265.328	933.191	181.713	-	1.259.849
Sadašnja vrijednost 31.12.2022.	1.975.150	626.120	64.136	-	2.665.406
Nabavna vrijednost 1.1.2023.	2.240.478	1.559.311	245.849	-	4.045.638
Reklasifikacija	-	-	-	-	-
Rashodovanje i otuđivanje	(28.331)	-	(5.786)	-	(34.117)
Nabavke	600	-	16.709	-	17.309
Stanje 31.12.2023.	2.212.747	1.559.311	256.772	-	4.028.830
Akumulirana amortizacija 1.1.2023.	265.328	933.191	181.713	-	1.380.232
Reklasifikacija	-	-	-	-	-
Amortizacija	29.279	31.186	10.077	-	70.542
Rashodovanje i otuđivanje	(28.331)	-	(5.786)	-	(34.117)
Stanje 31.12.2023.	266.276	964.377	186.004	-	1.416.657
Sadašnja vrijednost 31.12.2023.	1.946.471	594.934	70.768	-	2.612.172

BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA

u eurima	Zemljišta	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, namještaj i vozila	Višegodišnji nasadi	Ostala materijalna imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2022.	10.598.416	45.338.508	3.060.263	1.541.445	59.308	340	150.841	60.749.121
Rashod/reklasifikacija	-	-	(8.358)	(39.021)	(447)	-	-	(47.826)
Nabavke	-	136.336	400.547	154.673	2.931	-	3.004	697.491
Stanje 31.12.2022.	10.598.416	45.474.844	3.452.452	1.657.097	61.792	340	153.845	61.398.786
Aku. amortizacija 1.1.2022.	-	10.584.470	1.693.537	1.072.573	25.005	-	-	13.375.585
Amortizacija	-	597.023	285.348	199.420	6.053	-	-	1.087.844
Rashod/reklasifikacija	-	-	(5.472)	(36.750)	(111)	-	-	(42.333)
Stanje 31.12.2022.	-	11.181.493	1.973.413	1.235.243	30.947	-	-	14.421.096
Sadašnja vrijednost 31.12.2022.	10.598.416	34.293.351	1.479.040	421.854	30.845	340	153.844	46.977.690
Nabavna vrijednost 1.1.2023.	10.598.416	45.474.845	3.452.452	1.657.097	61.791	340	153.844	61.398.784
Rashod/reklasifikacija	-	(6.678)	(211.302)	(151.526)	(1.835)	-	-	(371.341)
Nabavke	-	26.753	29.694	80.035	-	-	13.150	149.632
Revalorizacija	12.452.693	(7.005.078)	-	-	-	-	-	5.447.615
Stanje 31.12.2023.	23.051.109	38.489.841	3.270.845	1.585.606	59.956	340	166.994	66.624.691
Akumulirana amortizacija 1.1.2023	-	11.181.493	1.973.412	1.235.242	30.946	-	-	14.421.094
Amortizacija	-	597.888	286.948	174.640	6.179	-	-	1.065.655
Rashod/reklasifikacija	-	(7.163)	(213.997)	(130.332)	(1.113)	-	-	(352.605)
Stanje 31.12.2023.	-	11.772.218	2.046.363	1.279.550	36.013	-	-	15.134.144
Sadašnja vrijednost 31.12.2023.	23.051.109	26.717.624	1.224.481	306.056	23.944	340	166.994	51.490.548

BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

/i/ Građevinski objekti i zemljišta iskazani su po revaloriziranim iznosima. Revalorizacija objekata obavljena je 2023. godine sukladno procijenjenim vrijednostima izrađenim na dan 31. prosinca 2023. godine.

Da su građevinski objekti i zemljišta Društva iskazani po povijesnom trošku, neto knjigovodstvena vrijednost bila bi, kako slijedi:

	31.12.2022.	31.12.2023.
O P I S	EUR	EUR
Građevinski objekti (nabavna vrijednost umanjena za akumuliranu amortizaciju)	23.806.780	23.323.935
Zemljišta (nabavna vrijednost)	4.050.526	4.050.526
UKUPNO	27.857.306	27.374.461

/ii/ Nekretnine (zemljište i građevinski objekti) opterećene su založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb.

