

**JADRAN d.d.**  
**Bana Jelačića 16, Crikvenica**

**KONSOLIDIRANO GODIŠNJE IZVJEŠĆE GRUPE ZA**  
**2020. godinu**

## **Sadržaj**

|  | <b>str.</b> |
|--|-------------|
| Izvešće neovisnog revizora                       | 1 – 6       |
| Izjava odgovornosti Uprave                       | 7           |
| Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti   | 9           |
| Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju  | 10 - 11     |
| Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala    | 12          |
| Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima      | 13          |
| Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje | 14 - 62     |
| Konsolidirano izvješće posloводства              | 63 - 78     |
| Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja       | 79 - 82     |



## Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

### Izvešće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja

---

#### Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2020. i konsolidiranu financijsku uspješnost i konsolidirane novčane tokove Grupe za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 28. travnja 2021. godine.

#### Što smo revidirali

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe obuhvaćaju:

- konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2020.;
- konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

---

#### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.


#### Neovisnost

Neovisni smo od Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2020. do 31. prosinca 2020. godine.

## Naš pristup reviziji

### Pregled

|   |  |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 2.271 tisuća kuna, što predstavlja 2,5% od prosječnih prihoda od prodaje ostvarenih u posljednje tri godine.</li> </ul>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proveli smo revizijske postupke nad dvije izvještajne komponente u Republici Hrvatskoj.</li> </ul> <p>Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti pripadajućeg gubitka prije poreza Grupe.</p> |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja</li> </ul>   |

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

### Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za konsolidirane financijske izvještaje kao cjelina, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

|   |  |
|---|--|
| <b>Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina</b> | 2.271 tisuća kuna  |
| <b>Kako smo je utvrdili</b>                             | 2,5% prosječnih prihoda od prodaje ostvarenih tijekom posljednje tri godine  |
| <b>Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo</b>       | Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer je Grupa u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Grupe, u smislu tržišnog udjela i kupaca. Nadalje, neto rezultat za prethodne godine nije bio pozitivan, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Zbog jednokratnog utjecaja pandemije COVID-19 na rezultate poslovanja Grupe, koristili smo prosjek odabranog mjerila tijekom posljednje tri poslovne godine. |

## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

### Ključno revizijsko pitanje

*Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja*

*Vidjeti bilješku 2.5, 2.7, 2.8 i 2.20 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene), bilješku 17 (Nekretnine, postrojenja i oprema), bilješku 19 (Ulaganja u nekretnine) i bilješku 37 (Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja)*

Na dan 31. prosinca 2020. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 786.675 tisuća kuna te ulaganja u nekretnine u iznosu od 32.824 tisuće kuna po povijesnom trošku, po potrebi umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i umanjenoj vrijednosti. Također, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja za unajmljene turističke objekte iznosi 162.919 tisuća kuna na datum bilance.

U 2020. godini pandemija bolesti COVID-19 negativno je utjecala na rezultate poslovanja Grupe te na ukupne ekonomske uvjete na tržištu. Kao rezultat toga, Grupa je za svaki turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) izračunala nadoknadivu vrijednost koristeći diskontirane novčane tokove (DCF) na temelju vrijednosti u upotrebi ili na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Na temelju navedenih izračuna, utvrđen je i priznat gubitak od umanjena vrijednosti u ukupnom iznosu od 61.187 tisuća kuna u 2020. godini.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog nesigurnosti učinaka pandemije bolesti COVID-19, i zbog toga što je analiza umanjena vrijednosti koju provodi Grupa složen postupak u sklopu kojeg se koriste višestruke procjene kako je opisano u bilješci 3.

### Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo izračune vrijednosti u uporabi koje Uprava koristi u određivanju nadoknadivih vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja za određeni turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) na dan 31. prosinca 2020. godine.

Testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi i usporedili ulazne podatke s financijskim informacijama te planom poslovanja za narednu godinu.

Za dvije ključne pretpostavke korištene u izračunima vrijednosti u uporabi angažirali smo naše stručnjake za procjenu vrijednosti kako bi nam pomogli u procjeni primjerenosti korištenih diskontnih stopa usporedbom sa subjektima sa sličnim profilima rizika i tržišnim informacijama te u procjeni stope preostalog rasta (terminalne vrijednosti) u odnosu na prognoze gospodarskog rasta.

Za preostale ključne pretpostavke korištene u izračunima vrijednosti u uporabi (stope rasta prihoda i bruto EBITDA marža), pregledali smo razumnost tih pretpostavki među turističkim objektima, uzimajući u obzir značajna kapitalna ulaganja izvršena u posljednje tri godine i očekivani povratak poslovanja na razine prije COVID-19 pandemije.

Uzimajući u obzir razliku između utvrđene vrijednosti u uporabi i knjigovodstvene vrijednosti turističkih objekata, odabrali smo nekoliko turističkih objekata kako bismo detaljnije razmotrili ulazne podatke (cijena noćenja, očekivana popunjenost, itd.).

Za turističke objekte u kojima se nadoknadi iznos temelji na fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, angažirali smo naše stručnjake za procjenu vrijednosti kako bi pregledali korištenu metodologiju u usporedbi s tržišnom praksom, te pomogli u procjeni primjerenosti korištenih pretpostavki i utvrđenih fer vrijednosti.

Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim financijskim izvještajima.

## Kako smo odredili opseg revizije Grupe

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Grupe, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Grupa posluje.

---

## Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru da li je Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- informacije u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni konsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezinog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

---

## Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Grupa ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Grupe.

---

## Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih 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 osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- 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, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor 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 radnjama poduzetim u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.



Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo 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 takve objave.

---

## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Grupe 28. rujna 2018. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem od 31. kolovoza 2020. godine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 3 godine.

---

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Tamara Mačašović.

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzelova 70, Zagreb  
30. travnja 2021.

Tamara Mačašović  
Član Uprave, ovlaštenu revizor



PricewaterhouseCoopers d.o.o.<sup>4</sup>  
za reviziju i konzalting  
Zagreb, Heinzelova 70





JADRAN d.d.

## Izjava odgovornosti Uprave

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinit i fer prikaz financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Jadran d.d. i ovisnih društava (u daljnjem tekstu zajedno: Grupa). Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Grupe opravdano očekuje da Grupa ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u dogljednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Grupe je izradila godišnje konsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Grupe.

Pri izradi godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava Grupe je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u konsolidiranim financijskim izvještajima i
- izradu godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Grupe je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Grupe, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i konsolidirano Godišnje izvješće koje obuhvaća konsolidirane financijske izvještaje, konsolidirano izvješće poslovanja i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Konsolidirano Izvješće poslovanja sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i članka 24. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske.

Uprava je odobrila izdavanje Godišnjeg izvješća na dan 30. travnja 2021. godine.

Predsjednik uprave

Goran Fabris

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica



Jadran  
dioničko društvo  
za hotelijerstvo i turizam  
Crikvenica

Član uprave

Ivan Safundžić

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica



**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam  
Crikvenica**

**GODIŠNJI KONSOLIDIRANI  
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI  
ZA 2020. GODINU**

|  | Bilješka          | 2019.                | 2020.                |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|
| Prihodi od prodaje                                       | 6                 | 117.301.269          | 68.784.751           |
| Ostali prihodi   | 7                 | 22.997.027           | 14.881.183           |
| <b>Ukupni prihodi iz poslovanja</b>                      |                   | <b>140.298.296</b>   | <b>83.665.934</b>    |
| Nabavna vrijednost prodane robe                          |                   | (187.438)            | (125.547)            |
| Troškovi sirovina i materijala                           | 8                 | (24.624.613)         | (15.658.353)         |
| Troškovi usluga  | 9                 | (28.158.675)         | (21.005.326)         |
| Troškovi zaposlenih                                      | 10                | (45.060.479)         | (35.970.658)         |
| Amortizacija   | 17, 18, 19,<br>37 | (19.481.192)         | (42.203.003)         |
| Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine   | 11                | (921.713)            | (61.186.538)         |
| Neto gubici od umanjenja vrijednosti financijske imovine | 12                | (2.643.730)          | 433.415              |
| Ostali poslovni rashodi                                  | 13                | (14.826.701)         | (9.032.128)          |
| <b>Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja</b>            |                   | <b>(135.904.541)</b> | <b>(184.748.138)</b> |
| <b>Dobit /(gubitak) iz redovnog poslovanja</b>           |                   | <b>4.393.755</b>     | <b>(101.082.204)</b> |
| Financijski prihodi                                      | 14                | 607.410              | 352.812              |
| Financijski rashodi                                      | 14                | (3.890.099)          | (11.894.298)         |
| <b>Neto gubitak iz financijskih aktivnosti</b>           |                   | <b>(3.282.689)</b>   | <b>(11.541.486)</b>  |
| <b>Dobit /(gubitak) prije oporezivanja</b>               |                   | <b>1.111.066</b>     | <b>(112.623.690)</b> |
| Porez na dobit   | 15                | (3.198.974)          | -                    |
| <b>Neto gubitak</b>                                      |                   | <b>(2.087.908)</b>   | <b>(112.623.690)</b> |
| Ostala sveobuhvatna dobit                                |                   | -                    | -                    |
| <b>Ukupni sveobuhvatni gubitak za razdoblje</b>          |                   | <b>(2.087.908)</b>   | <b>(112.623.690)</b> |
| Gubitak po dionici                                       | 16                | (0,07)               | (4,03)               |

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

|  | Bilješka | 01.01.2019.<br>popravljeno | 31.12.2019.<br>prepravljeno | 31.12.2020.          |
|--|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>IMOVINA</b>                         |          |                            |                             |                      |
| <b>Dugotrajna imovina</b>              |          |                            |                             |                      |
| Goodwill                               | 40       | -                          | 1.316.765                   | 1.316.765            |
| Nekretnine, postrojenja i oprema       | 17       | 683.385.507                | 798.969.296                 | 786.675.164          |
| Nematerijalna imovina                  | 18       | 126.959                    | 255.333                     | 743.198              |
| Ulaganje u nekretnine                  | 19       | 34.764.418                 | 33.803.303                  | 32.824.106           |
| Financijska imovina                    | 20       | -                          | -                           | -                    |
| Ostala dugotrajna imovina              |          | 9.530                      | 9.530                       | 9.530                |
| Imovina s pravom korištenja            | 37       | 59.082                     | 16.059.093                  | 162.919.009          |
| Odgođena porezna imovina               | 15       | 334.471                    | -                           | -                    |
| <b>Ukupno dugotrajna imovina</b>       |          | <b>718.679.967</b>         | <b>850.413.320</b>          | <b>984.487.772</b>   |
| <b>Kratkotrajna imovina</b>            |          |                            |                             |                      |
| Zalihe                                 | 21       | 3.541.992                  | 542.543                     | 620.904              |
| Potraživanja od kupaca                 | 22       | 1.616.792                  | 4.426.268                   | 1.720.177            |
| Potraživanja od države                 | 23       | 90.355                     | 353.642                     | 4.364.775            |
| Potraživanja po osnovi poreza na dobit |          | 289.550                    | 624.020                     | 2.490.089            |
| Ostala potraživanja                    | 24       | 3.836.155                  | 69.295.195                  | 2.199.354            |
| Novac i novčani ekvivalenti            | 25       | 133.743.250                | 23.256.989                  | 27.640.451           |
| <b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>     |          | <b>143.118.094</b>         | <b>98.498.657</b>           | <b>39.035.750</b>    |
| <b>UKUPNO IMOVINA</b>                  |          | <b>861.798.061</b>         | <b>948.911.977</b>          | <b>1.023.523.522</b> |

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

|  | Bilješka | 1.1.2019.<br>prepravljeno | 31.12.2019.<br>prepravljeno | 31.12.2020.          |
|--|----------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>KAPITAL I OBVEZE</b>                                  |          |                           |                             |                      |
| <b>Kapital i rezerve</b>                                 |          |                           |                             |                      |
| Temeljni kapital   |          | 482.507.730               | 482.507.730                 | 482.507.730          |
| Kapitalne rezerve  |          | 234.210.922               | 234.210.922                 | 234.210.922          |
| Preneseni gubitak  |          | (54.115.871)              | (56.474.901)                | (169.098.591)        |
| <b>Ukupno kapital i rezerve</b>                          | 26       | <b>662.602.781</b>        | <b>660.243.751</b>          | <b>547.620.061</b>   |
| <b>Dugoročne obveze</b>                                  |          |                           |                             |                      |
| Rezerviranja   | 27       | 482.414                   | 489.419                     | 484.001              |
| Obveze prema financijskim institucijama                  | 28       | 74.809.676                | 171.956.525                 | 143.201.974          |
| Ostale dugoročne obveze                                  | 29       | 271.454                   | 61.720                      | 61.720               |
| Obveze iz najma  | 37       | 65.987                    | 16.209.899                  | 171.617.694          |
| <b>Ukupno dugoročne obveze</b>                           |          | <b>75.629.531</b>         | <b>188.717.563</b>          | <b>315.365.389</b>   |
| <b>Kratkoročne obveze</b>                                |          |                           |                             |                      |
| Obveze prema dobavljačima                                | 30       | 20.536.272                | 25.394.438                  | 9.809.491            |
| Obveze za predujmove, depozite i jamstva                 | 31       | 4.081.983                 | 6.257.275                   | 5.903.974            |
| Obveze prema zaposlenima                                 | 32       | 27.206.336                | 4.672.347                   | 4.195.396            |
| Obveze prema državi                                      | 33       | 6.194.242                 | 3.436.291                   | 556.842              |
| Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 28       | 41.358.130                | 44.955.627                  | 120.832.624          |
| Derivativni financijski instrumenti                      |          | 10.000.000                | -                           | -                    |
| Ostale kratkoročne obveze                                | 34       | 14.178.213                | 10.901.549                  | 892.228              |
| Obveze iz najma  | 37       | 10.573                    | 1.134.163                   | 17.822.844           |
| Obveza za porez na dobit                                 |          | -                         | 3.198.973                   | 524.673              |
| <b>Ukupno kratkoročne obveze</b>                         |          | <b>123.565.749</b>        | <b>99.950.663</b>           | <b>160.538.072</b>   |
| <b>Ukupne obveze</b>                                     |          | <b>199.195.280</b>        | <b>288.668.226</b>          | <b>475.903.461</b>   |
| <b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>                           |          | <b>861.798.061</b>        | <b>948.911.977</b>          | <b>1.023.523.522</b> |

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

|  |           | Temeljni (upisani)<br>kapital | Kapitalne<br>rezerve | Preneseni<br>gubitak | Ukupno             |
|--|-----------|-------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Stanje na dan 1.1.2019.</b>                   |           | <b>482.507.730</b>            | <b>234.210.922</b>   | <b>(54.115.871)</b>  | <b>662.602.781</b> |
| Gubitak tekućeg razdoblja                        |           | -                             | -                    | (2.087.908)          | (2.087.908)        |
| <i>Ukupni sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i> |           | -                             | -                    | (2.087.908)          | (2.087.908)        |
| Ostalo   |           | -                             | -                    | (271.122)            | (271.122)          |
| <b>Stanje na dan 31.12.2019.</b>                 |           | <b>482.507.730</b>            | <b>234.210.922</b>   | <b>(56.474.901)</b>  | <b>660.243.751</b> |
| Gubitak tekućeg razdoblja                        | <b>26</b> | -                             | -                    | (112.623.690)        | (112.623.690)      |
| <i>Ukupni sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i> | <b>26</b> | -                             | -                    | (112.623.690)        | (112.623.690)      |
| <b>Stanje na dan 31.12.2020.</b>                 |           | <b>482.507.730</b>            | <b>234.210.922</b>   | <b>(169.098.591)</b> | <b>547.620.061</b> |

|   | Bilješka        | 2019.                | 2020.               |
|---|-----------------|----------------------|---------------------|
| <b>Novčani tijek od poslovnih aktivnosti</b>                            |                 |                      |                     |
| Dobit/(gubitak) prije oporezivanja                                      |                 | 1.111.066            | (112.623.690)       |
| Amortizacija  | 17,18,19,<br>37 | 19.481.192           | 42.203.003          |
| Otpisi i rashodovanja dugotrajne materijalne imovine i sitnog inventara |                 | 2.008.683            | -                   |
| Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine                  | 11              | 921.713              | 61.186.538          |
| Neto gubitak od prodaje dugotrajne imovine                              |                 | 3.434.323            | 306.840             |
| Promjena dugoročnih rezerviranja  |                 | 7.006                | (5.418)             |
| Prihod od kamata  | 14              | (12.407)             | (19.935)            |
| Rashodi od kamata   | 14              | 2.943.854            | 9.640.989           |
| Neto tečajne razlike  | 14              | 351.249              | 1.839.418           |
| Neto umanjenje vrijednosti potraživanja i ostale financijske imovine    | 12              | 2.643.730            | (433.415)           |
| Prihodi od otpisa obveza  | 7               | (10.278.409)         | -                   |
| Ostali neto dobici/gubici   |                 | 174.390              | -                   |
| Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja                  |                 | (63.681.190)         | 64.359.100          |
| Promjena zaliha   |                 | 816.375              | (78.361)            |
| Smanjenje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza                    |                 | (33.510.348)         | (31.428.959)        |
| <b>Novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti</b>                         |                 | <b>(73.588.773)</b>  | <b>34.946.110</b>   |
| Plaćene kamate  | 39              | (2.641.631)          | (9.150.266)         |
| <b>A. Neto novac od poslovnih aktivnosti</b>                            |                 | <b>(76.230.404)</b>  | <b>25.795.844</b>   |
| <b>Novčani tijek od investicijskih aktivnosti</b>                       |                 |                      |                     |
| Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine |                 | (136.318.724)        | (66.248.764)        |
| Primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine       |                 | 145.469              | 157.500             |
| Novac stečen kupnjom društva Stolist – neto od naknade za stjecanje     |                 | (875.487)            | -                   |
| Primitak od kamata  |                 | 12.397               | 19.935              |
| <b>B. Neto novac od investicijskih aktivnosti</b>                       |                 | <b>(137.036.345)</b> | <b>(66.071.329)</b> |
| <b>Novčani tijek od financijskih aktivnosti</b>                         |                 |                      |                     |
| Primici iz posudbi  | 39              | 120.266.262          | 75.665.552          |
| Otplata posudbi   | 39              | (17.183.706)         | (30.320.706)        |
| Otplata obveza iz najma   | 39              | (302.068)            | (685.899)           |
| <b>C. Neto novac od financijskih aktivnosti</b>                         |                 | <b>102.780.488</b>   | <b>44.658.947</b>   |
| Neto povećanje/(smanjenje) novca  |                 | (110.486.261)        | 4.383.462           |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja                        |                 | 133.743.250          | 23.256.989          |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja                          | 25              | 23.256.989           | 27.640.451          |

\*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave

## 1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica („Društvo“), upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kuna. Osobe ovlaštene za zastupanje su Goran Fabris, predsjednik uprave imenovan dana 22. svibnja 2018. godine i Ivan Safundžić, član uprave imenovan dana 01. prosinca 2020. godine. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo skupno s još jednim članom Uprave.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Prosječni broj zaposlenih u 2020. godini bio je 227 zaposlenika (2019. godine 323 zaposlenika).

Grupu Jadran čine Jadran d.d., Crikvenica i ovisna društva Club Adriatic d.o.o. i Stolist d.o.o. („Grupa“) u kojem Jadran d.d., Crikvenica ima 100% udjela i glasačkih prava.

Nadzorni odbor Društva:

- Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Ivan Blažević, član Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora

## 2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

### 2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijski izvještaji Grupe pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je odobrila EU. Financijska izvješća su također u skladu sa hrvatskim Zakonom o računovodstvu koji se poziva na MSFI-je koje je odobrila EU.

Usvojene računovodstvene politike u skladu su s prošlogodišnjim, osim kako je u nastavku navedeno i objavljeno. Na dan 01.01.2020. godine Društvo je donijelo odluku o dopuni računovodstvenih politika u sljedećem području:

prema ugovorima o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža postoje obveze uređenja, unapređivanja, popravljivanja i saniranja područja koncesije, a prema Studiji gospodarske opravdanosti.

Ako se rade ulaganja za koja se očekuje da će trajati kraće od jednog obračunskog razdoblja tada taj trošak ide u trošak razdoblja, a ako se očekuje da će izvršena ulaganja na koncesioniranom području trajati duže od jednog obračunskog razdoblja, ista će se kapitalizirati. Ulaganja na koncesioniranom području imaju ograničen vijek uporabe i iskazuju se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija se obračunava linearnom metodom kako bi se alocirao trošak ulaganja tijekom njihovog procijenjenog vijeka uporabe, koji je sukladan preostalom vijeku trajanju ugovora o koncesiji.



## **2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza (nastavak)**

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

## **2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi**

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Grupe, prihode i rashode Grupe i objavljivanje potencijalnih obveza Grupe.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Grupa posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja objavljene su u bilješki 3 dalje u tekstu.

## **2.3. Neograničenost vremena poslovanja i utjecaj pandemije Covid-19 na poslovanje Grupe**

U razdoblju od 2010. do 2014. godine nad Društvom je bio otvoren stečajni postupak. Za vrijeme trajanja stečajnog postupka Društvo je obavljalo gospodarsku djelatnost, te je istu nastavilo obavljati i po okončanju istog. Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio je Rješenje kojim je odredio nadzor nad provođenjem stečajnog plana, te je u veljači 2017. godine donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja Društva. Svi sudski postupci koji su bili pokrenuti radi osporavanja stečajnog plana su okončani.

Grupa je tijekom 2017. i 2018. godine pristupila zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova sa svim bivšim radnicima koji su se obvezali povući sudske postupke i brisati upisane hipoteke po isplati njihovih tražbina, a koje se Grupa obvezala isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospjela je u mjesecu rujnu 2019. godine. Sklapanjem nagodbi osigurana je neograničenost poslovanja Grupe.

Konsolidirani financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom da će Grupa nastaviti svoje poslovne aktivnosti u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja.

Nakon datuma bilance, Grupa je realizirala planirano dezinvestiranje u društvu CLUB ADRIATIC, čim je osiguralo pretpostavke za povrat danih pozajmica od strane povezanog društva, ali i osiguralo sredstva za nesmetani, iako pandemijom ograničeni investicijski ciklus.

### 2.3. Neograničenost vremena poslovanja i utjecaj pandemije Covid-19 na poslovanje Grupe (nastavak)

Tijekom prethodnih godina, Grupa je investirala značajne iznose u obnovu objekata iz portfelja i poboljšanje portfelja usluga koji se pružaju klijentima.

Kao i mnogim gospodarskim subjektima na cijelom svijetu, tako je i poslovanje Grupe u 2020. godini obilježeno pandemijom COVID-19. Do sredine drugog kvartala Grupa je poslovala u koliko toliko normalnim okolnostima očekujući normalizaciju stanja i nastavak razvojnog ciklusa započetog 2019. godine. Krajem prvog kvartala 2020. godine pandemija je potpuno zaustavila poslovanje, što je za Grupu značilo zatvaranje svih objekata u razdoblju od 19. ožujka do 11. svibnja 2020, uz potpunu racionalizaciju poslovanja.

