



MEDORA
HOTELS & RESORTS

Dotakni more, zagri planinu.

Medora Hoteli i Ljetovališta d.d.

Godišnji financijski izvještaji i Izvješće neovisnog revizora

za 2021. 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**

23 MOBILNE KUĆICE
5 GLAMPING JEDINICA
47 PARCELE



HOTEL PODGORKA

204 SOBE
422 KREVETA

Sadržaj

Godišnje izvješće Uprave	1
Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća	5
Izvješće neovisnog revizora vlasniku društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.	6
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	12
Izvještaj o financijskom položaju	13
Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama	14
Izvještaj o novčanom toku	15
Bilješke uz financijske izvještaje	16

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 31.12.2021. godine iznosi 78.962.500,00 HRK i podijeljen je na 7.896.250 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice po 10,00 HRK.

Od ukupnog broja izdanih dionica, do 14. lipnja 2021. 2.630.000 dionica nosilo je oznaku HPDG-R-D. Na Glavnoj skupštini Društva održanoj dana 14. svibnja 2021. godine donesena je odluka o konverziji i uvrštenju potonjih u kotaciju Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. te je dana 14. lipnja 2021. provedena prethodno spomenuta konverzija 2.630.000 redovnih dionica serije HPDG-R-D u HPDG-R-A. Istoga dana je navedenim dionicama moglo započeti trgovanje u kotaciji Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

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 525 komercijalnih smještajnih jedinica.

U 2021, kao i u 2020. g., 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	2021	2020	Indeks 2021/2020
Broj smještajnih jedinica*	328	328	100%
Broj prodanih smještajnih jedinica	37.179	24.678	151%
Broj noćenja	107.754	68.031	158%
Operativni dani	163	143	114%
Zauzetost (operativni dani)	70%	53%	132%
Zauzetost (365)	31%	21%	151%
ABR (HRK)	1.248,71	881,74	142%
Prihod pansiona (HRK)	46.425.312	21.759.524	213%
RevPAR (HRK)**	141.541	66.340	213%
EBITDA***	18.437.027	2.636.075	699%

* u 2021 i 2020. godini broj smještajnih jedinica uključuje 253 smještajne jedinice hotela Medora Auri 4*, 75 smještajnih jedinica kampa 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 2021. godini prihod po smještajnoj jedinici hotela Medora Auri 4* iznosi 165.048 HRK, a prihod po smještajnoj jedinici kampa Medora Orbis 4* iznosi 62.242 HRK

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

Radi epidemiološke situacije u Hrvatskoj te na svim relevantnim emitivnim tržištima, odluka društva je bila ne ulagati resurse u otvaranje hotela Podgorka za sezonu 2021, dok smo otvaranje druga dva objekta radi navedenih razloga prolongirali u par navrata te smo kamp Medora Orbis otvorili 01.04.2021., a hotel Medora Auri 26.05.2021.

Tijekom sezone 2021 hotel Medora Auri prepoznat je od strane gostiju kao objekt iznimne kvalitete ponude, dokaz čega je ocjena od 9.1/10 na portalu Booking.com za sezonu (što je rast u odnosu na sezonu 2020. od čitavih i pomalo nestvarnih 1,0, a uz smanjenje troškova) i 4,5/5 na portalu TripAdvisor (što je također rast u odnosu na prethodnu sezonu od 0,5).

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 2021., a prema javno dostupnim ocjenama na relevantnim kanalima prodaje.

Ovo možemo zahvaliti našim djelatnicima i njihovoj organiziranosti u provedbi kompleksnih zadataka. Bez intencije za stvaranjem poretka po važnosti:

- zgrada i okoliš hotela i kamp bili su s aspekta održavanja nekretnine pomno vođeni;
- zapošljavanje i reorganizacija načina rada minuciozno planirani i ažurno praćeni;
- nabava roba i usluga u okolnostima poremećaja dobavnih kanala i narastajućih cijena pedantno i disciplinirano zadržana u okvirima budžeta;
- prodaja je po prvi puta u novijoj poslovnoj povijesti Društva zamišljena, strukturirana i provedena na način da je vlastita prodaja ostvarila veći prihod i od OTA kanala, ali i od fiksnih alotmanskih ugovora, dominantnih tijekom 2019.;
- restrukturirani odjel Domaćinstva, u izazovnim okolnostima plažnog poslovanja, ostvario je cilj – uredni i čisti objekti, uz visoku produktivnost rada;
- na nikad punijem parkiralištu (jer su u potpunosti izostali avio gosti) odjel recepcije, uz nešto sporije hvatanje koraka s reorganiziranim poslovanjem te zbog toga manje intervencije u organizaciju u tijeku sezone, dao je doprinos u reorganiziranom pristupu stvaranju iskustva gosta;
- odjel hrane i pića je u nikad punijem pansionskom restoranu (prodaja je uspjela 85% soba prodati u formi polupansiona, u usporedbi s 50% iz 2020. i ranijih godina) uspio ostvariti 3 rotacije za doručak i 2,3 rotacije na večeri, uz uštedu u trošku po obroku, a zadržavanje visoke ocjene istog.

Kompanija je prepoznala ključne potrebe svojih zaposlenika, podignula dohotke, dodatno uložila u smještaj te po prvi puta preuzela brigu ne samo o nabavci radne uniforme svih djelatnika, već i o pranju i održavanju iste na sustavan način. Kada je u pitanju resurs rada, najponosniji smo na činjenicu da je prekovremeni rad bio pojava u tragovima, doslovno je samo 1 odjel, samo 1 mjesec u 2021. radio u prosjeku samo 1 sat prekovremeno! Nije bilo neiskorištenih slobodnih dana, niti neiskorištenog godišnjeg odmora. Pozitivna posljedica navedenog je značajno smanjena fluktuacija radne snage te izniman odaziv radnika za sezonu 2022.

Kao rezultat svih reorganizacijskih promjena, a koje su ovdje pobrojane samo u najgrubljim crtama, gosti su vrlo visoko pozitivno ocijenili lokaciju, osoblje, ponudu i kvalitetu hrane i pića, dok su se negativne ocjene uglavnom odnosile na ležaljke i suncobrane na plaži, odnosno nedovoljan broj istih u vršnom periodu opterećenja. Navedeni nedostatak shvaćen je vrlo ozbiljno te je pristupljeno otklanjanju uzroka za sezonu 2022., a sve u suradnji s lokalnom zajednicom, a u skladu s pravilima koja su na snazi. Unatoč dosta oštrim recenzijama na tu izdvojenu temu, tijekom 2021. godine Medora Auri postigla je da cca. 50% gostiju sa relevantnog OTA kanala ostavi recenziju, u odnosu na benchmark sličnih objekata od cca. 30%, odnosno, u 2021. je prikupljeno je 3 puta više recenzija od prosječnog broja recenzija iz sezona 2019. i 2020.

Kamp Medora Orbis tijekom sezone zadržao je iznimno visoku ocjenu od 9,4/10 na portalu Booking.com, te 4.5/5 na portalu TripAdvisor.

Unatoč neizvjesnoj epidemiološkoj situaciji kroz jesen 2021., Medora Orbis smo nakon uspješno odrađene sezone zatvorili 10.10., a Medora Auri 24.10. 2021. godine.