/iii/ Društvo je od 01. siječnja 2019. godine usvojilo novi MSFI 16 – *Najmovi* i sukladno primjeni novog standarda evidentiralo ostala prava korištenja po operativnom najmu u imovinu Društva. Imovina koja se odnosi na ostala prava korištenja po operativnom najmu iskazana je u imovini Društva pod stavkom alati, namještaj i vozila i njihova knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023. godine iznosi 24.495 eura (31. prosinca 2022. 4.502 eura).

BILJEŠKA 16 – FINANCIJSKA IMOVINA - dugotrajna

	2022.	2023.
	(u eurima)	
Sudjelujući interesi (udjeli) /i/	14.945	14.945
Dani depoziti /ii/	-	-
Jamčevine	21.797	9.866
	36.742	24.811

/i/ Sudjelujući interesi iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 14.945 eura (2021. godine u istom iznosu) odnose se na 2% udjela u kapitalu društva Praona d.o.o., Makarska.

BILJEŠKA 16 – FINANCIJSKA IMOVINA - kratkotrajna

Kratkotrajna financijska imovna iskazana u izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 2.016 EUR (2022.: 0 EUR) odnosi se na potraživanja po osnovi kamata na oročene depozite s dospjećem do 3 mjeseca kod poslovnih banaka.

BILJEŠKA 17 – ZALIHE

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Sitan inventar na zalihi /i/	-	-
Sitan inventar u uporabi /i/	625.166	648.562
Ispravak vrijednosti sitnog inventara u uporabi /i/	(518.185)	(505.392)
Sirovine i materijal	94.129	102.142
	<u>201.110</u>	<u>245.312</u>

Zalihe sitnog inventara iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 143.170 eura (2022. godine 106.981 eura) odnose se na zalihe rublja, zalihe radne odjeće, zalihe tehničke robe te zalihe ugostiteljskog i hotelskog inventara. U skladu s računovodstvenim politikama Društva, sitni inventar amortizira se u razdoblju od tri godine od stavljanja u upotrebu.

BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	20.512	15.812
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	155.023	46.393
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(2.640)	(2.640)
	<u>172.895</u>	<u>59.565</u>

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Potraživanja za bolovanja preko 42 dana	2.640	12.530
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	30.850	57.758
Potraživanja za više plaćene doprinose i poreze	371	2.151
	<u>33.861</u>	<u>72.439</u>

BILJEŠKA 20 – OSTALA KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	2022.	2023.
	<i>(u eurima)</i>	
Potraživanja stečena cesijom /i/	102.744	100.000
Potraživanja za plaćene predujmove	53.754	154.175
Potraživanja od zaposlenih	8.406	4.469
	164.904	258.644

/i/ Potraživanja stečena cesijom iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 100.000 eura (2022. godine 102.744 eura) odnose se na potraživanja od društva Mistral d.o.o., prema Aneksu ugovora o kupoprodaji hotela Aurora iz 2003. godine, kojim se Mistral d.o.o obvezuje uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene kad se ispune uvjeti da se može uknjižiti kao vlasnik cjelokupne parcele hotela Aurora.

BILJEŠKA 21 – NOVAC U BANC I BLAGAJNI

	2022.	2023.
	<i>(u eurima)</i>	
Žiro-račun	89.003	737.901
Devizni račun	922.520	0
Blagajna	1.057	1.908
Oročeni depoziti do 3 mjeseca kod poslovnih banaka	-	1.000.000
	1.012.580	1.739.809

BILJEŠKA 22 – PLAĆENI TROŠKOVI I ODGOĐENA NAPLATA PRIHODA

	2022.	2023.
	<i>(u eurima)</i>	
Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja /i/	188.671	165.453
	188.671	165.453

/i/ Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 165.453 eura (2022. godine 188.671 eura) odnose se najvećim dijelom na unaprijed plaćene troškove osiguranja i unaprijed plaćene troškove financiranja Društva.