Racionalizacija poslovanja, a sve s ciljem zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti Grupe, odnosila se na racionalizaciju troškova, kapitalnih izdataka i odljeva novca prije svega uz pomoć sljedećih mjera:

- Racionalizacija troškova osoblja – korištenje godišnjeg odmora i slobodnih dana, rad od kuće i u dogovoru sa socijalnim partnerima, smanjenje plaća radnicima koji ne rade („čekanje“).
- Kasnije zapošljavanje sezonskih radnika, te manji broj zaposlenih u konačnici (sezonski radnici čine otprilike pola radne snage).
- Obustava investicija u obimu koji ne ugrožava rad objekata i ispunjavanje obveza prema poslovnim partnerima.
- Racionalizacija operativnih troškova – odustajanje od kupnje sitnog inventara, minimiziranje troškova tekućeg održavanja na „održivi“ minimum, uz pretpostavku da se ne ugrožava sigurnost objekata te gostiju i djelatnika koji borave u njima.
- Ugovori o zakupu koje su Društvo i Grupa potpisali sa zakupodavcima su korigirani na način da se zaštiti likvidnost, ali i osigura financijska isplativost navedenih zakupa, istovremeno brinući o održivosti suradnje i opstanku partnera koji se nalaze u zakupu.
- Društvo je tijekom lipnja 2020. godine sklopilo moratorij s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak te moratorij na kredite kod Privredne banke Zagreb.

Popuštanjem mjera, nakon 11. svibnja 2020. godine, Grupa je počela poslovati u „novo“ normalnim uvjetima prilagođavajući se novonastaloj situaciji, strogo se pridržavajući svih propisanih epidemioloških mjera uz neprestanu edukaciju radnika štiteći time zdravlje radnika i gostiju.

Pandemija se nakon glavne turističke sezone ponovno razbuktala što je značilo ponovno djelomična ili potpuna zatvaranja gospodarskih subjekata na našim najbližim emitivnim tržištima, a od 26. studenog 2020. godine Odlukom o nužnim epidemiološkim mjerama kojima se ograničavaju okupljanja i uvode druge nužne epidemiološke mjere i u Republici Hrvatskoj je ponovno došlo do djelomičnog lockdowna.

Uprava Grupe je procijenila da je bez obzira na „korona krizu“, nastavak investicijskog ciklusa smanjenim intenzitetom neophodan kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Grupe u budućim godinama. Tijekom 2020. ukupna vrijednost investicija iznosila je 59 milijuna kuna kn, pri čemu je istovremeno posebna pažnja posvećena očuvanju likvidnosti Grupe. Od realiziranih investicija posebno treba naglasiti konačan završetak investicije u bazenski kompleks te nove parcele i 13 novih Mobil home-ova u kampu Selce te investiciju u depadanse Slaven koje su s postojeće kategorije „soba za iznajmljivanje 2\*“ kategorizirane na hotel 3\*.

### 2.3. Neograničenost vremena poslovanja i utjecaj pandemije Covid-19 na poslovanje Grupe (nastavak)

Kumulativni gubici Grupe na dan 31. prosinca 2020. godine iznose 169.099 tisuća kuna, a kratkotrajna imovina je manja od kratkoročnih obveza za iznos od 121.502 tisuća kuna.

Kratkoročne obveze premašile su iznos kratkoročne imovine iz razloga prijenosa dugoročne obveze prema kreditoru Erste & Steiermarkische bank d.d. na kratkoročnu obvezu u iznosu od 101.303.446 kuna. Obveza je reklasificirana jer Grupa do dana zaključenja bilance 31.12.2020 nije dobila potvrdu Banke da se kršenje kovenanta iz ugovora neće tretirati kao povreda ugovornog odnosa. Navedena potvrda dostavljena je Društvu s datumom 28.04.2021. te kao takva predstavlja "Značajan događaj nakon datuma bilance", slijedom kojega će navedena obveza Grupe biti ponovno reklasificirana kao dugoročna obveza.

Grupa ima dostatna sredstva na računu i kroz dogovorene kreditne angažmane da osigura likvidnost Grupe te su sukladno tome konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni na načelu neograničenog vremenskog poslovanja.

### 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

#### 2.4.1 Novi i dopunjeni standardi koje je Grupa usvojila

**Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 objavljeni 28. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. lipnja 2020. godine.** Dodatkom je najmoprimcima odobrena olakšica u obliku neobveznog izuzeća od obveze procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 izmjenu najma. Najmoprimci mogu odabrati hoće li olakšicu za najmove iskazivati na isti način kao što bi to činili da nije riječ o izmjenama najma. Praktično rješenje primjenjuje se samo na olakšice na najamnine koje su uvedene kao izravna posljedica pandemije bolesti COVID-19 i samo ako su ispunjeni svi uvjeti navedeni u nastavku: uslijed izmjene plaćanja najma revidirana je naknada za najam koja je suštinski jednaka ili je manja od naknade za najam kakva je bila neposredno prije izmjene; svako umanjeње iznosa plaćanja najma utječe samo na plaćanja koja dospijevaju na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine; i nema bitnih izmjena ostalih uvjeta najma. Grupa nije primijenila navedenu olakšicu.

Sljedeći dopunjeni standardi na snazi su od 1. siječnja 2020. godine, ali nisu imali značajan utjecaj na Grupu:

- Dodaci Konceptualnom okviru financijskog izvještavanja (objavljeni 29. ožujka 2018. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Definicija poslovanja – Dodaci MSFI-ju 3 (objavljeni 22. listopada 2018. i na snazi za stjecanja od početka godišnjeg izvještajnog razdoblja koje počinje na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Definicija značajnosti – Dodaci MRS-u 1 i MRS-u 8 (objavljeni 31. listopada 2018. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).
- Reforma referentnih kamatnih stopa - Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39 i MSFI-ju 7 (objavljeni 26. rujna 2019. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2020. godine).

## 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja (nastavak)

### 2.4.2 Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena:

Objavljeno je nekoliko novih računovodstvenih standarda i tumačenja koji nisu obvezni za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2020. godine i koje Grupa nije ranije usvojila:

- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).** Ovi dodaci uskog područja primjene pojašnjavaju klasificiranje obveza u kratkoročne ili dugoročne, ovisno o pravima koja postoje na kraju izvještajnog razdoblja. Obveze su dugoročne ako na kraju izvještajnog razdoblja subjekt ima materijalno pravo odgoditi podmirenje za najmanje dvanaest mjeseci. Smjernice više ne zahtijevaju da takvo pravo bude bezuvjetno. Očekivanja uprave hoće li naknadno iskoristiti pravo na odgodu podmirenja ne utječu na klasifikaciju obveza. Pravo na odgodu postoji samo ako subjekt ispunji relevantne uvjete na kraju izvještajnog razdoblja. Obveza se klasificira kao kratkoročna u slučaju povrede uvjeta na dan ili prije datuma izvještavanja, čak i ako se zajmodavac odrekne navedenog uvjeta nakon kraja izvještajnog razdoblja. Suprotno tome, kredit se klasificira kao dugoročan u slučaju povrede odredbi ugovora o kreditu tek nakon datuma izvještavanja. Nadalje, dodaci uključuju pojašnjenje klasifikacijskih zahtjeva duga koji društvo može podmiriti njegovim pretvaranjem u kapital. 'Podmirenje' se definira kao zatvaranje obveze novčanim sredstvima, ostalim resursima koji predstavljaju ekonomske koristi ili vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta. Predviđen je izuzetak za konvertibilne instrumente koji se mogu pretvoriti u kapital, ali samo za one instrumente kod kojih je opcija konverzije klasificirana kao vlasnički instrument ako se radi o zasebnoj komponenti složenog financijskog instrumenta. Europska unija još nije odobrila dodatak. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine, još nije odobreno od strane Europske unije).** Dodatak MRS-u 1 koji se odnosi na klasifikaciju obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljen je u siječnju 2020. godine, s izvornim datumom stupanja na snagu 1. siječnja 2022. godine. Međutim, uslijed pandemije bolesti Covid-19, datum stupanja na snagu odgođen je za godinu dana kako bi se subjektima osiguralo dodatno vrijeme za provedbu promjena u klasifikaciji koje proizlaze iz izmijenjenih smjernica. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori - troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).**
  - Dodatkom MRS-u 16 subjektu se zabranjuje da od troškova stavke nekretnina, postrojenja i opreme oduzme prihod ostvaren od prodaje stavki proizvedenih tijekom pripreme imovine za predviđenu uporabu. Prihodi od prodaje takvih stavki, zajedno s troškovima njihove proizvodnje, sada se priznaju u dobiti ili gubitku. Za mjerenje troškova tih stavki subjekt će primjenjivati MRS 2. Trošak neće uključivati amortizaciju imovine koja se ispituje s obzirom na to da nije spremna za predviđenu uporabu. Dodatkom MRS-u 16 također se pojašnjava činjenica da subjekt 'ispituje je li imovina u ispravnom stanju za rad' kada procjenjuje tehničku i fizičku učinkovitost imovine. Financijska učinkovitost imovine nije bitna za ovu procjenu. Imovina bi stoga mogla biti osposobljena za rad na način na koji to predviđa uprava te bi mogla biti podložna amortizaciji prije nego što dostigne razinu operativne učinkovitosti koju uprava očekuje
  - Dodatkom MRS-u 37 pojašnjava se značenje „troškova ispunjenja ugovora“. U dodatku se objašnjava da izravni troškovi ispunjenja ugovora obuhvaćaju dodatne troškove ispunjenja tog ugovora, ali objašnjena je i raspodjela ostalih troškova koji se izravno odnose na ispunjenje. U dodatku se također pojašnjava

## 2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja (nastavak)

### 2.4.2 Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena: (nastavak)

- MSFI 3 je izmijenjen i sada upućuje na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2018. godine, kako bi se utvrdilo što čini imovinu ili obvezu u sklopu poslovnog spajanja. Prije ovog dodatka MSFI 3 je upućivao na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2001. godine. Osim toga, MSFI-ju 3 je dodana nova iznimka koja se odnosi na obveze i potencijalne obveze. U skladu s tom iznimkom, za neke vrste obveza i potencijalnih obveza subjekt koji primjenjuje MSFI 3 trebao bi primjenjivati MRS 37 ili Tumačenje (IFRIC) 2, a ne Konceptualni okvir iz 2018. godine. Da nije uvedena ova nova iznimka, subjekt bi u sklopu poslovnog spajanja priznavao neke obveze koje ne bi priznavao prema MRS-u 37. Stoga bi subjekt odmah nakon stjecanja morao prestati priznavati te obveze i priznati dobitak koji ne predstavlja ekonomsku dobit. Također je pojašnjeno kako stjecatelj ne bi trebao priznavati potencijalnu imovinu na datum stjecanja, kako je određeno u MRS-u 37
  - Dodatkom MSFI-ju 9 određuje se koje naknade treba podvrgnuti ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10% kako bi se financijska obveza prestala priznavati. Troškovi ili naknade mogu se isplatiti trećim stranama ili zajmodavcu. U skladu s navedenim dodatkom, troškovi ili naknade isplaćene trećim stranama neće biti podvrgnute ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10%
  - Ilustrativni primjer 13 objavljen uz MSFI 16 izmijenjen je i više ne sadrži primjer plaćanja najmodavca koja se odnose na ulaganja u tuđu imovinu. Primjer je izmijenjen kako bi se uklonili potencijalni nesporazumi oko računovodstvenog iskazivanja poticaja za najam.
  - MSFI 1 dopušta izuzeće ako ovisno društvo MSFI-jeve usvoji nakon što ih je matično društvo već usvojilo. Ovisno društvo može svoju imovinu i obveze mjeriti po knjigovodstvenim iznosima koji bi bili uključeni u konsolidirane financijske izvještaje matičnog društva uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve, pod uvjetom da nisu provedena usklađenja za postupke konsolidacije i za učinke poslovnog spajanja kojim je matično društvo steklo ovisno društvo. MSFI 1 je izmijenjen kako bi se subjektima koji su iskoristili ovo izuzeće iz MSFI-ja 1 omogućilo mjerenje i kumulativnih tečajnih razlika primjenjujući iznose koje je iskazalo matično društvo, uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve. Dodatkom MSFI-ju 1 navedeno izuzeće proširuje se na kumulativne tečajne razlike kako bi se smanjili troškovi onim subjektima koji MSFI-jeve usvajaju prvi put. Ovaj će se dodatak također primjenjivati na pridružena društva i zajedničke pothvate koji su primjenjivali isto izuzeće predviđeno MSFI-jem 1
  - Ukinut je zahtjev prema kojemu su subjekti pri mjerenju fer vrijednosti prema MRS-u 41 morali isključiti novčane tokove za potrebe oporezivanja. Svrha ovog dodatka je usklađivanje sa zahtjevom standarda prema kojemu novčane tokove treba diskontirati nakon oporezivanja. Europska unija još nije odobrila tumačenje. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Reforma referentnih kamatnih stopa (IBOR-a) – 2. faza, Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-ju 4 i MSFI-ju 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).** Dodaci obuhvaćeni 2. fazom odnose se na pitanja koja proizlaze iz provedbe reformi, uključujući zamjenu jedne referentne vrijednosti alternativnom vrijednošću. Dodaci obuhvaćaju sljedeća područja:
- *Iskazivanje promjena u osnovi za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koje su nastale kao rezultat reforme IBOR-a:* Za instrumente na koje se primjenjuje mjerenje po amortiziranom trošku, dodaci od subjekata zahtijevaju da, kao praktično rješenje, promjenu osnove za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koja je nastala kao rezultat reforme IBOR-a iskažu ažuriranjem efektivne kamatne stope koristeći smjernice iz stavka B5.4.5 MSFI-ja 9. Na temelju navedenog, ne priznaje se neposredni dobitak ili gubitak. Ovo praktično rješenje odnosi se samo na takvu promjenu i samo u mjeri u kojoj je to potrebno kao izravna posljedica reforme IBOR-a, a nova

#### 2.4.2 Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena: (nastavak)

osnova u ekonomskom smislu odgovara prethodnoj osnovi. Osiguravatelji koji primjenjuju privremeno izuzeće prema MSFI-ju 9 također moraju primijeniti isto praktično rješenje. Izmijenjen je i MSFI 16 koji od najmoprimaca sada zahtijeva da koriste slično praktično rješenje kod iskazivanja izmjena najma zbog kojih dolazi do promjene osnove za određivanje budućih plaćanja najma kao rezultat reforme IBOR-a

- *Datum završetka primjene olakšica iz 1. faze koje se odnose na komponente rizika koje nisu ugovorom utvrđene u odnosima zaštite:* Dodaci 2. faze zahtijevaju od subjekta da u budućnosti prestane primjenjivati olakšice iz 1. faze na komponentu rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena ili kada se odnos zaštite završi, ovisno o tome koji datum nastupi ranije. U dodacima 1. faze nije naveden datum završetka primjene olakšica za komponente rizika.
- *Dodatna privremena izuzeća od primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite:* Dodacima 2. faze uvodi se nekoliko dodatnih privremenih oslobođenja od obveze primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite iz MRS-a 39 i MSFI-a 9 na odnose zaštite na koje je izravno utjecala reforma IBOR-a.
- *Dodatne objave predviđene MSFI-jem 7 koje se odnose na reformu IBOR-a:* Dodaci zahtijevaju objavu: (i) načina na koji subjekt upravlja prelaskom na alternativne referentne stope, tijekom prelaska i rizika koji proizlaze iz navedenog prelaska; (ii) kvantitativnih informacija o derivativnim i nederivativnim instrumentima koje tek očekuje prelazak na navedene stope, razvrstanih prema značajnoj referentnoj kamatnoj stopi; i (iii) opisa svih promjena strategije upravljanja rizicima koje proizlaze iz reforme IBOR-a.

Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.

Osim ako gore nije drugačije navedeno, ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na konsolidirane financijske izvještaje Grupe.

## 2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u stanje za namjeravanu upotrebu. Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod kad su nastali. Troškovi značajnih investicijskih održavanja i zamjena se kapitaliziraju.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Nekretnine u izgradnji iskazane su po trošku nabave umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja vrijednosti. Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu. Amortizacija se obračunava ravnomjerno, na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva, kako slijedi:

|  |              |
|--|--------------|
| Građevinski objekti - zgrade od betona, metala, kamena i opeke | 20-59 godina |
| Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala    | 20-59 godina |
| Infrastruktura u kampovima                                     | 20-59 godina |
| Namještaj i tehnološka oprema                                  | 2-10 godina  |
| Transportna sredstva   | 7 godina     |
| Osobni automobili  | 10 godina    |
| Uredska oprema   | 4-10 godina  |
| Oprema kamp kućice   | 10 godina    |
| Informatička i telekomunikacijska oprema                       | 5-10 godina  |
| Ostala oprema  | 2-10 godina  |
| Hortikulturalno uređenje                                       | 10 godina    |

## 2.6. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence, a iskazana je po trošku nabave umanjenom za amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak unutar dobiti ili gubitka u razdoblju kad su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje unutar dobiti ili gubitka primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine, od datuma kad je raspoloživa za upotrebu.

Nematerijalna imovina se amortizira pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

## 2.7. Ulaganja u nekretnine

Odnose se uglavnom na zgrade i ostale poslovne prostore u okviru hotela i kampova koji se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti i Grupa se njima ne koristi. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog procijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete rashode razdoblja kada nastanu. Ukoliko Grupa počne koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u nekretnine, postrojenja i opremu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati. Prihodi od najma u kojima je Grupa najmodavac priznati su u prihode razdoblja tijekom perioda najma.

## 2.8. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava 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 umanjeno za troškove do točke prodaje ili njezina vrijednost 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 tok (jedinica koja generira novca-CGU). Za Grupu jedinica CGU je definirana na razini profitnih centara tj. smještajnih objekata.

Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.



## 2.9. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Grupa upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tijekomove – bez obzira na to je li cilj Grupe: (i) isključivo prikupljanje ugovornih novčanih tokova od imovine ('držanje radi naplate ugovornih novčanih tokova') ili (ii) prikupiti i ugovorne novčane tokove i novčane tokove koji proizlaze iz prodaje imovine ('držati radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje'), a ako nijedna od gore navedenih točaka nije primjenjiva, financijska imovina se klasificira kao dio drugog poslovnog modela i mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Na izvještajni datum, financijsku imovinu Grupe čine potraživanja.

### *Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata*

Mjerenje očekivanog gubitka (ECL) temelji se na razumnim i utemeljenim podacima koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora, a uključuju podatke o prošlim događajima, trenutnim i predvidivim budućim uvjetima i okolnostima. Prilikom procjene očekivanog kreditnog gubitka, obično se koriste povijesne vjerojatnosti nemogućnosti naplate, dopunjene budućim parametrima koji su relevantni za kreditni rizik.

Za potraživanja od kupaca primjenjuje se pojednostavljeni pristup mjerenja očekivanog kreditnog gubitka, tj. mjerenje na kolektivnoj osnovi, ovisno o vrsti kupca, a prati se prema starosnoj strukturi. Na primjer, starosne skupine mogu se definirati na sljedeći način: nedospjeli, dospjeli 0-90 dana, dospjeli 90-180 dana i tako dalje. Starosne skupine utvrđuju se u skladu s koracima u procesu naplate.

## 2.10. Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku nabave ili neto utrživj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi prosječnih ponderiranih cijena. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za troškove prodaje.

## 2.11. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

## 2.12. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za transakcijske troškove i nakon toga po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Kamate se priznaju kao rashod, osim u slučaju izgradnje kvalificirane imovine kada se iste kapitaliziraju kao dio troška nabave imovine.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda za izračunavanje amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja kamatnih rashoda kroz obračunsko razdoblje.

Posudbe se klasificiraju prema ugovorenom dospjeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospjeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Grupa ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze samo i isključivo onda kada su obveze plaćene, poništene ili istekle.

## 2.13. Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se priznaje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

## 2.14. Oporezivanje

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive u drugim godinama ili neoporezive, odnosno ne priznaju se kao rashod za potrebe poreza na dobit. Tekuća porezna obveza Grupa izračunava se po stopama koje su na snazi na izvještajni datum.

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike i porezne gubitke.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

## 2.15. Primanja i naknade zaposlenih

### *Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Grupa u ime svojih radnika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Grupa nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

### *Otpremnine*

Grupa zaposlenima isplaćuje jednokratne otpremnine prilikom umirovljenja. Obveza i troškovi ovih primanja utvrđuju se primjenom metode projekcije kreditne jedinice, te se diskontiraju na njihovu sadašnju vrijednost temeljem izračuna koji se izrađuju na kraju svakog izvještajnog razdoblja te koji koristi pretpostavke o broju radnika za koje se procjenjuje da će ostvariti pravo na otpremninu pri redovnoj mirovini, procijenjeni trošak navedenih otpremnina te diskontnu stopu koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganje u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

## **2.15. Primanja i naknade zaposlenih (nastavak)**

### *Dugoročna primanja radnika*

Grupa priznaje obvezu za dugoročna primanja radnika (jubilarne nagrade) ravnomjerno u razdoblju u kojem je nagrada ostvarena na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se na kraju svakog izvještajnog razdoblja koristeći pretpostavke o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjeni trošak navedenih primanja te diskontne stope koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganja u državne obveznice. Aktuarski dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

## **2.16. Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Grupa trenutno ima zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca, i gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu. Kad Grupa očekuje nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna.

## **2.17. Temeljni kapital**

Temeljni kapital Grupe sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje vlasničku glavnica koja se može pripisati dioničarima Grupa sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije, uključena je u glavnica koja se može pripisati dioničarima Grupe.

## 2.18. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz redovnog poslovanja Grupe. U nastavku je prikazan model od pet koraka koji se primjenjuje za priznavanje prihoda od ugovora s kupcima:

1. korak: utvrditi ugovor(e) s kupcem
2. korak: utvrditi obveze isporuke u ugovoru
3. korak: utvrditi cijenu transakcije
4. korak: dodijeliti cijenu transakcije obvezama isporuke u ugovoru
5. korak: priznati prihode kada (ili kako) subjekt ispuni obvezu isporuke

Prihodi se priznaju za svaku zasebnu obvezu isporuke u ugovoru u iznosu cijene transakcije. Cijena transakcije je iznos naknade u ugovoru na koju Grupa očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupcu.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

### *Prihodi od usluga*

Prihodi od hotelijersko – turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

### *Prihodi od usluga najma*

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtne metode tijekom razdoblja ugovora sa najmodavcima.

### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope.

## 2.19. Državne potpore

Državne potpore priznaju se po njihovoj fer vrijednosti ako postoji razumno jamstvo da će nepovratna sredstva biti primljena i da će Grupa i Društvo zadovoljiti sve potrebne uvjete. Državne potpore za nadoknadu rashoda ili gubitaka koji su već nastali, ili u svrhu pružanja trenutne financijske podrške bez budućih povezanih troškova priznaju se kao prihod razdoblja u kojem je potraživanje nastalo u okviru ostalih poslovnih prihoda - bilješka 7.

## 2.20. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvima prenose na korisnika najma. Svi drugi najmovi su svrstani u operativne najmove.

### *Grupa kao davatelj najma*

Prihodi od najamnina temeljem operativnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja predmetnog najma. Početni direktni troškovi pregovaranja i ugovaranja operativnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

### *Grupa kao korisnik najma*

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Grupe po fer vrijednosti na datum početka najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ako je niža. Povezana obveza prema najmodavcu iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao obveza za financijski najam. Plaćanja temeljem najma raspoređuju se između financijskih troškova i umanjenja obveze za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

### *Grupa kao najmoprimac*

Grupa pri sklapanju ugovara ocjenjuje da li se njime prenosi pravo nadzora nad upotrebom utvrđene imovine u određenom vremenskom razdoblju u zamjenu za naknadu. U slučaju da su ispunjeni prije navedeni uvjeti smatra se da je riječ o ugovor o najmu odnosno ugovoru koji sadržava najam. U slučaju izmjene uvjeta u ugovoru ponovno se utvrđuje da li su prije navedeni uvjeti ispunjeni.