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

Društvo je kroz godinu uspješno apliciralo na mjere programa zadržavanja radnika u djelatnostima pogođenim virusom COVID-19. Efekt navedenih potpora je iskazan u računu dobiti i gubitka u ukupnom iznosu od 2.725.720 HRK.

Procjena neizvjesnosti i rizika

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda i potraživanja od kupaca vezana su za tečaj EUR. Stoga kretanje tečaja EUR i HRK može imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčani tijek. Ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju se u stranim valutama i to pretežno u EUR. Društvo je u prošlosti aktivno koristilo instrumente zaštite od valutnog rizika (hedging).

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

U strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja društvo je zaduženo kod Zagrebačke banke d.d. za investicijske kredite uz promjenjivu kamatnu stopu od 3%, dugoročni namjenski kredit za zatvaranje obveza po predstečajnoj nagodbi po promjenjivoj stopi od 3%, dugoročni kredit za kupnju uredskog prostora u Zagrebu po promjenjivoj stopi od 3%, dugoročni kredit za rekonstrukciju autokampa Medora Orbis po promjenjivoj stopi od 3%, kratkoročni kredit za obrtna sredstva po promjenjivoj stopi od 2,25%. te dugoročni kredit za obrtna sredstva po promjenjivoj stopi od 2,33%.

Zbog utjecaja COVID-19 Društvo je od Zagrebačke banke d.d. zatražilo *stand still* i reprogram svih svojih kreditnih obveza, a koji je odobren dana 10. lipnja 2020. godine. Odgoda plaćanja trajala je do 31.03.2021. godine.

Zaposleni

Na dan 31.12.2021. g. Društvo je zapošljavalo 92 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 od 10.6.2021.
- Vrgoč Darko, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Bakalić Kaja, član Nadzornog odbora,
- Čujić Goran, član Nadzornog odbora,
- Grgić Željko, 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 28. ožujka 2022. godine te potpisano u skladu s tim.



Tihomir Antunović, direktor

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA VLASNIKU MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA D.D.

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. ("Društvo"), koji se sastoje od izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u kapitalu i izvještaja o novčanim tokovima za 2021. godinu te bilješki koje sadrže sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostala objašnjenja.

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji *istinito i fer* prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2021. godine te njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za 2021. godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i 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 Kodeksom etike za profesionalne računovođe (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.

Ključna revizorska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. 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.

Naš revizijski pristup

Pri utvrđivanju našeg revizorskog pristupa uzeli smo u obzir značajnost pozicija u financijskim izvještajima, našu procjenu rizika unutar komponenti svake od pozicija. Prilikom utvrđivanja pristupa reviziji, odredili smo vrstu posla koju je bilo potrebno odraditi kako bi prikupili dovoljno valjanih dokaza kao osnovu za naše mišljenje.

Ključno revizijsko pitanje	Naši postupci tijekom revizije
<i>Korisni vijek upotrebe i vrednovanje imovine</i>	
<p>U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021. godine, Društvo iskazuje materijalnu imovinu – zgrade neto knjigovodstvene vrijednosti od 276.920.882 kuna. Procijenjeni vijek trajanja navedene imovine iznosi 75 godina. Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima navedene imovine.</p>	<p>Pozornost revizora bila je usmjerena na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procjenu primjerenosti procijenjenog vijeka trajanja materijalne imovine – zgrada u cilju realnog iskazivanja njihove vrijednosti i troška amortizacije u razdoblju • Provjeru da li je neto knjigovodstvena vrijednost jednaka ili niža od nadoknadive vrijednosti građevinskih objekata • Analizu ključnih pretpostavki za umanjenje vrijednosti, kao što su procijenjeni budući troškovi, diskontne stope, procjene korisnog vijeka uporabe imovine kao i ostatka vrijednosti • Na temelju prikupljenih revizijskih dokaza, uvjerali smo se kako je neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata niža od nadoknadive vrijednosti na tržištu i kako je očekivani okvir trošenja ekonomske koristi te imovine realno iskazan (<i>bilješka 16</i>)
<i>Evidentiranje obveza i kamata iz dugoročnih kredita</i>	
<p>U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021. godine, Društvo iskazuje obveze prema bankama i financijskim institucijama u ukupnom iznosu od 126.922.369 kuna. Ugovori su sklopljeni uz valutnu klauzulu. Društvo je iskazalo obveze na dugoročne i kratkoročne.</p>	<p>Pozornost Revizora bila je usmjerena na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Provjeru da li je Društvo ispravno klasificiralo kreditne obveze u skladu s ugovornim odredbama • Provjeru da li su kamatni rashodi obračunati i iskazani u skladu s ugovornim odredbama i primjenjivim računovodstvenim načelima • Na temelju prikupljenih revizijskih dokaza i uvidom u ugovore o kreditima uvjerali smo se kako je Društvo ispravno evidentiralo obveze prema bankama i financijske rashode na ime kamata (<i>bilješka 12, 28 i 29</i>)

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Odgovornost 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 godišnjih 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 povezanih 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:

- prepoznavamo 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 prijevarama 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.

- 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 etičkim 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 dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvješće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014

1. Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 30. rujna 2021. godine da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine.
2. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi šest godina te se odnosi na razdoblja od 01. siječnja 2016. godine do 31. prosinca 2021. godine.
3. Osim pitanja koja smo u našem izvješću neovisnog revizora naveli kao ključna revizijska pitanja unutar podnaslova Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja nemamo nešto za izvijestiti u vezi s točkom (c) članka 10. Uredbe (EU) br. 537/2014.
4. U reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine odredili smo značajnost za godišnje financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 675 tisuća kuna, što predstavlja približno 1,4% ukupnih prihoda Društva za 2021. godinu. Odabrali smo ukupne prihode kao mjerilo značajnosti jer smatramo da se radi o najprikladnijem mjerilu, a ujedno se radi i o općeprihvaćenom mjerilu.
5. Našom zakonskom revizijom godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2020. godinu sposobni smo otkriti nepravilnosti, uključujući i prijevaru sukladno Odjeljku 225, reagiranje na nepoštivanje zakona i regulativa IESBA Kodeksa koji od nas zahtijeva da pri obavljanju revizijskog angažmana sagledamo je li Društvo poštivalo zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim godišnjim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim godišnjim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operativne aspekte poslovanja Društva, njegovu sposobnost da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem ili da izbjegne značajne kazne.
6. Osim u slučaju kada naiđemo na, ili saznamo za, nepoštivanje nekog od prethodno navedenih zakona ili regulativa koje je očigledno beznačajno, prema našoj prosudbi

njegovog sadržaja i njegovog utjecaja, financijskog ili drugačijeg, za Društvo, njegove dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Društvo i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Društvo sa stanjem na datum revidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim godišnjim financijskim izvještajima koji su kumulativno jednaki ili veći od iznosa značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu od nas se zahtijeva da modificiramo naše mišljenje u izvješću neovisnog revizora.

7. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.
8. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2021. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske 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.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2021. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2021. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2021. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2021. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2021. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Izvešće o usklađenosti s Uredbom o ESEF-u

U skladu sa zahtjevima članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, dužni smo izraziti mišljenje o usklađenosti financijskih izvještaja sadržanim u godišnjem izvješću, sa zahtjevima Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 od 17. prosinca 2018. godine o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (dalje: „Uredba o ESEF-u“).

Odgovornost Uprave i onih zaduženih za nadzor

Uprava je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja u elektroničkom obliku koji je u skladu s Odredbom o ESEF-u. Odgovornost Uprave podrazumijeva:

- Pripremu financijskih izvještaja u važećem XHTML formatu i njihovu objavu;
- Odabir i primjenu prikladnih iXBRL poveznica, korištenjem procjena gdje je potrebno;
- Osigurati dosljednost između digitaliziranih informacija i financijskih izvještaja prezentiranih u ljudski čitanom formatu; i
- Dizajn, implementaciju i održavanje internih kontrola relevantnih za primjenu Uredbe o ESEF-u.

Oni koju su zaduženi za nadzor odgovorni su za nadziranje ESEF izvještavanja, kao dijela procesa financijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tome jesu li financijski izvještaji uključeni u godišnje financijsko izvješće u svim značajnim odrednicama usklađeni s Uredbom o ESEF-u, na temelju prikupljenih revizijskih dokaza. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja 3000 (izmijenjeni), *Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija (MSIU 3000)* kojeg je izdao Međunarodni odbor za standarde revidiranja i izražavanja uvjerenja.

Angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s MSIU 3000 uključuje provođenje postupaka za dobivanje dokaza o usklađenosti s Odredbom o EFES-u. Priroda, vrijeme i opseg odabranih postupaka ovise o prosudbi revizora, uključujući procjenu rizika značajnih odstupanja od zahtjeva navedenih u Uredbi o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške. Naši postupci su između ostalog uključivali:

- Stjecanje razumijevanja procesa označavanja;
- Ocjenjivanje dizajna i implementacije relevantnih kontrola nad procesom označavanja;
- Uspoređivanje označenih podataka s financijskim izvještajima Društva prikazanim u ljudski čitljivom formatu;
- Ocjenjivanje potpunosti označavanja financijskih izvještaja Društva;
- Ocjenjivanje prikladnosti upotrebe iXBRL oznaka odabranih iz korištene taksonomije ESEF-a i stvaranje dodatnih oznaka (ekstenzija) ako nije identificirana odgovarajuća oznaka u taksonomiji ESEF-a;
- Ocjenjivanje primjerenosti sidrenja vezano uz dodatne oznake taksonomije; i
- Ocjenjivanje prikladnosti formata financijskih izvještaja.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji Društva na dan i za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. sastavljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Paško Anić-Antić.

4. travnja 2022.

Russell Bedford Croatia – Revizija d.o.o.
Selska cesta 90B
10000 Zagreb

Paško Anić-Antić
Hrvatski ovlaštenu revizor

Paško Anić-Antić
Direktor



Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

POSLOVNI PRIHODI		2020.	2021.
		HRK	HRK
Prihodi od prodaje	3.	24.432.687	49.420.605
Ostali poslovni prihodi	4.	<u>5.970.388</u>	<u>4.517.329</u>
Ukupno poslovni prihodi		30.403.075	53.937.934
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi sirovina i materijala	5.	(6.341.485)	(8.782.679)
Ostali vanjski troškovi	6.	(8.258.622)	(12.782.212)
Troškovi osoblja	7.	(11.607.981)	(11.927.830)
Amortizacija	8.	(8.885.534)	(8.738.561)
Ostali troškovi i poslovni rashodi	9.	<u>(1.558.912)</u>	<u>(2.008.186)</u>
Ukupno poslovni rashodi		(36.652.534)	(44.239.468)
DOBIT/(GUBITAK) IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		(6.249.459)	9.698.466
FINANCIJSKI PRIHODI	10.	1.425.475	918.208
FINANCIJSKI RASHODI	11.	<u>(10.443.582)</u>	<u>(5.197.368)</u>
GUBITAK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		(9.018.107)	(4.279.160)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		(15.267.566)	5.419.306
Porez na dobit	12.	<u>-</u>	<u>-</u>
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE		(15.267.566)	5.419.306
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)	13.	<u>(1.246.087)</u>	<u>(1.246.087)</u>
UKUPNI SVEOBUH VATNA DOBIT		(16.513.653)	4.173.219

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izvještaj o financijskom položaju

na dan 31. prosinca 2021.

		2020.	2021.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina		HRK	HRK
Nematerijalna imovina	14.	5.920.979	5.532.812
Nekretnine, postrojenja i oprema	15.	379.243.504	372.002.486
Financijska imovina	16.	<u>7.664.271</u>	<u>1.539.321</u>
Ukupno dugotrajna imovina		392.828.754	379.074.619
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	17.	1.105.209	662.345
Potraživanja od kupaca	18.	737.030	901.800
Potraživanja od države i drugih institucija	19.	777.509	530.533
Ostala kratkotrajna potraživanja	20.	902.100	1.579.809
Novac u blagajni i banci	21.	7.418.922	13.003.908
Plaćeni troškovi i odgođena naplata prihoda	22.	<u>5.725.677</u>	<u>2.193.905</u>
Ukupno kratkotrajna imovina		16.666.447	18.872.300
UKUPNA IMOVINA		<u>409.495.201</u>	<u>397.946.919</u>
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital			
Upisani kapital	23.	78.962.500	78.962.500
Kapitalne rezerve	24.	12.350.916	12.350.916
Zakonske rezerve		2.633.125	2.633.125
Revalorizacijske rezerve	25.	107.736.009	106.489.922
Zadržana dobit	26.	27.425.943	12.825.836
Dobit/(gubitak) tekuće godine		<u>(15.267.566)</u>	<u>5.419.306</u>
Ukupno kapital		213.840.927	218.681.605
Dugoročne obveze	27.	161.496.960	146.868.310
Kratkoročne obveze			
Obveze po kreditima	28.	16.855.608	18.142.972
Obveze po najmovima	29.	615.716	665.397
Obveze za primljene predujmove	30.	4.166.995	912.222
Obveze prema dobavljačima	31.	2.163.853	3.127.287
Obveze prema zaposlenicima	32.	554.870	546.999
Obveze za poreze, doprinose i druga davanja	33.	527.264	274.757
Ostale kratkoročne obveze	34.	34.164	11.800
Obračunati troškovi	35.	295.369	176.043
Plaćeni prihod budućeg razdoblja	36.	<u>8.943.475</u>	<u>8.539.527</u>
Ukupno kratkoročne obveze		34.157.314	32.397.004
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		<u>409.495.201</u>	<u>397.946.919</u>

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama

	Upisani kapital HRK	Zakonske rezerve HRK	Kapitalne rezerve HRK	Revalorizacijske rezerve HRK	Zadržana dobit HRK	Dobit tekuće godine HRK	Ukupno HRK
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	52.662.500	-	9.551.830	108.982.096	23.475.104	5.064.345	199.735.875
Povećanje temeljnog kapitala	26.300.000	-	-	-	-	-	26.300.000
Promjena revalorizacijskih rezervi	-	-	-	(1.246.087)	1.519.619	-	273.532
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve	-	2.633.125	-	-	2.431.220	(5.064.345)	-
Ostale promjene kapitala	-	-	2.799.086	-	-	-	2.799.086
Dobitak/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	-	(15.267.566)	(15.267.566)
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	107.736.009	27.425.943	(15.267.566)	213.840.927
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	107.736.009	27.425.943	(15.267.566)	213.840.927
Ispravak računovodstvene pogreške (bilješka 2.21)	-	-	-	-	(852.160)	-	(852.160)
Promjene revalorizacijskih rezervi	-	-	-	(1.246.087)	1.519.619	-	273.532
Prijenos u zadržanu dobit/zakonske rezerve	-	-	-	-	(15.267.566)	15.267.566	-
Ostale promjene kapitala	-	-	-	-	-	-	-
Dobitak tekuće godine	-	-	-	-	-	5.419.306	5.419.306
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	78.962.500	2.633.125	12.350.916	106.489.922	12.825.836	5.419.306	218.681.605

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izvještaj o novčanom toku

za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

	2020.	2021.
	<i>u kunama</i>	
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Dobit za godinu	(15.267.566)	5.419.306
<i>Usklađen za:</i>		
Amortizacija	8.885.534	8.738.561
Prihod od kamata	(288)	(549)
Rashodi od kamata	6.878.273	4.722.499
Tečajne razlike (nerealizirane)	2.030.637	(442.790)
Ostala usklađenja za nenovčane transakcije	-	(852.159)
Dobit prije primjena u radnom kapitalu	2.526.590	17.584.868
Povećanje/(smanjenje) kratkoročnih obveza	(7.158.322)	(2.908.958)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja	366.409	(595.502)
(Povećanje)/smanjenje zaliha	655.389	442.864
Ostala povećanja/smanjenja radnog kapitala	(3.453.784)	3.440.370
Novac iz poslovanja	(7.063.718)	17.963.642
Novčani izdaci za kamate	(307.608)	(4.311.484)
Plaćeni porez na dobit	-	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti	(7.371.326)	13.652.158
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Novčani primici od kamata	288	549
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne imovine	(2.048.364)	(1.304.447)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti	(2.048.076)	(1.303.898)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Primici od dugoročnih kredita	11.417.101	1.082.899
Ostali novčani primici	2.898.227	-
Novčani izdaci za otplatu kredita i zajmova	(81.944)	(7.190.751)
Novčani izdaci za financijski najam	(739.488)	(655.422)
Neto novac iz financijskih aktivnosti	13.493.896	(6.763.274)
Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata	4.074.494	5.584.986
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	3.344.428	7.418.922
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	7.418.922	13.003.908

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 16 do 45 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Bilješke uz financijske 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 78.962.500 kn i podijeljen je na 7.896.250 redovnih dionica, svaka nominalnog iznosa 10 kuna. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 23 uz financijske izvještaje.

Na dan 31. prosinca 2021. i 2020. 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 od 3.11.2020. godine

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Dr.sc Emil Mihalina, predsjednik Nadzornog odbora od 10.06.2021.,
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
- Goran Čujić, član Nadzornog odbora
- Kaja Bakalić, član Nadzornog odbora,
- Željko Grgić, član Nadzornog odbora,

Broj zaposlenih na temelju sati rada u 2021. godine iznosio je 129 zaposlenika, dok je u 2020. godini iznosio 150 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 28. ožujka 2022. 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

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u stranim valutama je službeni tečaj objavljen od strane Hrvatske narodne banke na dan 31. prosinca 2021. godine, te iznosi 7,517174 kuna za euro (31. prosinca 2020.: 7,536898 kuna za euro) i 6,643548 kuna za američki dolar (31. prosinca 2020.: 6,139039 kuna za američki dolar).

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

MSFI 9 – Financijski instrumenti

Sukladno MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, financijska imovina može se klasificirati u sljedeće kategorije: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja.

Društvo je za 2018. godinu primjenilo računovodstvena načela sadržana u novom MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, zamjenjuje MRS 39 - *Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje*, čije su promjene najznačajnije u dijelu klasificiranja financijske imovine sukladno usvojenog poslovnog modela, a čija je primjena obvezna za izvještajna razdoblja počevši od 01.siječnja 2018. godine. Menadžment Društva poslovni model utvrđuje na razini koja odražava način zajedničkog upravljanja skupinama financijske imovine, primjereno okolnostima i ostvarivanju željenih poslovnih ciljeva i generiranja novčanih tokova. Stoga, menadžment poslovnim modelom određuje hoće li novčani tokovi nastati prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova, prodajom financijske imovine ili i od jednog i od drugog. Društvo će reklasificirati imovinu isključivo ako mijenja svoj poslovni model upravljanja istom, te će u tom slučaju reklasificirati svu financijsku imovinu na koju to utječe.

Financijska imovina po fer vrijednosti u dobiti i gubitku

Ova kategorija uključuje financijsku imovinu namijenjenu trgovanju. Financijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku ili ako je tako određeno od strane Uprave. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina osim derivativnih financijskih instrumenata.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

Društvo mjeri financijsku imovinu koja se odnosi na dužničke vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem ostvarenja i prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine, te
- Ugovoreni uvjeti financijske imovine nastaju na određene datume za novčane tokove koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

Financijska imovina po amortiziranom trošku

Društvo mjeri financijsku imovinu prema amortiziranom trošku ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja financijske imovine radi naplate ugovornih novčanih tokova,
- Ugovorni uvjeti financijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tokove koji su isključivo 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. Krediti 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 računu dobiti i gubitka 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*.

Društvo klasificira svoje financijske obveze kao obveze koje se naknadno mjere po amortiziranom trošku.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

MSFI 15: Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 mijenja MRS 11 - *Ugovori o izgradnji*, MRS 18 - *Prihodi* i sva povezana tumačenja te se s ograničenim izuzećima, primjenjuje na sve prihode koji nastaju kao rezultat ugovora s kupcima, te definira prihod kao iznos koji odražava naknadu koju društvo očekuje primiti za prijenos dobara ili usluga kupcu. MSFI 15 od društva zahtjeva primjenu prosudbi, pri čemu je potrebno uzeti u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti u primjeni modela od 5 koraka na ugovore koje ima sa svojim kupcima. Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine.

Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

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 uzete 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.

2.7 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.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

(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 najмова obračunava se na linearnoj osnovi tijekom trajanja najma.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

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.

2.11 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 pritićati u Društvo i ako je taj trošak pouzdano mjerljiv. Svi ostali troškovi popravaka priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem nastaju.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

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

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:

	2020.	2021.
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 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.

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.

2.12 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)

2.13 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)

2.13 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)

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 Upisani kapital i rezerve

Upisani kapital je iskazan u kunama po nominalnoj vrijednosti.

Dobit poslovne godine se prebacuje u zadržanu dobit. Pravo na udjele u dobiti se priznaje kao obveza u razdoblju u kojem je objavljeno i isplaćeno iz zadržane dobiti.

2.18 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.

2.19 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)

2.19 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.

2.20 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.

2.21 Ispravci računovodstvene pogreške

Uprava Društva je tijekom 2021. godine analizirala vrednovanje imovine, obveza i kapitala te zaključila da je došlo do pogreške u iskazivanju kapitala i imovine u prethodnom razdoblju.

Na dan 1. siječnja 2021. godine napravljen je ispravak na sljedeći način:

Umanjenje vrijednosti aktivnih vremenskih razgraničenja	(852.160)
Umanjenje zadržane dobiti	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black; margin-bottom: 5px;"/> (852.160)

Uprava društva je zaključila da ne bi bilo praktično ispravljati stanja imovine i obveza u prethodnim razdobljima te su navedeni ispravci napravljeni u tekućoj godini na datum 1. siječnja 2021. godine.

BILJEŠKA 3 - PRIHOD OD PRODAJE

	2020.	2021.
	(u kunama)	
Prihodi od usluge smještaja /i/	21.570.654	45.876.938
Prihodi od prodaje vanpansionskih ugostiteljskih usluga	2.852.413	3.520.024
Prihodi od prodaje ostalih usluga /ii/	9.620	23.643
	24.432.687	49.420.605

/i/ Prihodi od usluga smještaja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 45.876.938 kuna (2020. godina 21.570.654 kuna) 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	2021.			2020.			Indeks 2021/ 2020
	Broj noćenja			Broj noćenja			
	Domaći gosti	Inozemni gosti	Ukupno	Domaći gosti	Inozemni gosti	Ukupno	
Smještaj u hotelima							
Podgorka*	-	-	-	-	-	-	-
Hotel Medora Auri	9.096	77.941	87.037	9.893	47.229	57.122	152
Apartmani Borak**	-	-	-	-	-	-	-
1. Ukupno smještaj u hotelima	9.096	77.941	87.037	9.893	47.229	57.122	152
Smještaj u kampovima							
Kamp Medora Orbis	1.396	19.321	20.717	1.558	9.351	10.909	190
2. Ukupno smještaj u kampovima	1.396	19.321	20.717	1.558	9.351	10.909	190
3. Ukupno (1+2)	10.492	97.262	107.754	11.451	56.580	68.031	158

*Hotel Podgorka u 2020. i 2021. godini nije upotrebljavan u komercijalne svrhe

**Apartmani Borak u 2020. i 2021. godini nisu bili upotrebljavani za komercijalne svrhe, odnosno društvo nije ostvarivalo prihode od noćenja u apartmanima.

/ii/ Prihodi od prodaje ostalih usluga iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 23.643 kuna (2020. godine 9.620 kuna) uključuju prihode od najma opreme te prihode od posredovanja u prodaji turističkih usluga.

BILJEŠKA 4 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od najma poslovnog prostora /i/	198.470	386.520
Prihodi od prodaje imovine	20.588	4.981
Prihodi od ostalih otpisa i popusta /ii/	1.040.007	340.856
Prihodi iz prethodnih razdoblja	333	-
Prihodi od ukidanja rezerviranja	28.717	-
Prihodi od potpora	406.854	403.948
Državne potpore – covid 19	3.816.799	2.725.720
Ostali poslovni prihodi /iii/	458.620	655.304
	5.970.388	4.517.329

/i/ Prihodi od najma poslovnog prostora iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 386.520 kuna (2020. godine 198.470 kuna) 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 2021. godinu u iznosu od 340.856 kuna (2020. godine 1.040.007 kuna) najvećim dijelom odnose se na otpise zastarjelih obveza i na primljena odobrenja od dobavljača za naručenu robu.

/iii/ Ostali poslovni prihodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 655.304 kuna (2020. godine 458.620 kuna) odnose se najvećim dijelom na prihode od povrata premije te na prihode od naplate šteta.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Trošak hrane i pića	3.232.434	4.804.689
Potrošni materijal	779.063	1.240.101
Uredski materijal	39.497	26.253
Sitni inventar, ambalaža, autogume	782.764	726.391
Potrošena energija	1.507.727	1.985.245
	6.341.485	8.782.679

BILJEŠKA 6 – OSTALI VANJSKI TROŠKOVI

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Prijevozne i telekomunikacijske usluge	165.474	198.359
Usluge tekućeg održavanja objekata i opreme	1.227.078	2.247.845
Usluge održavanja aplikativnog sustava	573.510	534.858
Usluge zakupa i najma	267.207	277.398
Usluge promidžbe i sponzorstva	338.499	628.087
Komunalne usluge	1.115.766	1.033.534
Intelektualne usluge	615.415	842.381
Usluge glazbenika i osobne usluge	105.648	49.707
Premije osiguranja	592.575	655.780
Provizije putničkim agencijama	1.389.981	3.773.685
Usluge pranja rublja	727.614	1.185.970
Troškovi koncesijskog odobrenja	35.000	32.000
Bankovne naknade i naknade za platni promet	57.880	59.115
Troškovi zdravstvenih nadzora i kontrolni pregledi	60.336	66.480
Ostali vanjski troškovi /i/	986.639	1.197.013
	8.258.622	12.782.212

/i/ Ostali vanjski troškovi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 1.197.013 kuna (2020. godine 986.639 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove čuvanja imovine, odnosno security troškove te na vanjske usluge animacije u hotelima.

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Neto plaće i nadnice	8.192.331	8.152.316
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	1.770.077	1.855.467
Doprinosi na plaće	991.224	955.036
Ostali troškovi zaposlenika /i/	654.349	965.011
	11.607.981	11.927.830

/i/ Ostali troškovi zaposlenika iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 965.011 kuna (2020. godine 654.349 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove prigodnih nagrada zaposlenika te na troškove prijevoza i otpremnina.

Na dan 31. prosinca 2021. godine broj zaposlenih na temelju sati rada iznosio je 129 zaposlenika, dok je u 2020. godini iznosio 150 zaposlenika.

Primanja ključnih osoba prikazana su kako slijedi:

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Bruto plaće	421.276	417.939
	<u>421.276</u>	<u>417.939</u>

BILJEŠKA 8 – AMORTIZACIJA

Amortizacija je iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 8.738.561 kuna (2020. godine 8.885.534 kuna) i obračunata je po stopama iskazanima u bilješci 2.11 uz financijske izvještaje.

BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI I POSLOVNI RASHODI

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Naknade članovima Nadzornog odbora	186.960	153.781
Doprinosi, članarine i druga davanja	336.087	226.090
Donacije i sponzorstva	-	15.000
Kazne, penali i naknade štete	11.567	5.222
Ostali troškovi poslovanja /i/	364.489	705.355
Ostali rashodi /ii/	659.809	902.738
	<u>1.558.912</u>	<u>2.008.186</u>

/i/ Ostali troškovi poslovanja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 705.355 kuna (2020. godine 364.489 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove provizija po kreditnim karticama te troškove općinskih poreza.

/ii/ Ostali rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 902.738 kuna (2020. godine 659.809 kuna) najvećim dijelom odnose se na rashodovanje sitnog inventara i osnovnih sredstava u 2021. godini.

BILJEŠKA 10 – FINANCIJSKI PRIHODI

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od kamata	288	549
Pozitivne tečajne razlike	1.425.187	917.659
	<u>1.425.475</u>	<u>918.208</u>

BILJEŠKA 11 – FINANCIJSKI RASHODI

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	(u kunama)	
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi /i/	6.878.273	4.722.499
Negativne tečajne razlike	3.565.309	474.869
	<u>10.443.582</u>	<u>5.197.368</u>

/i/ Rashodi s osnova kamata i slični rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 4.722.499 kuna (2020. godine 6.878.273 kuna) odnose se na kamate po dugoročnim kreditima u iznosu od 3.803.267 kuna (2020. godine 3.817.024 kuna), na troškove zateznih kamata u iznosu od 5.137 kuna (2020. godine 14.966 kuna), na troškove kamata iz financijskog leasinga u iznosu od 187.652 kuna (2020. godine 213.041 kuna), na troškove diskonta obveznica u iznosu od 0 kuna (2020. godine 2.163.750 kuna), na troškove kamata po primljenim dugoročnim zajmovima u iznosu od 726.443 kuna (2020. godine 669.492).

BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	(u kunama)	
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	(15.267.566)	5.419.306
Porez na dobit (18%)	-	975.475
Uvećanje porezne osnovice	1.692.774	1.889.520
Smanjenje porezne osnovice	(3.834.224)	(2.736.404)
Dobitak/(gubitak) nakon uvećanja i smanjenja	<u>(17.409.016)</u>	<u>4.572.422</u>
Preneseni porezni gubitak	-	<u>(17.409.016)</u>
Porezni gubitak za prijenos	<u>(17.409.016)</u>	<u>(12.836.594)</u>
Korištenje potpore o poticanju ulaganja	-	-

Na 31. prosinca 2021. godine ukupni neto preneseni gubici koji se mogu iskoristiti u 2022. godini iznose 12.836.594 kuna.

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 iznosi 27.282.500 HRK s rokom iskorištenja od 10 godina. Prema trenutno važećoj stopi poreza na dobit od 18%, društvo u promatranom razdoblju može ostvariti kumulativno 151.569.444 kuna dobiti prije oporezivanja, a nakon iskorištenja prenesenih poreznih gubitaka, a da nema obvezu plaćanja poreza na dobit.

BILJEŠKA 13 – OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK

Ostali sveobuhvatni gubitak iskazan u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. godinu u iznosu od 1.246.087 kuna (2020. godine sveobuhvatna dobit je iznosila 1.246.087 kuna) odnosi se na učinak amortizacije koja se odnosi na revalorizirani dio dugotrajne materijalne imovine – građevinski objekti i zemljišta.

BILJEŠKA 14 – NEMATERIJALNA IMOVINA

u kunama	Ulaganja na tuđoj imovini	Prava korištenja	Ulaganja u softver	Predujmovi za nematerijalnu imovinu	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2020.	1.137.070	11.748.629	1.803.278	17.300	14.706.277
Prodaja/rashodovanje	-	-	-	-	-
Nabavke	-	-	39.058	-	39.058
Stanje 31.12.2020.	1.137.070	11.748.629	1.842.336	17.300	14.745.335
Akumulirana amortizacija 1.1.2020.	669.199	6.323.437	1.263.947	-	8.256.583
Amortizacija	212.650	236.012	119.111	-	567.773
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	-	-	-
Stanje 31.12.2020.	881.849	6.559.449	1.383.058	-	8.824.356
Sadašnja vrijednost 31.12.2020.	255.221	5.189.180	459.278	17.300	5.920.979
Nabavna vrijednost 1.1.2021.	1.137.070	11.748.629	1.842.336	17.300	14.745.335
Prodaja/rashodovanje	(35.000)	-	(197.859)	(17.300)	(250.159)
Nabavke	-	-	104.470	-	104.470
Stanje 31.12.2021.	1.102.070	11.748.629	1.748.947	-	14.599.646
Akumulirana amortizacija 1.1.2021.	881.849	6.559.449	1.383.058	-	8.824.326
Amortizacija	141.261	236.013	98.063	-	475.337
Rashodovanje i otuđivanje	(35.000)	-	(197.859)	-	(232.859)
Stanje 31.12.2021.	988.110	6.795.462	1.283.263	-	9.066.834
Sadašnja vrijednost 31.12.2021.	113.960	4.953.167	465.685	-	5.532.812

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.
 Financijski izvještaji za 2021. godinu

u kunama	Zemljišta	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, namještaj i vozila	Višegodišnji nasadi	Ostala materijalna imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2020.	79.853.764	356.938.144	23.793.927	12.766.564	414.097	71.001	2.010.013	475.847.510
Prodaja/reklasifikacija	-	(5.091)	(620.582)	(1.323.094)	(9.396)	-	(873.503)	(2.831.666)
Nabavke	-	313.797	946.635	748.874	-	-	-	2.009.306
Stanje 31.12.2020.	79.853.764	357.246.850	24.119.980	12.192.344	404.701	71.001	1.136.510	475.025.150
Akumulirana amortizacija 1.1.2020.	-	70.970.261	11.048.603	6.912.139	105.489	-	-	89.036.492
Amortizacija	-	4.779.577	2.047.123	1.449.651	41.410	-	-	8.317.761
Prodaja	-	(236)	(533.160)	(1.037.174)	(2.037)	-	-	(1.572.607)
Stanje 31.12.2020.	-	75.749.602	12.562.566	7.324.616	144.862	-	-	95.781.646
Sadašnja vrijednost 31.12.2020.	79.853.764	281.497.248	11.557.414	4.867.728	259.839	71.001	1.136.510	379.243.504
Nabavna vrijednost 1.1.2021.	79.853.764	357.246.850	24.119.980	12.192.344	404.701	71.001	1.136.510	475.025.150
Prodaja/reklasifikacija	-	(1.726)	(1.955.456)	(774.867)	(207)	(68.443)	-	(2.800.699)
Nabavke	-	121.677	893.028	196.537	42.359	-	-	1.253.601
Stanje 31.12.2021.	79.853.764	357.366.801	23.057.552	11.614.014	446.853	2.558	1.136.510	473.478.052
Akumulirana amortizacija 1.1.2021	-	75.749.602	12.562.566	7.324.616	144.862	-	-	95.781.646
Amortizacija	-	4.696.399	2.024.422	1.484.057	43.601	-	-	8.248.479
Prodaja	-	(82)	(1.827.037)	(727.374)	(65)	-	-	(2.554.558)
Stanje 31.12.2021.	-	80.445.919	12.759.951	8.081.299	188.398	-	-	101.475.567

Sadašnja vrijednost 31.12.2021.	79.853.764	276.920.882	10.297.601	3.532.715	258.455	2.558	1.136.510	372.002.485
<hr/>								
BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA								

BILJEŠKA 15 – MATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

/i/ Građevinski objekti i zemljišta iskazani su po revaloriziranim iznosima. Revalorizacija objekata obavljena je 2019. godine sukladno procijenjenim vrijednostima izrađenim na dan 31. prosinca 2019. godine.

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

O P I S	31.12.2020. HRK	31.12.2020. HRK
Građevinski objekti (nabavna vrijednost umanjena za akumuliranu amortizaciju)	199.446.944	196.390.197
Zemljišta (nabavna vrijednost)	30.518.691	30.518.691
UKUPNO	229.965.635	226.908.888

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

/iii/ Društvo je u procesu upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Značajan dio imovine je uknjižen tijekom 2014. i 2015. godine, a za preostalu imovinu traje postupak rješavanja trenutnog statusa.

/iv/ 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 2021. godine iznosi 288.475 kune (31. prosinca 2020. 311.394 kune).

BILJEŠKA 16 – FINANCIJSKA IMOVINA

	2020.	2021.
	(u kunama)	
Sudjelujući interesi (udjeli) /i/	112.600	112.600
Dani depoziti /ii/	7.500.000	1.338.319
Jamčevine	51.671	88.402
	7.551.671	1.539.321

/i/ Sudjelujući interesi iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 112.600 kuna (2020. godine u istom iznosu) odnose se na 2% udjela u kapitalu društva Praona d.o.o., Makarska.

/ii/ Dani depoziti iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 1.338.319 kuna odnose se na depozite uplaćene na račun Zagrebačke banke oročene kao osiguranje naplate potraživanja banke na temelju ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom iz HBOR-ovog programa Turizam.

BILJEŠKA 17 – ZALIHE

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Sitan inventar	5.192	655
Sitan inventar u uporabi	5.035.141	4.277.357
Ispravak vrijednosti sitnog inventara u uporabi	(4.282.465)	(3.802.833)
Sirovine i materijal	347.341	187.166
	<u>1.105.209</u>	<u>662.345</u>

Zalihe sitnog inventara iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 662.345 kuna (2020. godine 1.105.209 kuna) 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>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	581.010	291.649
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	175.911	630.042
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(19.891)	(19.891)
	<u>737.030</u>	<u>901.800</u>

BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja za bolovanja preko 42 dana	162.694	194.214
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	590.528	306.328
Potraživanja za više plaćene doprinose i poreze	17.561	29.991
Ostala potraživanja od države i državnih institucija	6.726	-
	<u>777.509</u>	<u>530.533</u>

BILJEŠKA 20 – OSTALA KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja stečena cesijom /i/	774.128	774.128
Potraživanja za plaćene predujmove	5.671	673.108
Potraživanja od zaposlenih	119.045	130.505
Ostala potraživanja	3.256	2.068
	902.100	1.579.809

/i/ Potraživanja stečena cesijom iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 774.128 kuna (2020. godine 774.128 kuna) 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

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Žiro-račun	6.558.845	9.158.630
Devizni račun	800.619	3.751.573
Blagajna	59.458	93.705
	7.418.922	13.003.908

BILJEŠKA 22 – PLAĆENI TROŠKOVI I ODGOĐENA NAPLATA PRIHODA

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja /i/	2.067.502	1.563.891
Obračunati prihodi budućeg razdoblja /ii/	3.658.175	630.014
	5.725.677	2.193.905

/i/ Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 1.563.891 kuna (2020. godine 2.067.502 kuna) odnose se najvećim dijelom na unaprijed plaćene troškove osiguranja i unaprijed plaćene troškove financiranja Društva.

/ii/ Obračunati prihodi budućeg razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 630.014 kuna (2020. godine 3.658.175 kuna) odnosi se na uplaćene predujmove od agencija.

BILJEŠKA 23 – UPISANI KAPITAL

Upisani kapital na 31. prosinac 2021. godine iznosi 78.962.500 kuna (31. prosinca 2020. godine 78.962.500 kuna) i podijeljen je na 7.896.250 dionica nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici.

Dioničari Društva na 31. prosinca 2021. godine prikazani su u nastavku:

Dioničar	Broj dionica	% učešća	Vrijednost u HRK
Euroherc osiguranje d.d.	3.044.311	38,55	30.443.110
Adriatic osiguranje d.d.	1.783.552	22,59	17.835.520
Agram life osiguranje d.d.	1.050.020	13,30	10.500.200
Intermod d.o.o.	674.000	8,54	6.740.000
Agram Invest d.d.	547.299	6,93	5.472.990
OTP banka d.d./Račun klijenata	130.850	1,66	1.308.500
HPB d.d.	200.000	2,53	2.000.000
CUBUS FORMA d.o.o.	105.000	1,33	1.050.000
Ostali dioničari	361.218	4,57	3.612.180
UKUPNO	7.896.250	100,00	78.962.500

BILJEŠKA 24 – KAPITALNE REZERVE

Kapitalne rezerve iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 12.350.916 kuna (2020. godine 12.350.916 kuna).

BILJEŠKA 25 – REVALORIZACIJSKE REZERVE

Revalorizacijske rezerve iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 106.489.922 kuna (31. prosinca 2020. 107.736.009 kuna) formirane su revalorizacijom nekretnina i zemljišta u vlasništvu Društva.

BILJEŠKA 26 – ZADRŽANA DOBIT

Zadržana dobit iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine iznosi 12.825.836 kuna (2020. godine 27.425.943 kuna). Društvo je u 2021. godini donijelo odluku o pokriću gubitka iz dijela zadržane dobiti. Također, Društvo je s 01.01.2021. ispravilo računovodstvenu pogrešku iz prethodnih razdoblja te je efekt ispravka računovodstvene pogreške smanjilo zadržanu dobit Društva za 852.160 kuna (*bilješka 2.21*).

BILJEŠKA 27 – DUGOROČNE OBVEZE

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za zajmove, depozite i slično /i/	14.707.814	15.378.472
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama /ii/	123.123.813	108.114.001
Ostale dugoročne obveze	15.965	-
Odgodena porezna obveza iz revalorizacije /iii/	23.649.368	23.375.837
	<u>161.496.960</u>	<u>146.868.310</u>

/i/ Obveze za zajmove depozite i slično iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 15.378.472 kuna (2020. godine 14.707.814 kuna) 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 2021. godine u iznosu od 108.114.001 kuna (2020. godine 123.123.813 kuna) 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%.

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%.

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 dospijecom kamata 30.06.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,1% na 3%.

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.

Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 2.294.944 kuna (2020. godine 2.908.882 kuna) odnose se na dugoročni dio obveza dugoročnog leasinga za opremu.

/iii/ Odgođena porezna obveza iskazana je u iznosu od 23.375.837 kuna i obračunata je u visini nominalne porezne stope od 18% (2020. godine 23.649.368 kuna).

BILJEŠKA 28 – OBVEZE PO KREDITIMA

Kratkoročne obveze po kreditima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 18.142.972 kuna (2020. godine 16.855.608 kuna) odnose se na kratkoročni dio dugoročnih kredita primljenih od Zagrebačke banke d.d.

BILJEŠKA 29 – OBVEZE PO NAJMOVIMA

Kratkoročne obveze po najmovima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 665.397 kuna (2020. godine 616.716 kuna) 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 2021. godine u iznosu od 912.222 kuna (2020. godine 4.166.995 kuna) odnose se na primljene predujmove od kupaca za turističke usluge.

BILJEŠKA 31 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema dobavljačima u zemlji	1.942.097	3.000.770
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	221.756	126.517
	<u>2.163.853</u>	<u>3.127.287</u>

BILJEŠKA 32 – OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za neto plaće i naknade	543.514	520.023
Ostale obveze prema zaposlenima	11.356	26.976
	<u>554.870</u>	<u>546.999</u>

BILJEŠKA 33 – OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za poreze i doprinose iz plaće	198.034	28.090
Obveze za doprinose na plaće	126.059	222.799
Obveze za poreze i doprinose drugi dohodak	19.658	6.407
Obveze za porez na potrošnju	5.003	56
Obveze za doprinos šume	84.197	4.077
Obveze za članarinu turističkoj zajednici	53.147	245
Obveze za turističku pristojbu	12.245	-
Ostale obveze	28.921	13.083
	<u>527.264</u>	<u>274.757</u>

BILJEŠKA 34 – OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema članovima nadzornog odbora	26.000	10.000
Obveze za autorske honorare	1.795	1.800
Obveze za donacije lokalnoj zajednici	6.369	-
	<u>34.164</u>	<u>11.800</u>

BILJEŠKA 35 – OBRAČUNATI TROŠKOVI

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obračunati nefakturirani troškovi	295.369	176.044
	<u>295.369</u>	<u>176.044</u>

BILJEŠKA 36 –PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora	8.943.475	8.539.527
	8.943.475	8.539.527

Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 8.539.527 kuna (2020. godine 8.943.475 kuna) odnose se na bespovratu potporu za energetske 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.

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.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	2020.	2021.
	<i>(u kunama)</i>	
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti i zajmovi)	155.302.951	142.300.841
Novac i novčani ekvivalenti	(7.418.922)	(13.003.908)
Neto dug	147.884.029	129.296.933
Glavnica (ukupni kapital)	213.840.927	218.681.605
Koeficijent financiranja (omjer neto duga i glavnice)	0,69	0,59

Kategorije financijskih instrumenata

	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>
Financijska imovina	<i>(u kunama)</i>	
Novac u banci i blagajni	7.418.922	13.003.908
Potraživanja od kupaca	737.030	901.800
Dani depoziti i jamčevine	7.551.671	1.426.721
Ostala potraživanja	1.679.609	2.110.342
	<u>17.387.232</u>	<u>17.442.771</u>
Financijske obveze	<i>(u kunama)</i>	
Kreditni i zajmovi	155.302.951	142.300.841
	<u>155.302.951</u>	<u>142.300.841</u>

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 2021. 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
- 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*

Službena valuta Društva je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje u stranim valutama, pretežno u eurima. Društvo također ima i sklopljene dugoročne kredite ugovorene s valutnom klauzulom. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Društvo koristi derivativne instrumente dostupne na financijskom tržištu (forward ugovori, futures ugovore, hedging-e) za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Neto knjigovodstvena vrijednost novčane imovine i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na datum izvješćivanja je kako slijedi:

Valuta	Obveze		Imovina	
	2020. HRK	2021. HRK	2020. HRK	2021. HRK
EUR	124.791.395	117.237.603	976.530	630.042

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 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 knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2020.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	2.163.853	2.163.853	-	-
Ostale kratkoročne obveze	5.283.293	5.283.293	-	-
	7.447.146	7.447.146	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Obveze po vrijednosnim papirima	-	-	-	-
Kreditni i zajmovi	155.302.951	17.471.324	77.422.234	60.409.393
	155.302.951	17.471.324	77.422.234	60.409.393

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.
Financijski izvještaji za 2021. godinu

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2021.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	3.127.287	3.127.287	-	-
Ostale kratkoročne obveze	1.745.778	1.745.778	-	-
	4.873.065	4.873.065	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Kredit i zajmovi	142.300.841	18.808.368	77.537.489	45.954.984
	142.300.841	18.808.368	77.537.489	45.954.984

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

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2020.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	7.418.922	7.418.922	-	-
Potraživanja od kupaca	737.030	737.030	-	-
Dani depoziti i jamčevine	7.551.671	7.500.000	51.671	-
Ostala potraživanja	1.679.609	1.679.609	-	-
	17.387.232	17.335.561	51.671	-

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2021.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	13.003.908	13.003.908	-	-
Potraživanja od kupaca	901.800	901.800	-	-
Dani depoziti i jamčevine	1.426.721	1.338.319	88.402	-
Ostala potraživanja	2.110.342	2.110.342	-	-
	17.442.771	17.354.369	88.402	-

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 2020. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	28.686.331	3.142.219
Ukupni rashodi po segmentima	42.428.390	4.623.060
Rezultat po segmentima	(13.742.059)	(1.480.840)

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2021. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Hoteli i apartmani	Kampovi
Ukupni prihodi po segmentima	50.179.742	4.676.400
Ukupni rashodi po segmentima	46.052.313	3.384.523
Rezultat po segmentima	4.127.429	1.291.877

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

BILJEŠKA 39 – SUDSKI SPOROV I POTENCIJALNE OBVEZE

Prema očitovanju pravnih zastupnika tijekom 2021. godine kao ni do dana usvajanja ovih financijskih izvještaja protiv Društva nisu pokrenuti značajniji sudski sporovi temeljem kojih bi bilo potrebno izvršiti rezerviranja troškova.

BILJEŠKA 40 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINACIJSKOM POLOŽAJU

Dana 24. veljače 2022. godine, Rusija je započela vojnu invaziju velikih razmjera na Ukrajinu što je eskalacija rusko-ukrajinskog rata koji je započeo 2014. godine. Društvo ostvaruje tek 0,2% prihoda od ruskog i ukrajinskog tržišta te nema veliku izloženost prema navedenim tržištima. Također, Društvo nema značajnih poslovanja s turističkim agencijama s područja Rusije i Ukrajine. Uprava Društva smatra da navedeno neće ugroziti princip neograničenosti poslovanja Društva i da će eventualni izostanak turista s područja Rusije i Ukrajine nadomjestiti noćenjima gostiju s drugih tržišta, čemu u prilog ide i financijsko stanje u knjizi otvorenog interesa klijenata koje je na dan 28.03.2022. za 12% bolje od stanja na isti dan 2019. godine, a koja je bila rekordna u turizmu u Republici Hrvatskoj, uz cca. 3% manje prodanih soba. Usporedbe radi, u 30 dana, koliko traje invazija do sada, ulaz u knjige kroz distributere (alotmane i on line agencije) je na indeksu 70 (sedamdeset) u odnosu na istih 30 dana 2019. godine, dok je ulaz kroz vlastiti kanal prodaje na indeksu 623 (šeststotinadvadesettri) u odnosu na istih 30 dana 2019.

Nije bilo drugih značajnih događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2021. godinu, a koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.

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 2021. godini koja glasi:

„I. Temeljem usvojenih financijskih izvještaja utvrđena je dobit za poslovnu godinu 2021. u iznosu od 5.419.306,38 kuna (slovima: petmilijunačetrestodevetnaesttisućatristotinešest kuna i tridesetosam lipa);

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

- a) Zadržana dobit 4.104.306,38 kuna
- b) Zakonske rezerve 1.315.000,00 kuna

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 28.03.2022. godine

Tihomir Antunović



Direktor društva

Dotakni more, zagrlj planinu.



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) i Zakona o računovodstvu (NN br. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20), 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 2021. godine

1. Predlaže se Nadzornom odboru Društva usvajanje Odluke o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2021. godine koje obuhvaća:
 1. - *Bilanca;*
 - *Račun dobiti i gubitka;*
 - *Izveštaj o novčanom toku;*
 - *Izveštaj o promjenama kapitala;*
 - *Bilješke uz financijske izvještaje;*
 - *GFI-POD izvješće za potrebe objave u FINA-i.*
 2. *Bilanca na dan 31. prosinca 2021. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u svoti od 397.946.918,50 kuna;*
 3. *Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2021. godinu u kojemu je iskazana svota dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 5.419.306,38 kuna.*
 4. *Izveštaj o novčanom toku iskazuje povećanje novca i novčanih ekvivalenata u 2021. godini u iznosu od 5.584.985,57 kuna*
 5. *Izveštaj o promjenama kapitala na dan 31. prosinca 2021. iskazuje ukupno stanje kapitala u iznosu od 218.681.605,03 kuna*

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 28.03.2022. godine

Tihomir Antunović

Direktor društva

Dotakni more, zagrlj 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: 78.962.500,00 HRK uplaćeno u cijelosti
DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDsjedNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina

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

IZJAVU OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Prema našem najboljem saznanju godišnji revidirani financijski izvještaji za 2021. 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 2021. 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, 28.03.2022.

Dotakni more, zagrlj planinu.