BILJEŠKA 23 – UPISANI KAPITAL

Upisani kapital na 31. prosinac 2023. godine iznosi 10.480.124 eura (31. prosinca 2022. godine 10.480.125 eura) i podijeljen je na 7.896.250 dionica bez nominalne vrijednosti.

Dioničari Društva na 31. prosinca 2023. godine prikazani su u nastavku:

Dioničar	Broj dionica	% učešća	Vrijednost u EUR
Euroherc osiguranje d.d.	2.777.645	35,18%	3.686.568
Adriatic osiguranje d.d.	1.969.552	24,94%	2.614.045
Agram life osiguranje d.d.	1.320.662	16,73%	1.752.820
Intermod d.o.o.	674.000	8,54%	894.552
Meritus Global Strategics d.o.o.	470.000	5,95%	623.797
HPB d.d.	200.000	2,53%	265.446
OTP banka d.d./Račun klijenata	130.850	1,66%	173.668
Ostali dioničari	353.541	4,48%	469.228
UKUPNO	7.896.250	100,00	10.480.124

BILJEŠKA 24 – KAPITALNE REZERVE

Kapitalne rezerve iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 1.523.927 eura (2022. godine 1.639.248 eura).

BILJEŠKA 25 – REVALORIZACIJSKE REZERVE

Revalorizacijske rezerve iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 18.363.302 eura (31. prosinca 2022. 13.968.257 eura) formirane su revalorizacijom nekretnina i zemljišta u vlasništvu Društva.

BILJEŠKA 26 – ZADRŽANA DOBIT

Zadržana dobit iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine iznosi 5.209.179 eura (2022. godine 3.995.449 eura).

BILJEŠKA 27 – DUGOROČNE OBVEZE

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Obveze za zajmove, depozite i slično /i/	2.130.106	2.219.138
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama /ii/	12.265.467	10.145.249
Odgodena porezna obveza iz revalorizacije /iii/	3.066.203	4.030.970
	<u>17.461.776</u>	<u>16.395.357</u>

/i/ Obveze za zajmove depozite i slično iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 2.219.138 eura (2022. godine 2.130.106 eura) odnose se na obveze za primljene dugoročne zajmove od društava Euroherc osiguranje d.d. i Adriatic osiguranje d.d.. Zajmovi su odobreni uz fiksnu kamatnu stopu od 5,58% s kranjim rokom vraćanja zajmova 31. prosinca 2030. godine.

/ii/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 10.035.000 eura (2022. godine 12.054.763 eura) odnose se na obveze po dugoročnim kreditima od Zagrebačke banke s valutnim klauzulama u sklopu HBOR-ovog programa Turizam te kredita za kupnju uredskog prostora Društva, kredita za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe te za kredit podignut u vrijeme covid 19. Krediti u sklopu HBOR-ovog programa primljeni su u dvije faze.

U prvoj fazi primljen je iznos od 26.452.255 kuna (protuvrijednost od 3.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u tri tranše zaključno sa 30.06.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2019. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.09.2016. godine.

U drugoj fazi primljen je iznos od 56.683.402 kuna (protuvrijednost od 7.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u deset tranši zaključno sa 30.09.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2020. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 31.03.2017. godine.

Kredit za kupnju uredskog prostora Društva primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 5.931.250 kuna (protuvrijednost od 790.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 12 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,6%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.11.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 01.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,6% na 3%. Na 31.12.2023 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 6,93 %.

Kredit za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 33.948.726 kuna (protuvrijednost od 4.414.501 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 10 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,2%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.12.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 02.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,2% na 3%. Na 31.12.2023 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 6,93 %.