Grupa određuje razdoblje najma kao neopozivo razdoblje najma zajedno sa razdobljima obuhvaćenima mogućnosti produženja najma ako je izvjesno da će mogućnost biti iskorištena i razdobljima obuhvaćenima mogućnosti raskida najma ako je izvjesno da se ta mogućnost neće iskoristiti, s obvezom ponovne procjene po nastanku značajnih događaja ili značajne promjena okolnosti.

Na datum početka najma (kada je imovina preuzeta) Grupa priznaje imovinu s pravnom upotrebe i obveze po najmu.

Imovina s pravom korištenja mjeri se po trošku koji obuhvaća: iznos početnog mjerenja obveze po najmu; sve plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma umanjena za primljene poticaje za najam; sve početne izravne troškove.

Nakon datuma početka najma imovina s pravom upotrebe mjeri se upotrebom metode troška na način da se trošak umanjuje za akumuliranu amortizaciju primjenom linearne metode sa razdobljem amortizacije jednakom duljini trajanja najma (3-15 godina) i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađenom za ponovno mjerenje obveza po najmovima.

Obveze po najmu po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma koji nisu plaćena do tog datuma. Plaćanja najma se diskontiraju sa primjenom kamatne stope koja proizlazi iz najma ili, ako se istu nije moguće izravno utvrditi, primjenom granične kamatne stope zaduživanja.

U mjerenje obveza po najmu se uključuju: fiksna plaćanja umanjene za primljene poticaje za najam; varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu ili stopi; iznose za koje se očekuje da će se plaćati na temelju jamstva za ostatak vrijednosti; cijena izvršenja mogućnosti kupnje ako je ista izvjesna; plaćanja kazni za raskid najma ako razdoblje najam odražava da će mogućnost raskida biti iskorištena.

Nakon datuma početka najma obveza po najmu se mjeri na uzimajući u obzir promjenu kamate, izvršena plaćanja najma, i ponovnu ocjenu ili izmjenu najma.

## 2.20. Najmovi (nastavak)

Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti

Grupa je odlučila primjenjivati izuzeće za priznavanje kratkoročnih najмова (do 12 mjeseci koje ne sadrže opciju otkupa) i najмова s odnosnom imovinom niske vrijednosti (do 30.000 kuna). Plaćanja za najmove s odnosnom imovinom niske vrijednosti priznaju se kao trošak na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma. Za kratkoročne najmove za koje vrijedi da je najam izmijenjen i/ili izmijenjeno je razdoblje najma Grupa će isti smatrati novim najmom. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na kopirne uređaje i vatrogasne aparate.

*Grupa kao najmodavac*

Najmovi u kojima Grupa ne prenosi suštinski sve rizike i koristi povezane s vlasništvom nad imovinom klasificiraju se kao operativni najmovi. Prihodi od najma obračunavaju se linearno sukladno uvjetima najma i uključuju se u prihod u sklopu Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti zbog njegove operativne prirode.

## 2.21. Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno povezati sa stjecanjem, izgradnjom ili izradom kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtjeva znatno vrijeme kako bi bilo spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju, pripisuju se trošku nabave toga sredstva sve dok sredstvo većim dijelom ne bude spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi drugi troškovi posudbe priznaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.

## 2.22. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u hrvatskim kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještavanja primjenom tečaja važećeg na taj datum. Dobici i gubici nastali preračunavanjem iskazuju se u okviru dobiti i gubitka za razdoblje u kojem su nastali.

## 2.23. Zarada (gubitak) po dionici

Zarada po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Grupe s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

## 2.24. Poslovna spajanja

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira subjekt, kada je Grupa izložena, ili ima pravo na, promjenjive povrate iz svoje povezanosti sa subjektom i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć nad subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma od kojeg je kontrola prenesena na Grupu, te se prestaju konsolidirati od datuma prestanka kontrole.

Grupa primjenjuje metodu računovodstva stjecanja za iskazivanje poslovnih spajanja. Prenesena naknada prilikom stjecanja ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva i ulaganja Grupe. Prenesena naknada uključuje i fer vrijednost imovine ili obveza nastalih iz aranžmana potencijalnih naknada. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje svaki nekontrolirajući interes u

## **2.24. Poslovna spajanja (nastavak)**

stečenom društvu na osnovi metode stjecanja u etapama, ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu prepoznatljive neto imovine subjekta koje se stječe. Troškovi povezani sa stjecanjem priznaju se kao trošak razdoblja.

Ukoliko je poslovno spajanje ostvareno u etapama, ranija ulaganja u subjekt koji se stječe ponovno se vrednuje po fer vrijednosti na datum stjecanja kroz sveobuhvatnu dobit.

Bilo koja potencijalna naknada koju Grupa prenese priznaje se po fer vrijednosti na datum stjecanja. Naknadne promjene fer vrijednosti potencijalne naknade koja se smatra imovinom ili obvezom priznaju se u skladu s MSFI-jem 9 ili kao prihodi i troškovi ili kao promjena u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Potencijalna naknada koja se klasificira kao kapital se ne mjeri ponovno već se kasnije podmirenje evidentira unutar kapitala.

Goodwill se početno mjeri kao razlika između prenesene naknade i iznosa nekontrolirajućeg interesa u stečenom subjektu u odnosu na fer vrijednost prepoznate stečene neto imovine. Ukoliko je naknada niža od fer vrijednosti stečene neto imovine, razlika se priznaje u izvješću o sveobuhvatnoj dobiti. Nakon početnog priznavanja, goodwill se mjeri po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

## **2.25. Konsolidacija**

Međukompanijske transakcije, stanja, prihodi i rashodi iz transakcija sa subjektima unutar Grupe se eliminiraju. Dobici i gubici iz međukompanijskih transakcija priznati u imovini također se eliminiraju. Računovodstvene politike podružnica izmijenjene su gdje je to potrebno kako bi se osigurala konzistentnost u politikama unutar Grupe.

## **2.26. Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenta određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Grupe.

## **2.27. Događaji nakon kraja izvještajne godine**

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum financijskih izvještaja (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su značajni.

## 2.28. Ispravak pogrešaka u financijskim izvještajima prethodnih razdoblja

Tijekom 2020. godine Grupa je u svrhu ispravnije prezentacije te ispravka pogrešnog ranijeg prikaza financijskih informacija za prethodna razdoblja, napravila sljedeću reklasifikaciju i ispravak:

- a) Izvršena je reklasifikacija imovine koja se ne koristi u poslovne svrhe već se iznajmljuje i/ili drži za porast vrijednosti s pozicije Nekretnina, postrojenja i opreme na poziciju Ulaganja u nekretnine u prethodnim razdobljima u Izvještaju o financijskom položaju.

Gore identificirane pogreške ispravljene su prepravcima prethodnih perioda na Izvještaju o financijskom položaju. Učinak ispravaka prikazan je u tablicama u nastavku.

| Izvještaj o financijskom položaju    | Utjecaj prepravki        |                      |                    |              |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|--------------|
|                                      | Na dan 1. siječnja 2019. | Prethodno objavljeno | Prepravljanje      | Prepravljeno |
| <i>(u tisućama kuna)</i>             |                          |                      |                    |              |
| Nekretnine, postrojenja i oprema (a) | 718.209.007              | (34.764.418)         | 683.444.589        |              |
| Ulaganje u nekretnine (a)            | -                        | 34.764.418           | 32.764.418         |              |
| <b>Ukupna imovina (a)</b>            | <b>718.209.007</b>       | <b>-</b>             | <b>718.209.007</b> |              |

| Izvještaj o financijskom položaju    | Utjecaj prepravki         |                      |                    |              |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|--------------|
|                                      | Na dan 31. prosinca 2019. | Prethodno objavljeno | Prepravljanje      | Prepravljeno |
| <i>(u tisućama kuna)</i>             |                           |                      |                    |              |
| Nekretnine, postrojenja i oprema (a) | 832.772.599               | (33.803.303)         | 789.969.296        |              |
| Ulaganje u nekretnine (a)            | -                         | 33.803.303           | 33.803.303         |              |
| <b>Ukupna imovina (a)</b>            | <b>832.772.599</b>        | <b>-</b>             | <b>832.772.599</b> |              |

Navedeni prepravci pozicija u izvještaju o financijskom položaju nisu imali utjecaja na pozicije Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti kao niti Izvještaja o novčanim tokovima.



### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku). Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na slijedeće:

#### ***Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme***

Kao što je objašnjeno u Bilješci 2.8, Grupa je, uz pomoć stručnjaka, provela analizu korisnog vijeka uporabe zgrada odnosno njihovih pojedinih komponenti. Na osnovu provedene analize, Grupa je retroaktivno promijenila životni vijek zgrada te prepravila financijske izvještaje za 2018. godinu. Navedeni, novo procijenjeni korisni vijek uporabe zgrada i pripadajuće amortizacijske stope se primjenjuju i u 2019. godini. Kad dođe do značajne investicije u građevinske objekte (zgrade) ponovno se procjenjuje/preispituje korisni vijek uporabe zgrada odnosno njihovih komponenti. Korisni vijek upotrebe treba periodično preispitati, postoje li okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu procjenu. Promjene u procjeni, ako se utvrde, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

#### *Analiza osjetljivosti na promjenu korisnog vijeka trajanja:*

Grupa korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuje uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja vijeka uporabe sredstava, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost, kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu sve učestalijih ulaganja što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Korisni vijek upotrebe treba periodično preispitati, postoje li okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu procjenu. Promjene u procjeni, ako se utvrde, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Tokom 2019. godine Grupa je zadržala postojeći vijek trajanja građevinske imovine, kao i opreme i ostalih sredstava, s tendencijom da se u slijedećem promatranom razdoblju provedu analize i korekcije vijeka trajanja, a sve sukladno trendovima u hotelskoj industriji.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži/kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša/niža za 2.018 tisuća kuna (2019: 1.464 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša/niža za 2.461 tisuća kuna (2019: 1.786 tisuća kuna).

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja***

##### 1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine

Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, Grupa minimalno jednom godišnje provjerava knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja) kako bi utvrdila postoje li naznake umanjenja vrijednosti.

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (NASTAVAK)

#### **Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja (nastavak)**

Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najnižu razinu kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Jedinica stvaranja novca u hotelskoj industriji/turizmu je smještajni objekt. Računovodstvena politika objavljena je u bilješci 2.8.

S obzirom na značajan utjecaj pandemije COVID-19 na poslovanje Grupe u 2020. godini te izostanak operativne dobiti ili cjelokupnog poslovanja u pojedinim jedinicama stvaranja novca, procijenjeno je da postoje indikatori umanjenja vrijednosti određenih kategorija dugotrajne nefinancijske imovine te je sukladno zahtjevima MRS-a 36 napravljen test umanjenja vrijednosti svih svojih jedinica stvaranja novca tj. smještajnih objekata (vlastitih kao i objekata u najmu). Iako je Grupa identificirala COVID – 19 kao događaj zbog kojeg je potrebna posebna pažnja u identificiranju umanjenja vrijednosti imovine Uprava smatra kako je riječ o jednokratnom događaju te očekuje oporavak do 2023./2024.godine ovisno o lokaciji hotela te vrsti usluge koja se pruža na pojedinoj lokaciji.

Izračun nadoknadiive vrijednosti proveden je jednim od sljedeća dva načina: izračunom vrijednosti imovine u uporabi ili izračunom fer vrijednosti imovine umanjenoj za troškove prodaje za pojedine jedinice stvaranja novca čija vrijednost u upotrebi utvrđena metodom diskontiranih novčanih tokova (*Discounted Cash Flows - DCF*) ne odražava njihovu intrinzičnu vrijednost (uzevši u obzir njihovu lokaciju i razvojni potencijal).

Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Prilikom utvrđivanja nadoknadiive vrijednosti uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Grupe pri čemu je budget za 2021. godinu odobren i od strane Nadzornog odbora. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena je pretpostavljena dugoročno održiva stopa rasta (stopa održivog rasta). Uzevši u obzir značajna kapitalna ulaganja u smještajne jedinice Društva netom pred izbijanje covid19 pandemije, održive stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju maksimalnu vrijednost projiciranih stopa inflacije u Republici Hrvatskoj.

Pregled upotrijebljenih pretpostavki u modelu izračuna vrijednosti u uporabi je kako slijedi:

| <b>Turizam</b>                 | <b>2023. – 2025.</b>   |
|--------------------------------|--|
| EBITDA marža                   | 30% - 52% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove i apartmane) |
| Rast prihoda                   | 5% - 11% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)             |
| Diskontna stopa (prije poreza) | 10,1% - 10,3% (ovisno o tipu jedinice stvaranja novca)                           |
| Održiva dugoročna stopa rasta  | 2,1%   |

Napomena: marža i rast prihoda naveden u gornjoj tabeli odražavaju raspone nakon povratka na razinu poslovanja nakon korona virusa (u 2023. godini) te ovise o pojedinom objektu različitih karakteristika.

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (NASTAVAK)

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja (nastavak)***

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je prvenstveno na prihodovnoj metodi, a u 2 slučaja na poredbenoj (za zemljišta) i troškovnoj metodi. Prema prihodovnoj metodi nekretnina vrijedi onoliko koliko je novčanih sredstava u stanju generirati tijekom svog životnog vijeka. Nakon određivanja svih prihoda i rashoda povezanih s pojedinom smještajnom jedinicom računa se neto prihod svih budućih razdoblja te se diskontira adekvatnom diskontnom stopom kako bi se dobila sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova. Pretpostavke upotrijebljene u prihodovnoj metodi su prosječna pensionska cijena po smještajnoj jedinici, prosječna stopa popunjenosti objekta, procijenjeni ukupni trošak definiran kao % BOP-a te faktor kapitalizacije.

U nastavku je dan pregled ključnih pretpostavki u korištenoj prihodovnoj metodi:

| <u>Turizam</u>                        | <u>2020.</u> |
|---------------------------------------|--------------|
| Prosječna pensionska cijena (kn)      | 43 – 646     |
| Prosječna stopa popunjenosti          | 18% - 66%    |
| Procijenjeni ukupni trošak (% od BOP) | 60%          |
| Faktor kapitalizacije                 | 7%           |

Napomena: ključne pretpostavke navedene u gornjoj tabeli ovise o pojedinom objektu različitih karakteristika.

Za smještajne objekte gdje zemljište predstavlja najznačajniji dio procijenjene vrijednosti korištena je poredbena metoda tj. metoda utvrđivanja temeljem ostvarenih usporedivih transakcija na tržištu nekretnina, uskladom na aktualno stanje predmetne nekretnine.

Temeljem pripremljenih testova na umanjenje Grupa je u 2020. godini priznala gubitak od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme u iznosu od 52.994 tisuće kuna i gubitak od umanjenja vrijednosti ulaganja u nekretnine u iznosu od 550 tisuća kuna (bilješka 11). Gubitak od umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine prikazan je kao zasebna stavka u računu dobiti i gubitka zbog značajnosti.

Grupa je razmotrila utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama te identificirala sljedeće:

- ukoliko bi se stopa EBITDA marže unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 4,7 milijuna kuna.
- ukoliko bi se stopa rasta prihoda unutar petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 1,4 milijuna kuna.
- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 50bps Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 14,9 milijuna kuna
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 50bps Grupa bi u svojim knjigama priznala manje umanjenja vrijednosti u iznosu od 9,7 milijuna kuna.

#### 2) Imovina s pravom korištenja

Grupa je u 2020. godini provela test umanjenja vrijednosti za imovinu s pravom korištenja s obzirom na indikatore na umanjenje uslijed COVID-19 pandemije. Kao jedinica stvaranja novca identificiran je unajmljeni smještajni

### 3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (NASTAVAK)

#### ***Umanjenje dugotrajne nefinancijske imovine – nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja (nastavak)***

objekt. Nadoknadiva vrijednost unajmljenih smještajnih objekata utvrđena je temeljem vrijednosti u upotrebi temeljem financijskih projekcija u ugovorenom razdoblju trajanja najma uz diskontnu stopu. Kao rezultat ove analize, za dva unajmljena objekta identificiran je gubitak od umanjenja u iznosu od 7.642 tisuća kuna (bilješka 11).

Grupa je za turističke objekte za koje je nadoknadiva vrijednost utvrđena putem fer vrijednosti umanjenoj za troškove procjene temeljem procjene neovisnog procjenitelja odredila da je razina hijerarhije fer vrijednosti – Razina 3. Primijenjene metode procjene za ove objekte opisane su ranije u tekstu.

#### *Hijerarhija fer vrijednosti*

MSFI 13 utvrđuje hijerarhiju tehnika procjene vrijednosti na temelju vidljivosti ili nevidljivosti inputa. Vidljivi inputi odražavaju tržišne podatke iz neovisnih izvora; nevidljivi inputi odražavaju tržišne pretpostavke Grupe. Ove dvije vrste inputa stvaraju sljedeću hijerarhiju fer vrijednosti:

- Razina 1-kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2-inputi koji ne predstavljaju kotirane cijene u razini 1, a radi se o vidljivim inputima za imovinu ili obvezu, bilo izravno (tj. kao cijene) ili neizravno (tj. izvedeni iz cijena).
- Razina 3-inputi za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (nevidljivi inputi).

#### ***Najmovi***

Budući da kamatnu stopu uključen u najam nije moguće jednostavno odrediti, Grupa pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova koristi graničnu kamatnu stopu svog zaduživanja koja iznosi 2,7% (2019: 3%).

Grupa utvrđuje razdoblje najma kao razdoblje koje se ne može otkazati, zajedno s razdobljima u sklopu opcije produljenja i/ili raskida najma, ako je razumno izvjesno da će se ista iskoristiti ili razdobljima obuhvaćenih opcijom raskida najma, ako je razumno sigurno da se ista neće iskoristiti.

Grupa ne procjenjuje da će iskoristiti mogućnost raskida niti produljenju ugovora o najmovima, niti su za iste mogućnosti računati potencijalni utjecaji.

#### ***Rezerviranja za sudske sporove***

Grupa je strana u brojnim sudskim sporovima proizašlim iz redovnog poslovanja (bilješka 35). Rezerviranja se evidentiraju ukoliko postoji sadašnja obveza kao rezultat prošlog događaja (uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze uključujući mišljenje pravnih stručnjaka) gdje je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ukoliko se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za sudske sporove na dan 31. prosinca 2020. godine iznose 0 kuna (31. prosinca 2019. godine: 0 kuna, vidi bilješku 25).

#### *Procjena fer vrijednosti*

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti i obveza prema dobavljačima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti. Za dugoročni dug koriste se tržišne cijene za slične instrumente na aktivnom tržištu.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

##### **Upravljanje rizikom kapitala**

Grupa upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Grupe se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine.

##### **Kategorije financijskih instrumenata**

|   | 31. prosinca 2019. | 31. prosinca 2020. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Financijska imovina</b>              |                    |                    |
| Potraživanja od kupaca                  | 4.426.268          | 1.720.177          |
| Dugotrajna financijska imovina          | -                  | -                  |
| Novac i novčani ekvivalenti             | 23.256.989         | 27.640.451         |
| <b>Ukupno</b>                           | <b>27.683.257</b>  | <b>29.360.628</b>  |
| <b>Financijske obveze</b>               |                    |                    |
| Obveze prema financijskim institucijama | 216.912.152        | 264.034.598        |
| Obveze prema dobavljačima               | 25.394.438         | 9.809.491          |
| Obveze iz najma                         | 17.344.062         | 189.440.538        |
| <b>Ukupno</b>                           | <b>259.650.652</b> | <b>463.284.627</b> |

##### **Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Grupa obavlja izlažu je raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Grupa nema formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Grupe.

##### **Tržišni rizik**

Aktivnosti Grupe su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Grupe tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

##### **Upravljanje valutnim rizikom**

Grupa obavlja određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Grupe denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

|     | Imovina               |                       | Obveze                |                       |
|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|     | 31. prosinca<br>2019. | 31. prosinca<br>2020. | 31. prosinca<br>2019. | 31. prosinca<br>2020. |
| EUR | 13.360.774            | 19.283.686            | 235.095.214           | 454.075.447           |

##### **Analiza osjetljivosti strane valute**

Grupa je izložena valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

|  | 2019. godina | 2020. godina |
|--|--------------|--------------|
| <b>Efekti promjene tečaja EUR +10%</b> |              |              |
| Dobit ili gubitak                      | 18.182.224   | 47.335.913   |
| <b>Efekti promjene tečaja EUR -10%</b> |              |              |
| Dobit ili gubitak                      | (18.182.224) | (47.335.913) |

##### **Upravljanje kamatnim rizikom**

Grupa je izložena kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Grupe kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Grupa upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

##### ***Analiza osjetljivosti kamatne stope***

Kamatni rizik novčanih tokova jest rizik da će se trošak kamata po financijskim instrumentima mijenjati tijekom vremena.

Većina financijskih obveza ugovorene je uz fiksne kamatne stope, a analiza osjetljivosti promjene kamatne stope na financijske obveze ugovorene uz promjenjivu kamatnu stopu prikazana je u sljedećoj tabeli:

|  | 2019. godina | 2020. godina |
|--|--------------|--------------|
| <b>Efekt promjene kamatne stope + 100 bp</b> |              |              |
| Smanjenje dobiti/povećanje gubitka           | 700.243      | 1.013.034    |
| <b>Efekt promjene kamatne stope - 100 bp</b> |              |              |
| Povećanje dobiti/(smanjenje) gubitka         | (700.243)    | (1.013.034)  |

##### ***Upravljanje kreditnim rizikom***

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Grupe. Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Grupe kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

##### ***Upravljanje rizikom likvidnosti***

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Grupe, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Grupe. Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognoziranje i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Grupe za nederivativne financijske obveze. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tokova financijskih obveza na osnovi najranijeg datuma na koji se od Grupe može tražiti da plati.