BILJEŠKA 27 – DUGOROČNE OBVEZE (nastavak)

Kredit za uređenje i izgradnju kampa Medora Orbis**** primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 10.501.403 kuna (protuvrijednost od 1.650.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 7 godina u 28 jednakih rata uz nominalnu kamatnu stopu od 4,1%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.08.2018. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.06.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,1% na 3%. Na 31.12.2023 s obzirom na rast 3M EURIBOR-a redovna kamatna stopa iznosi 6,93 %.

U 2020. godini Društvo je uzelo kredit s obzirom da je poslovanje Društva pogođeno covid-19 pandemijom. Kredit je podignut na iznos od 10.000.000 kuna. Rok otplate kredita je 6 godina u 10 nejednakih rata, a zadnja rata dospijeva na naplatu 31.08.2026. godine. Kredit je podignut uz nominalnu kamatnu stopu od 2,33% godišnje uvećanu za referentnu kamatnu stopu koju predstavlja prinos na trezorske zapise ministarstva financija s rokom dospijeća za 91 dan, zaokružen na dvije decimale. Na 31.12.2023 redovna kamatna stopa iznosi 4,30%.

Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 110.249 eura (2022. godine 210.704 eura) odnose se na dugoročni dio obveza dugoročnog leasinga za opremu.

/iii/ Odgođena porezna obveza iskazana je u iznosu od 4.030.970 eura i obračunata je u visini nominalne porezne stope od 18% (2022. godine 3.066.203 eura).

(u eurima)	Početno stanje	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	Prijenos u RDG	Prijenos u zadržanu dobit	Završno stanje
2023.					
Revalorizacija nekretnina	3.066.203	1.001.070	(36.304)	-	4.030.969
	3.066.203	1.001.070	(36.304)	-	4.030.969
2022.					
Revalorizacija nekretnina	3.102.507	-	-	(36.304)	3.066.203
	3.102.507	-	-	(36.304)	3.066.203

BILJEŠKA 28 – OBVEZE PO KREDITIMA

	2022.	2023.
	(u eurima)	
Kratkoročne obveze po kreditima	2.068.713	2.267.436
Obveze po poslovnim kreditnim karticama	4.818	1.334
	2.073.531	2.268.770

BILJEŠKA 29 – OBVEZE PO NAJMOVIMA

Kratkoročne obveze po najmovima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 91.346 eura (2022. godine 92.861 eura) odnose se na kratkoročni dio obveza po dugoročnom leasingu.

BILJEŠKA 30 – OBVEZE ZA PREDUJMOVE

Primljeni predujmovi kupaca iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine u iznosu od 30.215 eura (2022. godine 31.701 eura) odnose se na primljene predujmove od kupaca za turističke usluge.

BILJEŠKA 31 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Obveze prema dobavljačima u zemlji	43.766	84.737
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	510	2.867
	<u>44.276</u>	<u>87.604</u>

BILJEŠKA 32 – OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Obveze za neto plaće i naknade	79.263	79.538
Ostale obveze prema zaposlenima	2.700	2.456
	<u>81.963</u>	<u>81.994</u>

BILJEŠKA 33 – OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Obveze za poreze i doprinose iz plaće	28.897	24.854
Obveze za doprinose na plaće	16.384	16.218
Obveze za poreze i doprinose drugi dohodak	842	1.190
Obveze za porez na dodanu vrijednost	0	125
Obveze za doprinos šume	678	330
Obveze za članarinu turističkoj zajednici	4.949	3.568
	<u>51.750</u>	<u>46.285</u>

BILJEŠKA 34 – OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	<i>(u eurima)</i>	
Obveze prema članovima nadzornog odbora	1.327	2.000
Obveze za ugovore o djelu	239	300
Obveze za komunalne naknade i koncesije	1.858	-
	<u>3.424</u>	<u>2.300</u>

BILJEŠKA 35 – OBRAČUNATI TROŠKOVI

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Obračunati nefakturirani troškovi komunalnih naknada, poreza i koncesija	43.139	-
Obračunati nefakturirani troškovi revizije	10.050	9.500
Ostali obračunati nefakturirani troškovi	6.900	12.695
	<u>60.089</u>	<u>22.195</u>