#### 4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

##### ***Dospjeće nederivativnih financijskih obveza***

|                              | Prosječna<br>ponderirana<br>kamatna<br>stopa | Dospjelo | Do 1 mj.          | Od 1 do 3<br>mj.  | Od 3 mj. do<br>1 g. | Od 1 do 5<br>god.  | Preko 5<br>godina  | Ukupno             |
|------------------------------|--|----------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>2019. godina</b>          |  |          |                   |                   |                     |                    |                    |                    |
| Beskamatne                   |  | -        | 18.987.068        | 13.948.220        | -                   | -                  | -                  | 32.935.288         |
| Obveze iz najma              |  | -        | 816.412           | 16.043            | 816.412             | 11.043.874         | 7.347.709          | 20.040.450         |
| Fiksna kamatna<br>stopa      | 11,81%                                       | -        | 554.979           | 32.741.298        | 15.787.185          | 72.831.211         | 38.555.120         | 160.469.793        |
| Promjenjiva kamatna<br>stopa | 2%   | -        | -                 | 367.627           | 1.127.391           | 24.708.692         | 54.815.790         | 81.019.500         |
| <b>Ukupno</b>                |  | <b>-</b> | <b>20.358.459</b> | <b>47.073.188</b> | <b>17.730.988</b>   | <b>108.583.777</b> | <b>100.718.619</b> | <b>294.465.031</b> |
| <b>2020. godina</b>          |  |          |                   |                   |                     |                    |                    |                    |
| Beskamatne                   |  | -        | 10.559.918        | 18.762            | -                   | -                  | -                  | 10.578.680         |
| Obveze iz najma              |  | -        | 1.660.653         | 87.624            | 21.085.802          | 88.133.410         | 108.508.808        | 219.476.297        |
| Fiksna kamatna<br>stopa      | 2,7%   | -        | 264.828           | 504.044           | 20.934.064          | 91.754.804         | 65.110.598         | 178.568.338        |
| Promjenjiva kamatna<br>stopa | 2,1%   | -        | -                 | 531.843           | 1.625.076           | 45.200.732         | 67.689.654         | 115.047.305        |
| <b>Ukupno</b>                |  | <b>-</b> | <b>12.485.399</b> | <b>1.142.273</b>  | <b>43.644.942</b>   | <b>225.088.946</b> | <b>241.309.060</b> | <b>523.670.620</b> |



## 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe čija je funkcija donošenje glavnih poslovnih odluka te je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Uprava je odredila za svoje izvještajne segmente hotele i apartmane, kampove te poslovne jedinice Kavanu Inter, Rokan, Bazeni Katarina i Plažu Kačjak.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2020. godine su kako slijedi:

| Poslovni segment            | Prihodi po segmentima | Rashodi po segmentima | Rezultat po segmentima |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                             | HRK                   | HRK                   | HRK                    |
| Hoteli i apartmani          | 61.028.118            | (151.481.742)         | (90.453.624)           |
| Kampovi                     | 10.519.060            | (6.836.617)           | 3.682.443              |
| Ostalo                      | 4.259.133             | (4.731.752)           | (472.619)              |
| <b>UKUPNO</b>               | <b>75.806.311</b>     | <b>(163.050.111)</b>  | <b>(87.243.800)</b>    |
| Ostali poslovni segmenti    | 7.859.623             | (21.698.027)          | (13.838.404)           |
| <b>Ukupno po segmentima</b> | <b>83.665.934</b>     | <b>(184.748.138)</b>  | <b>(101.082.204)</b>   |

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2019. godine su kako slijedi:

| Poslovni segment   | Prihodi po segmentima | Rashodi po segmentima | Rezultat po segmentima |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                    | HRK                   | HRK                   | HRK                    |
| Hoteli i apartmani | 106.279.530           | (89.378.685)          | 16.900.845             |
| Kampovi            | 15.609.094            | (6.661.652)           | 8.947.442              |
| Ostalo             | 5.887.253             | (5.217.988)           | 669.265                |
|                    | <b>127.775.877</b>    | <b>(101.258.325)</b>  | <b>26.517.552</b>      |

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta prije raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, financijskih rashoda i poreza na dobit. Ovakav rezultat predstavlja mjeru koja se dostavlja Upravi Grupe u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

## 5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Usklađivanje između dobiti iz poslovanja prije oporezivanja i neto dobiti je kako slijedi:

| Pozicija   | 31.12.2019.        | 31.12.2020.          |
|--|--------------------|----------------------|
|  | HRK                | HRK                  |
| Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima | 26.517.552         | (87.243.800)         |
| Nealocirani poslovni prihodi                         | 12.522.419         | 7.859.623            |
| Nealocirani financijski prihodi                      | 607.410            | 352.802              |
| Nealocirani poslovni rashodi:                        | (34.646.216)       | (21.698.017)         |
| <i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>               | -                  | 47.255               |
| <i>Troškovi sirovina i materijala</i>                | (1.615.369)        | (357.266)            |
| <i>Troškovi usluga</i>                               | (8.341.225)        | (4.797.885)          |
| <i>Troškovi zaposlenih</i>                           | (14.773.200)       | (11.297.994)         |
| <i>Amortizacija</i>                                  | (2.082.640)        | (3.981.071)          |
| <i>Vrijednosno usklađenje</i>                        | (4.050.788)        | 762.216              |
| <i>Ostali poslovni rashodi</i>                       | (3.782.994)        | (2.073.272)          |
| Nealocirani financijski rashodi                      | (3.890.099)        | (11.894.298)         |
| Porez na dobit                                       | (3.198.974)        | -                    |
| <b>Gubitak tekuće godine</b>                         | <b>(2.087.908)</b> | <b>(112.623.690)</b> |

Grupa ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene. Grupa ne prati prihode i rashode niti imovinu i obveze ovisnog društva Stolist d.o.o. po segmentima.

Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Grupa svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

## 6. PRIHODI OD PRODAJE ROBE I USLUGA NA TRŽIŠTU

|                                    | 2019.              | 2020.             |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Prihod od smještaja                | 75.627.699         | 46.316.294        |
| Prihod od hrane i pića             | 38.955.271         | 20.962.604        |
| Prihod od ostalih hotelskih usluga | 2.575.342          | 1.267.192         |
| Prihod od prodaje trgovačke robe   | 142.957            | 238.661           |
| <b>UKUPNO</b>                      | <b>117.301.269</b> | <b>68.784.751</b> |

Grupa svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima. Prihodi od prodaje Grupe se razlikuju i prema geografskoj pripadnosti kupaca.

|                                      | 2019.              | 2020.             |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Prihodi od prodaje domaćim gostima   | 22.378.358         | 17.784.516        |
| Prihodi od prodaje inozemnim gostima | 82.022.366         | 43.080.344        |
| Ostalo /i/                           | 12.900.545         | 7.919.891         |
| <b>Ukupno</b>                        | <b>117.301.269</b> | <b>68.784.751</b> |

/i/ U liniji ostalo nalaze se prihodi od prodaje trgovačke robe, prihod realizacije alkoholnih i bezalkoholnih pića, realizacija prodaje hrane i pića, prihod od parkirališta, wellnessa i ostale slične usluge, kod koji nije moguće utvrditi da li je prihod od prodaje stranim ili domaćim gostima.

## 7. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

|  | 2019.             | 2020.             |
|--|-------------------|-------------------|
| Prihod od potpora za Covid-19 mjere                | -                 | 8.624.301         |
| Prihod od najamnina                                | 4.594.296         | 3.233.296         |
| Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimaca   | 769.400           | 582.656           |
| Prihodi od marketinških usluga i ostalo            | 5.045.474         | 365.404           |
| Prihod od izravnih potpora                         | 153.013           | 346.126           |
| Prihod od naplate po presudi i van sudskoj nagodbi | -                 | 95.428            |
| Prihod od naplate štete od osiguranja              | 251.213           | 71.644            |
| Prihod od prodaje dugotrajne imovine               | 204.794           | 131.504           |
| Prihodi od otpisa obveza (bilješka 39)             | 10.278.409        | -                 |
| Ostali poslovni prihodi                            | 1.700.428         | 1.430.824         |
| <b>UKUPNO</b>                                      | <b>22.997.027</b> | <b>14.881.183</b> |

## 8. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

|   | <b>2019.</b>             | <b>2020.</b>             |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Utrošene namirnice                                    | 10.661.760               | 5.878.803                |
| Trošak električne energije                            | 4.919.332                | 3.437.323                |
| Utrošena voda   | 1.597.525                | 1.265.629                |
| Potrošni i režijski materijal i materijal za čišćenje | 1.477.915                | 1.339.010                |
| Otpis sitnog inventara                                | 2.842.135                | 991.141                  |
| Režijski troškovi-objekti u zakupu                    | -                        | 789.925                  |
| Gorivo za loženje i plin                              | 1.099.841                | 686.995                  |
| Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića                | 1.092.454                | 571.648                  |
| Gorivo za osobna i teretna vozila                     | 272.670                  | 219.283                  |
| Ambalaža  | 167.748                  | 123.347                  |
| Uredski materijal                                     | 111.903                  | 72.814                   |
| Ostali troškovi                                       | 381.330                  | 282.435                  |
| <b>UKUPNO</b>   | <b><u>24.624.613</u></b> | <b><u>15.658.353</u></b> |

## 9. TROŠKOVI USLUGA

|   | <b>2019.</b>             | <b>2020.</b>             |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Troškovi provizija i bankovnih usluga         | 6.402.850                | 6.356.800                |
| Vanjske usluge kooperanata                    | 6.111.319                | 3.601.354                |
| Komunalne usluge                              | 2.116.993                | 2.341.058                |
| Intelektualne usluge/i/                       | 4.088.437                | 2.272.292                |
| Usluge investicijskog i tekućeg održavanja    | 3.766.697                | 2.203.672                |
| Usluge studentskog servisa                    | 473.512                  | 1.012.010                |
| Trošak telefona, internet i otprema pošte     | 1.134.457                | 843.342                  |
| Trošak ugovora o djelu bruto                  | 556.645                  | 542.136                  |
| Usluge promidžbe                              | 661.104                  | 349.813                  |
| Zakupnine                                     | 934.300                  | 555.340                  |
| Troškovi glazbe i ZAMP-a                      | 203.145                  | 148.797                  |
| Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet) | 76.299                   | 20.765                   |
| Ostale usluge                                 | 1.632.917                | 757.947                  |
| <b>UKUPNO</b>                                 | <b><u>28.158.675</u></b> | <b><u>21.005.326</u></b> |

## 10. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

|   | <b>2019.</b>      | <b>2020.</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
| Neto plaće  | 23.318.284        | 19.568.037        |
| Doprinosi iz plaće  | 6.430.138         | 5.776.808         |
| Doprinosi na plaću  | 5.504.568         | 4.468.322         |
| Troškovi poreza i prireza                                   | 2.730.307         | 2.336.551         |
| Nagrada za radne rezultate i regres                         | 2.474.762         | 6.417             |
| Trošak prijevoza na posao i s posla                         | 1.310.215         | 1.000.825         |
| Trošak neiskorištenih slobodnih sati -preraspodjela         | 307.455           | 127.840           |
| Rezervacije za neiskorištene dane godišnjeg odmora/i/       | 1.190.874         | 500.068           |
| Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade/i/ | 66.137            | 23.200            |
| Otpremnine  | 572.668           | 993.015           |
| Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon                       | 501.746           | 594.200           |
| Topli obrok   | 354.289           | 417.913           |
| Ostalo  | 299.036           | 157.462           |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>45.060.479</b> | <b>35.970.658</b> |

Naknade članovima Uprave i Nadzornom odboru Grupe:

|                         | <b>2019.</b>     | <b>2020.</b>     |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Uprava                  | 1.657.111        | 1.657.111        |
| u tome-primici u naravi | 221.935          | 221.935          |
| Nadzorni odbor          | 307.428          | 103.914          |
| <b>UKUPNO</b>           | <b>1.964.539</b> | <b>1.761.025</b> |

## 11. UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE

|   | <b>2019.</b>   | <b>2020.</b>      |
|---|----------------|-------------------|
| Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)    | 921.713        | 52.994.245        |
| Umanjenje vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 19)               | -              | 549.799           |
| Umanjenje vrijednosti imovine s pravom korištenja imovine (bilješka 37) | -              | 7.642.494         |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>921.713</b> | <b>61.186.538</b> |

## 12. GUBICI OD UMANJENJA VRIJEDNOSTI FINACIJSKE IMOVINE

|  | <b>2019.</b>       | <b>2020.</b>   |
|--|--------------------|----------------|
| Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca  | (2.630.401)        | (361.202)      |
| Ispravak vrijednosti potraživanja-kupci-MSFI 9 | -                  | 794.617        |
| Otpis potraživanja od kupaca                   | (13.329)           | -              |
| <b>UKUPNO</b>                                  | <b>(2.643.730)</b> | <b>433.415</b> |

## 13. OSTALI POSLOVNI RASHODI

|   | <b>2019.</b>      | <b>2020.</b>     |
|---|-------------------|------------------|
| Troškovi komunalnih naknada i koncesija               | 2.866.506         | 2.472.994        |
| Naknade Hrvatskim vodama                              | 1.822.447         | 2.397.136        |
| Naknadno utvrđeni troškovi prošlih godina             | 166.533           | -                |
| Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije   | 325.124           | 209.143          |
| Premije osiguranja                                    | 831.716           | 828.441          |
| Troškovi reprezentacije                               | 189.720           | 239.394          |
| Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak | 245.927           | 168.437          |
| Pomoć zaposlenima                                     | 118.000           | 92.500           |
| Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu          | 508.859           | 251.671          |
| Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih             | 145.057           | 61.058           |
| Trošak smještaja zaposlenika                          | 692.366           | 220.955          |
| Animacija i zabava                                    | 26.000            | 108.365          |
| Preplate i članstva                                   | 225.063           | 273.304          |
| Naknada za invalide                                   | 67.500            | 98.719           |
| Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine         | 3.430.672         | 281.358          |
| Ostali troškovi poslovanja                            | 3.165.211         | 1.328.653        |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>14.826.701</b> | <b>9.032.128</b> |

#### 14. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

|   | 2019.              | 2020.               |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>Financijski prihodi</b>                  |                    |                     |
| Prihodi od redovnih i zateznih kamata       | 12.418             | 19.935              |
| Pozitivne tečajne razlike                   | 594.992            | 332.877             |
|   | <b>607.410</b>     | <b>352.812</b>      |
| <b>Financijski rashodi</b>                  |                    |                     |
| Trošak redovnih i zateznih kamata           | (2.418.434)        | (4.820.018)         |
| Negativne tečajne razlike                   | (946.240)          | (2.253.309)         |
| Trošak kamata iz ugovora o najmu            | (525.425)          | (4.820.971)         |
|   | <b>(3.890.099)</b> | <b>(11.894.298)</b> |
| <b>NETO FINANCIJSKI (RASHODI) / PRIHODI</b> | <b>(3.282.689)</b> | <b>(11.541.486)</b> |

#### 15. POREZ NA DOBIT

Grupa je porezni obveznik, sukladno poreznim zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda razdoblja uvećana i umanjena za prihode i rashode koji imaju drugačiji porezni tretman, sukladno poreznim propisima o oporezivanju dobiti. Stopa poreza na dobit u svim prikazanim razdobljima iznosi 18%.

|  | 2019.       | 2020.         |
|--|-------------|---------------|
| Računovodstvena dobit/(gubitak) prije oporezivanja | 1.111.066   | (112.623.690) |
| Porez na dobit obračunat po stopi od 18%           | 199.992     | (20.272.264)  |
| Učinci porezno nepriznatih rashoda                 | 9.775.090   | 14.827.158    |
| Učinci porezno nepriznatih prihoda                 | (20.066)    | (1.649.166)   |
| Učinak iskorištenog gubitka iz prijašnjih godina   | (6.921.658) | (10.729.673)  |
| Učinci nepriznate odgođene porezne imovine         | 165.616     | 17.823.945    |
| Porez na dobit                                     | 3.198.974   | -             |

## 15. POREZ NA DOBIT (nastavak)

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Grupe. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Grupe nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza u tom pogledu.

Na dan 31. prosinca 2020. godine privremene porezne razlike za koje nije priznata kao odgođena porezna imovina, a koje se odnose na Nekretnine, postrojenja i opremu iznose 29.576 tisuća kuna, te na financijsku imovinu 724 tisuće kuna. Odgođena porezna imovina nije priznata zbog neizvjesnosti iskorištenja. Grupa će u narednim razdobljima razmatrati priznavanje odgođene porezne imovine nastavno zahtjevima MRS-a 12.

Usklađenje odgođene porezne imovine je kako slijedi:

|                                    | 2019.          | 2020. |
|------------------------------------|----------------|-------|
| <b>Stanje 1. siječnja</b>          | <b>334.471</b> | -     |
| Povećanje odgođene porezne imovine | -              | -     |
| <b>Stanje 31. prosinca</b>         | <b>334.471</b> | -     |

Porezni i gubici raspoloživi za prijenos prikazani su u nastavku:

| Godina nastanka | Iznos               | Godina isteka |
|-----------------|---------------------|---------------|
| 2017.godina     | (6.359.699)         | 2022.         |
| 2018.godina     | (3.449.889)         | 2023.         |
| 2019.godina     | (920.085)           | 2024.         |
| 2020.godina     | (44.228.217)        | 2025.         |
|                 | <b>(54.957.890)</b> |               |

## 16. ZARADA / (GUBITAK) PO DIONICI

|  | 2019.              | 2020.                |
|--|--------------------|----------------------|
| <b>Dobit/(Gubitak) koja pripada dioničarima Grupe</b>  | <b>(2.087.908)</b> | <b>(112.623.690)</b> |
| Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne/razrijeđene zarade po dionici | 27.971.463         | 27.971.463           |
| <b>Osnovna i razrijeđena zarada/gubitak po dionici</b>   | <b>(0,07)</b>      | <b>(4,03)</b>        |



## 17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

| Opis  | Zemljište          | Građevinski objekti | Postrojenja i oprema | Ostala imovina   | Materijalna imovina u pripremi | Ukupno               |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                             |                    |                     |                      |                  |                                |                      |
| <b>Stanje 1. siječnja 2019. godine (prepravljeno)</b> | <b>447.701.921</b> | <b>661.801.611</b>  | <b>63.174.396</b>    | <b>394.687</b>   | <b>5.101.866</b>               | <b>1.178.174.481</b> |
| Stjecanje - Stolist                                   | -                  | -                   | 197.221              | -                | -                              | 197.221              |
| Direktna povećanja imovine                            | -                  | 52.945.528          | 53.593.362           | 648.739          | 30.753.550                     | 137.941.179          |
| Rashodovanje i otuđivanje                             | -                  | (20.471.818)        | (4.410.237)          | -                | -                              | (24.882.055)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)</b>    | <b>447.701.921</b> | <b>694.275.321</b>  | <b>112.554.742</b>   | <b>1.043.426</b> | <b>35.855.416</b>              | <b>1.291.430.826</b> |
| Direktna povećanja imovine                            | -                  | 58.786.083          | 39.684.049           | 326.171          | (33.188.961)                   | 65.607.342           |
| Rashodovanje i otuđivanje                             | (9.196)            | -                   | (3.691.824)          | -                | -                              | (3.701.020)          |
| <b>Stanje 31.prosinca 2020. g.</b>                    | <b>447.692.725</b> | <b>753.061.404</b>  | <b>148.546.967</b>   | <b>1.369.597</b> | <b>2.666.455</b>               | <b>1.353.337.148</b> |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                           |                    |                     |                      |                  |                                |                      |
| <b>Stanje 1. siječnja 2019. g. (prepravljeno)</b>     | <b>-</b>           | <b>463.324.441</b>  | <b>31.213.273</b>    | <b>251.260</b>   | <b>-</b>                       | <b>494.788.974</b>   |
| Stjecanje - Stolist                                   | -                  | -                   | 76.982               | -                | -                              | 76.982               |
| Amortizacija  | -                  | 9.053.196           | 8.248.508            | 61.154           | -                              | 17.362.858           |
| Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine              | -                  | -                   | 921.713              | -                | -                              | 921.713              |
| Rashodovanje i otuđivanje                             | -                  | (17.867.595)        | (2.821.402)          | -                | -                              | (20.688.997)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)</b>    | <b>-</b>           | <b>454.510.042</b>  | <b>37.639.074</b>    | <b>312.414</b>   | <b>-</b>                       | <b>492.461.530</b>   |
| Amortizacija  | -                  | 9.398.201           | 15.100.609           | 105.976          | -                              | 24.604.786           |
| Rashodovanje i otuđivanje                             | -                  | -                   | (3.398.577)          | -                | -                              | (3.398.577)          |
| Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine-Impairment   | 27.988.579         | 25.005.666          | -                    | -                | -                              | 52.994.245           |
| <b>Stanje 31.prosinca 2020.g.</b>                     | <b>27.988.579</b>  | <b>488.913.909</b>  | <b>49.341.106</b>    | <b>418.390</b>   | <b>-</b>                       | <b>566.661.984</b>   |
| <b>1. siječnja 2019. godine prepravljeno</b>          | <b>447.701.921</b> | <b>198.477.170</b>  | <b>31.961.123</b>    | <b>143.427</b>   | <b>5.101.866</b>               | <b>683.385.507</b>   |
| <b>31. prosinca 2019. godine prepravljeno</b>         | <b>447.701.921</b> | <b>239.765.279</b>  | <b>74.915.668</b>    | <b>731.012</b>   | <b>35.855.416</b>              | <b>798.969.296</b>   |
| <b>31. prosinca 2020. godine</b>                      | <b>419.704.146</b> | <b>264.147.495</b>  | <b>99.205.861</b>    | <b>951.207</b>   | <b>2.666.455</b>               | <b>786.675.164</b>   |

## 17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Povećanje materijalne imovine u 2020. godini: građevinskih objekata u iznosu 58.786.083 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 39.684.049 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, ostale imovine u iznosu od 326.171 kn, te smanjenje materijalne imovine u pripremi u iznosu od 33.188.961 kn, a koje se odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2019. godine već tijekom 2020. godine.

Povećanje materijalne imovine u 2019. godini: građevinskih objekata u iznosu 52.945.528 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 52.593.362 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, ostale imovine u iznosu od 648.739 kn, te materijalne imovine u pripremi u iznosu od 30.753.550 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2019. godine.

U 2020. godini izvršena je kapitalizacija troškova kamata po kreditu 5110228722 Privredne banke d.d. u iznosu od 663.929 kn. Za navedeni iznos povećala se vrijednost na kontu građevinskih objekata.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, Ad Turre, Esplanade, Katarina, International, TN Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu TN-a Ad Turre) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2020. iznosi ukupno =165.115.398 kn (31.12.2019: 166.564.244 kuna).

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2020. ukupno=102.812.819 kuna (31.12.2019: 28.320.179 kuna).

## 18. NEMATERIJALNA IMOVINA

| Opis                                | Licence, softver i ostala prava | Ukupno           |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>           |                                 |                  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b> | <b>4.208.880</b>                | <b>4.208.880</b> |
| Direktna povećanja imovine          | 218.559                         | 218.559          |
| Rashodovanje i otuđivanje           | (62.190)                        | (62.190)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2019. g.</b> | <b>4.365.249</b>                | <b>4.365.249</b> |
| Direktna povećanja imovine          | 641.421                         | 641.421          |
| Rashodovanje i otuđivanje           | (373.136)                       | (373.136)        |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. g.</b> | <b>4.633.534</b>                | <b>4.633.534</b> |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>         |                                 |                  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2018. g.</b> | <b>4.081.921</b>                | <b>4.081.921</b> |
| Amortizacija                        | 86.503                          | 86.503           |
| Rashodovanje i otuđivanje           | (58.508)                        | (58.508)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2019. g.</b> | <b>4.109.916</b>                | <b>4.109.916</b> |
| Amortizacija                        | 149.161                         | 149.161          |
| Rashodovanje i otuđivanje           | (368.741)                       | (368.741)        |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. g.</b> | <b>3.890.336</b>                | <b>3.890.336</b> |
| <b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>          |                                 |                  |
| <b>31. prosinca 2018. godine</b>    | <b>126.959</b>                  | <b>126.959</b>   |
| <b>31. prosinca 2019. godine</b>    | <b>255.333</b>                  | <b>255.333</b>   |
| <b>31. prosinca 2020. godine</b>    | <b>743.198</b>                  | <b>743.198</b>   |

## 19. ULAGANJE U NEKRETNINE

| Opis  | Zemljište i građevinski objekti | Ukupno            |
|---|---------------------------------|-------------------|
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                   |                                 |                   |
| Stanje 1. siječnja 2019. g (prepravljeno).  | <u>53.252.326</u>               | <u>53.252.326</u> |
| Rashodovanje i otuđivanje                   | (2.202.593)                     | (2.202.593)       |
| Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno) | <u>51.049.733</u>               | <u>51.049.733</u> |
| Stanje 31. prosinca 2020. g.                | <u>51.049.733</u>               | <u>51.049.733</u> |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                 |                                 |                   |
| Stanje 1. siječnja 2019. g (prepravljeno)   | <u>18.487.908</u>               | <u>18.487.908</u> |
| Amortizacija                                | 429.397                         | 429.397           |
| Rashodovanje i otuđivanje                   | (1.670.874)                     | (1.670.874)       |
| Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno) | <u>17.246.431</u>               | <u>17.246.431</u> |
| Amortizacija                                | 429.397                         | 429.397           |
| Umanjenje vrijednosti- Impairment           | 549.799                         | 549.799           |
| Stanje 31. prosinca 2020. g.                | <u>18.225.627</u>               | <u>18.225.627</u> |
| <b>SADAŠNJA VRIJEDNOST</b>                  |                                 |                   |
| 1. siječnja 2019. godine (prepravljeno)     | <u>34.764.418</u>               | <u>34.764.418</u> |
| 31. prosinca 2019. godine (prepravljeno)    | <u>33.803.303</u>               | <u>33.803.303</u> |
| 31. prosinca 2020. godine                   | <u>32.824.106</u>               | <u>32.824.106</u> |

Ulaganja u nekretnine se odnose na zemljišta i građevinske objekte koji su iznajmljeni ili se drže u svrhu buduće realizacije kroz iznajmljivanje ili prodaju.