BILJEŠKA 36 – PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA

	<u>2022.</u>	<u>2023.</u>
	(u eurima)	
Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora /i/	801.969	748.909
	<u>801.969</u>	<u>748.909</u>

/i/ Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora, iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2023. godine, u iznosu od 748.909 eura (2022. godine 801.969 eura) odnose se na bespovratu potporu za energetska učinkovitost primljenu 2015. godine u iznosu od 1.065.566 kuna te na bespovratnu potporu iz Europskog fonda za regionalni razvoj temeljem projekta „Rekonstrukcija postojećeg Hotela Minerva i izgradnja dodatnih sadržaja“ primljenu u 2016. godini u iznosu od 7.699.317 kuna i u 2017. godini u iznosu od 1.762.266 kuna. Potpore se priznaju u prihod u visini troškova amortizacije imovine za koju je primljena.

U 2023. godini Društvo je sukladno rješenju Min.Financija (KLASA: Up/I-041-01/21-01/2, URBROJ: 513-08-04-23-9) izvršilo povrat sredstava u iznosu od 278.363,21 eura (2.097.327,62 kuna) u korist državnog proračuna s obzirom na nalaze proračunskog nadzora provedenog u Društvu, a vezano za provedbu projekta iz prethodnog članka ove bilješke.

BILJEŠKA 37 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u izvještaju o financijskom položaju kad Društvo postane strana ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

Odnos neto duga i kapitala

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo da Društvu bude omogućen vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala.

BILJEŠKA 37 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	2022.	2023.
	<i>(u eurima)</i>	
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti i zajmovi)	16.561.965	14.724.504
Novac i novčani ekvivalenti	(1.012.580)	(1.739.809)
Neto dug	15.549.385	12.984.695
Glavnica (ukupni kapital)	31.653.990	37.727.938
Koeficijent financiranja (omjer neto duga i glavnice)	0,49	0,34

Kategorije financijskih instrumenata

	2022.	2023.
	<i>(u eurima)</i>	
Financijska imovina		
Novac u banci i blagajni	1.012.580	1.739.809
Potraživanja od kupaca	172.895	59.565
Dani depoziti i jamčevine	21.797	9.866
Ostala potraživanja	198.765	331.083
	1.406.037	2.140.323
Financijske obveze		
	<i>(u eurima)</i>	
Kredit i zajmovi	16.561.965	14.724.504
	16.561.965	14.724.504

Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem upoznate i spremne strane mogu razmijeniti sredstvo u transakciji pred pogodbom, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskog instrumenta je ona koja je objavljena na tržištu ili dobivena metodom diskontiranog tijeka novca.

Na 31. prosinca 2023. godine knjigovodstveni iznosi novca, kratkotrajnih potraživanja, te kratkoročnih obveza kredita približni su njihovim fer vrijednostima zbog kratkoročne prirode ovih financijskih instrumenata.

Upravljanje financijskim rizicima

Društvo je kroz svoje poslovanje izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- Tržišni rizik
- Kamatni rizik

BILJEŠKA 37 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

- Kreditni rizik
- Valutni rizik
- Rizik likvidnosti

a) Tržišni rizik

Društvo posluje na hrvatskom tržištu. Uprava određuje cijene svojih usluga. Društvo je izloženo visokom tržišnom riziku zbog visoke konkurencije.

b) Kamatni rizik

Društvo je izloženo riziku kamatne stope novčanog toka uslijed zaduženja kod banaka po promjenjivim kamatnim stopama. Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata.

c) Kreditni rizik

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

d) Valutni rizik

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Službena valuta Društva za razdoblje izvještavanja je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje pretežno u eurima. Društvo je u prošlosti koristilo derivativne instrumente dostupne na financijskom tržištu (forward ugovori, futures ugovore, hedging-e) za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Od 1. siječnja 2023. godine valutni rizik uvelike je smanjen pošto je poslovanje Društva s drugim valutama (različitima od euro) u značajno manjem volumenu od valute eura koja je postala domaća valuta.