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine temeljem eksterne procjene od strane neovisnih procjenitelja ili interne procjene iznosi 47.444 tisuća kuna.

Procjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine kategorizirane su kao 3.razina u hijerarhiji fer vrijednosti.

## 20. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

|                                     | 31.12.2019. | 31.12.2020. |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Hoteli Novi d.d. u stečaju          | 4.384.800   | 4.384.800   |
| Vrijednosno usklađenje udjela       | (4.384.800) | (4.384.800) |
| Dani zajmovi                        | 2.495.015   | 2.495.015   |
| Dani zajmovi – ispravak vrijednosti | (2.495.015) | (2.495.015) |
| <b>UKUPNO</b>                       | <b>=</b>    | <b>=</b>    |

## 21. ZALIHE

|   | 31.12.2019.    | 31.12.2020.    |
|---|----------------|----------------|
| Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi | 16.229.694     | 13.768.709     |
| Zalihe sirovine i materijala u skladištu                  | 343.728        | 512.473        |
| Zalihe - ambalaža   | 33.203         | 20.798         |
| Zalihe trgovačke robe                                     | 91.690         | 13.710         |
| Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma         | (16.155.772)   | (13.694.786)   |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>542.543</b> | <b>620.904</b> |

## 22. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

|   | 31.12.2019.      | 31.12.2020.      |
|---|------------------|------------------|
| Potraživanja od kupaca u zemlji                                       | 9.219.342        | 5.344.007        |
| Potraživanje od kupaca u inozemstvu /i/                               | 1.852.292        | 2.521.403        |
| Potraživanja od kupaca u zemlji-ispravak vrijednosti                  | -                | (3.347.574)      |
| Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca-individualni ispravci | (6.705.618)      | (1.094.362)      |
| Vrijednosno usklađenje potraživanja-MSFI 9                            | -                | (1.703.297)      |
| Ostala potraživanja od kupaca   | 60.252           | -                |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>4.426.268</b> | <b>1.720.177</b> |

/i/ Knjigovodstveni iznos potraživanja od kupaca u inozemstvu preračunat je iz Eura (EUR).

| 31. prosinca 2020.   | Nedospjelo       | Dospjelo do 30 dana | Dospjelo od 31 – 90 dana | Dospjelo od 91 – 180 dana | Dospjelo od 181 do 270 dana | Dospjelo preko 270 dana | UKUPNO           |
|--|------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------|
| Očekivana stopa gubitka                                      | 1,71%            | 8,10%               | 25,09%                   | 83,61%                    | 56,60%                      | 98,77%                  | 78,13%           |
| Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca    | 307.016          | 438.427             | 395.350                  | 480.933                   | 1.336.692                   | 4.906.992               | 7.865.410        |
| Rezerviranje za gubitke                                      | (5.265)          | (35.508)            | (99.206)                 | (402.126)                 | (756.534)                   | (4.846.594)             | (6.145.233)      |
| <b>Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti</b> | <b>301.751</b>   | <b>402.919</b>      | <b>296.144</b>           | <b>78.807</b>             | <b>580.158</b>              | <b>60.398</b>           | <b>1.720.177</b> |
| 31. prosinca 2019.   | Nedospjelo       | Dospjelo do 30 dana | Dospjelo od 31 – 90 dana | Dospjelo od 91 – 180 dana | Dospjelo od 181 do 270 dana | Dospjelo preko 270 dana | UKUPNO           |
| Očekivana stopa gubitka                                      | 3,1%             | 12,6%               | 31,7%                    | 46,9%                     | 72,6%                       | 99,9%                   | 44,5%            |
| Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca    | 1.439.549        | 674.515             | 1.548.302                | 2.322.702                 | 551.103                     | 4.595.716               | 11.131.887       |
| Rezerviranje za gubitke                                      | (44.476)         | (84.695)            | (491.445)                | (1.089.297)               | (400.212)                   | (4.595.494)             | (6.705.619)      |
| <b>Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti</b> | <b>1.395.073</b> | <b>589.820</b>      | <b>1.056.857</b>         | <b>1.233.405</b>          | <b>150.891</b>              | <b>222</b>              | <b>4.426.268</b> |

## 22. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (NASTAVAK)

Temeljem gornjeg izračuna zaključno rezerviranje za gubitke za potraživanja od kupaca usklađuje se s početnim rezerviranjem za gubitke kako slijedi:

|  | 2019.              | 2020.              |
|--|--------------------|--------------------|
| Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja   | <b>(4.274.946)</b> | <b>(6.705.618)</b> |
| Povećanje rezerviranja za gubitke priznato u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja | (2.643.401)        | (361.202)          |
| Isknjižavanje ranije ispravljenih potraživanja   | 237.044            | 1.280              |
| Stečeno – pripajanje društva Stolist d.o.o.  | (3.132)            | -                  |
| IFRS 9   | -                  | 794.617            |
| Ostala kretanja  | (21.183)           | 125.690            |
| <b>Stanje 31. prosinca</b>   | <b>(6.705.618)</b> | <b>(6.145.233)</b> |

## 23. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

|                                  | 31.12.2019.           | 31.12.2020.             |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Potraživanje za potpore          | -                     | 2.371.324               |
| Potraživanje za preplaćeni PDV   | 348.093               | 1.818.658               |
| Ostala potraživanja prema državi | 5.549                 | 174.793                 |
| <b>UKUPNO</b>                    | <b><u>353.642</u></b> | <b><u>4.364.775</u></b> |

## 24. OSTALA POTRAŽIVANJA

|   | 31.12.2019.              | 31.12.2020.             |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Potraživanje po danim avansima /i/        | 67.488.250               | 1.021.963               |
| Priznata ulaganja zakupoprimaca /ii/      | 341.864                  | 87.450                  |
| Bankarske naknade za kredite              | 341.402                  | 281.312                 |
| Razgraničenje troškova -gorivo za loženje | 306.131                  | -                       |
| Razgraničenje troškova -savjetovanje      | 150.000                  | -                       |
| Razgraničenje troškova - Ostali troškovi  | 102.623                  | -                       |
| Prelazni računi za obračunate usluge      | (109.315)                | 674.535                 |
| Ostala potraživanja                       | 674.240                  | 134.094                 |
| <b>UKUPNO</b>                             | <b><u>69.295.195</u></b> | <b><u>2.199.354</u></b> |

/i/ Potraživanja po danim avansima u 2019. godini odnosila su se na avans koji je preko Prosperusa uplaćen za dokapitalizaciju društva Club Adriatic u iznosu od 57.104.500 kn, na avans društvu RR Concept d.o.o. u iznosu od 8.513.831 kn (izvođač radova na objektima TN Ad Turres i Omorika) te na ostale avanse dane dobavljačima.

/ii/ Ulaganje zakupoprimca Fit for Life 85.539 kn i ulaganje zakupoprimca Panis 1.911 kn. Ova ulaganja zakupoprimaca otpuštaju se na godišnjoj razini srazmjerno broju godina trajanja ugovora o zakupu.

## 25. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

|                                      | <b>31.12.2019.</b>       | <b>31.12.2020.</b>       |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Novac u bankama u domaćoj valuti     | 15.237.371               | 10.344.099               |
| Novac u bankama u stranoj valuti /i/ | 8.014.761                | 17.291.304               |
| Novac u blagajni                     | 4.857                    | 5.048                    |
| <b>UKUPNO</b>                        | <b><u>23.256.989</u></b> | <b><u>27.640.451</u></b> |

/i/ Knjigovodstveni iznos novca u bankama u stranoj valuti preračunat je iz Eura (EUR).

Društvo uglavnom deponira novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje prema ocjeni Standard & Poors's imaju slijedeće kreditne ocjene:

| Novac u banci i depoziti: | <b>31.12.2019.</b>       | <b>31.12.2020.</b>       |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A (2019.: A)</b>       | 3.619.717                | 2.605.193                |
| BBB                       | 19.614.563               | 25.008.647               |
| Bez kreditnog ratinga     | 17.852                   | 21.563                   |
| <b>UKUPNO</b>             | <b><u>23.252.132</u></b> | <b><u>27.635.403</u></b> |

## 26. UPISANI KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital Grupe iznosi 482.507.730 kn i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. OIB Grupe je 56994999963, a MBS: 040000817. Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Grupe.

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kn i podijeljen na 27.971.463 redovnih dionica bez nominalnog iznosa pod oznakom JDRN-R-B. OIB Društva je 56994999963, a MBS: 040000817. Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva.

Tijekom 2018. godine desile su se promjene na temeljnom kapitalu po osnovi izvršene dokapitalizacije novih većinskih vlasnika Društva. Prvotno je temeljni kapital umanjen za iznos od 208.809.600 kn i sveden na razinu od 282.507.090 kn, čime su se formirale rezerve. Nakon toga izvršena je dokapitalizacija Društva u iznosu od 200.000.640 kn čime je temeljni kapital povećan na iznos od 482.507.730 kn.

Glavna skupština društva Jadran d.d. donijela je dana 24. kolovoza 2018. godine Odluku o redovnom smanjenju temeljnog kapitala Društva i Odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva ulozima u novcu.

## 26. UPISANI KAPITAL I REZERVE (nastavak)

Temeljni kapital Društva smanjen je s iznosa od 491.316.690 kuna za iznos od 208.809.600 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem u rezerve Društva. Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društva iznos koji otpada na jednu redovnu dionicu je bio niži od najnižeg dopuštenog iznosa propisanog člankom 163. stavkom 2. Zakona o trgovačkim društvima, uslijed čega se sukladno članku 342. stavku 4. Zakona o trgovačkim društvima izvršilo spajanje dionica, na način da su tri redovne dionice spojene u jednu. Nakon provedenog redovnog smanjenja temeljnog kapitala Društva spajanjem dionica, novi temeljni kapital Društva iznosi 282.507.090 kn i podijeljen je na 16.377.223 redovne dionice u nematerijaliziranom obliku, bez nominalnog iznosa. Smanjenje temeljnog kapitala Društva upisano je 30. kolovoza 2018. u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Na temelju Odluke o povećanju temeljnog kapitala, povećanje temeljnog kapitala provedeno je uplatom u novcu. Glavna skupština Izdavatelja utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kuna po Novoj dionici. Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izdaje se najviše 16.390.360 Novih dionica po cijeni od 17,25 kuna čime se temeljni kapital Izdavatelja povećava s iznosa od 282.507.090 kuna za iznos od najviše 282.733.710 kuna na iznos od najviše 565.240.800 kuna. Upis povećanja temeljnog kapitala sukladno preuzetoj obvezi upisan je sudski registra Trgovačkog suda u Rijeci dana 03. listopada 2018. godine.

Najveći pojedinačni dioničari su PBZ CO OMF- KATEGORIJA B koji drži 58,02% dionica te ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B koji drži 30,56% dionica Društva.

Tablica 1: Stanje dioničara na dan 31.12.2020. i 31.12.2019. godine

| Naziv investitora  | 31.12.2019.       |            | 31.12.2020.       |            |
|--|-------------------|------------|-------------------|------------|
|  | Stanje            | %          | Stanje            | %          |
| ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (1/1)- Skrbnički račun                      | 16.121.391        | 57,64      | 16.228.666        | 58,02      |
| OTP BANKA d.d. /ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B- Skrbnički račun                          | 8.547.346         | 30,56      | 8.547.346         | 30,56      |
| CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS          | 673.666           | 2,41       | 673.666           | 2,41       |
| HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA (1/1)                                | 208.292           | 0,74       | 208.292           | 0,74       |
| GRAD CRIKVENICA (1/1)  | 184.056           | 0,66       | 184.056           | 0,66       |
| OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)- Skrbnički račun | 174.249           | 0,62       | 174.249           | 0,62       |
| OSTALI DIONIČARI   | 2.062.463         | 7,37       | 1.955.188         | 6,99       |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>27.971.463</b> | <b>100</b> | <b>27.971.463</b> | <b>100</b> |

## 27. REZERVIRANJA

|                                   | 31.12.2019.    | 31.12.2020.    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Rezerviranja za otpremnine        | 151.448        | 174.648        |
| Rezerviranja za jubilarne nagrade | 337.971        | 309.353        |
| <b>UKUPNO</b>                     | <b>489.419</b> | <b>484.001</b> |



Kretanje rezerviranja kroz godine:

|  | Otpremnine            | Jubilarnе nagrade     | Ukupno                |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Na dan 31. prosinca 2018.</b>       | <b><u>199.080</u></b> | <b><u>283.334</u></b> | <b><u>482.414</u></b> |
| Dodatna rezerviranja temeljem procjene | -                     | 54.637                | 54.637                |
| Ukidanje rezerviranja                  | (47.632)              | .                     | (47.632)              |
| <b>Na dan 31. prosinca 2019.</b>       | <b><u>151.448</u></b> | <b><u>337.971</u></b> | <b><u>489.419</u></b> |
| Dodatna rezerviranja temeljem procjene | 23.200                | -                     | 23.200                |
| Ukidanje rezerviranja                  | -                     | (28.618)              | (28.618)              |
| <b>Na dan 31. prosinca 2020.</b>       | <b><u>174.648</u></b> | <b><u>309.353</u></b> | <b><u>484.001</u></b> |

## 28. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

|  | 31.12.2019.                | 31.12.2020.                 |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| Kamata u valuti  | 1.498.170                  | 1.377.861                   |
| Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/           | 2.041.807                  | 1.718.321                   |
| Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /ii/          | 13.780.150                 | 13.382.934                  |
| Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iii/        | 8.029.819                  | 7.798.357                   |
| Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /iv/   | 45.547.674                 | 46.124.889                  |
| Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2019 -5110228722 /v/    | 46.933.551                 | 92.327.001                  |
| Obveza za dugoročni kredit-ERSTE-2019-5117407680 /vi/    | 70.024.274                 | 101.303.446                 |
| Kratkoročni kredit Erste 1/vii/                          | 17.020.300                 | -                           |
| Kratkoročni kredit Erste 2 /vii/                         | 8.248.299                  | -                           |
| Kratkoročni kredit Erste 3 /vii/                         | 3.788.108                  | -                           |
| Ostale obveze prema financijskim institucijama           | -                          | 1.789                       |
| <b>UKUPNE OBVEZE</b>                                     | <b><u>216.912.152</u></b>  | <b><u>264.034.598</u></b>   |
| Kratkoročni kredit Erste 1/vii/                          | (17.020.300)               | -                           |
| Kratkoročni kredit Erste 2 /vii/                         | (8.248.299)                | -                           |
| Kratkoročni kredit Erste 3 /vii/                         | (3.788.108)                | -                           |
| Ostale obveze prema financijskim institucijama           | -                          | (1.789)                     |
| Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini | (14.400.293)               | (119.452.974)               |
| Kamata u valuti  | (1.498.627)                | (1.377.861)                 |
| Obveze prema Croatia osiguranju-razlučno                 | -                          | -                           |
| <b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>                                | <b><u>(44.955.627)</u></b> | <b><u>(120.832.624)</u></b> |
| <b>DUGOROČNE OBVEZE</b>                                  | <b><u>171.956.525</u></b>  | <b><u>143.201.974</u></b>   |

## 28. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA (NASTAVAK)

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

|               | <b>31.12.2019.</b>  | <b>31.12.2020.</b> |
|---------------|---|--------------------|
| EUR           | <u>215.413.982</u>  | <u>262.654.948</u> |
| <i>/i/</i>    | Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2015. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.   |                    |
| <i>/ii/</i>   | Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).   |                    |
| <i>/iii/</i>  | Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).  |                    |
| <i>/iv/</i>   | Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 EUR, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine. Kredit je iskorišten u iznosu od 7.343.852 EUR, a datum početka kredita je 20.07.2019. godine.  |                    |
| <i>/v/</i>    | Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2019. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12.250.000,00 EUR, s rokom otplate od 12 godina, kamatna stopa 2,05%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije- TN Ad Turres, Kamp Selce- bazen i parcelacija, hotel Katarina, hotel Omorika, TN Kačjak, paviljoni Slaven i hotel Esplanade (neiskorišteni dio kredita do 31.12.2019. godine iznosi 44.238.054 kn).  |                    |
| <i>/vi/</i>   | Kredit kod Erste & Steiermarkische d.d osigurano je založnim pravom na nekretninama zk.ul.br. 2485, kč.br. 2988/69 u naravi Šuma Baško polje Odmaralište ukupne površine 283.143 m2 upisanih u k.o. Bast-Baška Voda. 10. listopada 2014. godine nad društvom Club Adriatic d.o.o. je otvoren postupak predstečajne nagodbe te su sukladno tome dugoročne obveze prema bankama dospjele i reklasificirane kao kratkoročne obveze. Sve obveze prema Erste & Steiermarkische d.d banci podmirene su isplatom po predstečajnoj nagodbi, dana 05.03.2020.godine. |                    |
| <i>/viii/</i> | Kredit od Slatinske banke d.d. namireni su otkupom tražbine vjerovnika od strane društva Jadran d.d., čime je Jadran postao novi vjerovnik u predstečajnoj nagodbi te je podmiren isplatom po predstečajnoj nagodbi, dana 05.03.2020.godine.  |                    |

## 29. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

|   | <b>31.12.2019.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Obveze prema Stečajnom planu <i>/i/</i> | 61.720             | 61.720             |
| <b>UKUPNO</b>                           | <b>61.720</b>      | <b>61.720</b>      |

*/i/* Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 61.720,31 kn odnose se na obveze prema različitim vjerovnicima – 2.ispl.red =31.224,55 kn i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital 30.496 kn. Stečajnim planom se ne zadire u pravo različitih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

### 30. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

|   | 31.12.2019.       | 31.12.2020.      |
|---|-------------------|------------------|
| Obveze prema dobavljačima u zemlji                | 25.082.361        | 9.677.924        |
| Obveze/(preplata) prema dobavljačima u inozemstvu | 312.077           | 131.567          |
| <b>UKUPNO</b>                                     | <b>25.394.438</b> | <b>9.809.491</b> |

### 31. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

|                                    | 31.12.2019.      | 31.12.2020.      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Obveze za primljene predujmove /i/ | 5.680.814        | 5.310.355        |
| Obveze za depozite i jamčevine     | 576.461          | 593.619          |
| <b>UKUPNO</b>                      | <b>6.257.275</b> | <b>5.903.974</b> |

/i/ Obveze po primljenim predujmovima u 2020. godini većim dijelom odnose se na društvo Adriatic kampovi d.o.o. u iznosu od 2.358.051 kn, Katarina line d.o.o., Opatija u iznosu od 1.118.398 kn (protuvrijednost 148.390 EUR), individualne predujmove u iznosu od 464.864 kn (protuvrijednost 61.678 EUR) te društvo Globtour group a.s u iznosu od 136.712 kn (protuvrijednost 18.139 EUR).

### 32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

|  | 31.12.2019.      | 31.12.2020.      |
|--|------------------|------------------|
| Obveze prema zaposlenima za neto plaće                 | 1.480.822        | 1.442.577        |
| Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora          | 1.190.874        | 500.068          |
| Obveze prema zaposlenima-bonusi                        | 1.393.817        | 1.393.817        |
| Obveze prema zaposlenima– preraspodjela radnog vremena | 307.454          | 127.840          |
| Ostale obveze prema zaposlenima /i/                    | 299.380          | 731.094          |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>4.672.347</b> | <b>4.195.396</b> |

/i/ Ostale obveze prema zaposlenima za Grupu sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 28.614 kn, obveza za neisplaćene plaće prijašnjih godina u iznosu od 17.441 kn, obveza za otpremnine u iznosu od 654.858 kn i ostalih obveza u iznosu od 30.181 kn.

### 33. OBVEZE PREMA DRŽAVI

|                                     | 31.12.2019.      | 31.12.2020.    |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Obveze za doprinose iz i na plaće   | 1.325.604        | 700.315        |
| Obveze za porez i prirez na dohodak | 171.007          | 139.266        |
| Ostale obveze prema državi          | 1.939.680        | (282.739)      |
| <b>UKUPNO</b>                       | <b>3.436.291</b> | <b>556.842</b> |

### 34. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

|   | 31.12.2019.       | 31.12.2020.    |
|---|-------------------|----------------|
| Obveze za kratkoročne zajmove                           | 1.469.969         | -              |
| Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/         | 862.087           | 799.999        |
| Prihod budućeg razdoblja                                | 710.243           | 25.000         |
| Ostale obveze-obveza namirenja za ulaganje u kamp Selce | 209.734           | -              |
| Ostale obveze- bankarska naknada                        | 44.711            | -              |
| Stipendije učenicima                                    | 35.200            | 25.200         |
| Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu              | 18.186            | 35.334         |
| Ostale obveze-neisplaćeno stečajnim vjerovnicima        | 6.695             | 6.695          |
| Ostalo  | 3.871             | -              |
| Obveze – HOC Bjelolasica /ii/                           | 7.540.853         | -              |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>10.901.549</b> | <b>892.228</b> |

/i/ Primljene kapitalne potpore u iznosu od 799.999 kn doznačene od strane Fonda za energetska učinkovitost i zaštitu okoliša odnose se na izvršenu rekonstrukciju sustava grijanja u hotelu Katarina u 2016.godini te se prihoduju na godišnjoj osnovi u razmjernom iznosu.

/ii/ Ostale kratkoročne obveze u 2019. godini odnosile su se na obveze proizašle iz Ugovora o vođenju poslova i prijenosu dobiti sklopljenog 18. studenog 2011. godine između ovisnog društva Club Adriatic d.o.o. i HOC Bjelolasica d.o.o. Temeljem Odluke Skupštine ovisnog društva Club Adriatic d.o.o. od 26. lipnja 2014. godine, raskinut je sa danom 26. lipnja 2014. godine Ugovor o vođenju poslova i prijenosu dobiti od 18. studenog 2011. godine sklopljen između ovisnog društva Club Adriatic d.o.o., kao vladajućeg društva i društva HOC BJELOLASICA d.o.o. kao ovisnog društva, iz razloga što je dana 29. travnja 2014. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod broj: 40.St-231/04 otvoren stečajni postupak nad društvom HOC BJELOLASICA d.o.o.

### 35. POTENCIJALNE OBVEZE

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Grupa je nastavila voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Grupa nije uspjela riješiti tijekom stečaja. Najveći broj sudskih postupaka odnosio se na pokrenute tužbe radnika radi neisplata zaostalih plaća iz razdoblja od prije 2000. godine. Sukladno potpisanim nagodbama Grupa je izvršila isplate prema bivšim radnicima te su izvršena brisanja upisanih hipoteka/zaloga i zabilježbi u zemljišnim knjigama. Grupa je pokrenula sudski postupak protiv jednog bivšeg radnika s kojim nije postignuta nagodba.

Postupak pretvorbe matičnog Društva i doneseno Rješenje o iskazu nekretnina doneseno od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju rezultiralo je neuređenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama Grupe, je pokrenula pojedinačno ispravne postupke radi usklađivanja zemljišno knjižnog i stvarnog stanja na nekretninama kao i postupke radi utvrđenja prava vlasništva.

Na dijelu imovine u vlasništvu Grupe i to kampu Selce i kampiralištu Kačjak nalaze se bespravno postavljeni montažni objekti u vlasništvu trećih osoba. Budući da vlasnici tih montažnih objekata odbijaju ukloniti objekt i predati parcelu, Grupa je pokrenula sudske postupke u svrhu predaje u posjed zemljišta/parcela.

Grupa vodi tri sudska postupka vezano za utvrđivanja prava vlasništva za dva restorana koja su bila u posjedu Grupe sve do 2006. godine, a koje godine ih je Grupa dalo u zakup. Ovi objekti su osnovom Odluka Primorsko goranske županije dani trećim osobama, bez da je Grupa dobila bilo kakvo obeštećenje, a budući da se radi o objektima koje je Grupa gradila i održavala sve do trenutka davanja u zakup. Predmetni postupci vode se protiv Grada Crikvenica i Republike Hrvatske.

### 35. POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)

Također, Grupa vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja. Vraćanje parcela u kampu Selce i kampiralištu Kačjak u posjed Grupe preduvjet je da Grupa nastavi započeti investicijski ciklus na ove dvije vrlo atraktivne lokacije te je za daljnji nastavak investicijskog ciklusa bitno rješavanje pitanja statusa restorana kao i sporova s Gradom Crikvenica.

Od ostalih sudskih postupaka, Grupa vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

### 36. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

U 2018. godini, dana 6. travnja potpisan je Ugovor o prodaji i prijenosu 70,74 % dionica Grupe JADRAN d.d. Crikvenica. Ugovor su potpisali Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP) kao prodavatelj i stjecatelji PBZ CROATIA OSIGURANJE mirovinski fondovi i ERSTE d.o.o. mirovinski fondovi.

### 37. OBVEZE IZ NAJMA I IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

Grupa je u tijeku 2019. godine potpisala dva ugovora o najmu za zakup poslovnog prostora i to od 1. veljače 2019. godine za tri paviljona u sklopu TN-a Ad Turres te od 01. ožujka 2019. godine zakup hotela Delfin u Omišlju. Oboje na razdoblje od 10 godina.

U 2020. godini Grupa je potpisala nove ugovore o najmu za zakup poslovnih prostora, i to:

- Skoko Jozo-najam restorana, paviljona i tri bungalova s parkiralištem u blizini hotela Omorika, od 01.01.2020. na razdoblje od 5 godina,
- Hotel Lišanjski u Novom Vinodolskom, od 18.02.2020. na razdoblje od 3 godine,
- Resort Umag, u Umagu od 01.04.2020. na razdoblje od 10 godina,
- Hotel Noemia u Baškoj Vodi od 17.06.2020. na razdoblje od 15 godina.

Grupa je od 01.01.2020. počela prikazivati kroz dugotrajnu imovinu i obveze iz najma za koncesiju na plažu Kačjak u Dramlju u trajanju od 10 godina, obveze iz najma za koncesiju na plažu Kaštel u Crikvenici u trajanju od 7 godina te najam osobnih vozila (rent a car) za najam vozila duži od godine dana.

Trošak kamata na obveze za najam uključen je u stavku Financijski rashodi - Trošak kamata iz ugovora o najmu (Bilješka 14).

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

#### OBVEZE IZ NAJMA

|                             | 31.12.2019.       | 31.12.2020.        |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Dugoročne obveze iz najma   | 16.209.899        | 171.617.694        |
| Kratkoročne obveze iz najma | 1.134.163         | 17.822.844         |
| <b>UKUPNO</b>               | <b>17.344.062</b> | <b>189.440.538</b> |

## IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

|   | Vozila         | Nekretnine         | Koncesija<br>za plažu | Ukupno             |
|---|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1.<br/>siječnja 2019. godine</b>  | <b>91.957</b>  | -                  | -                     | <b>91.957</b>      |
| Povećanja   | -              | 17.569.570         | -                     | 17.569.570         |
| Amortizacija tekuće godine  | (32.875)       | (1.569.559)        | -                     | (1.602.434)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.<br/>prosinca 2019. godine</b> | <b>59.082</b>  | <b>16.000.011</b>  | -                     | <b>16.059.093</b>  |
| Povećanja   | 886.228        | 169.751.888        | 883.953               | 171.522.069        |
| Amortizacija tekuće godine  | (439.063)      | (16.464.532)       | (116.064)             | (17.019.659)       |
| Ispravak vrijednost-Impairment  | -              | (7.642.494)        | -                     | (7.642.494)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.<br/>prosinca 2020. godine</b> | <b>506.247</b> | <b>161.644.873</b> | <b>767.889</b>        | <b>162.919.009</b> |

Kako je navedeno u Bilješki 2.20 Grupa koristi izuzeće primjene za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti. Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti u 2020. godini iznosili su 555.340 kuna (Bilješka 9).

## 38. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 2. prosinca 2020. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu broj 61 Pž-2766/2019-2 tužitelja CLUB ADRIATIC d.o.o. protiv tuženika Općina Podgora. Ovom presudom potvrđeno je da je Općina Podgora obvezna isplatiti Clubu 1,0 mil. kuna s pripadajućom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine. Također je Općina Podgora dužna platiti CLUBU ADRIATIC d.o.o. iznos od 135.800,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine na ime zajamčene dobiti. Općini Podgora je naloženo da nadoknadi CLUBU ADRIATIC d.o.o. daljnje troškove postupka u iznosu od 29.997,02 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.12.2020. godine.

Dana 30. ožujka 2021. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između CLUB ADRIATIC d.o.o. i Adria Podbiokovlje d.o.o. u iznosu od 392.948,40 EUR u protuvrijednosti u kunama na dan prodaje.

Dana 30. ožujka 2021. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između CLUB ADRIATIC d.o.o. i Adria Baško polje d.o.o. u iznosu od 4.745.143,00 EUR u protuvrijednosti u kunama na dan prodaje.

Kratkoročne obveze premašile su iznos kratkoročne imovine iz razloga prijenosa dugoročne obveze prema kreditoru Erste & Steiermarkische bank d.d. na kratkoročnu obvezu u iznosu od 101.303.446 kuna. Obveza je reklasificirana jer Društvo do dana zaključenja bilance 31.12.2020 nije dobilo potvrdu Banke da se kršenje kovenanta iz ugovora neće tretirati kao povreda ugovornog odnosa. Navedena potvrda dostavljena je Društvu s datumom 28.04.2021. te kao takva predstavlja "Značajan događaj nakon datuma bilance", slijedom kojega će navedena obveza Društva biti ponovno reklasificirana kao dugoročna obveza.

### 39. NETO DUG

Tabela prikazuje promjene u neto dugu:

|   | Novac              | Obveze prema<br>financijskim<br>institucijama i<br>zajmove | Obveze iz<br>najma   | Ukupno               |
|---|--------------------|--|----------------------|----------------------|
| <b>Neto dug na dan 1. siječnja 2019.</b>        | <b>133.743.250</b> | <b>(116.244.366)</b>                                       | <b>(91.957)</b>      | <b>17.406.927</b>    |
| Novčani tijek                                   | (110.486.261)      | (103.082.556)  | (302.068)            | (213.870.885)        |
| <i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu</i> | -                  | -  | (17.569.570)         | (17.569.570)         |
| <i>Trošak kamata</i>                            | -                  | (2.116.206)  | (525.425)            | (2.641.631)          |
| <i>Plaćene kamate</i>                           | -                  | 2.116.206  | 525.425              | 2.641.631            |
| Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja     | -                  | 2.414.770  | 619.533              | 3.034.303            |
| <b>Neto dug na dan 31. prosinca 2019.</b>       | <b>23.256.989</b>  | <b>(216.912.152)</b>                                       | <b>(17.344.062)</b>  | <b>(210.999.225)</b> |
| Novčani tijek                                   | 4.383.462          | (45.344.846)   | 685.899              | (40.275.485)         |
| <i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu</i> | -                  | -  | (171.522.069)        | (171.522.069)        |
| <i>Trošak kamata</i>                            | -                  | (4.820.018)  | (4.820.971)          | (9.640.989)          |
| <i>Plaćene kamate</i>                           | -                  | 4.820.018  | 4.330.248            | 9.150.266            |
| Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja     | -                  | (1.777.600)  | (769.583)            | (2.547.183)          |
| <b>Neto dug na dan 31. prosinca 2020.</b>       | <b>27.640.451</b>  | <b>(264.034.598)</b>                                       | <b>(189.440.538)</b> | <b>(425.834.685)</b> |

#### 40. POSLOVNE KOMBINACIJE

##### A) CLUB ADRIATIC D.O.O.

Na dan 19. prosinca 2018. godine, Društvo je steklo 100% udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. Efekti stjecanja i konsolidacija provedeni su s datumom 31. prosinca 2018. godine. Detaljan prikaz efekata stjecanja prikazan je u tablicama dolje:

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Prenesena naknada             |            |
| -plaćeno CERP-u u gotovini    | 50.500.000 |
| -odgođena naknada (Prosperus) | 10.000.000 |

**60.500.000**

Odgođena naknada odnosi se na obvezu za isplatu društvu Prosperus Invest d.o.o. za prijenos prava i obveze vezano uz postupak pred-stečajne nagodbe društva Club Adriatic d.o.o. Plaćanje naknade planirano je u 2019. godini stoga je odgođena naknada u financijskim izvještajima prikazana u ne-diskontiranom iznosu.

Fer vrijednosti imovine i obveza priznate kao rezultat stjecanja:

|  |              |
|--|--------------|
| Nekretnine, postrojenja i oprema         | 200.382.540  |
| Novac i novčani ekvivalenti              | 8.241.086    |
| Potraživanja od kupaca                   | 229.474      |
| Zalihe                                   | 3.089.522    |
| Odgođena porezna imovina                 | -            |
| Ostala imovina                           | 928.992      |
| Obveze po kreditima i zajmovima          | (48.271.066) |
| Obveze prema dobavljačima                | (13.789.551) |
| Obveza za predujmove, depozite i jamstva | (448.819)    |
| Obveze prema zaposlenima                 | (23.859.638) |
| Obveze prema državi                      | (4.761.683)  |
| Ostale kratkoročne obveze                | (10.274.157) |

Fer vrijednost stečene neto imovine: 111.466.700

**Rezultat stjecanja povoljna kupnja (50.966.700)**

Dobit od povoljne kupnje nastala je razlikom između prenesene naknade za stjecanje Club Adriatic d.o.o. i fer vrijednosti neto imovine na dan stjecanja. Stjecanje je rezultiralo u dobiti od povoljne kupnje zbog očekivanog pozitivnog utjecaja završetka predstečajne nagodbe društva Club Adriatic d.o.o. tijekom 2019. godine. Dobit od povoljne kupnje nije iskazana u odvojenim izvještajima Društva, nego na konsolidiranoj razini.

Tijekom 2019. godine, Društvo je identificiralo određene razlike između očekivanih vrijednosti stečenih obveza u odnosu na priznate obveze na dan 1. siječnja 2019. Sukladno kriterijima MSFI – ja 3, budući da su razlike identificirane nakon razdoblja mjerenja, Društvo je priznalo umanjenje tih obveza kroz Izvještaj o dobiti ili gubitku u iznosu od 10.278 tisuća kuna (bilješka 7).

##### B) STOLIST D.O.O.

**Društvo je na dan 19. lipnja 2020. godine steklo 100% udjela u društvu Stolist d.o.o.**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Prenesena naknada                    | 976.685          |
| Fer vrijednost stečene neto imovine  | (340.080)        |
| <b>Rezultat stjecanja - Goodwill</b> | <b>1.316.765</b> |



## **KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA**

## 1. KLJUČNE INFORMACIJE O POSLOVANJU

### Ključni operativni pokazatelji za Grupu

|                                       | 2019.   | 2020.   | 2020./2019. |
|---------------------------------------|---------|---------|-------------|
| Broj smještajnih jedinica (kapacitet) | 2.812   | 3.155   | 12,2%       |
| Broj ležajeva                         | 6.890   | 7.675   | 11,4%       |
| Dani pune zauzetosti                  | 81      | 68      | -16,0%      |
| Godišnja zauzetost (%)                | 22%     | 9%      | -59,1%      |
| Broj prodanih smještajnih jedinica    | 228.375 | 104.135 | -54,4%      |
| Broj noćenja                          | 556.037 | 271.302 | -51,2%      |
| ADR (u kn)                            | 455     | 449     | -1,3%       |
| RevPar (u kn)                         | 36.926  | 19.455  | -47,3%      |

\* U 2019. ključni operativni pokazatelji uključuju podatke za pansion Delfin i 3 paviljona u Ad Turrešu, a u 2020. podatke za hotel Lišanjski, Garden Resort Bella Natura Umag i hotel Noemia

### Ključni financijski pokazatelji za Grupu

|   | 2019.              | 2020.               | 2020./2019.    |
|---|--------------------|---------------------|----------------|
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                   | <b>140.905.706</b> | <b>84.018.746</b>   | <b>-40%</b>    |
| PRIHODI OD PRODAJE                                      | 117.301.269        | 68.784.751          | -41%           |
| OSTALI POSLOVNI PRIHODI                                 | 22.997.027         | 14.881.183          | -35%           |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                   | <b>139.794.640</b> | <b>196.642.436</b>  | <b>41%</b>     |
| POSLOVNI RASHODI  | 135.904.541        | 184.748.138         | 36%            |
| MATERIJALNI TROŠKOVI                                    | 52.970.726         | 36.789.226          | -31%           |
| TROŠKOVI OSOBLJA  | 45.060.479         | 35.970.658          | -20%           |
| AMORTIZACIJA  | 19.481.192         | 42.203.003          | 117%           |
| UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NE-FINANCIJSKE IMOVINE | 921.713            | 61.186.538          | 6538%          |
| VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE                                  | 2.643.730          | -433.415            | -116%          |
| OSTALI NETO DOBICI                                      | 664.330            | 0                   | n/a            |
| OSTALI TROŠKOVI   | 14.162.371         | 9.032.128           | -39%           |
| FINANCIJSKI PRIHODI                                     | 607.410            | 352.812             | -42%           |
| FINANCIJSKI RASHODI                                     | 3.890.099          | 11.894.298          | 206%           |
| <b>EBITDA</b>   | <b>23.874.946</b>  | <b>-58.879.201</b>  | <b>-347%</b>   |
| EBITDA MARŽA  | 17%                | -70%                | -514%          |
| <b>NORMALIZIRANA EBITDA<sup>1</sup></b>                 | <b>36.131.299</b>  | <b>1.873.922</b>    | <b>-95%</b>    |
| NORMALIZIRANA EBITDA MARŽA                              | 26%                | 2%                  | -92%           |
| <b>EBIT</b>   | <b>4.393.754</b>   | <b>-101.082.204</b> | <b>-2401%</b>  |
| NORMALIZIRANI EBIT <sup>2</sup>                         | 16.650.107         | -40.329.081         | -342%          |
| <b>EBT</b>  | <b>1.111.065</b>   | <b>-112.623.690</b> | <b>-10237%</b> |

<sup>1</sup> EBITDA je normalizirana za jednokratne troškove

<sup>2</sup> EBIT je normaliziran za jednokratne troškove

## 2. OSNOVNE INFORMACIJE O GRUPI

JADRAN grupu čine JADRAN d.d. i ovisna društva:

- CLUB ADRIATIC d.o.o, u kojem JADRAN ima 100% poslovnih udjela.
- Stolist d.o.o. u kojem JADRAN ima 100% poslovnih udjela.

*JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam*, iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta 040000817, OIB Društva je 5699499963. Društvom je u 2019. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor.

U 2020. godini Nadzorni odbor JADRAN d.d. činili su:

- Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Ivan Blažević, član Nadzornog odbora

U 2020. godini Upravu Društva JADRAN d.d. činili su:

- od 01.01.2020. godine do 22.05.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave
  - Karlo Čulo, član Uprave

Dana 22. svibnja 2020. godine članu Uprave Karlu Čulo istekao je mandat.

- od 23.05.2020. godine do 30.11.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo samostalno i pojedinačno.

- od 01.12.2020. godine do 31.12.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave
  - Ivan Safundžić, član Uprave.

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave, temeljem izmjene odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini dana 31.08.2020. godine.

*CLUB ADRIATIC d.o.o. za turizam i usluge* iz Baške Vode, Petra Krešimira IV 11, upisan je kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080391811, OIB Društva je 44661735229, EUID: HRSR.080391811.

Jedini član Društva je JADRAN d.d. od 19. prosinca 2018. godine, a 12. veljače 2019. godine proveden je upis u sudski registar. Upisani kapital iznosi 120.947.400 kuna.

Dana 13.01.2004. godine temeljni kapital Društva povećan je s iznosa od 20.000,00 kn u novcu, za iznos od 107.988.500,00 kn u stvarima, na iznos od 108.008.500,00 kn u novcu i stvarima temeljem Odluke o izmjeni Izjave društva.

Temeljni kapital društva povećan je s iznosa od 108.008.500,00 kuna u novcu i stvarima, za iznos od 12.938.900,00 kuna, na iznos od 120.947.400,00 kuna, unošenjem prava potraživanja u temeljni kapital društva temeljem Odluke Skupštine društva o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava od 21.12.2012. godine.

Odlukom Skupštine društva od dana 16.12.2019. godine smanjuje se temeljni kapital društva s iznosa od 120.947.400,00 kuna za iznos od 60.947.400,00 kuna na iznos od 60.000.000,00 kuna radi pokrića prenesenih gubitaka, smanjenjem nominalnog iznosa svakog poslovnog udjela. Odlukom Skupštine od dana 16.12.2019. godine povećava se temeljni kapital društva s iznosa od 60.000.000,00 kuna za iznos od 57.104.500,00 kuna na iznos od 117.104.500,00 kuna, uplatom novog uloga u novcu, i to stvaranjem jednog novog poslovnog udjela nominalnog iznosa 57.104.500,00 kuna koji preuzima novi član društva.

Društvom je u 2020. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor Društva činili su sljedeći članovi:

I. U razdoblju od 01.01.2020. do 07.02.2020.

- Dragan Magaš– predsjednik nadzornog odbora
- Mirko Herceg – zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- Darko Lendić– član nadzornog odbora

II. U razdoblju od 07.02.2020. do 29.06.2020.godine:

- Dragan Magaš– predsjednik nadzornog odbora
- Ivana Hatvalić Poljak– članica nadzornog odbora
- Darko Lendić– član nadzornog odbor

III. U razdoblju od 29.06.2020. do 31.12.2020. godine:

- Dragan Magaš– predsjednik nadzornog odbora
- Darko Lendić– zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- Mirko Herceg – član nadzornog odbora

Društvom je u 2020. godini upravljala Uprava sa sljedećim članovima:

I. U razdoblju od 01.01.2020. do 07.02.2020.

- Goran Fabris - direktor

II. U razdoblju od 07.02.2020.-29.06.2020.

- Goran Fabris – predsjednik Uprave
- Tomislav Tičić – član uprave

III. U razdoblju od 29.06.2020. do 31.12.2020.

- Goran Fabris – direktor

*Stolist d.o.o. za usluge i trgovinu*, turistička agencija iz Crikvenice, Frankopanska 22, upisan je kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta 040270363, OIB Društva je 20400393476, EUID: HRSR.040270363.

Jedini član Društva je JADRAN d.d. od 18. lipnja 2020. godine, a 28. lipnja 2019. proveden je upis u Sudski registar. Temeljni kapital iznosi 20.000 kuna.

U 2020. godini društvom Stolist upravljala je Uprava:

- Natali Travaglia – direktorica od 01.01.2020. do 30.06.2020.
- Sandra Marcel Tomašić – direktorica od 01.07.2020.

Grupa se pretežito bavi pružanjem ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane, od čega ostvaruje i glavninu prihoda.

Grupa svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Privredna banka d.d. HR4323400091110722690
- Zagrebačka banka d.d. HR3923600001102150140
- Erste & Steiermärkische bank d.d. HR3924020061100620496
- Erste & Steiermarkische bank d.d. HR8624020061100094686
- Privredna banka d.d. Zagreb HR3623400091110076505
- Zagrebačka banka d.d. HR1023600001102807740

U 2020. godini Grupa je:

- Koristila raspoložive resurse:
  - materijalne – zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okvirima mogućnosti,
  - financijske – sve obveze su podmirene,
  - kadrovske – racionalni organizacijski pristup.
- zadržala i potvrdila zatečenu tržišnu poziciju,
- poslovni proces je tekao neometano.

Temeljni kapital Grupe na dan 31.12.2020. godine iznosi 482.507.730 kn.

Popis dioničara društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu JADRAN d.d. (stanje na dan 31. prosinca 2020. godine) je:

- ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B drži 16.228.666 dionica, koje predstavljaju 58,02% udjela u temeljnom kapitalu Društva;
- OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B drži 8.547.346 Dionica, koje predstavljaju 30,56% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Vlasnička struktura društva CLUB ADRIATIC d.o.o. na dan 31.12.2020:

- JADRAN d.d. je 100%-tni vlasnik društva CLUB ADRIATIC d.o.o.

Vlasnička struktura društva Stolist d.o.o. na dan 31.12.2020:

- JADRAN d.d. je 100%-tni vlasnik društva Stolist d.o.o.

### **Važniji događaji za Grupu u 2020.**

U 2020. godini Grupa je potpisala nove ugovore o najmu za zakup poslovnih prostora, i to:

- Skoko Jozo-najam restorana, paviljona i tri bungalova s parkiralištem u blizini hotela Omorika, od 01.01.2020. na razdoblje od 5 godina (ugovor potpisan krajem 2019. godine),
- Hotel Lišanjanj u Novom Vinodolskom, od 18.02.2020. na razdoblje od 3 godine,
- Resort Umag, u Umagu od 01.04.2020. na razdoblje od 10 godina.
- Hotel Noemia u Baškoj vodi, od 01.07.2020. na razdoblje od 15 godina
- Grupa je od 01.01.2020. počela prikazivati kroz dugotrajnu imovinu i obveze iz najma za koncesiju na

plažu Kačjak u Dramlju u trajanju od 10 godina, obveze iz najma za koncesiju na plažu Kaštel u Crikvenici, ispred hotela Kaštel u trajanju od 7 godina te najam osobnih vozila (rent a car) za najam vozila duži od godine dana.

- Dana 2. prosinca 2020. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu broj 61 PŽ-2766/2019-2 tužitelja CLUB ADRIATIC d.o.o. protiv tuženika Općina Podgora. Ovom presudom potvrđeno je da je Općina Podgora obvezna isplatiti Clubu 1,0 mil. kuna s pripadajućom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine. Također je Općina Podgora dužna platiti CLUBU ADRIATIC d.o.o. iznos od 135.800,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine na ime zajamčene dobiti. Općini Podgora je naloženo da nadoknadi CLUBU ADRIATIC d.o.o. daljnje troškove postupka u iznosu od 29.997,02 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.12.2020. godine. Navedena presuda postaje pravomoćna danom donošenja, a ovršna Sukladno navedenom Društvo je navedenu presudu odlučilo knjižiti sa danom zaprimanja obavijesti odnosno sa 01.03.2021.

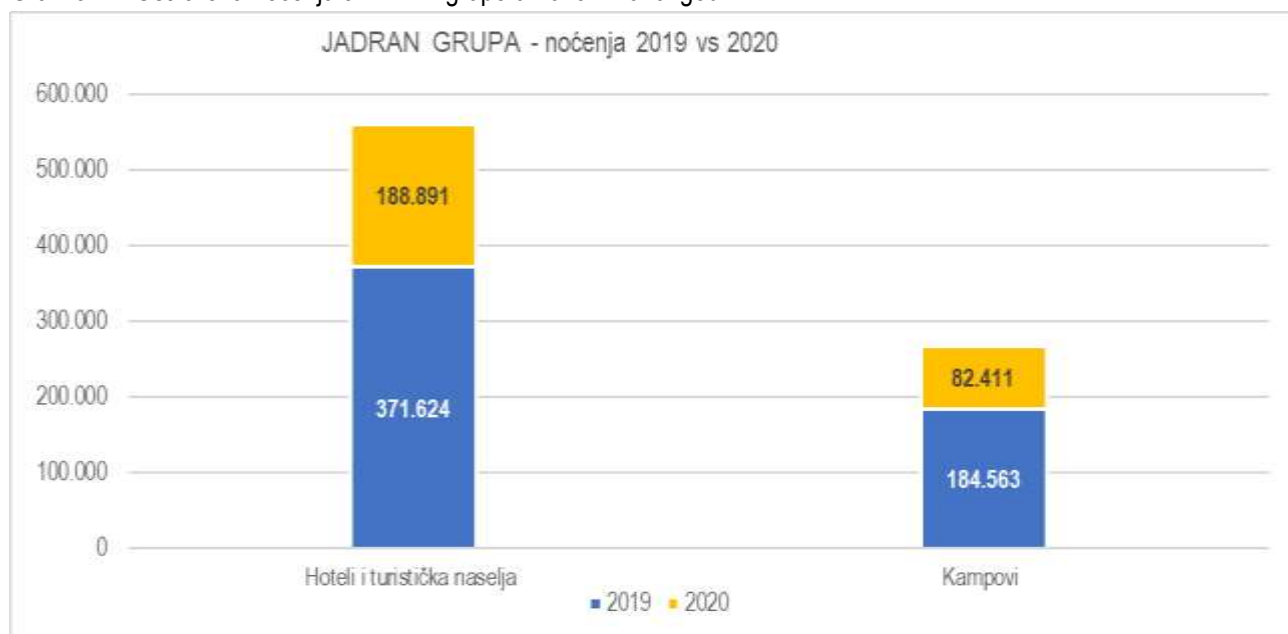
### 3. OSTVARENA NOĆENJA

Na razini JADRAN grupe 2020. godina bila je bez sumnje najizazovnije godina od početka poslovanja, donijevši sa sobom izazove kojima se turistički sektor na globalnoj razini nije mogao oduprijeti. Uz potporu državnih instrumenata pomoći, te uz fleksibilnost svih zaposlenika, vjerujemo da smo uspješno odgovorili na objektivne okolnosti van naše kontrole uvođenjem niza novih transformativnih oblika kolaboracije i upravljanja od kojih ćemo u daljnjim godinama razvoja i pod pretpostavkom stabilnijih vanjskih okolnosti imati velike koristi.

Kampovi su u 2020. prepoznati kao produkt budućnosti budući pružaju sav komfor i infrastrukturu hotelskog smještaja, ali uz dodatnu izoliranost, privatnost, slobodu kretanja i blizinu prirode što se pokazao kao benefit u specifičnim epidemiološkim okolnostima. Vjerujemo da će i daljnja planiranja ulaganja u infrastrukturu kampova značajno pridonijeti boljim rezultatima u budućem razdoblju.

JADRAN grupa je u 2020. godini zbog epidemiološke situacije u zemlji i okruženju poslovnu godinu završila s -49% noćenja u hotelima i turističkim naseljima u odnosu na godinu ranije. Također, kampovi su u 2020. zabilježili pad od 55% u noćenjima u odnosu na 2019., prvenstveno zbog zatvorenosti granica i nemogućnosti putovanja naših najvažnijih emitivnih tržišta koji su imali paušalne zakupe u kampovima.

Grafikon 1. Ostvarena noćenja JADRAN grupe u 2019. i 2020. godini



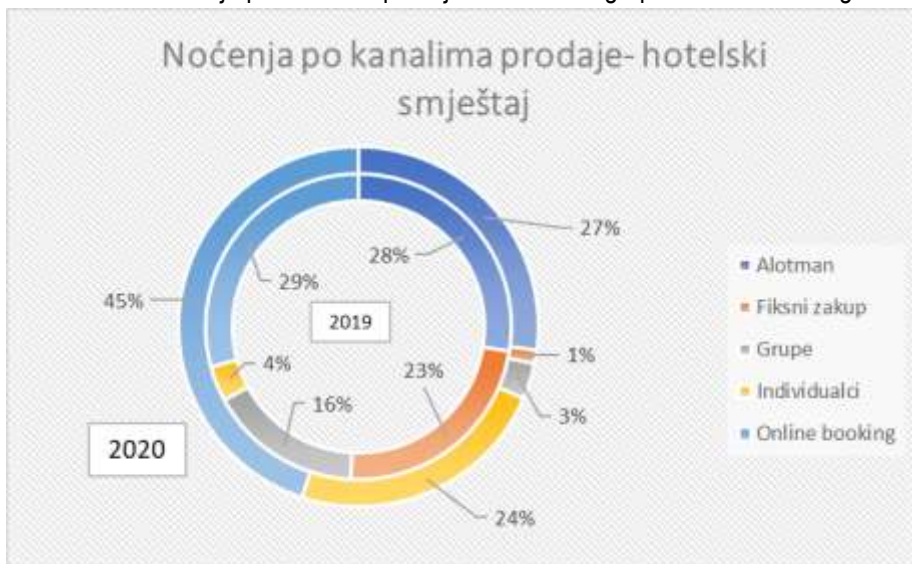
Izvor: JADRAN d.d.

Fleksibilnost politika otkazivanja rezervacija, restriktivan režim ulaska u zemlju, te ograničavanje hotelskih kapaciteta kako bi se osigurao što sigurniji boravak gostima rezultiralo je i promjenom distribucije kanala prodaje u realiziranim noćenjima u 2020. godini.

U kontekstu pada broja noćenja u hotelskom smještaju od -49% u odnosu na 2019., udio individualnog kanala porastao je s 4% udjela u 2019. godini na 24% udjela u 2020. godini. Upravo je razvoj individualnog kanala u 2020. godini uspostavom rezervacijskog pozivnog centra strateški fokus poslovanja i investicija u sljedećem periodu. Online booking je s 29% udjela u 2019. godini rastao na 45% udjela u ostvarenim noćenjima u 2020. godini.

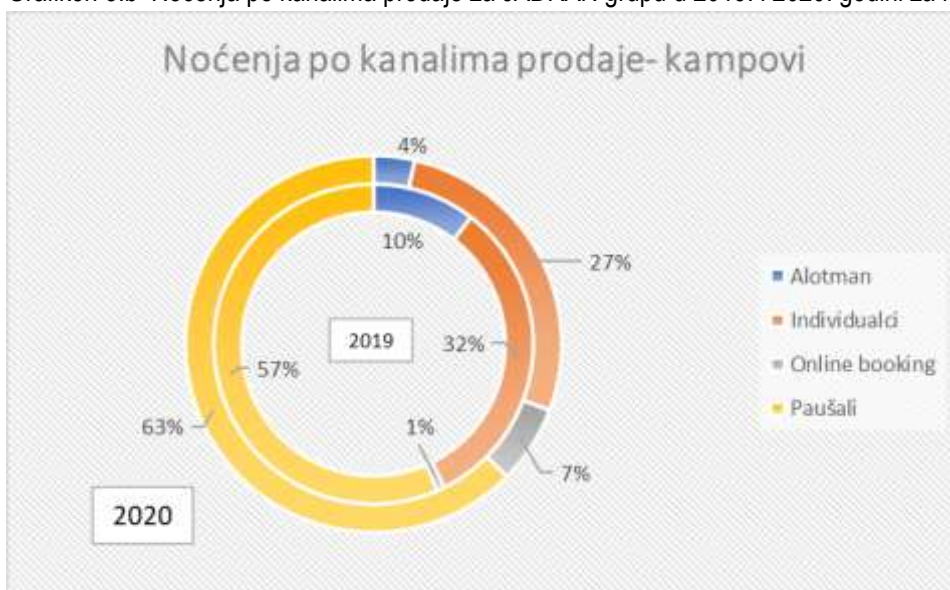
Pad noćenja u kampovima od -55% uzrokovan je njihovim kasnim otvaranjem te ranijim zatvaranjem uslijed COVID-19 krize zbog zatvaranja granica naših najvažnijih emitivnih tržišta za taj vid smještaja, pogotovo u segmentu paušala.

Grafikon 3.a Noćenja po kanalima prodaje za JADRAN grupu u 2019. i 2020. godini za hotelski smještaj



Izvor: JADRAN d.d.

Grafikon 3.b Noćenja po kanalima prodaje za JADRAN grupu u 2019. i 2020. godini za kampove



Izvor: JADRAN d.d.

Grupa je u 2020. godini ostvarilo 79% noćenja od inozemnih gostiju, a 21% noćenja od domaćih gostiju. Strani gosti su u 2020. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Slovenije, Češke, Mađarske i Austrije, uz znatan porast gostiju iz Poljske



## 4. REZULTATI POSLOVANJA GRUPE

Kao i mnogim gospodarskim subjektima na cijelom svijetu, tako je i poslovanje Grupe u 2020. godini obilježeno pandemijom COVID-19. Do sredine drugog kvartala Grupa je poslovala u koliko toliko normalnim okolnostima očekujući normalizaciju stanja i nastavak razvojnog ciklusa započetog 2019. godine. Upravo zbog takvih očekivanja, Grupa se opredijelila za završetak svih započetih investicija za koje je procijenila da bi njihovo zaustavljanje, dugoročno gledano, moglo uzrokovati dodatnu štetu i rezultirati neispunjenjem preuzetih obveza prema partnerima. Krajem prvog kvartala 2020. godine pandemija je potpuno zaustavila poslovanje, što je za Grupu značilo zatvaranje svih objekata u razdoblju od 19. ožujka do 11. svibnja 2020, uz potpunu racionalizaciju poslovanja.

Racionalizacija poslovanja, a sve s ciljem zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti Društva, odnosila se na racionalizaciju troškova, kapitalnih izdataka i odljeva novca prije svega uz pomoć sljedećih mjera:

- Racionalizacija troškova osoblja – korištenje godišnjeg odmora i slobodnih dana, rad od kuće i u dogovoru sa socijalnim partnerima, smanjenje plaća radnicima koji ne rade („čekanje“).
- Kasnije zapošljavanje sezonskih radnika, te manji broj zaposlenih u konačnici (sezonski radnici čine otprilike pola radne snage).
- Obustava investicija u obimu koji ne ugrožava rad objekata i ispunjavanje obveza prema poslovnim partnerima.
- Racionalizacija operativnih troškova – odustajanje od kupnje sitnog inventara, minimiziranje troškova tekućeg održavanja na „održivi“ minimum, uz pretpostavku da se ne ugrožava sigurnost objekata te gostiju i djelatnika koji borave u njima.
- Ugovori o zakupu koje je Grupa potpisala sa zakupodavcima su korigirani na način da se zaštiti likvidnost, ali i osigura financijska isplativost navedenih zakupa, istovremeno brinući o održivosti suradnje i opstanku partnera koji se nalaze u zakupu.
- Grupa je tijekom lipnja 2020. godine sklopila moratorij s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak te moratorij na kredite kod Privredne banke Zagreb.

Popuštanjem mjera, nakon 11. svibnja 2020. godine, Grupa je počela poslovati u „novo“ normalnim uvjetima prilagođavajući se novonastaloj situaciji, strogo se pridržavajući svih propisanih epidemioloških mjera uz neprestanu edukaciju radnika štiteći time zdravlje radnika i gostiju Grupe.

Pandemija se nakon glavne turističke sezone ponovno razbuktala što je značilo ponovno djelomična ili potpuna zatvaranja gospodarskih subjekata na našim najbližim emitivnim tržištima, a od 26. studenog 2020. godine Odlukom o nužnim epidemiološkim mjerama kojima se ograničavaju okupljanja i uvode druge nužne epidemiološke mjere i u Republici Hrvatskoj je ponovno došlo do djelomičnog lockdowna.

Uprava je procijenila da je bez obzira na „korona krizu“, nastavak investicijskog ciklusa smanjenim intenzitetom neophodan kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Grupe u budućim godinama. Tijekom 2020. ukupna vrijednost investicija iznosila je 60 milijuna kuna kn, pri čemu je istovremeno posebna pažnja posvećena očuvanju likvidnosti Grupe. Od realiziranih investicija posebno treba naglasiti konačan završetak investicije u bazenski kompleks, nove parcele i 13 novih mobilnih kućica u kampu Selce, investiciju u depandanse Slaven koje su s postojeće kategorije „soba za iznajmljivanje 2\*“ kategorizirane na hotel 3\* i investiciju u hotel Alem čime su ispunjeni uvjeti za zadržavanje postojeće kategorizacije 2\*, ali i stvoreni preduvjeti za buduće podizanje kategorije na 3\*.

Grupa je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine ostvarila ukupno 84.018.746 kuna prihoda što je za 40% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Ukupni rashodi iznose 196.642.436 kuna i za 41% su veći od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Grupa je ostvarilo gubitak od

112.623.690 kuna i za 113.734.755 kuna je veći od gubitka ostvarenog u 2019. godini. EBITDA u 2020. godini iznosi -58.879.201 kunu i za 82.754.147 kuna je manja od EBITDA ostvarene u 2019. godini.

Radi boljeg razumijevanja rezultata, potrebno je dodatno objasniti strukturu rashoda, obzirom na izuzetno visoki utjecaj „vrijednosnih usklađenja“ koja su za 56.523.350 kuna veća od prošle godine kada su iznosila 4.229.773 kune, a ove godine iznose 60.753.123 kune i to kako slijedi:

- Ispravak vrijednosti imovine u iznosu od 61.186.538 kuna,
- Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca u iznosu od -433.415 kuna.

*Ispravak vrijednosti imovine* rezultat je poremećaja u poslovanju uvjetovanih pandemijom COVID-19 što je dovelo do toga da da investicije Grupe realizirane u razdoblju od 2018. do 2019. godine nisu donijele očekivane poslovne rezultate. Zbog visoke zaduženosti Grupe i potrebe za očuvanjem likvidnosti te visokog stupnja neizvjesnosti, u 2020. godini bilo je nužno zaustaviti planirani investicijski ciklus, čiji je cilj bio upravo podizanje vrijednosti i bolje iskorištenje dijela nekretnina koje su tijekom zadnja dva desetljeća rada Grupe bile zapuštene.

To se u prvom redu odnosi na turistički kompleks Kačjak kao istinski “biser”, čiji je potencijal sam po sebi neupitan, ali bez ozbiljnijih ulaganja ne može generirati očekivanu vrijednost.

Slična je situacija s hotelom Katarina u koje je Grupa, tijekom posljednje dvije godine, uložilo gotovo 20 milijuna kuna, ali zbog pandemije COVID-19 ukupan projekt nije do kraja odrađen te se njegova konačna realizacija, s rekonstrukcijom preostalih soba i dovođenjem poznatog medicinskog branda, očekuje u 2023. godini.

Hotel Esplanade je zamišljen kao “perjanica” Grupe, ali i Rivijere Crikvenica u cjelini. Prvi dio investicijskog ciklusa završen je u drugoj polovici 2018, ali će se konačno pozicioniranje ovog objekta kao cjelogodišnjeg 'gourmet' hotela, uz generiranje očekivanih rezultata, moći realizirati tek kroz dodatne investicije u zatvoreni bazen i dodatne sadržaje.

Uprava je uvjerena kako će već u periodu 2023.-2024. sva vrijednosna usklađenja imovine iz 2020. godine biti korigirana s obzirom na očekivani oporavak tržišta nakon pandemije te realizaciju ranije predviđenih ulaganja koja će dugoročno osigurati značajno bolje financijske rezultate poslovnih objekata.

Što se tiče vrijednosnog usklađenja vezanog uz imovinu u najmu i ono je rezultat nešto lošijih poslovnih performansi navedene imovine uslijed značajnih tržišnih poremećaja uvjetovanih pandemijom COVID-19.

Poslovni rezultati iz 2020. godine pokazuju da je Grupa bez obzira na negativne učinke pandemije kroz objekte u najmu generiralo pozitivan “cash flow”, ali će konačne performanse na kraju period najma ovisiti prvenstveno o brzini oporavka tržišta. Upravo zbog toga, a u cilju što realnijeg prezentiranja stanja imovine, odlučeno je da se na objektima u zakupu iskaže vrijednosno usklađivanje imovine (impairment), uz napomenu da će u slučaju daljnjeg nastavka negativnih tržišnih trendova zajedno s poslovnim partnerima razmotriti mogućnosti redefinicije uvjeta zakupa po uzoru kako je to dogovoreno za 2020. godinu.

I u ovom slučaju Uprava vjeruje da će se u naredne tri godine kroz normalizaciju poslovanja ispuniti uvjeti za otklanjanje „impairmenta“.

Iz svega navedenog proizlazi da je Grupa, izuzmu li se efekti „vrijednosnih usklađenja“ tijekom 2020. ostvarila EBITDA u iznosu od 1.873.922 kune.

Ukupni prihodi u 2020. iznose 84.018.746 kuna od čega su poslovni prihodi 83.665.934 kune, a financijski prihodi 352.812 kuna. Grupa je zatražila i dobila potpore za očuvanje radnih mjesta za ožujak, travanj, svibanj, lipanj, srpanj, kolovoz, listopad, studeni i prosinac u iznosu od 8.624.301 kuna. Izuzmu li se od ukupnih prihoda prihodi od potpora tada ukupni prihodi iznose 75.394.445 kuna, odnosno 46% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u 2019. godini. Ako se od poslovnih prihoda oduzmu prihodi od potpora, ukupni poslovni prihodi iznose 75.041.633 kune pa realni pad prihoda, u odnosu na isto razdoblje 2019, iznosi 47%.

Za bolje razumijevanje poslovnih rezultata potrebno je naglasiti da je Grupa u 2020. godini ušla s novim kapacitetima (hotel Lišanjski s ukupno 168 smještajnih jedinica, Garden Palace Resort Umag s ukupno 109 smještajnih jedinica, hotel Ad Turres s novo renoviranih 40 smještajnih jedinica koje u 2019. nisu bile u funkciji i hotel Noemia s ukupno 63 smještajne jedinice), što predstavlja fizički rast od 14%.

Ukupni rashodi Grupe u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine iznose 196.642.436 kuna, što je za 41% više od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Najveće povećanje ukupnih rashoda odnosi se na povećanje amortizacije koja je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine iznosila 42.203.003 kuna, što je za 117% više od amortizacije ostvarene u istom razdoblju 2019. godine. Ovdje je potrebno naglasiti da je osnovni razlog rasta amortizacije u navedenom razdoblju uvjetovan troškovima amortizacije objekata u najmu, sukladno MSFI 16, novim načinom obračuna amortizacije za objekte u vlasništvu Grupe te početkom obračuna amortizacije za nove investicije završene u 2020. godini. Tako je ukupna amortizacija za objekte u vlasništvu Grupe na dan 31.12.2020. iznosila 25.183.344 kune što je 41% ili 7.304.586 kuna više od amortizacije ostvarene u 2019. godini, a amortizacija objekata u najmu, a sve prema MSFI 16, na dan 31.12.2020. ukupno 17.019.659 kuna, što je za 15.417.225 kuna više od amortizacije objekata u najmu u 2019. godini.

Drugo, daleko najveće povećanje ukupnih rashoda uvjetovano je troškovima umanjenja vrijednosti dugotrajne nematerijalne imovine Grupe u iznosu od 61.186.538 kuna, od čega se na objekte u vlasništvu Grupe odnosi 53,44 milijuna kuna, a na objekte u najmu 7,64 milijuna kuna.

Poslovni rashodi u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godini iznose 184.748.138 kuna, što je za 36% više od ostvarenih rashoda u istom razdoblju 2019. godine. Materijalni troškovi u 2020. iznose 36.789.226 kuna ili 31% manje od troškova ostvarenih u 2019. godini. Troškovi osoblja u 2020. godine iznose 35.970.658 kuna ili 20% manje od ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine.

Ostali troškovi u 2020. godini iznose 9.032.128 kuna i za 36% su manji od troškova ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Vrijednosna usklađenja iznose 60.753.123 kune i pojašnjena su ranije u tekstu.

Financijski rashodi iznose 11.894.298 kuna što je za 206% ili 8.004.199 kuna više od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine.

Još jednom treba naglasiti da je u 2020. godini došlo do „aktivacije“ ugovora o najmu novih poslovnih kapaciteta, što je sukladno MSFI 16 rezultiralo povećanjem vrijednosti nematerijalne imovine i korespondentno tome i povećanjem obveza iz najma za 172,1 milijun kuna. Sukladno potpisanim ugovorima i korekcijama visina najma za 2020. godinu, a vezano uz prilagodbu na novonastalu situaciju uvjetovanu pandemijom COVID-19, navedeni su najmovi dodatno doprinijeli stabilizaciji cash flowa Grupe u ovoj godini.

JADRAN Grupa je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. ostvarila gubitak u iznosu od 112.623.690 kuna, dok je u istom razdoblju 2019. godine ostvarena dobit prije oporezivanja u iznosu od 1.111.065 kuna. EBITDA u 2020. godini iznosi -58.879.201 kuna i za 82.754.147 kuna je manja od EBITDA ostvarene u istom razdoblju 2019. godine. EBITDA je normalizirana za jednokratne troškove i iznosi 1.873.922 kune.

## 5. UPRAVLJANJE IMOVINOM

### 5.1. Upravljanje imovinom Grupe

JADRAN d.d. upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i to s osam hotela, kampom i kampiralištem te dva turistička naselja.

Tablica 3. Smještajni kapaciteti Društva

| OBJEKT                       | Kategorija   | Kapacitet smještajnih jedinica | Kapacitet ležaja |
|------------------------------|--------------|--------------------------------|------------------|
| KAČJAK                       | sobe 2*      | 185                            | 435              |
| OMORIKA                      | 4*/3*        | 169                            | 350              |
| AD TURRES TN                 | TN 3*        | 351                            | 663              |
| AD TURRES HOTEL              | 3*           | 40                             | 80               |
| ESPLANADE                    | 4*           | 38                             | 76               |
| ZAGREB                       | 2*           | 39                             | 62               |
| INTERNATIONAL                | 2*           | 52                             | 82               |
| KAŠTEL                       | 3*           | 74                             | 178              |
| KATARINA                     | 4*           | 152                            | 352              |
| SLAVEN HOTEL                 | 3*           | 50                             | 85               |
| SLAVEN PAVILJONI             | 3*           | 161                            | 322              |
| KAMP SELCE                   | 3*           | 500                            | 1.500            |
| KAMPIRALIŠTE KAČJAK          | kampiralište | 30                             | 90               |
| DELFIN                       | pansion      | 48                             | 123              |
| LIŠANJ                       | 4*           | 168                            | 376              |
| GARDEN PALACE RESORT UMAG    | 4*           | 112                            | 293              |
| ALEM                         | 2*           | 306                            | 630              |
| NOEMIA                       | 4*           | 63                             | 117              |
| KAMP BAŠKO POLJE             | 3*           | 617                            | 1.861            |
| <b>UKUPNO ČVRSTI OBJEKTI</b> |              | <b>2.008</b>                   | <b>4.224</b>     |
| <b>UKUPNO OSTALI</b>         |              | <b>1.147</b>                   | <b>3.451</b>     |
| <b>SVEUKUPNO</b>             |              | <b>3.155</b>                   | <b>7.675</b>     |

Izvor: JADRAN d.d.

U razdoblju 2019. i 2020. godine Grupa je zaključila ugovore o zakupu za zakup pansiona Delfin na otoku Krku, 3 paviljona u sklopu TN Ad Turrese, hotela Lišanjski u Novom Vinodolskom, hotela Noemia u Baškoj Vodi i Garden Palace Resort u Umagu.

Temeljem zaključenih ugovora o zakupu Grupa je povećala broj smještajnih jedinica za 343 jedinice odnosno za 785 ležajeva.

S novim objektima Grupa upravlja s ukupno 3.155 smještajnih jedinica i 7.675 ležajeva.

## 5.2. Sporovi Grupe

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Grupa je nastavila voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja JADRAN d.d. kao i one koje navedeno društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja. Najveći broj sudskih postupaka odnosio se na pokrenute tužbe radnika radi neisplata zaostalih plaća iz razdoblja od prije 2000. godine. Sukladno potpisanim nagodbama JADRAN d.d. je izvršilo isplate prema bivšim radnicima te su izvršena brisanja upisanih hipoteka/zaloga i zabilježbi u zemljišnim knjigama. JADRAN d.d. je pokrenulo sudski postupak protiv jednog bivšeg radnika s kojim nije postignuta nagodba.

Postupak pretvorbe JADRAN d.d. i doneseno Rješenje o iskazu nekretnina doneseno od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju rezultiralo je neuređenim imovinsko-pravnim odnosima. Radi potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama navedenog društva, JADRAN d.d. je pokrenulo pojedinačno ispravne postupke radi usklađivanja zemljišno knjižnog i stvarnog stanja na nekretninama kao i postupke radi utvrđenja prava vlasništva.

Na dijelu imovine u vlasništvu JADRAN d.d. i to kampu Selce i kampiralištu Kačjak nalaze se bespravno postavljeni montažni objekti u vlasništvu trećih osoba. Budući da vlasnici tih montažnih objekata odbijaju ukloniti objekt i predati parcelu, JADRAN d.d. je pokrenulo sudske postupke u svrhu predaje u posjed zemljišta/parcela. JADRAN d.d. vodi tri sudska postupka vezano za utvrđivanja prava vlasništva za dva restorana koja su bila u posjedu navedenog društva sve do 2006. godine, a koje godine ih je JADRAN d.d. dalo u zakup. Ovi objekti su osnovom Odluka Primorsko goranske županije dani trećim osobama, bez da je JADRAN d.d. dobilo bilo kakvo obeštećenje, a budući da se radi o objektima koje je navedeno društvo gradilo i održavalo sve do trenutka davanja u zakup. Predmetni postupci vode se protiv Grada Crikvenica i Republike Hrvatske.

Također, JADRAN d.d. vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja. Vraćanje parcela u kampu Selce i kampiralištu Kačjak u posjed JADRAN d.d. preduvjet je da navedeno društvo nastavi započeti investicijski ciklus na ove dvije vrlo atraktivne lokacije te je za daljnji nastavak investicijskog ciklusa bitno rješavanje pitanja statusa restorana kao i sporova s Gradom Crikvenica.

Od ostalih sudskih postupaka, JADRAN d.d. vodi postupke radi povrata i naknade oduzete imovine te parnične i ovršne postupke radi naplate potraživanja od trećih osoba.

Dana 19. prosinca 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje broj Stpn-217/2015 kojim je odobreno sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika CLUB ADRIATIC d.o.o. i njegovih vjerovnika. Protiv naprijed navedenog Rješenja nije podnesena ni jedna žalba te je Trgovački sud u Zagrebu dana 15. siječnja 2020. godine donio Zaključak broj Stpn-217/2015-30 kojim je utvrđeno da je Rješenje o potvrdu predstečajne nagodbe postalo pravomoćnim dana 08. siječnja 2020. godine.

CLUB ADRIATIC d.o.o. je od dana 10. listopada 2014. godine u postupku predstečajne nagodbe, te su svi sporovi koji se vode za naplatu potraživanja pri Trgovačkom sudu u prekidu, do pravomoćnog okončanja predstečajne nagodbe. Budući da je predstečajna nagodba okončana u prosincu 2019. godine, sporovi su se nastavili u 2020. godini.

CLUB ADRIATIC d.o.o. vodi ovršne i parnične postupke protiv trećih osoba te jedan radni spor radi poništenja izvanrednog otkaza. Navedeno društvo nema imovinsko pravnih sporova na nekretnini Baško Polje.

## 6. IZLOŽENOST RIZICIMA GRUPE

Najznačajniji rizici s kojima se susreće Grupa su:

### **Rizik konkurentnosti**

Rizik konkurencije na turističkom tržištu je iznimno velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke i makarske rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Kako bi povećala svoju tržišnu konkurentnost Grupa je tijekom 2018. pokrenula novi, a u 2019. i 2020. nastavila investicijski ciklus koji ne podrazumijeva samo investiranje u smještajne kapacitete s ciljem povećanja broja jedinica i dizanjem kvalitete smještaja, nego i investiranje u destinacije kroz aktivno uključivanje u sva postojeća događanja kao i promišljanje novih atrakcija na području Crikveničke i Makarske rivijere. Bez obzira na „korona krizu“ Uprava je procijenila da bez rizika za likvidnost Grupe, može nastaviti s dijelom ulaganja predviđenih za sezonu 2020. koje su tijekom godine i zaključene. Uz sve postojeće izazove vezane uz konkurentnost, događanja vezana uz pandemiju COVID-19 traže da se u ovom kontekstu sagleda i način na koji Grupa, ali i lokalna zajednica upravljaju događanjima vezanim uz ovaj novi izazov. Za buduće poslovanje Grupe biti će izuzetno važan način kako će lokalne zajednice u destinacijama gdje Grupa posluje odgovoriti na postavljene izazove, pa se zbog toga Grupa kroz sve moguće strukture pokušava angažirati u rješavanju ove problematike.

### **Valutni rizik**

Službena valuta Grupe je kuna, no određene transakcije u inozemnim valutama preračunavaju se u kune primjenom važećeg tečaja na datum bilance. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na operativni novčani tok.

### **Kamatni rizik**

Grupa je izložena kamatnom riziku jer su zaduženja kod banaka ugovorena i po promjenjivim kamatnim stopama, što Grupu izlaže povećanom riziku.

### **Rizik namire od druge ugovorne strane**

Rizik namire od druge ugovorne strane prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema izdavateljima jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Grupa ovom riziku pridaje značajnu pažnju. Grupa je uspostavila stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum. U vrijeme pandemije pojedini partneri mogu biti dodano izloženi riziku smanjene likvidnost što može dovesti do povećanja rizika namire od druge ugovorne strane. Dodatno, rizik namire po osnovi već potpisanih ugovora može se značajno povećati u slučaju mogućnosti raskida ugovora zbog više sile, kao u slučaju nemogućnosti slobodnog protoka ljudi i dobara u vrijeme pandemija.

### **Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)**

Rizik inflacije posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana, a povezuje se s politikom jake kune od strane HNB-a. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja navedenog rizika je minimalna. U cilju smanjenja rizika inflacije Grupa inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne burzovnim promjenama.

### **Rizik likvidnosti**

Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tijekomove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza. Grupa ovom riziku pridaje posebnu pažnju za vrijeme povećane neizvjesnosti oko ostvarenje prihoda uslijed negativnih efekata pandemije na slobodno kretanje gostiju, smanjenja kupovne moći gostiju i ispunjenja ugovornih obveza od strane poslovnih partnera.

Upravljanje rizikom likvidnosti uključuje održavanje dovoljne količine novca i obrtnog kapitala.

Trenutni visoki nivo zaduženosti Grupene ugrožava tekuću likvidnost, te je procjena Uprave Grupe da i u slučaju nastavka „krize“ grupa iz vlastitih rezervi može osigurati potrebnu likvidnost i nesmetano poslovanje. Nije naodmet napomenuti da je Grupa s više adresa dobila iskaz interesa za kupnju dijela imovine koja trenutno nije u funkciji ili su njezine poslovne performanse značajno ispod njezine trenutne tržišne vrijednosti.

Nakon zaključenja bilance, Grupa je realizirala planirano dezinvestiranje u društvu CLUB ADRIATIC, čim je osiguralo pretpostavke za povrat danih pozajmica od strane povezanog društva, ali i osiguralo sredstva za nesmetani, iako pandemijom ograničeni investicijski ciklus.

### **Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa**

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Grupe. Navedeni rizik se reflektira kroz moguće promjene poreznih stopa i predmeta oporezivanja, kao i kroz moguće promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja. Pravo korištenja pomorskim dobrom jedan je od značajnih uvjeta za daljnje poslovanje Grupe te u ovom segmentu Grupa aktivno pokušava dogovoriti nove osnove suradnje s lokalnom zajednicom. U vrijeme pandemije Grupa se nada da će zakonodavac, izvršna vlasti i lokalna zajednica, osim nužno potrebnih mjera zaštite zdravlja građana, ponuditi razne financijske i operativne olakšice za poslovne subjekte na koje je pandemija imala značajni negativni utjecaj.

### **Rizik turističke grane**

Na turistička kretanja značajan utjecaj ima pandemija bolesti uzrokovana virusom COVID-19 te globalna politička situacija. Turizam je kao grana vrlo osjetljiv na epidemiološko stanje u destinaciji i okruženju. Kroz ranije naznačeni investicijski ciklus, te prednosti geografskog položaja u odnosu na najznačajnija emitivna tržišta (auto destinacija), Grupa će pokušati minimizirati utjecaj „negativnih“ tržišnih kretanja i rizika po ovoj osnovi. Globalna financijska kriza može značajno smanjiti kupovnu moć stanovništva koje je sklono putovanjima, dok pandemijske bolesti, također, uslijed nemogućnosti putovanja iz vlastite države ili osjećaja straha za vlastito zdravlje i budućnost, također može značajno smanjiti ili u potpunosti ili djelomično eliminirati efekt dolaska turista na destinaciju Grupe.

### **Ekološki rizik**

Ekološki rizik može znatno utjecati na rezultate poslovanja Grupe, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Klimatske promjene mogu direktno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima grupe. Ovome se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode.

## **7. ZAPOSLENI**

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2020. godine u JADRAN d.d. iznosi 172 radnika.

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2020. godine u CLUB ADRIATIC d.o.o. je 55 radnika.

U Društvu Stolist d.o.o. na dan 31. prosinca 2020. nije bilo zaposlenih radnika.

Na dan 31. prosinca 2020. godine u Grupi bilo je zaposleno 227 radnika.

## 8. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Grupa kontinuirano prati događanja u okruženju i ulaže u istraživanje tržišta, prepoznavanje poslovnih prilika i realizacije novih akvizicija. Grupa usmjerava i podržava aktivnosti povezanih društava.

## 9. PODATAK O OTKUPU VLASTITIH DIONICA GRUPE

Na dan 31. prosinca 2020. godine temeljni kapital JADRAN d.d. iznosi 482.507.730,00 kuna, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica bez nominalnog iznosa, te navedeno društvo posjeduje ukupno 631 vlastitu dionicu što predstavlja 0,0023% temeljnog kapitala Društva.

Na dan 31. prosinca 2020. godine temeljni kapital društva CLUB ADRIATIC d.o.o. iznosi 117.104.500,00 kuna.

Na dan 31. prosinca 2020. godine temeljni kapital društva Stolist d.o.o. iznosi 20.000 kuna.

## 10. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON ZAVRŠETKA IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

Dana 2. prosinca 2020. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu broj 61 Pž-2766/2019-2 tužitelja CLUB ADRIATIC d.o.o. protiv tuženika Općina Podgora. Ovom presudom potvrđeno je da je Općina Podgora obvezna isplatiti Clubu 1,0 mil. kuna s pripadajućom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine. Također je Općina Podgora dužna platiti CLUBU ADRIATIC d.o.o. iznos od 135.800,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.08.2014. godine na ime zajamčene dobiti. Općini Podgora je naloženo da nadoknadi CLUBU ADRIATIC d.o.o. daljnje troškove postupka u iznosu od 29.997,02 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 02.12.2020. godine.

Dana 30. ožujka 2021. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između CLUB ADRIATIC d.o.o. i Adria Podbiokovlje d.o.o. u iznosu od 392.948,40 eur u protuvrijednosti u kunama na dan prodaje.

Dana 30. ožujka 2021. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina između CLUB ADRIATIC d.o.o. i Adria Baško polje d.o.o. u iznosu od 4.745.143,00 eur u protuvrijednosti u kunama na dan prodaje.

Uvidom u bilancu društva JADRAN d.d. vidljivo je da su kratkoročne obveze premašile iznos kratkoročne imovine iz razloga prijenosa dugoročne obveze prema kreditoru Erste & Steiermarkische bank d.d. na kratkoročnu obvezu u iznosu od 101.303.446 kuna. Obveza je reklasificirana jer navedeno društvo do dana zaključenja bilance 31.12.2020 nije dobilo potvrdu Banke da se kršenje kovenanta iz ugovora neće tretirati kao povreda ugovornog odnosa. Navedena potvrda dostavljena je navedenom društvu s datumom 28.04.2021. te kao takva predstavlja "Značajan događaj nakon datuma bilance", slijedom kojega će navedena obveza Društva biti ponovno reklasificirana kao dugoročna obveza. Navedena presuda postaje pravomoćna datumom donošenja, a ovršna Sukladno navedenom Društvu je navedenu presudu odlučilo knjižiti sa danom zaprimanja obavijesti odnosno sa 01.03.2021. godine.



## Izjava o primjeni kodeksta korporativnog upravljanja

JADRAN d.d. (u daljnjem tekstu Jadran d.d. ili Društvo), u skladu sa člankom 250.b. stavak 4. i 5. i člankom 272.p Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 – Odluka USRH, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19), daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

U 2020. godini JADRAN d.d., čije su dionice uvrštene na Službeno tržište ZSE, primjenjivalo je Kodeks korporativnog upravljanja koji su usvojili Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačka burza d.d. Zagreb. Ovaj Kodeks u primjeni je od 01. siječnja 2020. godine, a objavljen je na internetskim stranicama Burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)) i na internetskim stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ([www.hanfa.hr](http://www.hanfa.hr)). O primjeni Kodeksa Zagrebačke burze Društvo se očituje u godišnjem upitniku kojeg čini javno dostupnim objavom sukladno propisima. Upitnik s odgovorima po kojima se precizno vidi koje odredbe Kodeksa Društvo primjenjuje, a koje ne, javno je dostupan na službenim web stranicama Zagrebačke burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)).

Dionice Društva uvrštene su u službeno tržište Zagrebačke burze u siječnju 2018. godine, a izvješće o vlasničkoj strukturi sastavni je dio Godišnjeg izvješća. Društvo od dana uvrštenja na burzu nije poslovalo s dobiti pa samim time nije bilo niti isplate dividende.

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730,00 kn, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica koje glase na ime, bez nominalnog iznosa i svaka s pravom na jedan glas. Društvo nema imatelje dionica s posebnim pravima kontrole, kao niti imatelje dionica s ograničenjima prava glasa na određeni postotak ili broj glasova. Na dan 31. prosinca 2020. godine Društvo je imalo 631 vlastitu dionicu.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD ([www.skdd.hr](http://www.skdd.hr)).

Društvo je provodilo načelo jednakog postupanja prema svim dioničarima. Putem Glavne skupštine Društva dioničari su ostvarili svoja glavna upravljačka prava odlučujući o poslovima koji su u njihovoj nadležnosti. Način rada Glavne skupštine, njezina ovlaštenja, prava dioničara i način njihove realizacije propisane su Statutom Društva, koji je javno dostupan na mrežnim stranicama Društva ([www.jadran-crikvenica.hr](http://www.jadran-crikvenica.hr)). Glavna skupština nadležna je u odlučivanju o sljedećim pitanjima: izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora, upotrebi dobiti, davanju razrješnice članovima Uprave, imenovanju revizora, izmjenama Statuta, povećanju i smanjenju temeljnog kapitala i drugim pitanjima koja su joj odredbama zakona stavljena u nadležnost. Putem Glavne skupštine dioničari ostvaruju svoja prava.

Glavna skupština u 2020. godini sazvana je i održana sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutu Društva. Poziv za Glavnu skupštinu, prijedlozi, te po Skupštini donesene odluke javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Zakonu o tržištu kapitala, Pravilima Zagrebačke burze i Statuta Društva. Prijava na skupštinu ograničena je na način da se od dioničara traži da prijavi svoje sudjelovanje sukladno Zakonu o trgovačkim društvima. Na sjednici održanoj dana 31.08.2020. godine usvojene su odluke o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora Društva, odluka o pokriću gubitka, donesena je odluka o izmjenama Statuta Društva te je imenovan revizor za ispitivanje financijskih izvještaja za 2020. godinu.

Sve odluke s održanih sjednica Glavne skupštine objavljene su u skladu sa zakonskim propisima na mrežnim stranicama Društva ([www.jadran-crikvenica.hr](http://www.jadran-crikvenica.hr)), Zagrebačke burze i HANFA.

U skladu s Kodeksom korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e koji je u primjeni od 1. siječnja 2020., Nadzor-ni odbor sastavljen je većinom od nezavisnih članova koji nisu u poslovnim, obiteljskim i drugim vezama s Društvom, većinskim dioničarom ili grupom većinskih dioničara ili članovima Uprave ili Nadzornog odbora Društva ili većinskog dioničara. Nadzorni odbor ima pet članova od kojih četiri bira i razrješava Glavna skupština, a jednog predstavnika biraju radnici u skladu s odredbama Zakona o radu. U skladu sa izmjenom odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini 31.08.2020. godine mandat članova Nadzornog odbora traje 2 godine.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom te odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

U izvršnim, upravljačkim i nadzornim tijelima, kao i na svim ostalim razinama, ne postoje ograničenja s obzirom na spol, dob, obrazovanje, struku ili druga slična ograničenja.

Pozivom na odredbe Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva, Nadzorni odbor donosi odluke na svojim sjednicama. Nadzorni odbor tijekom 2020. godine provodio je nadzor nad vođenjem poslova Društva skladu sa odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva. Ukupno je održano 10 sjednica Nadzornog odbora što je u skladu s dobrim korporativnim praksama. Nadzorni odbor Društva ima tri komisije koje svojim radom pomažu rad Nadzornog odbora i to na način da pripremaju odluke koje donosi Nadzorni odbor i nadziru njihova provođenja. Navedene komisije su: Odbor za reviziju i nagrađivanje, Komisija za imenovanja i Komisija za korporativno upravljanje.

Sastav Nadzornog odbora na dan 31.12.2020. godine je slijedeći:

- Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Ivan Blažević, član Nadzornog odbora (predstavnik zaposlenika) – do 19.04.2021. godine
- Adrian Čajić - član Nadzornog odbora (predstavnik zaposlenika) – od 19.04.2021. godine

Dana 23.04.2021. godine Društvo je zaprimilo obavijest Radničkog vijeća o promjeni predstavnika radnika u Nadzornom odboru Društva. Radničko vijeće obavijestilo je Društvo kako je dana 19.04.2021. godine održana sjednica Radničkog vijeća na kojoj je za novog predstavnika radnika u Nadzornom odboru imenovana g. Adrian Čajić, te je ujedno s novim imenovanjem prestao mandat g. Ivanu Blažević.

U 2020. godini Uprava Društva vodila je poslove Društva u skladu sa odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva, te se je u potpunosti pridržavala odredbi propisanih Kodeksom.

U 2020. godini Upravu Društva činili su:

- od 01.01.2020. godine do 22.05.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave
  - Karlo Čulo, član Uprave

Dana 22. svibnja 2020. godine članu Uprave Karlu Čulo istekao je mandat.

- od 23.05.2020. godine do 30.11.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo samostalno i pojedinačno.

- od 01.12.2020. godine do 31.12.2020. godine:
  - Goran Fabris, predsjednik Uprave

- Ivan Safundžić, član Uprave.

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave, temeljem izmjene odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini dana 31.08.2020. godine.

U 2020. godini Društvo je osnovalo Odjel interne revizije, u lipnju 2020. godine usvojena je Povelja unutarnje revizije koja definira okvir rada i glavna načela koja se koriste u unutarnje revizije Društva.

Odjel interne revizije odgovorno je za procjenjivanje razine upravljanja rizicima u poslovnim procesima, revidiranje učinkovitosti sustava internih kontrola, sa svrhom unapređenja upravljanja rizicima i usklađenosti s procedurama, ispitivanje i analiziranje usuglašenosti postojećih poslovnih sustava s usvojenim politikama, planovima, procedurama, zakonima i pravilima koji mogu imati značajan utjecaj na poslovna izvješća. Zaduženo je da preporučuje preventivne mjere u području financijskog izvješćivanja, usklađenosti, poslovanja i kontrole u cilju otklanjanja rizika i eventualnih nedostataka koji bi mogli voditi do neučinkovitosti procesa ili prijevornih postupaka. Interna revizija o svom radu i planu revizije informira Upravu Društva, Odbor za reviziju i nagrađivanje i Nadzorni odbor.

Društvo se pridržava odredbi Kodeksa uz iznimku onih odredbi čija primjena u danom trenutku nije praktična. Iznimke su slijedeće:

- onim dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na Glavnoj skupštini, Društvo ne osigurava opunomoćenike. Društvo do sada nije imalo takvih zahtjeva od strane dioničara, te osigurava svojim dioničarima obrazac punomoći, kako bi im se olakšalo ovlašćivanje osobe po njihovom izboru;
- Društvo nije donijelo dugoročni plan sukcesije u smislu Kodeksa, već postoji okvirni plan zamjene kadrova na vodećim položajima kroz programe kontinuiranog osposobljavanja;
- naknada članova Nadzornog odbora nije određena prema doprinosu uspješnosti Društva već je ista utvrđena u fiksnom iznosu sukladno odluci Glavne skupštine Društva. Kako bi se zadržala neovisnost i objektivnost članova Nadzornog odbora, primitci članova Nadzornog odbora ne ovise o rezultatima Društva i ne sadrže varijabilni dio naknade. Također, nije moguće ocijeniti doprinos uspješnosti Društva svakog člana Nadzornog odbora, posebno uzimajući u obzir da članovi Nadzornog odbora aktivno ne vode poslovanje Društva;
- Odbor za reviziju i nagrađivanje nije sastavljen većinom od nezavisnih članova Nadzornog odbora. Odlučeno je primijeniti alternativno rješenje koje nudi članak 65. Zakona o reviziji, to jest, Nadzorni odbor je imenovao sva tri člana Odbora iz reda članova Nadzornog odbora. Od tri člana Odbora za reviziju i nagrađivanje jedan je nezavisni član Nadzornog odbora, te se na taj način u članstvu ovog Odbora odražava udio nezavisnih članova u cjelokupnom članstvu Nadzornog odbora. Sva tri člana Odbora su financijski stručnjaci;
- Nadzorni odbor nije izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju, izuzev ocjene koja je sadržana u Izvješću o obavljenom nadzoru u poslovnoj godini 2020. i rezultatima ispitivanja izvješća vezanih za zaključivanje poslovne godine 2020;
- nije bilo poslova u kojima su sudjelovali članovi Nadzornog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe pa stoga nisi niti navedeni u izvješćima Društva. Navedeno se odnosi i na poslove u kojima su sudjelovali članovi Uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe;
- u poslovnoj 2020. godini nisu se zaključivali ugovori ili sporazumi između članova nadzornog odbora ili uprave i Društva;
- od strane Odbora za reviziju i nagrađivanje ocijenjeno je kako nije bilo potrebe za izradom pravila koje usluge vanjska revizorska kuća ne smiju davati Društvu;

Društvo u okviru svojeg organizacijskog modela u kojem posluje i unutar kojeg se događaju svi poslovni procesi, ima razvijene sustave internih kontrola na svim značajnim razinama koje, između ostaloga, omogućavaju fer i korektno prezentiranje financijskih i poslovnih izvješća.

JADRAN d.d. u skladu sa odredbama Zakona o tržištu kapitala, Pravilima ZSE i drugim mjerodavnim aktima u propisanim rokovima objavljuje propisane povlaštene informacije te svaku značajnu promjenu u svezi objavljenih informacija, odmah nakon što je do te promjene došlo.