Neto knjigovodstvena vrijednost novčane imovine i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na posljednji dan kalendarske godine je kako slijedi:

Valuta	Obveze		Imovina	
	2022. HRK	2023. EUR	2022. HRK	2023. EUR
EUR	100.189.262	n/a	1.168.025	n/a
Ostale valute	-	-	-	-

Na datum 31.12.2023 Društvo nema bilančnih pozicija iskazanih u stranoj valuti.

e) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze drugoj ugovornoj strani.

Uprava Društva je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti po kratkim, srednjim i dugim pozicijama Društva i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem adekvatnih pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih

BILJEŠKA 37 – FINACIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

kreditnih proizvoda i pozajmica kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospjeća financijske imovine i financijskih obveza.

Tablica u nastavku prikazuje ugovorna dospjeća financijskih obveza i financijske imovine Društva iskazanih u Izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Tablica je izrađena na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuje novčane tokove po glavnici.

	Neto knjigovodstve na vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2022.	EUR	EUR	EUR	EUR
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	44.276	44.276	-	-
Ostale kratkoročne obveze	168.838	168.838	-	-
	213.114	213.114	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Kreditni i zajmovi	16.561.965	2.166.392	8.752.252	5.643.321
Kamate po kreditima i zajmovima	3.385.223	544.613	1.437.196	1.403.414
	19.947.188	2.711.005	10.189.448	7.046.735
	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2023.	EUR	EUR	EUR	EUR
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	87.604	87.604	-	-
Ostale kratkoročne obveze	160.794	160.794	-	-
	248.398	248.398	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Kreditni i zajmovi	14.724.504	2.360.116	7.798.322	4.566.066
Kamate po kreditima i zajmovima	2.838.356	463.050	1.065.690	1.309.616
	17.562.860	2.823.166	8.864.012	5.875.682

U idućoj tablici analizirano je očekivano dospjeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovorenih dospjeća financijske imovine.

BILJEŠKA 37 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2022.	EUR	EUR	EUR	EUR
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	1.012.580	1.012.580	-	-
Potraživanja od kupaca	172.895	172.895	-	-
Dani depoziti i jamčevine	21.797	-	21.797	-
Ostala potraživanja	198.765	198.765	-	-
	1.406.037	1.384.240	21.797	-

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2023.	EUR	EUR	EUR	EUR
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	1.739.809	1.739.809	-	-
Potraživanja od kupaca	59.565	59.565	-	-
Dani depoziti i jamčevine	11.882	2.016	9.866	-
Ostala potraživanja	331.083	331.083	-	-
	2.142.339	2.132.473	9.866	-

BILJEŠKA 38 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente temeljem izvješta koje pregledava, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente pojedine poslovne subjekte te je odredila da su izvještajni segmenti sljedeći: hoteli i apartmani te kampovi.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2022. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	8.817.956	925.834
Ukupni rashodi po segmentima	7.698.262	705.043
Rezultat po segmentima prije oporezivanja	1.119.694	220.791

BILJEŠKA 38 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2023. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	10.342.476	1.125.146
Ukupni rashodi po segmentima	8.737.360	718.144
Rezultat po segmentima prije oporezivanja	1.605.116	407.003

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta nakon raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda i rashoda kamata, a prije poreza na dobit. Društvo donosi odluke o alociranju resursa koje se odnose na ostale poslovne prihode, ostale poslovne rashode, financijske prihode i rashode od kamata na temelju ocjenjivanja performansi svakog pojedinog segmenta.

BILJEŠKA 39 – SUDSKI SPOROV I POTENCIJALNE OBVEZE

Nastavno na očitovanje pravnih zastupnika Društva datuma 31.12.2022 napravljena je rezervacija troškova (glavnice + pripadajuće zatezne kamate) u ukupnom iznosu od 349.694 EUR (2.634.766 HRK) po osnovi spora protiv Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije u vezi povrata sredstava po Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014-2020 (KK.03.2.1.04.0009), a s obzirom na stupanj očekivanja negativnog konačnog ishoda spora po Društvo.

Navedeni spor je okončan u 2023. godini te je Društvo ukinulo navedenu rezervaciju te vratilo sredstva u državni proračun sukladno pravomoćnom rješenju Ministarstva financija (bilješka 36).

Društvo na 31.12.2023 nema rezervacija po osnovi sudskih sporova i drugih potencijalnih obaveza.

BILJEŠKA 40 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINACIJSKOM POLOŽAJU

Nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu, a koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.



MEDORA
HOTELS & RESORTS

Sukladno mjerodavnim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Uprava društva u sastavu Tihomir Antunović iz Odre, Ulica Petra Šimage 10, OIB: 74192891208, donijela je sljedeću

ODLUKU

1. Predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje Odluke o raspodjeli dobiti ostvarenoj u 2023. godini koja glasi:

„I. Temeljem usvojenih financijskih izvještaja utvrđena je dobit nakon oporezivanja za poslovnu godinu 2023. u iznosu od 1.627.400,80 eura

II. Utvrđeni iznos dobiti iz točke I raspoređuje se na slijedeći način:

- a) Zadržana dobit 1.627.400,80 eura

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 19.04.2024. godine

Tihomir Antunović

Direktor društva

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 10.480.124,00 EUR uplaćeno u cijelosti
UKUPAN BROJ DIONICA: 7.896.250 • DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina



MEDORA
HOTELS & RESORTS

Na temelju čl. 300. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23) i Zakona o računovodstvu (NN br. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22, 82/23), Uprava Društva u sastavu Tihomir Antunović iz Odre, Ulica Petra Šimage 10, OIB: 74192891208, predlaže Nadzornom odboru usvajanje sljedeće

ODLUKE

o usvajanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2023. godine

1. Predlaže se Nadzornom odboru Društva usvajanje Odluke o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2023. godine koje obuhvaća:
 1. - *Bilanca;*
 - *Račun dobiti i gubitka;*
 - *Izvještaj o novčanom toku;*
 - *Izvještaj o promjenama kapitala;*
 - *Bilješke uz financijske izvještaje;*
 - *GFI-POD izvješće za potrebe objave u FINA-i.*
 2. *Bilanca na dan 31. prosinca 2023. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u svoti od 57.502.912,91 eura;*
 3. *Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2023. godinu u kojemu je iskazana svota dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 1.627.400,80 eura.*
 4. *Izvještaj o novčanom toku iskazuje smanjenje novca i novčanih ekvivalenata u 2023. godini u iznosu od 727.228,51 eura*
 5. *Izvještaj o promjenama kapitala na dan 31. prosinca 2023. iskazuje ukupno stanje kapitala u iznosu od 37.727.938,48 eura*

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 19.04.2024. godine

Tihomir Antunović

Direktor društva

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 10.480.124,00 EUR uplaćeno u cijelosti
UKUPAN BROJ DIONICA: 7.896.250 • DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina



MEDORA
HOTELS & RESORTS

Na temelju članka 462., stavka 2., točka 3. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine NN 65/2018, 17/2020, 83/2021, 151/2022), dajemo sljedeću

IZJAVU OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Prema našem najboljem saznanju godišnji revidirani financijski izvještaji za 2023. godinu društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. (dalje: Društvo) sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) te su u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu važećim na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, daju cjelovit, istinit i objektivan prikaz imovine i obveza, gubitka i dobitka, financijskog položaja i poslovanja Društva.

Prema našem najboljem saznanju, Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu sadrži istinit i objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Vlaho Lasić

Voditelj financija i računovodstva

Tihomir Antunović

Direktor društva

Podgora, 19.04.2024.

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 10.480.124,00 EUR uplaćeno u cijelosti
UKUPAN BROJ DIONICA: 7.896.250 • DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina