



JADRAN d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE DRUŠTVA ZA
2022. GODINU I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**

Sadržaj

	stranica
Izvešće neovisnog revizora	1 - 7
Izjava odgovornosti Uprave	8
Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	10
Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju	11 - 12
Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	13
Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	14
Bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje	15 - 53
Izvešće posloводства	54 - 71
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	72 - 75



Izvješće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

Izvješće o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, nekonsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, nekonsolidirani financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) na dan 31. prosinca 2022. godine i nekonsolidiranu financijsku uspješnost i nekonsolidirane novčane tokove Društva 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 27. travnja 2023. godine.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2022.;
 - nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022.;
 - nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2022.;
 - nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2022.; i
 - bilješke uz nekonsolidirane 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 nekonsolidiranih 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 Društva 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 Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine.

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, Hrvatska
T: +385 (1) 6328 888, F:+385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

Trgovački sud u Zagrebu, broj TI-99/7257-2, MBS: 080238978; OIB: 81744835353; Temeljni kapital: 1,810,000.00 kn (240.228,28 EUR), uplaćen u cijelosti; Uprava: J. M. Gasparac, predsjednik; S. Dušić, član; T. Mačašović, član; Žiro-račun: Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska 69, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875.

Naš pristup reviziji

Pregled

Značajnost	<ul style="list-style-type: none">Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 5.500 tisuća kuna, što predstavlja otprilike 2,5% prihoda od prodaje
Ključna revizijska pitanja	<ul style="list-style-type: none">Nadoknativa vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim 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.

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

Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane 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 nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina	5.500 tisuća kuna
Kako smo je utvrdili	otprilike 2,5% prihoda od prodaje
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	<p>Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer je Društvo u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je, prema našem mišljenju, to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva. Nadalje, neto rezultat za prethodne godine nije bio pozitivan, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja.</p> <p>Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.</p>

Ključna revizijska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje

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

Vidjeti bilješke 2.5; 2.7, 2.8 i 2.20 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene), bilješku 11 (Ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine), 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 2022. godine, Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 595.698 tisuća kuna te ulaganja u nekretnine u iznosu od 31.805 tisuća kuna po povijesnom trošku, po potrebi umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Također, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja za unajmljene turističke objekte iznosi 263.406 tisuća kuna na datum bilance.

Društvo je, nakon značajnog gubitka i negativne EBITDA-e (operativni rezultat prije amortizacije, umanjenja vrijednosti, kamata i poreza) uslijed pandemije ostvarilo oporavak poslovanja tijekom 2022. godine. Uzevši u obzir različitu dinamiku oporavka pojedinih objekata i inherentne nesigurnosti vezanu uz trenutna makroekonomska kretanja, Uprava je izračunala nadoknadivu vrijednost navedene imovine koristeći diskontirane novčane tokove (DCF) na temelju vrijednosti u uporabi ili na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje na dan 31. prosinca 2022. godine.

Na temelju navedenih izračuna, nije utvrđen dodatni gubitak već je utvrđen i priznat dobitak od ukidanja umanjenja vrijednosti u iznosu od 9.228 tisuća kuna.

Usmjerili smo pozornost na ovo pitanje zbog nesigurnosti u trenutnim makroekonomskim kretanjima kao i zbog složenog postupka testiranja 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 2022. godine, i proveli smo sljedeće detaljne procedure:

- testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi i usporedili ulazne podatke s financijskim informacijama te planom poslovanja za narednu godinu kao i konzistentnost metodologije izračuna s prethodnom godinom;
- usporedili smo ostvarenu i planiranu razinu EBITDA-e za 2022. godinu kako bi utvrdili da li postoje značajnija odstupanja te da li su ista adekvatno odražena u izračunu nadoknadive vrijednosti;
- provjerili smo na uzorku alokaciju poslovnih prihoda i troškova na odgovarajuće smještajne objekte;
- za dvije ključne pretpostavke (diskontna stopa i stopa preostalog rasta ili terminalne vrijednosti) korištene u izračunima vrijednosti u uporabi angažirali smo naše stručnjake za ocjenu njezine primjerenosti usporedbom sa subjektima sa sličnim profilima rizika i raspoloživim tržišnim informacijama u odnosu na prognoze gospodarskog rasta;
- uzimajući u obzir razliku između utvrđene vrijednosti u uporabi i knjigovodstvene vrijednosti turističkih objekata, odabrali smo nekoliko turističkih objekata kako bismo detaljnije analizirali pretpostavke rasta EBITDA-e i ostale korištene inpute (cijena noćenja, očekivana popunjenost, itd.).

Za turističke objekte za koje je nadoknativa vrijednost utvrđena na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje, pregledali smo navedene procjene kako bismo procijenili primjerenost metodologije, korištenih pretpostavki i utvrđene fer vrijednosti na datum bilance.

Provjerili smo izračun i evidentiranje utvrđenog dobitka od ukidanja umanjenja vrijednosti u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

Pregledali smo relevantne objave u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

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 uključeno u Godišnje izvješće, ali ne uključuju nekonsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim 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. 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 Izvešču posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni nekonsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. 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 Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešču 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 nekonsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz nekonsolidiranih 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva 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 Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

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

Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani 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 nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih 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 Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, 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 Društva 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 povezano objave u nekonsolidiranim 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 Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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 nekonsolidiranih 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 Društva 28. rujna 2018. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 31. kolovoza 2022. godine što predstavlja ukupno neprekidno razdoblje angažmana od 5 godina.

Izvešće o usklađenosti formata nekonsolidiranih financijskih izvještaja sa zahtjevima Uredbe o europskom jedinstvenom elektroničkom formatu („ESEF“)

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije nekonsolidiranih financijskih izvještaja Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „jadrandd-2022-12-31-hr.zip“, s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („Financijski izvještaji u ESEF formatu“).

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

Uprava Društva sastavila je financijske izvještaje u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) („Zakon o tržištu kapitala“) i s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2019/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jednog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“). Navedeni propisi predviđaju ispunjavanje sljedećih zahtjeva:

- financijski izvještaji sadržani u nekonsolidiranom Godišnjem izvješću su sastavljeni u XHTML formatu;
- podaci sadržani u nekonsolidiranim financijskim izvještajima propisani Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala označeni su i sve oznake ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedeni u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značenjem, osim ako nije napravljen dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Zahtjevi opisani u prethodnom odlomku određuju osnovu za primjenu u sastavljanju financijskih izvještaja u ESEF formatu i, prema našem mišljenju, predstavljaju odgovarajuće kriterije za donošenje zaključka s izražavanjem razumnog uvjerenja.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

Uprava Društva odgovorna je za pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala. Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala, uslijed prijevare ili pogreške.

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

Naša odgovornost

Naša je odgovornost donijeti zaključak s izražavanjem razumnog uvjerenja, temeljen na pribavljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu, u svim značajnim odrednicama u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala. Obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjen) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida u povijesne financijske informacije. Ovaj standard zahtijeva da smo usklađeni s etičkim zahtjevima te da planiramo i provedemo postupke kako bismo dobili razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu s primjenjivim zahtjevima.

Razumno uvjerenje visoka je razina izražavanja uvjerenja, ali ne jamči da će usluga izvršena u skladu s MSIU 3000 (R) uvijek otkriti postojeće materijalno značajne pogrešne prikaze (značajna neusklađenost sa zahtjevima).

Provedeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obujam odabranih postupaka ovise o prosudbi revizora.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala;
- stekli smo razumijevanje sustava internih kontrola i procesa relevantnih za primjenu jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje za financijske izvještaje, uključujući izradu XHTML formata i označavanje nekonsolidiranih financijskih izvještaja;
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen;
- ocijenili smo potpunost označavanja nekonsolidiranih financijskih izvještaja korištenjem iXBRL jezika za označavanje u skladu sa zahtjevima implementacije elektroničkog formata opisanim u Uredbi o ESEF-u;
- ocijenili smo prikladnost korištenja XBRL oznaka odabranih iz taksonomije ESEF-a te izradu proširenih oznaka kada nije bilo moguće identificirati odgovarajući element taksonomije ESEF-a; i
- ocijenili smo prikladnost povezivanja elemenata proširene taksonomije s taksonomijom ESEF-a.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2022., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.


Naš zaključak ne predstavlja mišljenje o istinitosti i fer prikazu financijskih izvještaja prezentiranih u elektroničkom formatu. Osim toga, ne izražavamo nikakvo uvjerenje o ostalim informacijama objavljenim u dokumentima u ESEF formatu.

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
2. svibnja 2023.



PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70


Tamara Mačašović
Član Uprave, ovlaštenu revizor

Jadran d.d.

Izjava odgovornosti Uprave

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava društva Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16 („Društvo“) je dužna osigurati da godišnji nekonsolidirani financijski izvještaji Društva za 2022. godinu budu sastavljeni u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji, tako da pružaju istinit i fer prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala, novčanih tokova Društva za razdoblja i bilješke.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje nekonsolidirane financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi godišnjih financijskih izvještaja Uprava Društva 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 financijskim izvještajima i
- izradu godišnjih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva 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 Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, 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 Godišnje izvješće koje obuhvaća nekonsolidirane financijske izvještaje, nekonsolidirano izvješće poslovanja i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće poslovanja sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske.

Dodatno, u skladu s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2018/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“), Uprava Društva dužna je sastaviti i objaviti godišnji nekonsolidirani izvještaj u XHTML formatu te opisno označiti godišnje financijske izvještaje sastavljene sukladno MSFI-vima u XHTML formatu koristeći XBRL oznake te označiti bilješke uz godišnje financijske izvještaje kao blok teksta radi ispunjavanja uvjeta iz članka 462. Zakona o tržištu kapitala.

Uprava je odobrila Godišnje izvješće za izdavanje dana 28. travnja 2023. godine.



Miroslav Pelko

Član uprave Društva



Ivan Safundžić

Član uprave Društva

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

**GODIŠNJI NEKONSOLIDIRANI
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA 2022. GODINU**

	Bilješka	2021.	2022.
Prihodi od prodaje robe i pružanja usluga na tržištu	6	133.741.797	220.065.055
Ostali poslovni prihodi	7	13.776.001	21.911.771
Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja		147.517.798	241.976.826
Nabavna vrijednost prodane robe		(192.044)	(274.205)
Troškovi sirovina i materijala	8	(23.789.942)	(44.087.684)
Troškovi usluga	9	(30.377.125)	(45.588.088)
Troškovi zaposlenih	10	(40.493.279)	(59.776.151)
Amortizacija	17,18,19,37	(46.026.005)	(56.400.015)
Ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	-	9.227.860
Neto dobiti od usklađenja vrijednosti financijske imovine	12	2.723.192	303.800
Ostali poslovni rashodi	13	(8.992.755)	(12.865.889)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(147.147.958)	(209.460.372)
Dobit iz redovnog poslovanja		369.840	32.516.454
Financijski prihodi	14	3.275.818	1.847.367
Financijski rashodi	14	(11.221.436)	(15.642.357)
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti		(7.945.618)	(13.794.990)
(Gubitak) / dobit prije oporezivanja		(7.575.778)	18.721.464
Porez na dobit	15	-	18.905.484
Neto (gubitak) / dobit		(7.575.778)	37.626.948
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupno sveobuhvatni (gubitak) / dobit za razdoblje		(7.575.778)	37.626.948
(Gubitak) / zarada po dionici	16	(0,27)	1,35

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

	Bilješka	31.12.2021.	31.12.2022.
Imovina			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	17	584.930.171	595.697.918
Nematerijalna imovina	18	1.884.885	2.024.572
Ulaganja u nekretnine	19	30.273.858	31.804.953
Financijska imovina	20	-	-
Ulaganja u ovisna društva	21	118.581.185	976.685
Imovina s pravom korištenja	37	98.512.892	263.405.616
Odgodena porezna imovina	15	-	18.905.484
Ukupno dugotrajna imovina		834.182.991	912.815.228
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	22	804.981	906.496
Potraživanja od kupaca	23	2.642.111	2.160.622
Potraživanja prema povezanim osobama	23	541.423	138.354
Potraživanja od države	24	3.342.567	3.361.421
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		624.021	334.471
Ostala potraživanja	25	3.660.524	1.923.206
Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima	26	10.566.438	99.081
Novac i novčani ekvivalenti	27	15.723.956	5.991.134
		37.906.021	14.914.785
Imovina namijenjena prodaji	21	-	117.604.500
Ukupno kratkotrajna imovina		37.906.021	132.519.285
Ukupno imovina		872.089.012	1.045.334.513

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

	Bilješka	31.12.2021.	31.12.2022.
Kapital i obveze			
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital		482.507.730	482.507.730
Kapitalne rezerve		234.210.922	234.210.922
Preneseni gubitak		(234.481.384)	(196.854.436)
Ukupno kapital i rezerve	28	482.237.268	519.864.216
Dugoročne obveze			
Rezerviranja	29	706.347	611.445
Obveze prema financijskim institucijama	30	215.083.930	185.195.684
Ostale dugoročne obveze	31	61.720	61.720
Obveze iz najma	37	96.385.274	274.125.001
Ukupno dugoročne obveze		312.237.271	459.993.850
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	32	10.522.870	10.954.958
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	33	3.119.358	2.661.773
Obveze prema zaposlenima	34	7.143.941	6.559.977
Obveze prema državi	35	1.361.077	1.790.648
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	30	29.718.363	37.685.239
Ostale kratkoročne obveze	36	842.726	755.695
Obveze iz najma	37	24.906.138	5.068.157
Ukupno kratkoročne obveze		77.614.473	65.476.447
Ukupne obveze		389.851.744	525.470.297
Ukupno kapital i obveze		872.089.012	1.045.334.513

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

	Upisani kapital	Kapitalne rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2021.	482.507.730	234.210.922	(226.905.606)	489.813.046
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	-	-	<i>(7.575.778)</i>	<i>(7.575.778)</i>
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	482.507.730	234.210.922	(234.481.384)	482.237.268
<i>Sveobuhvatna dobit tekuće godine</i>	-	-	<i>37.626.948</i>	<i>37.626.948</i>
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	482.507.730	234.210.922	(196.854.436)	519.864.216

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

	Bilješka	2021.	2022.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
(Gubitak) / dobit prije oporezivanja	15	(7.575.778)	18.721.464
Amortizacija	17,18,19,37	46.026.005	56.400.015
Neto gubitak od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine		2.127.714	640.220
Promjena dugoročnih rezerviranja		222.346	(94.902)
Prihod od kamata	14	(527.797)	(221.976)
Rashodi od kamata	14	9.122.948	13.415.980
Neto tečajne razlike		(620.955)	(482.505)
Neto dobiti od usklađenja vrijednosti financijske imovine	12	(2.723.192)	(303.800)
Neto dobiti od raskida ugovora o najmu	7	-	(10.668.601)
Ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	-	(9.227.860)
Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(2.573.418)	3.103.160
Promjena zaliha		(353.260)	(101.515)
Smanjenje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		5.474.694	(1.260.357)
Novčani tijekovi iz poslovanja		48.599.307	69.919.323
Plaćene kamate	39	(9.640.069)	(13.274.322)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		38.959.238	56.645.001
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(30.101.408)	(32.263.563)
Primitak od kamata		1.348.205	308.975
Dani krediti		(1.155.000)	(60.000)
Povrat danih kredita		16.009.643	10.440.357
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(13.898.560)	(21.574.231)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			
Primici iz posudbi	39	-	6.027.600
Otplata posudbi	39	(17.973.734)	(28.474.613)
Otplata glavnice obveza iz najma	39	(18.026.524)	(22.356.579)
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		(36.000.258)	(44.803.592)
Neto smanjenje novca		(10.939.580)	(9.732.822)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		26.663.536	15.723.956
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	27	15.723.956	5.991.134

*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 Ivan Safundžić, član uprave imenovan dana 1. prosinca 2020. godine te Miroslav Pelko, član uprave imenovan dana 1. rujna 2021. godine. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo zajedno 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 2022. godini bio je 289 (2021. godine: 271 zaposlenik).

U 2022. godini Nadzorni odbor činili su:

Od 01.01.2022. do 22.05.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 23.05.2022. do 07.07.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 08.07.2022. do 31.12.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Sandra Janković, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

2. Značajne računovodstvene politike

Najvažnije računovodstvene politike koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila EU. Financijski izvještaji su također u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu koji se poziva na MSFI-je koje je odobrila EU.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine.

Nekonsolidirani financijski izvještaji 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.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza (nastavak)

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

Društvo je također pripremlilo konsolidirane financijske izvještaje u skladu sa MSFI-jima za Društvo i njegova ovisna društva („Grupa“), koji su odobreni od strane Uprave 28. travnja 2023. godine te zasebno objavljeni. U konsolidiranim financijskim izvještajima, ovisna društva Club Adriatic d.o.o. i Stolist (bilješka 21) u potpunosti su konsolidirana. Korisnici ovih nekonsolidiranih financijskih izvještaja trebali bi ih čitati zajedno s konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2022. godine kako bi dobili potpune informacije o financijskom položaju, rezultatima poslovanja i promjenama u financijskom položaju Grupe u cjelini.

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

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

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 te promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

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

2.3. Neograničenost vremena poslovanja

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 ukinuo 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.

Društvo je tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo 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 Društvo obvezalo isplatiti kroz 12 jednakih rata. Posljednja od tih rata dospjela je u mjesecu rujnu 2019. godine. Sklapanjem nagodbi osigurana je neograničenost poslovanja Društva.

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

Društvo je realiziralo planirano dezinvestiranje u društvu Club Adriatic (prodaju zemljišta), čime je osiguralo pretpostavke za povrat danih pozajmica od strane povezanog društva, ali i osiguralo sredstva za nesmetani, iako pandemijom ograničeni investicijski ciklus. Društvo je u 2022. godini dobilo povrat svih preostalih pozajmica od strane povezanog društva Club Adriatic.

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

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.3. Neograničenost vremena poslovanja (nastavak)

Inflatorni pritisci koji su se pojavili u prvom tromjesečju 2022, indirektno uzrokovani političkom situacijom u Rusiji i Ukrajini, a pojačali tijekom ljeta, utjecali su na povećanje ulaznih troškova sirovina i materijala. Društvo je to povećanje amortiziralo, koliko god je moglo, povećanjem prodajnih cijena smještaja i hrane i pića. Energetska kriza u 2022. godini nije zahvatila Društvo, jer je Društvo u 2022. imalo na snazi trogodišnji ugovor s opskrbljivačem električne energije čija je cijena nekoliko puta bila niža od tržišne.

Kumulativni gubici Društva na dan 31. prosinca 2022. godine iznose 196.854 tisuće kuna (31.12.2021. iznosili su 234.481 tisuću kuna), a kratkoročne obveze premašuju kratkoročnu imovinu za iznos 50.562 tisuća kuna (31.12.2021.: 39.708 tisuća kuna).

Nakon proteka izazovnog perioda uzrokovanog COVID–19 pandemijom, koja je u velikoj mjeri utjecala na Društvo i cjelokupan sektor u kojem ono posluje, Društvo je u protekloj godini ostvarilo dobit i time smanjilo prenesene gubitke. Projekcije novčanih tokova, pripremljene od strane uprave Društva (i odobrene od strane Nadzornog odbora) za naredni period pokazuju pozitivne rezultate. Poslovni prihodi za prva tri mjeseca 2023. godine značajno su bolji u usporedbi s istim razdobljem prethodne godine. Kad se isti normaliziraju za jednokratni prihod efekta raskida ugovora o najmu za Grand hotel View i usporede s istim kapacitetima, ostvarenje Društva je 77% iznad onog u prethodnoj godini. Prema trenutnom stanju rezervacija, noćenja su 83%, a prihodi od smještaja 96% iznad onih u 2022. godini, na temelju čega Društvo očekuje nastavak pozitivnog trenda u ostatku godine.

Većina kratkoročnih obveza društva na datum izvještavanja odnosi se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, obveze prema dobavljačima i obveze iz najma, koje Društvo redovito podmiruje iz sredstava na računu iz redovnih poslovnih aktivnosti. Zbog sezonalnosti djelatnosti u kojoj posluje, Društvo ima dogovorene kreditne angažmane kako bi, u slučaju potrebe, bilo u mogućnosti osigurati likvidnost.

Obzirom na činjenicu da je Društvo profitabilno i da ima potpunu podršku vlasnika, prema mišljenju Uprave, gore navedeno podržava tvrdnju kako će Društvo imati dovoljno resursa da nastavi s poslovanjem tijekom razdoblja od najmanje 12 mjeseci od datuma izvještavanja.

Sukladno tome, financijski izvještaji su pripremljeni na načelu neograničenog vremenskog poslovanja.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvojene računovodstvene politike su u skladu s računovodstvenim politikama prethodne financijske godine, osim izmjena navedenih u nastavku koje su rezultat izmjena i dopuna Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) usvojenih od strane Društva od 1. siječnja 2022.:

- Izmjene i dopune MSFI 3 *Poslovna spajanja*, MRS 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*, MRS 37 *Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina* te ciklus *Godišnjih poboljšanja MSFI-ja 2018-2020 (Izmjene i dopune)*, svi izdani 14. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).

Usvajanje navedenih standarda i tumačenja nije imalo značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

2.4.1. Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koji su izdani, ali još nisu na snazi

Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koji su izdani, ali još nisu na snazi do dana objavljivanja financijskih izvještaja su prikazani u nastavku. Ako su primjenjivi, Društvo namjerava usvojiti ove standarde kad stupe na snagu.

Do 31. prosinca 2022. godine Europska komisija odobrila je sljedeće promjene računovodstvenih načela primjenjivih na izvještavanje, koje nisu bile na snazi za pripremu financijskih izvještaja za 2022. godinu:

- MSFI 17 *Ugovori o osiguranju* (objavljen 18. svibnja 2017.); uključujući izmjene MSFI-a 17 (objavljene 25. lipnja 2020.),
- Dopune MRS-a 8 *Računovodstvene politike, Promjene računovodstvenih procjena i pogreške: Definicija računovodstvenih procjena* (objavljene 12. veljače 2021.),
- Dopune MRS-a 1 *Prezentacija financijskih izvještaja* i *Izjava o praksi MSFI-ja 2: Objavljivanje računovodstvenih politika* (objavljeno 12. veljače 2021.),
- Izmjene MRS-a 12 *Porez na dobit: Odgođeni porez na imovinu i obveze proizašle iz jedne transakcije* (objavljene 7. svibnja 2021.),
- Izmjene MSFI-ja 17 *Ugovori o osiguranju: Prva primjena MSFI-ja 17 i MSFI-a 9 – Usporedne informacije* (objavljene 9. prosinca 2021.).

Na dan 31. prosinca 2022. godine Odbor za međunarodne standarde je izdao sljedeće standarde, izmjene, tumačenja i revizije, čija primjena podliježe dovršetku postupka odobrenja od strane nadležnih tijela Europske komisije, koji je još uvijek u tijeku:

- Izmjene i dopune MRS-a 1: *Prezentiranje financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih* – Odgoda stupanja na snagu (23. siječnja 2020. i 15. srpnja 2020. godine);
- Izmjene i dopune MSFI-ja 16 *Najmovi: Obveza najma kod prodaje i povratnog najma* (objavljen 22. rujna 2022. godine).

Ne očekuje se da će ovi standardi značajno utjecati na financijske izvještaje Društva.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

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 obujma 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	3-95 godina
Namještaj i tehnološka oprema	2-20 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	4-10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	2-14 godina
Ostala oprema	2-20 godina
Software	4-5 godina
Hortikulturalno uređenje	10 godina

2.6. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence i software, 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

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 Društvo 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 Društvo 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 Društvo 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 Društvo najmodavac priznati su u prihode razdoblja tijekom perioda najma

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.8. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava zbog umanjena vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiiva. Gubitak od umanjena vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknativog iznosa. Nadoknativi 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 umanjena vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinica koja generira novac – *cash generating unit*; CGU). Za Društvo i grupu jedinica CGU je definirana na razini smještajnog objekta.

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

2.9. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Društvo upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tokove – bez obzira na to je li cilj Društva: (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 („držanje 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 Društva 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 utrživoy 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. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

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 dospijeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospijeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

Društvo prestaju 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 Društva 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 Društvo 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. Društvo nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.15. Primanja i naknade zaposlenih (nastavak)

Otpremnine

Društvo 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.

Dugoročna primanja radnika

Društvo 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 dobiti 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 Društvo trenutno imaju 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 Društvo očekuju 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 Društva 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 Društva 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 Društva.

2.18. Priznavanje prihoda

Prihodi nastaju iz redovnog poslovanja Društva. 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 Društvo očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos obećane robe ili usluga kupcu.

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

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.18. Priznavanje prihoda

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 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

Društvo kao najmoprimac

Društvo 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.

Društvo određuju 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) Društvo 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.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.20. Najmovi (nastavak)

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

Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti

Društvo je odlučilo 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 Društvo će isti smatrati novim najmom. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na kopirne uređaje i vatrogasne aparate.

Društvo kao najmodavac

Najmovi u kojima Društvo 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.

Koncesije na pomorskom dobru

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.

2.21. 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 / (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

2.24. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Društvo ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama, u pravilu praćeno vlasništvom nad više od polovice glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se trenutno mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene kontrolira li Društvo drugi subjekt. Ulaganja u ovisna društva iskazuju se po trošku umanjenom za gubitak od umanjenja vrijednosti.

2. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

2.25. 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 Društva.

2.26. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji

Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene prodaji mjere se po knjigovodstvenoj ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, ovisno o tome koja je vrijednost niža. Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane su kao namijenjene prodaje ako će se njihova knjigovodstvena vrijednost nadoknaditi prvenstveno prodajom, a ne stalnom uporabom. Smatra se da je taj uvjet ispunjen tek kada je prodaja vrlo vjerojatna i imovina ili grupa za otuđenje odmah raspoloživa za prodaju u svom sadašnjem stanju na datum bilance. Aktivnosti potrebne kako bi se prodaja mogla dovršiti trebale bi ukazivati na to da nije vjerojatnost da će doći do značajnijih promjena u pogledu prodaje ili da će se od prodaje odustati. Uprava se mora obvezati na prodaju, za koju se očekuje da će se moći priznati kao završena prodaja u roku od jedne godine od datuma klasifikacije.

Nekretnine, postrojenja i oprema te nematerijalna imovina ne amortiziraju se nakon što se klasificiraju kao namijenjene prodaji.

Imovina i obveze klasificirane kao namijenjene prodaji ili distribuciji iskazuju se zasebno kao kratkotrajne, odnosno kratkoročne stavke u izvještaju o financijskom položaju.

2.27. Događaji nakon kraja izvještajne godine

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva 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.

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

Društvo je, uz pomoć stručnjaka, proveli analizu korisnog vijeka uporabe zgrada odnosno njihovih pojedinih komponenti. Kada 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

Društvo korištenjem nekog sredstva troše 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.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za 2022. godinu bila bi viša za 2.278 tisuća kuna (za 2021. godinu bila bi viša za 2.122 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 2.778 tisuća kuna (za 2021. godinu bila bi viša za 2.588 tisuća kuna).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi niža za 2.278 tisuća kuna (za 2021. godinu bila bi niža za 2.122 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 2.788 tisuća kuna (za 2021. godinu bila bi niža za 2.588 tisuća kuna).

Umanjenje dugotrajne imovine – nadoknadiva 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, Društvo minimalno jednom godišnje provjerava knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja) kako bi utvrdilo postoje li naznake umanjenja vrijednosti. 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 utjecaj pandemije COVID-19 na poslovanje Društva i inflatorne udare kojima je Društvo u 2022. godini bilo izloženo, Društvo je procijenilo da postoje indikatori umanjenja vrijednosti određenih kategorija dugotrajne nefinancijske imovine te je sukladno zahtjevima MRS-a 36 napravilo test umanjenja vrijednosti svih svojih jedinica stvaranja novca tj. smještajnih objekata (vlastitih kao i objekata u najmu).

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

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

1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine (nastavak)

Izračun nadoknadive vrijednosti proveden je jednim od sljedeća dva načina: izračunom vrijednosti imovine u uporabi ili izračunom fer vrijednosti imovine umanjene 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).

Investicijski ciklus koje je Društvo započelo 2019. godine i nastavilo kroz sljedeće godinu rezultirao je rastom prihoda u objektima koji su obuhvaćeni novim ulaganjima. Tijekom izrade testa umanjnja vrijednosti na dan 31. prosinca 2021. godine, Društvo je procijenio da dotadašnji pristup alokacije administrativnih troškova primjenom ključa prihoda pojedinog objekta u ukupnim prihodima nije adekvatno odražavalo novu strukturu imovine Društva. U cilju optimalnije alokacije administrativnih troškova centralnih službi, odlučeno je da će se primjenjivati novi ključ alokacije tih troškova koji se bazira na broju smještajnih jedinica pojedinog objekta.

Tijekom izrade impairment testova na datum izvještavanja, Društvo je promatralo 4 različita alokacijska ključa (smještajne jedinice pojedinog objekta, prihodi, GOP i EBIDTA-u). Primjenom tri ključa raspodjele (prihodi, GOP i EBIDTA) dobiveni su slični rezultati po pojedinim objektima u portfelju, dok je primjena ključa bazirana na broju smještajnih jedinica pojedinog objekta rezultirala značajno drugačijim vrijednostima.

Zbog navedenih odstupanja, uprava Društva zaključila je da je primjereno napustiti ključ raspodjele po broju smještajnih jedinica i vratiti se na „stari ključ“, tj. raspodjelu po prihodima. Dodatno, s drugim hotelijerskim kućama provjereni su ključevi alokacije te se zaključilo da je ovaj pristup praksa na tržištu.

Primjenom novog ključa alokacije administrativnih troškova centralnih službi, ukupan rezultat poslovanja Društva je ostao nepromijenjen.

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 nadoknadive vrijednosti uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na potpunosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Društva pri čemu je budžet za 2023. 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, 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:

Turizam	2023. – 2026.
EBITDA marža	5% - 52% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove i apartmane)
Rast prihoda	5% - 17% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)
Diskontna stopa (prije poreza)	10,2% - 10,4% (ovisno o tipu jedinice stvaranja novca)
Održiva dugoročna stopa rasta	2%

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

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

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

1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine (nastavak)

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je prvenstveno na prihodovnoj metodi, a u dva 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 pansionarska 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>	2023.
Prosječna pansionarska cijena (kn)	43 – 646
Prosječna stopa popunjenosti	14% - 52%
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.

Pripremljeni testovi na umanjenje sugeriraju kako nadoknadiva vrijednost svakog pojedinog objekta premašuje neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2022. godine te, sukladno tome, ne postoje indikacije umanjena vrijednosti. Nadalje, kako su testovi pokazali da nadoknadiva vrijednost objekta, koji je tijekom 2020. godine ispravljen, već drugu godinu zaredom pokazuju značajnu višu vrijednost od neto knjigovodstvene vrijednosti, Društvo je odlučilo ukinuti ranije priznato umanjenje vrijednosti u iznosu od 9.228 tisuća kuna.

Društvo je razmotrilo utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama te identificiralo sljedeće:

- ukoliko bi se stopa EBITDA marže unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 3,6 milijun kuna;
- ukoliko bi se stopa rasta unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 13,2 milijun kuna;
- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 50 bps Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati umanjenje vrijednosti od 10,3 milijuna kuna i
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 50 bps Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 8,7 milijuna kuna.

2) Imovina s pravom korištenja

Društvo je u 2022. godini provelo test umanjena vrijednosti za imovinu s pravom korištenja s obzirom na indikatore na umanjenje uslijed prolongiranih efekata COVID-19 pandemije. Kao jedinica stvaranja novca identificiran je unajmljeni smještajni objekt.

Nadoknadiva vrijednost unajmljenih smještajnih objekata utvrđena je temeljem vrijednosti u upotrebi temeljem financijskih projekcija u ugovorenom razdoblju trajanja najma uz diskontnu stopu.

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

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

2) Imovina s pravom korištenja (nastavak)

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

Rezultati ove analize sugeriraju kako nadoknadiva vrijednost pojedinog objekta u najmu premašuje izvještajnu neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2022. godine te, sukladno tome, ne postoje indikacije umanjenja vrijednosti.

3) Nadoknadivost ulaganja u ovisna društva

Ulaganje u ovisna društva se odnosi na 100%-tne udjele u ovisnom društvu Stolist d.o.o. u iznosu od 977 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2022. Uprava Društva vjeruje da je ulaganje u ovisno društvo nadoknadivo i da ne postoje indikacije za umanjenje vrijednosti istog.

4) Nadoknadivost imovine namijenjene prodaji

Dana 6. veljače 2023. godine Društvo Jadran d.d. je uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prodao i prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o. Temeljem ostvarene transakcije, Uprava Društva smatra da ne postoje indikacije za umanjenje istog.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 18.905 tisuća kuna (2021.: -) koji je iskazan temeljem prenesenih poreznih gubitaka te odbitnih privremenih poreznih razlika.

Društvo ima preostalo razdoblje od 4 godine za korištenje iznosa iskazanih temeljem prenesenih poreznih gubitaka (za detalje molimo pogledati bilješku 15). Realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz odbitnih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena, te je stoga neizvjesnost oko korištenja ovog dijela vrlo mala.

Tijekom procjene nadoknadivosti iskazane odgođene porezne imovine Društvo je uzelo u obzir sljedeće čimbenike u korist priznavanja:

- realizaciju transakcije prodaje ovisnog društva, Cluba Adriatic (bilješka 40);
- ostvareni rezultat u promatranoj godini te projekcije budućeg poslovanja kao i
- pandemiju bolesti COVID-19, koju smatra događajem koji se ne ponavlja.

Također je uzet u obzir nepovoljan čimbenik neizvjesnosti oko potpune realizacije trenutnih poslovnih planova. Detaljnije projekcije budućeg poslovanja rađene su za budućih 6 godina. Uzimajući u obzir faktor neizvjesnosti, Društvo je odlučio priznati odgođenu poreznu imovinu u iznosu koji odgovara projekcijama za sljedećih 4 godine. Pritom je važno naglasiti da se realizacija značajnog dijela priznate odgođene porezne imovine očekuje već u prvoj godini.

Na temelju analize, Društvo zaključuje da će odgođena porezna imovina biti nadoknadiva koristeći procijenjeni budući oporezivi prihod na temelju odobrenih poslovnih planova i budžeta. Uzimajući u obzir sve navedeno, očekuje se da će Društvo u potpunosti iskoristiti sve prenesene porezne gubitke u idućih par godina, odnosno prije njihova isteka.

3. Ključne računovodstvene prosudbe i procjene (nastavak)

Najmovi

Budući da kamatnu stopu uključenu u najam nije moguće jednostavno odrediti, Društvo pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova u 2022. godini koristi graničnu kamatne stope svog zaduživanja koja iznosi 3,50% (2021: 2,70%).

Društvo 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.

Društvo ne procjenjuje da će iskoristiti mogućnost raskida niti produljenju ugovora o najmovima, niti su za iste mogućnosti računati potencijalni utjecaji. Izuzetak je raskid najma za Grand hotela View, čini će se efekti računati na razini poslovnog spajanja.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Društvo svoja potraživanja grupira u, *stage 2 i stage 3* kategorije. Stage 2 kategorija ima priznate očekivane kreditne gubitke koji su mogući za cijeli vijek trajanja potraživanja (doživotni kreditni gubici). Doživotni kreditni gubici se računaju temeljem matrice za očekivane kreditne gubitke i primjenjuju se skupno na sva potraživanja koja ulaze u Stage 2 kategoriju. Stage 3 kategorija predstavlja potraživanja za koja je, nakon provedene analize, zaključeno da neće biti naplativa te se njihova vrijednost individualno usklađuje do očekivanog naplativog iznosa. Krajem godine inventurna komisija preispituje naplativost potraživanja, te sukladno prikupljenim informacijama iz odjela prodaje i pravne službe, i ovisno o starosti potraživanja pristupa se vrijednosnom usklađenju.

Društvo je u 2022. godini izvršilo ukidanje prethodno priznatih kreditnih gubitaka po pojednostavljenom MSFI 9 modelu za potraživanja od kupaca čiji ukupni neto efekt iznosi 423.905 kuna (2021. godine: 1.288.489 kuna).

4. Financijski instrumenti

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo 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 Društva se sastoji od temeljnog kapitala, kapitalnih rezervi, zadržane dobiti / (prenesenog gubitka) i rezultata tekuće godine.

Kategorije financijskih instrumenata

	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.
Financijska imovina		
Potraživanja od kupaca	2.642.111	2.160.622
Potraživanja prema povezanim osobama	541.423	138.354
Novac i novčani ekvivalenti	15.723.956	5.991.134
Potraživanja po danim zajmovima	10.566.438	99.081
Ukupno	29.473.928	8.389.191
Financijske obveze		
Obveze prema financijskim institucijama	244.802.293	222.880.923
Obveze prema dobavljačima	10.522.870	10.954.958
Obveze iz najma	121.291.413	279.193.158
Ukupno	376.616.576	513.029.039

Čimbenici financijskog rizika

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

Tržišni rizik

Aktivnosti Društva 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 Društva tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

Upravljanje valutnim rizikom

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

Društvo	Imovina		Obveze	
	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2022.
EUR	12.745.834	4.562.670	(366.388.441)	(501.979.153)

4. Financijski instrumenti (nastavak)

Analiza osjetljivosti strane valute

Društvo je bilo izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR) do uvođenja EUR-a kako je opisano u nastavku. Analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR pokazuje da bi se u takvom slučaju gubitak Društva za 2021. godinu smanjio ili povećao za 35.364 tisuće kuna. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavljao je procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta.

S uvođenjem eura kao nacionalne valute u Republici Hrvatskoj od 1. siječnja 2023. godine ne postoji valutni rizik za valutu eura na datum izvještavanja 31. prosinca 2022. godine. Društvo može snositi rizik valutne transakcije u slučaju da uđe u transakcije koristeći valutu koja je različita od nacionalne valute eura. Na razini Društva, osim s kunama i eurima, poslovanje s ostalim valutama ne čini materijalno značajan dio ukupnog prometa te nakon uvođenja eura kao domaće valute od 1. siječnja 2023. godine, Društvo ne očekuje izloženost valutnom riziku.

Upravljanje kamatnim rizikom

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

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:

	2021. godina	2022. godina
Efekti promjene kamatne stope + 100 bp		
(Povećanje gubitka) / (smanjenje dobiti)	1.010.383	936.759
Efekti promjene kamatne stope - 100 bp		
Smanjenje gubitka / povećanje dobiti	(1.010.383)	(936.759)

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva. Društvo 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 Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

4. Financijski instrumenti (nastavak)

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. Društvo primjećuje trendove porasta stope inflacije primarno mjereno kroz indeks potrošačkih cijena, kao posljedica izuzetno ekspanzivnih monetarnih politika centralnih banaka te u cilju smanjenja rizika inflacije Društvo inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne tržišnim promjenama.

Upravljanje rizikom likvidnosti

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

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

Dospjeće nederivativnih financijskih obveza

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 mjeseca do 1 godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
2021. godina							
Beskamatne		10.169.773	353.097	-	-	-	10.522.870
Obveze iz najma		2.093.707	4.501.340	21.501.452	62.096.231	44.026.605	134.219.335
Fiksna kamatna stopa	2,7%	1.018.648	2.005.306	21.986.601	79.260.819	53.126.358	157.397.732
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	524.557	9.163.335	46.760.856	56.146.204	112.594.952
Ukupno		13.282.128	7.384.300	52.651.388	188.117.906	153.299.167	414.734.889
2022. godina							
Beskamatne		10.416.135	538.819	-	-	-	10.954.954
Obveze iz najma		2.058.356	1.579.303	10.215.271	118.113.789	228.569.858	360.536.577
Fiksna kamatna stopa	2,7%	810.144	1.593.417	20.493.421	67.979.762	41.815.569	132.692.313
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	17.403	3.520.078	16.460.880	46.006.141	45.098.731	111.103.233
Ukupno		13.302.038	7.231.617	47.169.572	232.099.692	315.484.158	615.287.077

5. Informacije o segmentima

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva 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 ostalo (buffet kupalište Kačjak, kavana Inter, bazeni Katarina i dr.)

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2022. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
Hoteli i apartmani	207.047.901	(161.201.741)	45.846.160
Kampovi	22.807.318	(13.446.936)	9.360.382
Ostalo	7.280.564	(6.428.140)	852.424
Ukupno izvještajni segmenti	237.135.783	(181.076.817)	56.058.966

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2021. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
Hoteli i apartmani	116.851.127	(110.419.401)	6.431.726
Kampovi	18.084.574	(10.335.189)	7.749.385
Ostalo	6.319.020	(6.189.358)	129.662
Ukupno izvještajni segmenti	141.254.721	(126.943.948)	14.310.773

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 Društva u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

Usklađivanje između rezultata po izvještajnim segmentima i neto dobitka tekuće godine je kako slijedi:

Pozicija	31.12.2021.	31.12.2022.
Rezultat po izvještajnim segmentima	14.310.773	56.058.966
Nealocirani poslovni prihodi	6.263.077	4.841.043
Nealocirani financijski prihodi	3.275.818	1.847.367
Nealocirani poslovni rashodi:	(20.204.010)	(28.383.555)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	-	2.251
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(356.190)	(677.673)
<i>Troškovi usluga</i>	(5.423.476)	(6.985.974)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(13.796.338)	(16.390.736)
<i>Amortizacija</i>	(1.498.728)	(1.904.678)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	2.867.409	423.280
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(1.996.687)	(2.850.025)
Nealocirani financijski rashodi	(11.221.436)	(15.642.357)
(Gubitak) / dobit prije oporezivanja	(7.575.778)	18.721.464

Društvo ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene.

Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj. Društvo svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

6. Prihodi od prodaje robe i pružanja usluga na tržištu

	2021.	2022.
Prihodi od smještaja	90.028.775	152.501.196
Prihodi od hrane i pića	41.049.964	63.731.152
Prihodi od ostalih hotelskih usluga	2.292.473	3.335.516
Prihodi od prodaje trgovačke robe	370.585	497.191
Ukupno	133.741.797	220.065.055

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

	2021.	2022.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	34.409.137	46.240.739
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	86.001.991	153.974.353
Ostalo /i/	13.330.669	19.849.963
Ukupno	133.741.797	220.065.055

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

7. Ostali poslovni prihodi

	2021.	2022.
Neto dobiti od raskida ugovora o najmu	-	10.668.601
Prihodi od najamnina	4.051.227	4.648.169
Prihodi od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	630.068	987.594
Prihodi od naplate štete od osiguranja	610	834.227
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	1.103.217	574.257
Prihodi od izravnih potpora	361.761	487.252
Prihodi od ukidanja rezerviranja	172.114	242.371
Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	291.451	11.036
Prihodi od naplate po presudi i vansudskoj nagodbi	12.502	7.292
Prihodi od naplate sumnjivih i spornih potraživanja	65.570	6.864
Prihodi od potpora za Covid-19 mjere	4.401.761	-
Ostali poslovni prihodi	2.685.720	3.444.108
Ukupno	13.776.001	21.911.771

/ii/ Neto dobiti od raskida ugovora o najmu odnose se na raskid ugovora za Garden Palace Resort Umag, koji je inicijalno bio potpisan u trajanju od deset godina, za period od 1. travnja 2020. do 31. ožujka 2030. godine. Sporazumom o prestanku ugovora o zakupu zakup je raskinut sa datumom 30. rujna 2022. godine.

8. Troškovi sirovina i materijala

	2021.	2022.
Utrošene namirnice	10.483.689	21.026.044
Trošak električne energije	5.315.756	9.965.709
Potrošni i režijski materijal za čišćenje	1.627.463	3.444.913
Utrošena voda	2.471.890	3.218.775
Gorivo za loženje i plin	1.237.141	2.207.312
Otpis sitnog inventara	569.201	1.614.809
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	991.140	1.592.129
Gorivo za osobna i teretna vozila	399.503	557.966
Uredski materijal	75.883	108.213
Ambalaža	128.275	93.903
Režijski troškovi - objekti u zakupu	300.641	-
Ostali troškovi	189.360	257.911
Ukupno	23.789.942	44.087.684

9. Troškovi usluga

	2021.	2022.
Troškovi provizija i bankovnih usluga	10.322.641	16.276.069
Vanjske usluge kooperanata	6.877.933	10.978.204
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	2.722.644	4.056.854
Komunalne usluge	2.738.357	2.818.184
Intelektualne usluge	2.291.340	2.501.480
Usluge studentskog servisa	1.673.057	2.447.958
Trošak telefona, internet i otprema pošte	588.654	1.452.578
Trošak ugovora o djelu bruto	812.528	1.247.824
Usluge promidžbe	666.465	967.992
Najamnine	515.886	913.324
Troškovi glazbe i ZAMP-a	127.240	337.009
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	76.413	217.025
Ostale usluge	963.967	1.373.587
Ukupno	30.377.125	45.588.088

10. Troškovi zaposlenih

	2021.	2022.
Neto plaće	19.726.081	31.229.573
Doprinosi iz plaće	5.707.393	8.855.468
Doprinosi na plaću	4.575.287	7.290.334
Nagrada za radne rezultate i regres	2.863.915	3.852.714
Troškovi poreza i prireza	2.122.285	3.557.312
Troškovi prijevoza na posao i s posla	1.052.237	1.678.231
Topli obrok	946.226	1.381.455
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	1.003.596	1.164.170
Ukalkulirani neiskorišteni dani godišnjeg odmora	1.483.157	138.486
Otpremnine i jubilarne nagrade	121.133	127.940
Trošak neiskorištenih slobodnih sati - preraspodjela	528.795	126.994
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	63.332	-
Ostalo	299.842	373.474
Ukupno	40.493.279	59.776.151

Naknade članovima ključnog managementa i Nadzornom odboru Društva:

	2021.	2022.
Ključni management	1.814.838	3.048.943
- u tome primici u naravi	146.601	153.798
Nadzorni odbor	576.551	568.717
Ukupno	2.391.389	3.617.660

11. Ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine

	2021.	2022.
Ukidanje umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)	-	9.227.860
Ukupno	-	9.227.860

12. Neto dobiti od usklađenja vrijednosti financijske imovine

	2021.	2022.
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(179.920)	(120.105)
Očekivani kreditni gubici – potraživanja od kupaca	(153.113)	-
Ukidanje ispravka očekivanih kreditnih gubitaka za potraživanja od kupaca	1.441.602	423.905
Ukidanje ispravka očekivanih kreditnih gubitaka za zajmove	1.614.623	-
Ukupno	2.723.192	303.800

13. Ostali poslovni rashodi

	2021.	2022.
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.697.197	2.610.064
Troškovi smještaja zaposlenika	371.149	1.668.784
Naknada Hrvatskim vodama	1.280.953	1.341.482
Premije osiguranja	920.656	1.292.574
Animacija i zabava	664.606	1.038.052
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	375.616	626.799
Pomoć zaposlenima	273.444	518.885
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	332.228	510.591
Preplate i članstva	350.200	488.152
Troškovi reprezentacije	462.576	400.762
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	345.477	294.875
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	102.645	225.643
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	32.164	132.078
Naknada za invalide	61.200	67.500
Ostali troškovi poslovanja	1.722.644	1.649.648
Ukupno	8.992.755	12.865.889

14. Financijski prihodi i rashodi

	2021.	2022.
Financijski prihodi		
Prihodi od redovnih i zatezних kamata	527.797	221.976
Pozitivne tečajne razlike	2.748.021	1.625.391
	3.275.818	1.847.367
	2021.	2022.
Financijski rashodi		
Trošak redovnih i zatezних kamata	(5.503.093)	(5.953.358)
Negativne tečajne razlike	(2.098.488)	(2.226.377)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(3.619.855)	(7.462.622)
	(11.221.436)	(15.642.357)
Neto financijski (rashodi)	(7.945.618)	(13.794.990)

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina

Porez na dobit

	2021.	2022.
Tekući porez na dobit	-	-
Odgođeni porez na dobit	-	(18.905.484)
Porez na dobit u računu dobiti i gubitka (porezni kredit)	-	(18.905.484)

Društvo 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%.

	2021.	2022.
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	(7.575.778)	18.721.464
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(1.363.640)	3.369.864
Učinci porezno nepriznatih rashoda	632.109	1.354.267
Učinci porezno nepriznatih prihoda	(3.659.515)	(3.998.283)
Učinci nepriznate odgođene porezne imovine	4.391.046	-
Učinci iskorištenja prethodno nepriznate odgođene porezne imovine	-	(725.848)
Efekt priznavanja odgođene porezne imovine prenesenih poreznih gubitaka i odbitnih privremenih razlika iz prethodnih godina	-	(18.905.484)
Porez na dobit/(porezni kredit)	-	(18.905.484)

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

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina nastala je kao privremena razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza utvrđenih za potrebe financijskog izvještavanja i zakonom propisane porezne osnovice.

Na dan 31. prosinca 2022. godine kreirana je odgođena porezna imovina u visini 11.793 tisuća kuna temeljem poreznih gubitaka, raspoloživim za prijenos, kako je navedeno niže:

Godina nastanka	Iznos	Godina isteka
2018. godina	(3.449.889)	2023.
2019. godina	(920.085)	2024.
2020. godina	(36.754.195)	2025.
2021. godina	(24.394.138)	2026.
Ukupno	(65.518.869)	

15. Porez na dobit i Odgođena porezna imovina (nastavak)

Dodatno, temeljem odbitnih privremenih poreznih razlika koje se odnose na amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme priznata je odgođena porezna imovina u iznosu od 7.112 tisuće kuna.

Po istoj osnovi, Društvo ima na raspolaganju 9.197 tisuća kuna privremenih poreznih razlika za koje nije priznata odgođena porezna imovina.

	2021.	2022.
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine	-	9.879.878
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine	-	9.025.606
Odgođena porezna imovina	-	18.905.484

16. (Gubitak) / zarada po dionici

	2021.	2022.
(Gubitak) / zarada koja pripada dioničarima Društva	(7.575.778)	37.626.948
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne / razrijeđene zarade po dionici	27.971.463	27.971.463
Osnovni i razrijeđeni (gubitak) / zarada po dionici	(0,27)	1,35

17. Nekretnine, postrojenja i oprema

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 1. siječnja 2021. g.	269.089.115	734.541.792	133.501.779	1.185.716	2.666.455	1.140.984.857
Direktna povećanja imovine	-	7.381.156	19.063.046	518.488	919.997	27.882.687
Rashodovanje i otuđivanje	(220.635)	-	(1.596.300)	-	-	(1.816.935)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	268.868.480	741.922.948	150.968.525	1.704.204	3.586.452	1.167.050.609
Direktna povećanja imovine	-	5.551.675	12.206.086	282.170	13.406.664	31.446.595
Rashodovanje i otuđivanje	(324.878)	-	(957.368)	-	-	(1.282.246)
Prebacivanje na ulaganje u nekretnine	(1.599.975)	-	-	-	-	(1.599.975)
Stanje 31. prosinca 2022. g.	266.943.627	747.474.623	162.217.243	1.986.374	16.993.116	1.195.614.983
Ispravak vrijednosti						
Stanje 1. siječnja 2021. g.	27.988.580	488.810.535	40.281.360	370.582	-	557.451.057
Amortizacija	-	8.637.940	16.985.369	158.039	-	25.781.348
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(1.111.967)	-	-	(1.111.967)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	27.988.580	497.448.475	56.154.762	528.621	-	582.120.438
Amortizacija	-	9.037.172	18.462.775	206.627	-	27.706.574
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(682.087)	-	-	(682.087)
Ukidanje umanjnja vrijednosti dugotrajne imovine (impairmenta)	(2.461.406)	(6.766.454)	-	-	-	(9.227.860)
Stanje 31. prosinca 2022. g.	25.527.174	499.719.193	73.935.450	735.248	-	599.917.065
Sadašnja vrijednost						
31. prosinca 2021. godine	240.879.900	244.474.473	94.813.763	1.175.583	3.586.452	584.930.171
31. prosinca 2022. godine	241.416.453	247.755.430	88.281.793	1.251.126	16.993.116	595.697.918

Povećanje materijalne imovine u 2022. godini: građevinskih objekata u iznosu 5.551.675 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 12.206.086 kuna odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, materijalne imovine u pripremi u iznosu 13.406.664 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2022. godine. Smanjenje zemljišta u iznosu od 1.924.853 kune odnosi se na deinvestiranje u 2022. godini (od čega se iznos od 324.878 kuna odnosi na vlastite nekretnine, a iznos od 1.599.975 kuna na prebacivanje na ulaganje u nekretnine).

Povećanje materijalne imovine u 2021. godini: građevinskih objekata u iznosu 8.045.666 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 19.063.047 kuna odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima, povećanje materijalne imovine u pripremi u iznosu od 919.997 kuna odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2021. godine. Smanjenje zemljišta u iznosu od 1.656.212 kn odnosi se na deinvestiranje u 2021. godini (od čega se iznos od 220.635 kuna odnosi na vlastite nekretnine, a iznos od 1.435.578 kuna na ulaganja u nekretnine).

17. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, hotel Ad Turres, Esplanade, Katarina, International, TN Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu TN-a Ad Turres, Kačjak i Kaštel) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2022. iznosi ukupno 281.877.908 kuna (31.12.2021.: 298.653.837 kuna).

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2022. ukupno 107.677.364 kuna (31.12.2021.: 106.434.619 kuna).

18. Nematerijalna imovina

Opis	Licence, softver i ostala prava	Ukupno
Nabavna vrijednost		
Stanje 1. siječnja 2021. g.	1.929.588	1.929.588
Direktna povećanja imovine	1.554.211	1.554.211
Rashodovanje i otuđivanje	(12.245)	(12.245)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	3.471.554	3.471.554
Direktna povećanja imovine	816.968	816.968
Rashodovanje i otuđivanje	(95.847)	(95.847)
Stanje 31. prosinca 2022. g.	4.192.675	4.192.675
Ispravak vrijednosti		
Stanje 1. siječnja 2021. g.	1.311.773	1.311.773
Amortizacija	286.822	286.822
Rashodovanje i otuđivanje	(11.926)	(11.926)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	1.586.669	1.586.669
Amortizacija	637.220	637.220
Rashodovanje i otuđivanje	(55.786)	(55.786)
Stanje 31. prosinca 2022. g.	2.168.103	2.168.103
Sadašnja vrijednost		
31. prosinca 2021. godine	1.884.885	1.884.885
31. prosinca 2022. godine	2.024.572	2.024.572

19. Ulaganja u nekretnine

Opis	Zemljište i građevinski objekti	Ukupno
Nabavna vrijednost		
Stanje 1. siječnja 2021. g.	32.878.873	32.878.873
Ostala povećanja	664.510	664.510
Rashodovanje i otuđivanje	(1.435.578)	(1.435.578)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	32.107.805	32.107.805
Donos s nekretnina, postrojenja i opreme	1.599.975	1.599.975
Stanje 31. prosinca 2022. g.	33.707.780	33.707.780
Ispravak vrijednosti		
Stanje 1. siječnja 2021. g.	1.747.197	1.747.197
Amortizacija	86.750	86.750
Stanje 31. prosinca 2021. g.	1.833.947	1.833.947
Amortizacija	68.880	68.880
Stanje 31. prosinca 2022. g.	1.902.827	1.902.827
Sadašnja vrijednost		
31. prosinca 2021. godine	30.273.858	30.273.858
31. prosinca 2022. godine	31.804.953	31.804.953

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 31.805 tisuća kuna na datum bilance. Procjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine kategorizirane su kao 3. razina u hijerarhiji fer vrijednosti.

20. Financijska imovina

	31.12.2021.	31.12.2022.
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
Ukupno	-	-

21. Ulaganja u ovisna društva i Imovina namijenjena prodaji

Društvo posjeduje udjele u sljedećim ovisnim društvima na dan 31. prosinca:

Ulaganja u ovisna društva

	Zemlja	Vlasnički udjel	31.12.2021.	31.12.2022.
Club Adriatic /i/	Republika Hrvatska	100%	117.604.500	-
Stolist /ii/	Republika Hrvatska	100%	976.685	976.685
Ukupno			118.581.185	976.685

Imovina namijenjena prodaji

	31.12.2021.	31.12.2022.
Club Adriatic /i/	-	117.604.500
Ukupno	-	117.604.500

/i/ Club Adriatic

Dana 6. veljače 2023. godine Društvo Jadran d.d. je uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predvidjelo stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prodao i prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

Ugovorom o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o. stekli su se uvjeti da se ovaj segment poslovanja klasificira kao obustavljeno poslovanje na dan 31. prosinca 2022. godine.

Slijedom gore navedenog, Društvo je na 31. prosinca 2022. godine ulaganje u ovisno društva Cluba Adriatic d.o.o. u iznosu od 117.604.500 kuna prikazalo unutar kratkotrajne imovine kao imovinu namijenjenu prodaji.

/ii/ Stolist - Na dan 18. lipnja 2019. godine, Društvo je zaključilo Ugovor o kupoprodaji društva Stolist d.o.o. Temeljem predmetnog ugovora Društvo je steklo 100% poslovnih udjela u navedenom društvu. Za stjecanje društva Stolist d.o.o. Društvo je izdvojilo 976.685 kuna.

22. Zalihe

	31.12.2021.	31.12.2022.
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	719.115	851.142
Nabavna vrijednost sitnog inventara i auto guma u upotrebi	9.046.994	9.771.564
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(9.046.994)	(9.771.564)
Zalihe trgovačke robe	30.408	20.560
Zalihe ambalaže	55.458	34.794
Ukupno	804.981	906.496

23. Potraživanja od kupaca i potraživanja prema povezanim osobama

	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanja od kupaca u zemlji	3.661.557	2.994.040
Potraživanja od kupaca u inozemstvu /i/	968.092	586.657
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca - individualni ispravci	(885.470)	(741.913)
Vrijednosno usklađenje potraživanja - očekivani kreditni gubici (MSFI 9)	(1.102.067)	(678.162)
Potraživanja od povezanih osoba	11.605.702	11.202.634
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od povezanih osoba	(11.064.280)	(11.064.280)
Ukupno	3.183.534	2.298.976

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

Starosna struktura dospjeća ukupnih potraživanja od kupaca:

Društvo	Bruto potraživanja od kupaca		Ispravak vrijednosti		Neto potraživanja od kupaca	
	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2021.	31.12.2022.
Nedospjelo	1.961.982	1.109.544	(97.385)	(27.353)	1.864.597	1.082.191
Do 30 dana	284.230	796.295	(60.972)	(85.928)	223.258	710.367
od 31-60 dana	716.762	288.341	(422.486)	(119.414)	294.276	168.927
od 61-90 dana	593.190	97.152	(13.438)	-	579.752	97.152
od 91-180 dana	471.875	306.670	(307.641)	(177.080)	164.234	129.590
181-365 dana	181.783	238.522	(174.068)	(127.773)	7.715	110.749
365 i više dana	12.025.529	11.946.807	(11.975.827)	(11.946.807)	49.702	-
Ukupno	16.235.351	14.783.331	(13.051.817)	(12.484.355)	3.183.534	2.298.976

Promjene na ispravku vrijednosti potraživanja od kupaca za očekivane kreditne gubitke i individualne ispravke bile su kako slijedi:

	31.12.2021.	31.12.2022.
Stanje 1. siječnja	14.546.066	13.051.817
Povećanje za očekivane kreditne gubitke u tekućem razdoblju	153.113	-
Naplata / ukidanje umanjenja u tekućem razdoblju	(1.441.602)	(423.905)
<i>Ukupne promjene očekivanog kreditnog gubitka kroz RDG</i>	<i>(1.288.489)</i>	<i>(423.905)</i>
Isknjiženje prethodno ispravljenih potraživanja	(205.760)	(143.557)
Stanje 31. prosinca	13.051.817	12.484.355

24. Potraživanja od države

	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanje za potpore	74.723	13.594
Potraživanje za preplaćeni PDV	2.689.975	3.026.810
Ostala potraživanja prema državi	577.869	321.017
Ukupno	3.342.567	3.361.421

25. Ostala potraživanja

	31.12.2021.	31.12.2022.
Prijelazni računi za obračunate usluge	620.361	73.784
Priznata ulaganja zakupoprimaca	42.769	-
Bankarske naknade za kredite	221.223	161.134
Potraživanje po danim avansima /i/	2.737.562	1.276.128
Razgraničenje troškova - Ostali troškovi	38.609	412.160
Ukupno	3.660.524	1.923.206

/i/ Potraživanja po danim avansima odnose se na avanse za plaćene premije osiguranja u iznosu od 692.427 kuna, avanse prema HEP-u u iznosu od 445.584 kune, te od ostalih avansa danih dobavljačima (31.12.2021.: odnosili su se na avanse za plaćene zakupnine u iznosu od 823.563 kuna, prema HEP-u u iznosu od 560.199 kuna, Cossetto u iznosu od 464.230 kuna, te od ostalih avansa danih dobavljačima).

26. Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima

	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima /i/	10.583.134	115.777
Vrijednosno usklađenje potraživanja po danim kreditima-MSFI 9	(16.696)	(16.696)
Ukupno	10.566.438	99.081

/i/ Potraživanja od povezanih društava u iznosu od 115.777 kuna odnose se na kratkoročne pozajmice dane društvu Stolist d.o.o. u iznosu od 115.000 kuna i 777 kuna pripadajućih kamata. Pozajmice su tijekom 2022. godine dane uz kamatnu stopu od 2,68 % uz obvezu povrata na prvi poziv zajmodavca. Pozajmice se nalaze u stage 2 poziciji.

27. Novac i novčani ekvivalenti

	31.12.2021.	31.12.2022.
Novac u bankama u domaćoj valuti	3.766.850	2.015.119
Novac u bankama u stranoj valuti /i/	11.953.414	3.976.015
Novac u blagajni	3.692	-
Ukupno	15.723.956	5.991.134

/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 imaju slijedeće kreditne ocjene:

	31.12.2021.	31.12.2022.
A	6.722.026	3.343.113
BBB	8.961.358	2.571.989
Bez kreditnog ratinga	36.880	76.032
UKUPNO	15.720.264	5.991.134

28. Kapital i rezerve

Temeljni kapital Društva iznosi 482.507.730 kuna 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.

Kapitalne rezerve na dan 31. prosinca 2022. kao i 31. prosinca 2021. godine iznose 234.210.922 kune i nisu raspoložive za raspodjelu vlasnicima.

Najveći pojedinačni dioničari su PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B koji drži 58,30% dionica te Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B koji drži 30,56% dionica Društva.

Tablica 1: Stanje dioničara na dan 31.12.2022. i 31.12.2021. godine

Naziv investitora	31.12.2021.		31.12.2022.	
	Stanje	%	Stanje	%
Erste & Steiermarkische bank d.d. / PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B - skrbnički račun	16.250.954	58,10	16.307.401	58,30
OTP banka d.d. / Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B - skrbnički račun	8.547.346	30,56	8.547.346	30,56
Centar za restrukturiranje i prodaju - CERP / Republika Hrvatska	673.666	2,41	673.666	2,41
Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	208.292	0,74	208.292	0,74
Grad Crikvenica	184.056	0,66	184.056	0,66
OTP banka d.d./ Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond - Skrbnički račun	174.249	0,62	174.249	0,62
Ostali dioničari	1.932.900	6,91	1.876.453	6,71
Ukupno	27.971.463	100,00	27.971.463	100,00

29. Rezerviranja

	31.12.2021.	31.12.2022.
Rezerviranja za otpremnine	237.980	221.969
Rezerviranja za jubilarne nagrade	287.367	208.476
Rezerviranja za sudske sporove	181.000	181.000
Ukupno	706.347	611.445

Kretanje rezerviranja kroz godine:

	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2020.	-	174.648	309.353	484.001
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	181.000	63.332	-	244.332
Ukidanje rezerviranja	-	-	(21.986)	(21.986)
Na dan 31. prosinca 2021.	181.000	237.980	287.367	706.347
Ukidanje rezerviranja	-	(16.011)	(78.891)	(94.902)
Na dan 31. prosinca 2022.	181.000	221.969	208.476	611.445

30. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

	31.12.2021.	31.12.2022.
Kamate u valuti	859.068	982.792
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-6/15 /i/	1.071.140	-
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-1/16 /ii/	12.294.129	10.210.042
Obveze za dugoročni kredit - HBOR – DT-10/16 /iii/	7.163.900	5.949.485
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2016 - 5110217867 /iv/	36.803.344	27.666.128
Obveze za dugoročni kredit - PBZ - 2019 - 5110228722 /v/	85.572.377	78.369.003
Obveze za dugoročni kredit - ERSTE - 2019 - 5117407680 /vi/	101.038.335	93.675.873
Obveze za kratkoročni kredit - ERSTE - 2022 - 5002285447 /vii/	-	6.027.600
Ukupne obveze	244.802.293	222.880.923
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(28.859.295)	(30.674.847)
Obveze za kratkoročni kredit - ERSTE - 2022 - 5002285447 /viii/	-	(6.027.600)
Kamata u valuti	(859.068)	(982.792)
Kratkoročne obveze	(29.718.363)	(37.685.239)
Dugoročne obveze	215.083.930	185.195.684

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2021.	31.12.2022.
EUR	244.802.293	222.880.923

30. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (nastavak)

- /i/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 milijuna kuna, 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. Kredit je dospio tijekom 2022. godine sukladno odobrenom moratoriju u periodu Covida.
- /ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kuna, 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 (današnji hotel Katarina).
- /iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10 milijuna kuna, 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 (današnji hotela Katarina).
- /iv/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 eura, 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 (današnji hotel 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 bio je 20. srpnja 2019. godine.
- /v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12.250.000 eura, 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.
- /vi/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 13.441.000 eura, s rokom otplate od 10 godina, kamatna stopa 2,1% + 3M Euribor, za potrebe investicijskog ulaganja - kupnje i ostalih troškova stjecanja društva Club Adriatic d.o.o. Zagreb.
- /vii/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Društvo je u 2022. godini sklopilo ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu od 800.000 eura, s rokom otplate do 30. rujna 2023.godine, uz kamatnu stopu 1,3% + 3M Euribor, za financiranje tekuće likvidnosti.

31. Ostale dugoročne obveze

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	61.720	61.720
Ukupno	61.720	61.720

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

32. Obveze prema dobavljačima

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema dobavljačima u zemlji	10.462.536	10.447.629
Obveze prema povezanim dobavljačima (bilješka 38)	-	377.323
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	60.334	130.006
Ukupno	10.522.870	10.954.958

33. Obveza za predujmove, depozite i jamstva

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze za primljene predujmove	2.585.739	2.128.154
Obveze za depozite i jamčevine	533.619	533.619
Ukupno	3.119.358	2.661.773

34. Obveze prema zaposlenima

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	1.672.340	2.080.053
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	1.708.294	1.637.223
Obveze prema zaposlenima - bonusi	2.908.982	2.000.000
Obveze prema zaposlenima - preraspodjela radnog vremena	592.510	719.504
Ostale obveze prema zaposlenima	261.815	123.197
Ukupno	7.143.941	6.559.977

35. Obveze prema državi

	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze za doprinose iz i na plaće	932.668	1.151.008
Obveze za porez i prirez na dohodak	190.955	237.228
Ostale obveze prema državi	237.454	402.412
Ukupno	1.361.077	1.790.648

36. Ostale kratkoročne obveze

	31.12.2021.	31.12.2022.
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	737.911	675.823
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	75.095	32.045
Stipendije učenicima	23.025	41.132
Ostale obveze - neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	6.695	6.695
Ukupno	842.726	755.695

/i/ Primljene kapitalne potpore doznačene od strane Fonda za energetske 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.

37. Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja

Trošak kamata na obveze za najam uključen je u stavku *Financijski rashodi - Trošak kamata iz ugovora o najmu* (Bilješka 13).

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

Obveze iz najma

	31.12.2021.	31.12.2022.
Dugoročne obveze iz najma	96.385.274	274.125.001
Kratkoročne obveze iz najma	24.906.138	5.068.157
Ukupno	121.291.412	279.193.158

Imovina s pravom korištenja

	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	506.248	103.462.635	562.709	104.531.592
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2021. godine	506.248	103.462.635	562.709	104.531.592
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima	54.390	6.999.000	-	7.053.390
Modifikacije postojećih ugovora	1.112.795	5.740.838	-	6.853.633
Amortizacija tekuće godine	(763.810)	(19.032.247)	(75.028)	(19.871.085)
Smanjenja	(54.638)	-	-	(54.638)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021.	854.985	97.170.226	487.681	98.512.892
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2022. godine	854.985	97.170.226	487.681	98.512.892
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima /i/	991.105	249.098.181	-	250.089.286
Amortizacija tekuće godine	(865.888)	(27.046.425)	(75.028)	(27.987.341)
Raskid postojećih ugovora /ii/	(158.215)	(57.051.006)	-	(57.209.221)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	821.987	262.170.976	412.653	263.405.616

/i/ Odnosi se na inicijalno priznavanje ugovora o najmu za Grand hotel View u lipnju 2022. godine te Stypie u prosincu 2022. godine.

/ii/ Odnosi se na raskid ugovora za Garden Palace Resort Umag, koji je inicijalno bio potpisan u trajanju od deset godina, u periodu od 1.travnja 2020. do 31.ožujka 2030. godine. Sporazumom o prestanku ugovora o zakupu zakup je raskinut sa datumom 30. rujna 2022. godine.

Kako je navedeno u Bilješki 2.20 Društvo koristi izuzeće primjene za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti. Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti u 2022. godini iznosili su 913.324 kuna (u 2021: 515.886 kuna) (Bilješka 9).

38. Transakcije s povezanim stranama

Glavne transakcije s povezanim stranama tijekom 2022. i 2021. prikazane su u nastavku:

31.12.2022.

Ovisno društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
Stolist	30.991	-	117.902	-
Club Adriatic	1.158.420	(48.986)	136.229	(377.323)
Ukupno	1.189.411	(48.986)	254.131	(377.323)

31.12.2021.

Ovisno društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
Stolist	24.460	-	98.219	-
Club Adriatic	1.437.559	(26.007)	11.026.338	-
Ukupno	1.462.019	(26.007)	11.124.557	-

Potraživanja po osnovi odobrenih zajmova kao i opis ugovornih uvjeta opisani su u bilješci 26.

39. Neto dug

	Novac	Obveze prema financijskim institucijama	Obveze iz najma	Ukupno
Neto dug na dan 1. siječnja 2021.	26.663.536	(264.032.809)	(125.837.802)	(363.207.075)
Novčani tijek	(10.939.580)	17.973.734	18.026.524	25.060.678
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(13.907.023)	(13.907.023)
Trošak kamata	-	(5.503.093)	(3.619.855)	(9.122.948)
Plaćene kamate	-	6.020.214	3.619.855	9.640.069
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	739.661	426.889	1.166.550
Neto dug na dan 31. prosinca 2021.	15.723.956	(244.802.293)	(121.291.412)	(350.369.749)
Novčani tijek	(9.732.822)	22.447.013	22.356.579	35.070.770
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija	-	-	(250.089.286)	(250.089.286)
Raskid postojećih ugovora	-	-	67.877.822	67.877.822
Trošak kamata	-	(5.935.424)	(7.462.622)	(13.398.046)
Plaćene kamate	-	5.811.700	7.462.622	13.274.322
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	(401.919)	1.953.139	1.551.220
Neto dug na dan 31. prosinca 2022.	5.991.134	(222.880.923)	(279.193.158)	(496.082.947)

40. Događaji nakon datuma bilance

Temeljem zaključenog Sporazuma o prestanku ugovora o ustupanju ugovora od dana 1. siječnja 2023. godine Društvo Club Adriatic d.o.o. prestao je biti zakupnik hotela Noemia u Baškoj Vodi, te je Jadran d.d. stupio na mjesto zakupnika hotela Noemia.

Nakon što je Društvo uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predviđa stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim Jadran prodaje i prenosi 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o., dana 6. veljače 2023. godine zaključeni su slijedeći ugovori:

- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim je Jadran d.d. stekao 100% udjela u tom društvu;
- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

U skladu sa prethodno navedenim, sa danom 6. veljače 2023., gospodin Miroslav Pelko kao dosadašnji član uprave društva Club Adriatic d.o.o. podnio je ostavku na predmetnu funkciju te je istovremeno imenovan na funkciju člana uprave društva Adria coast turizam d.o.o..

Provedenim radnjama ispunjena je Odluka Glavne Skupštine Društva od 31. kolovoza 2022. godine.

Društvo je dana 14. ožujka 2023. godine zaključilo Ugovor o upravljanju imovinom s društvom Club Adriatic d.o.o., a osnovom kojeg ugovora će Jadran d.d. upravljati smještajnim kapacitetima u Baškom Polju tijekom 2023. godine.

Na dan 1. siječnja 2023. godine. euro postaje službena novčana jedinica i zakonsko sredstvo plaćanja u Republici Hrvatskoj. Fiksni tečaj konverzije određen je na 7,53450 kuna za jedan euro.

Uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj predstavlja promjenu funkcionalne valute koja će se obračunavati prospektivno te ne predstavlja događaj nakon datuma bilance koji nalaže usklađivanje iznosa u ovim financijskim izvještajima.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

1. Ključne informacije o poslovanju

Ključni operativni pokazatelji za Društvo

	2021.	2022.	2022./2021.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	2.454	2.661	8,4%
Broj ležajeva	5.772	6.186	7,2%
Dani pune zauzetosti	72	93	29,4%
Godišnja zauzetost (%)	20%	25%	29,4%
Broj prodanih smještajnih jedinica	176.327	247.368	40,3%
Broj noćenja	443.364	640.777	44,5%
ADR (u kunama)	519	622	19,9%
RevPar (u kunama)	49.631	75.761	52,6%

Ključni financijski pokazatelji za Društvo

	2021.	2022.	2022./2021.
Ukupni prihodi	150.793.616	243.824.193	61,7%
Prihodi od prodaje	133.741.797	220.065.055	64,5%
Ostali poslovni prihodi	13.776.001	21.911.771	59,1%
Ukupni rashodi	158.369.394	225.102.729	42,1%
Poslovni rashodi	147.147.958	209.460.372	42,3%
Materijalni troškovi	54.359.111	89.949.978	65,5%
Troškovi osoblja	40.493.279	59.776.151	47,6%
Amortizacija	46.026.005	56.400.015	22,5%
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	-	-9.227.860	n/a
Vrijednosno usklađenje	-2.723.192	-303.800	-88,8%
Ostali troškovi	8.992.755	12.865.889	43,1%
Financijski prihodi	3.275.818	1.847.367	-43,6%
Financijski rashodi	11.221.436	15.642.357	39,4%
EBITDA	46.395.845	88.916.469	91,6%
EBITDA marža	31%	37%	16,8%
Normalizirana EBITDA¹	43.672.654	68.716.208	57,3%
Normalizirana EBITDA marža	29%	28%	-2,1%
EBIT	369.840	32.516.454	8692,0%
Normalizirani EBIT ²	-2.353.351	12.316.193	-623,3%
Neto dobit	-7.575.778	18.721.464	-347,1%

¹ EBITDA je normalizirana za jednokratne troškove

² EBIT je normaliziran za jednokratne troškove

2. Osnovne informacije o društvu

Naziv i tvrtka

Jadran, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, matični broj subjekta (MBS): 040000817, osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963. Skraćeni naziv tvrtke je Jadran d.d.

Sjedište i pravni oblik

Jadran d.d. je dioničko društvo. Sjedište je u Crikvenici, Bana Jelačića 16, Republika Hrvatska.

Vrijednosni papiri

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2022. godine iznosi 482.507.730 kuna i podijeljen je na 27.971.463 redovnih dionica, bez nominalnog iznosa, pod oznakom JDRN-R-B. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku oznake JDRN-R-B, ISIN oznake HRJDRNB0002 te se vode u depozitoriju SKDD-a.

U 2022. godini Nadzorni odbor činili su:

Od 01.01.2022. do 22.05.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 23.05.2022. do 07.07.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora.

Od 08.07.2022. do 31.12.2022. godine:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Sandra Janković, član Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora

U 2022. godini **Upravu Društva** činili su:

- od 1. siječnja 2022. godine do 22. svibnja 2022. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave
- od 22. svibnja 2022. godine do 31.12.2022. godine:
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, 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. kolovoza 2020. godine.

2. Osnovne informacije o društvu (nastavak)

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

- Club Adriatic d.o.o, u kojem Jadran d.d. ima 4 poslovna udjela ukupne vrijednosti 117.104.500 kuna, što čini 100% udjela i glasačkih prava: jedan poslovni udjel nominalnog iznosa od 9.900 kuna, jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 53.572.100 kuna, jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 6.418.000 kuna i jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 57.104.500 kuna.
- Stolist d.o.o. u kojem Jadran d.d. ima 100% poslovnih udjela.

Popis dioničara Društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Jadran d.d. (stanje na dan 31. prosinca 2022. godine) je:

- Erste & Steiermarkische bank d.d. / PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond – kategorija B drži 16.307.401 dionicu, koje predstavljaju 58,30% udjela u temeljnom kapitalu Društva;
- OTP banka d.d. / Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B drži 8.547.346 dionica, koje predstavljaju 30,56% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Organizacijska struktura u 2021. godini se mijenjala u odnosu na strukturu iz 2020. godine. Tijekom 2022. godine nije bilo promjena. Rad u Društvu organiziran je kroz sedam sektora/službi koje vode direktori sektora/službi. Dodatno, unutar Službe hotelskih operacija formirana su 3 klastera i profitni centar, dok su unutar uprave formirani Ured uprave, savjetnici Uprave, Služba interne revizije i kontrole i Služba pravnih poslova:

- Ured uprave,
- Savjetnici Uprave,
- Služba interne revizije i kontrole,
- Služba pravnih poslova,
- Služba upravljanja ljudskim resursima,
- Služba informatike,
- Sektor tehničke podrške,
- Služba kontrolinga,
- Sektor prodaje i marketinga,
- Sektor financija i računovodstva,
- Sektor hotelskih operacija:
 - Odjel smještaja,
 - Služba nabave,
 - Odjel HiP,
 - Klaster Ad Turres, Omorika,
 - Klaster Selce,
 - Klaster Grad,
- PC Lišanj.

2. Osnovne informacije o društvu (nastavak)

Važni događaji za Jadran d.d. u 2022. godini bili su:

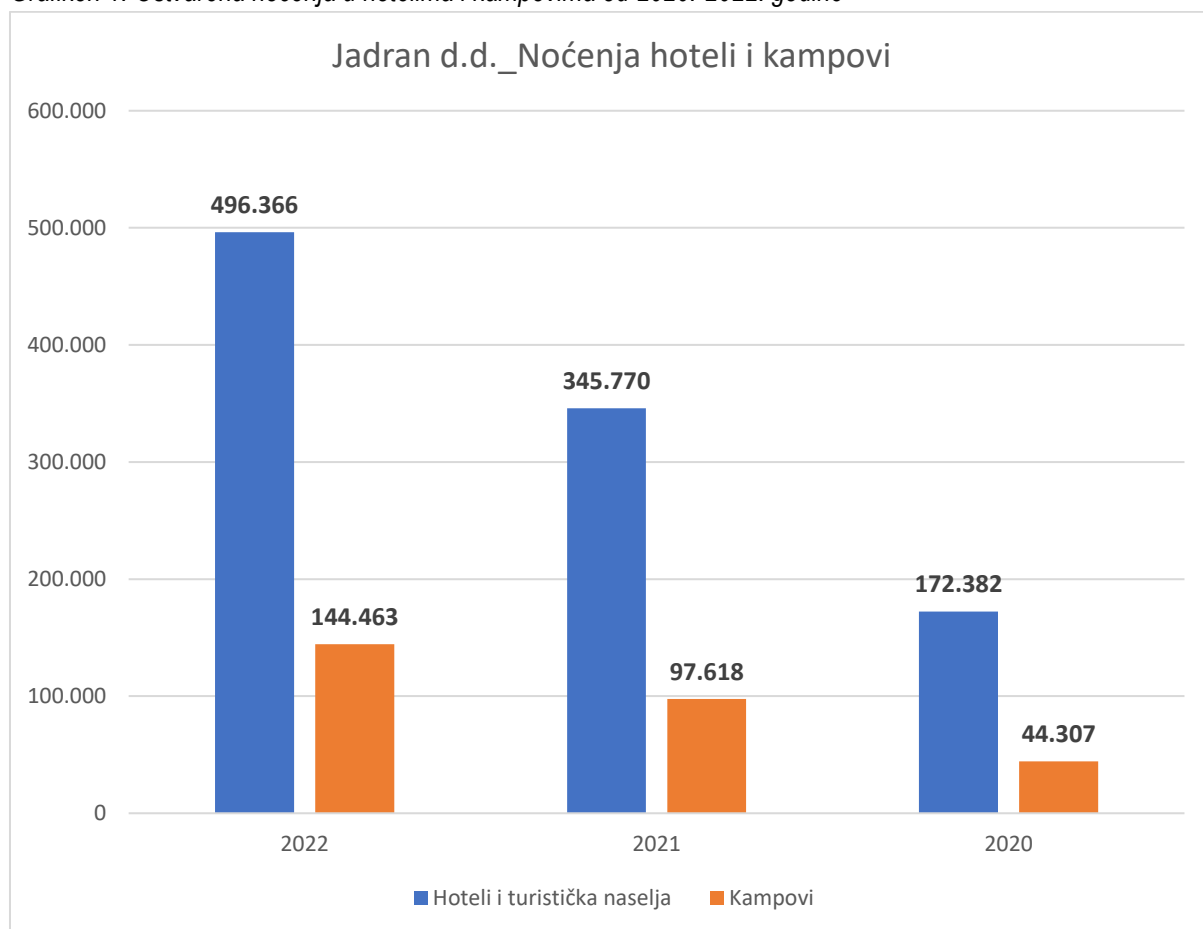
- Društvo je dana 23. ožujka 2022. godine zaključilo Ugovor o zakupu hotela View na otoku Braču, kapaciteta 230 smještajnih jedinica na razdoblje od 1. lipnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine, u kom periodu su se ugovorne strane obvezale dogovoriti o uvjetima daljnje poslovne suradnje;
- Društvo je dana 29. lipnja 2022. temeljem zaključenog ugovora o zakupu stupilo u posjed hotela View. Nakon stupanja u posjed Društvo je provelo internu analizu glede potencijalne mogućnosti otkupa predmetnog objekta. U isto vrijeme, društvo Jadran d.d., Crikvenica razmatralo je mogućnost prodaje poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. obzirom na investicije koje su potrebne u objekte u vlasništvu navedenog društva radi održanja odgovarajućeg standarda usluge te obzirom na dislociranost kompleksa kojim upravlja društvo Club Adriatic d.o.o. u odnosu na regiju poslovanja društva Jadran d.d., Crikvenica. Kako su nekretnine koje neposredno graniče sa nekretninama u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o. u tom trenutku bile u vlasništvu društva koje je (u smislu primjenjivog zakonodavstva Republike Hrvatske) povezano sa dijelom tadašnjih članova društva Adria coast turizam d.o.o., a koje je društvo iskazalo i interes za stjecanje nekretnina u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o., inicirana je komunikacija s ciljem realizacije potencijalne transakcije na način kako je to u konačnici i realizirano. U okviru predmetnih pripremnih aktivnosti, izrađene su procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu društva Adria coast turizam d.o.o. te u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o.
Po provedenoj dubinskoj pravnoj, financijskoj i poreznoj analizi društva Adria coast turizam d.o.o., nisu utvrđene nikakve značajnije neusklađenosti odnosno rizici, Uprava Društva odlučila je predložiti Glavnoj Skupštini društva Jadran d.d., Crikvenica davanje prethodne suglasnosti za stjecanje udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o. Na održanoj Izvanrednoj Glavnoj Skupštini Uprava Društva obrazložila je dostavljeni prijedlog te ni jedan od prisutnih dioničara nije prigovorio na nedostatnost materijala, te niti jedna treća osoba nije prigovorila niti zatražila dodatnu dokumentaciju.
Nakon što je skupština društva Jadran d.d., Crikvenica dala suglasnost za realizaciju stjecanja udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., krenulo se s pripremom ugovorne dokumentacije i to kako u dijelu koji se odnosio na kupnju udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., tako i za u dijelu koji se odnosio na prodaju udjela u društvu Club Adriatic d.o.o.
Dana 30. rujna 2022. godine pristupilo se potpisu ugovora o kupoprodaji poslovnih udjela, a koji su ugovori sklopljeni pod odgovornim uvjetima. Drugim riječima, do stvarne realizacije prijenosa udjela u oba društva, trebalo je doći po ispunjenju određenih (međusobno usuglašenih) uvjeta, od kojih su najznačajniji bili reguliranje financijskih obveza društva Adria coast turizam d.o.o., te otklanjanje tereta s imovine u vlasništvu društva Club Adriatic d.o.o. Kao očekivani datum ispunjenja predmetnih uvjeta inicijalno je predviđen kraj 2022. godine, međutim kako isti do tada nisu bili ispunjeni, rok je produljen do sredine veljače 2023. godine.
Nakon što su predmetni prethodni uvjeti ispunjeni, dana 6. veljače 2023. pristupilo se potpisu ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. te u društvu Adria coast turizam d.o.o.
- Društvo je dana 15. prosinca 2022. godine zaključilo ugovor o zakupu Heritage hotela Stypia u Crikvenici kapaciteta 57 kreveta.

3. Ostvarena noćenja

I godina 2022. s rezervacijama je krenula prilično kasno. Razlog tome bile su, još uvijek, posljedice pandemije, no i početka rata u Ukrajini. Na temelju iskustva poslovnih rezultata ostvarenih prethodne sezone, i dalje prednost neovisnosti o zračnom prometu zbog geografske blizine emitivnih tržišta, zabilježeni su rekordni poslovni rezultati za Društvo.

Kampovi su i u 2022. prepoznati kao vrlo interesantan produkt budući pružaju sav komfor i infrastrukturu hotelskog smještaja, ali uz dodatnu privatnost, blizinu prirode i slobodu kretanja, što se u prethodnim godinama pokazao kao benefit uslijed specifičnih epidemioloških okolnost, a danas je to postao trend u odabiru preferiranog smještaja. Vjerujemo da će i daljnja planirana ulaganja u infrastrukturu kampova značajno pridonijeti boljim rezultatima u budućem razdoblju.

Grafikon 1: Ostvarena noćenja u hotelima i kampovima od 2020.-2022. godine



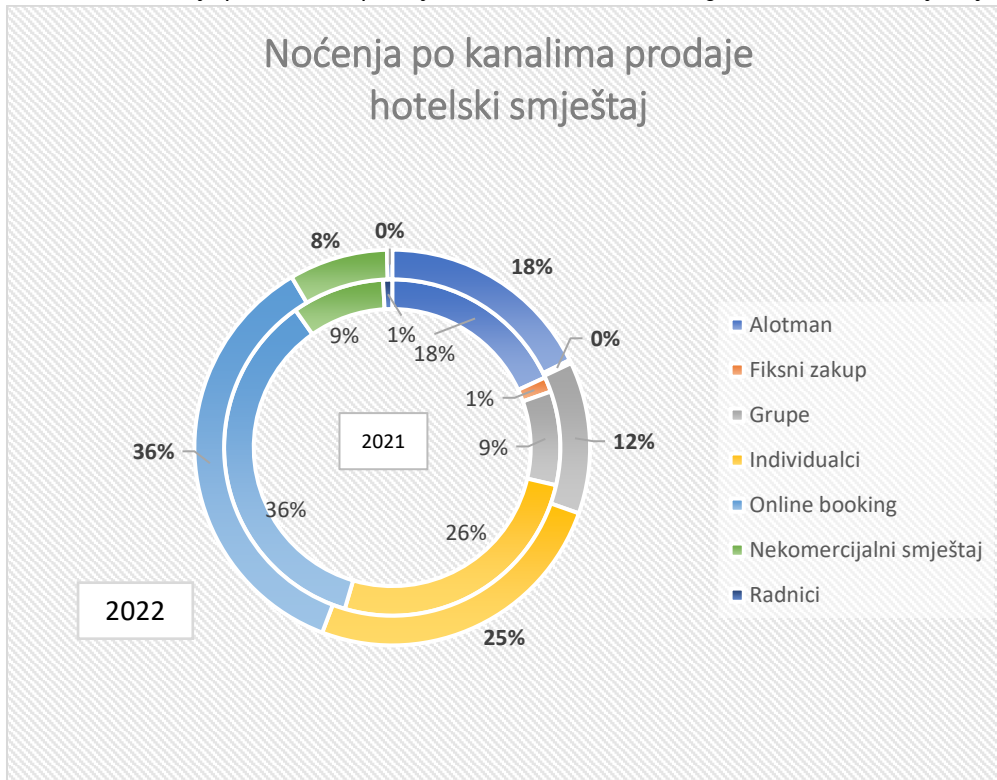
Izvor: Jadran d.d.

Nastavak investicijskog ciklusa, novi hotel i nova destinacija u portfelju Jadrana rezultirali su rastom noćenja u 2022. godini. U hotelskom smještaju bilježimo rast od 41% u odnosu na 2021., dok kampovi na razini Društva bilježe rast od čak 48% u odnosu na godinu ranije.

Fleksibilnost politika otkazivanja rezervacija, last minute rezervacije, izlazak iz najmova objekata koji su radili cijelu godinu te ranije zatvaranje uslijed tehničkog kvara na objektu utjecali su na promjene u distribuciji po kanalima prodaje. Udio grupnog kanala porastao je za 4% u odnosu na 2021.godinu, dok su se udjeli individualnog i online kanala proporcionalno smanjili za 1% u odnosu na godinu ranije.

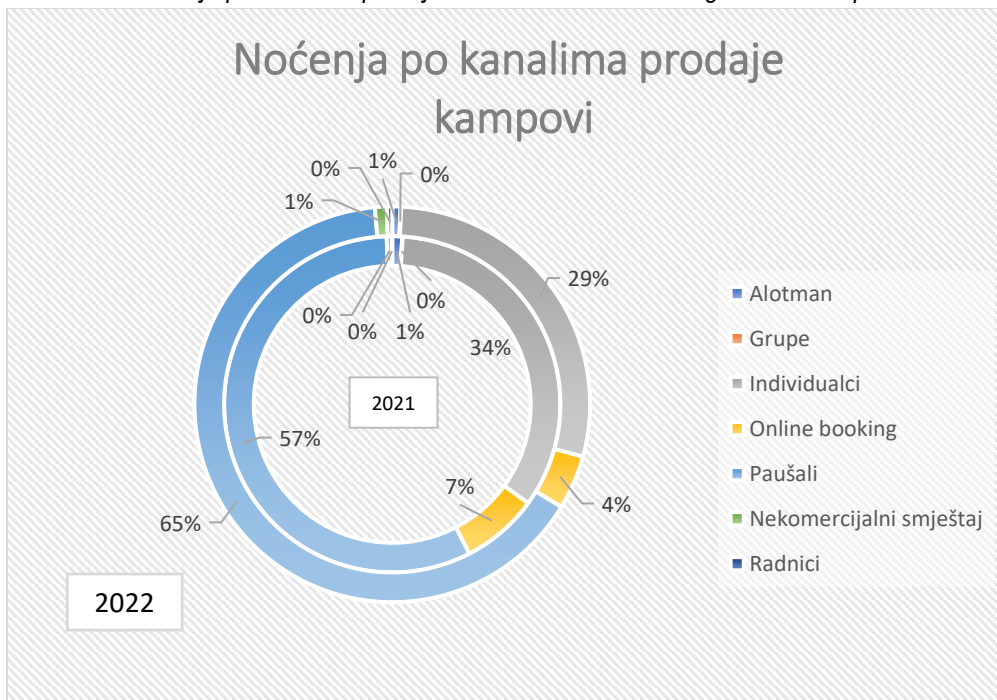
3. Ostvarena noćenja (nastavak)

Grafikon 2: Noćenja po kanalima prodaje Društva u 2021. i 2022. godini za hotelski smještaj



Izvor: Jadran d.d.

Grafikon 3: Noćenja po kanalima prodaje Društva u 2021. i 2022. godini za kampove



Izvor: Jadran d.d.

3. Ostvarena noćenja (nastavak)

Grafikon 4: Noćenja po državama, objekti 2022. godina



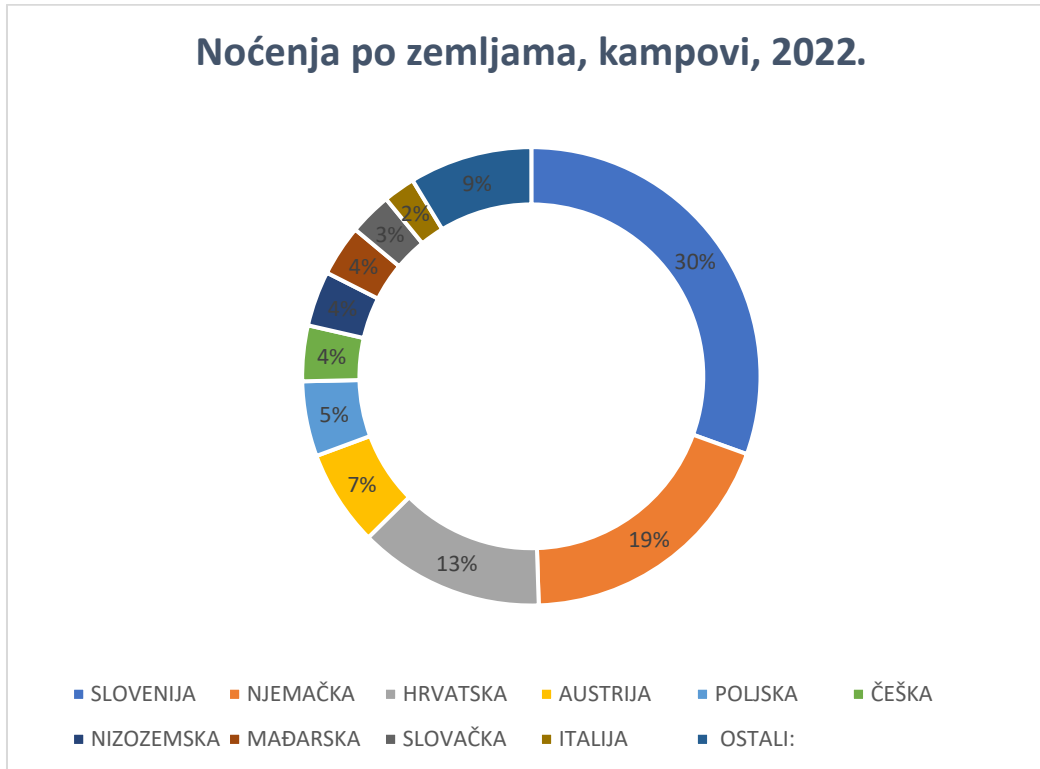
Izvor: Jadran d.d.

Jadran d.d. je u 2022. godini ostvarilo 75% noćenja od inozemnih gostiju, a čak 25% noćenja od domaćih gostiju u hotelskim kapacitetima. Strani gosti su u 2022. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Austrije, Slovenije, Mađarske i Češke.

3. Ostvarena noćenja (nastavak)

Jadran d.d. je u 2022. godini ostvarilo 75% noćenja od inozemnih gostiju, a čak 25% noćenja od domaćih gostiju u hotelskim kapacitetima. Strani gosti su u 2022. godini najviše dolazili iz emitivnih tržišta Njemačke, Austrije, Slovenije, Mađarske i Češke.

Grafikon 5: Noćenja po državama, kampovi 2022. godina



Izvor: Jadran d.d.

U kampovima najveći broj gostiju dolazi iz Slovenije, njih 30%, potom u najvećem broju slijede gosti iz Njemačke, Hrvatske, Austrije i Poljske.

4. Rezultati poslovanja Društva

4.1. Prikaz poslovanja Društva u 2022. godini

Nakon dvije, vrlo izazovne, godine koje je obilježila, u najvećoj mjeri, pandemija COVID-19, ali i ratna događanja u Ukrajini, 2022. godina bila je godina oporavka za Društvo. Unatoč velikoj inflatornoj i energetskej krizi, a sve s ciljem minimiziranja negativnih utjecaja visokih ulaznih troškova, prije svega troškova hrane i pića, Društvo je provodilo sve potrebne aktivnosti kako bi optimiziralo poslovanje.

Društvo Jadran d.d. je od siječnja do prosinca 2022. godine ostvarilo ukupno 243.824.193 kune ukupnih prihoda što je za 62% više od prihoda ostvarenih u 2021. godini. Ukupni rashodi iznosili su 225.102.729 kuna i za 42% su veći od rashoda ostvarenih u 2022. godini.

Društvo je u 2022. godini ostvarilo dobit od 18.721.464 kune, za razliku od godine ranije kad je ostvarilo gubitak od 7.575.778 kuna.

EBITDA u 2022. godini iznosi 88.916.469 kuna i za 92% je veća od EBITDA ostvarene u 2021. godini.

Jadran d.d. je u 2022. godini ostvario ukupno 243.824.193 kune prihoda što je 62% više od prihoda ostvarenih u 2021. godini, odnosno 122% više od prihoda ostvarenih u, do sada, najuspješnijoj 2019. godini. Kada bi se uspoređivali prihodi ostvareni u istim kapacitetima 2022. i 2019. godine tada je u 2022. ostvareno 56% više prihoda. Prihodi od prodaje iznosili su 220.065.055 kuna i za 65% su veći od ostvarenih u 2021. godini, dok su ostali prihodi iznosili 21.911.771 kuna ili 59% više od onih ostvarenih u 2021. godini.

Financijski prihodi iznosili su 1.847.367 kuna i za 44% su manji od prihoda ostvarenih u 2021. godini.

Društvo je u 2022. godini ostvarilo ukupno 225.102.729 kuna rashoda što je za 42% više od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Poslovni rashodi iznosili su 209.460.372 kune i za 42% su veći od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Financijski rashodi iznosili su 15.642.357 kuna i za 39% su veći od rashoda ostvarenih u 2021. godini. Najveće povećanje financijskih rashoda u 2022. godini u odnosu na godinu ranije odnosi se na kamate novog objekta u najmu, Grand hotela View.

Troškovi sirovina i materijala iznosili su 44.361.889 kuna i za 85% su veći od onih iz 2021. godine. Troškovi usluga iznosili su 45.588.088 kuna i za 50% su veći od onih ostvarenih u 2021. godini. Troškovi zaposlenih iznosili su 59.776.151 kunu i za 48% su veći od troškova ostvarenih u 2021. godini. Amortizacija je iznosila 56.400.015 kuna i za 23% je veća od amortizacije ostvarene u 2021. godini. Ovdje je potrebno napomenuti da se najveće povećanje amortizacije u 2022. u odnosu na 2021. godinu odnosi na amortizaciju novog objekta u najmu, Grand hotela View. Ukidanje umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine iznosi -9.227.860 kuna, dok ukidanja umanjenja u 2021. godini nije bilo. Neto dobiti od usklađenja vrijednosti financijske imovine iznosili su -303.800 kuna i za 89% su manji od onih ostvarenih u 2021. godini. Ostali poslovni rashodi iznosili su 12.865.889 kuna i za 43% su veći od onih ostvarenih u 2021. godini.

5. Upravljanje imovinom

5.1. Upravljanje imovinom Društva

Jadran d.d. upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i s nekretninama za koje je sklopilo ugovore o zakupu na rok duži od 1 godine.

23. ožujka 2022. godine Društvo je zaključilo Ugovor o zakupu hotela View na otoku Braču, kapaciteta 230 smještajnih jedinica.

Jadran d.d. je dana 30. rujna 2022. godine s društvom Adria Umag d.o.o. sklopio Sporazum o prestanku ugovora o zakupu objekta Garden Bella Natura Resort u Umagu iz razloga jer je fokus Uprave Društva u budućnosti stavljen na korištenje i upravljanje objektima i kapacitetima koji će Društvu donositi osjetno veće prihode i značajnije povećanje stope profitabilnosti. Navedenim Sporazumom obveze iz Ugovora o zakupu objekta prestaju s danom 30.09.2022. godine kada i prestaje zakup nekretnine. Jadran d.d. je navedenu nekretninu predalo društvu Adria Umag 30.09.2022. godine.

Društvo je dana 15. prosinca 2022. godine zaključilo ugovor o zakupu Heritage hotela Stypia u Crikvenici kapaciteta 57 kreveta.

Dana 1. veljače 2023. godine istekao je Ugovor o zakupu hotela Lišanj u Novom Vinodolskom te je Jadran d.d. predmetni hotel vratio u posjed zakupodavcu.

6. Izloženost rizicima Društva i Grupe

Najznačajniji rizici s kojima se susreće Društvo 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 rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta.

Imajući u vidu da veliku većinu gostiju Društva čine strani gosti, izuzetno je važna makroekonomska politika država iz kojih dolaze, prije svega stabilnost tečaja i cijena roba i usluga koji direktno utječu na kupovnu moć gostiju. Vrlo je važna i makroekonomska stabilnost domaćih gostiju, jer smanjenje njihove kupovne moći direktno utječe na odluke o dolasku u naše objekte.

Uz sve postojeće izazove vezane uz konkurentnost, događanja vezana uz pandemiju COVID-19 traže da se u ovom kontekstu sagleda i način na koji Društvo, ali i lokalna zajednica upravljaju događanjima vezanim uz ovaj novi izazov. Za buduće poslovanje Društva biti će izuzetno važan način kako će lokalne zajednice u destinacijama gdje Društvo posluje odgovoriti na postavljene izazove pa se zbog toga Društvo kroz sve moguće strukture pokušava angažirati u rješavanju ove problematike.

Valutni rizik

Službena valuta Društva u 2022. godini 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

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer su zaduženja kod banaka ugovorena i po promjenjivim kamatnim stopama, što Društvo izlaže povećanom riziku. Aktivno se prate trendovi rasta stopa inflacije kao i općenito razine kamatnih stopa na stranim i domaćim financijskim tržištima čime bi Društvo pravovremeno reagiralo u slučaju očekivanih promjena kamatnih stopa na domaćem tržištu novca.

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, Društvo ovom riziku pridaje značajnu pažnju. Društvo je uspostavilo stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum. 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.

6. Izloženost rizicima Društva i Grupe (nastavak)

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. Društvo primjećuje trendove porasta stope inflacije primarno mjereno kroz indeks potrošačkih cijena, kao posljedica izuzetno ekspanzivnih monetarnih politika centralnih banaka te u cilju smanjenja rizika inflacije Društvo inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne tržišnim promjenama.

Rizik likvidnosti

Društvo upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tokove i uspoređuje profile dospelja financijske imovine i obveza. Društvo 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.

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

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 Društva. 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 Društva te u ovom segmentu Društvo aktivno pokušava dogovoriti nove osnove suradnje s lokalnom zajednicom.

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 i političke situacije u destinaciji i okruženju. Kroz investicijski ciklus te prednosti geografskog položaja u odnosu na najznačajnija emitivna tržišta (auto destinacija), Društvo 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 i ratna stanja u okruženju, također, uslijed nemogućnosti putovanja iz vlastite države ili osjećaja straha za vlastito zdravlje i budućnost, također mogu značajno smanjiti ili u potpunosti ili djelomično eliminirati efekt dolaska turista na destinaciju Društva.

Ekološki rizik

Ekološki rizik može znatno utjecati na rezultate poslovanja Društva, 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

Ukupan broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2022. godine u Jadran d.d. iznosi 289 radnika.

8. Aktivnosti istraživanja i razvoja

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

9. Podatak o otkupu vlastitih dionica društva

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital Jadran d.d. iznosi 482.507.730 kuna, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica bez nominalnog iznosa, te Društvo posjeduje ukupno 631 vlastitu dionicu što predstavlja 0,0023% temeljnog kapitala Društva.

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital društva Club Adriatic d.o.o. iznosi 117.104.500 kuna.

Na dan 31. prosinca 2022. godine temeljni kapital društva Stolist d.o.o. iznosi 20.000 kuna.

10. Značajni događaji nakon završetka izvještajnog razdoblja

Temeljem zaključenog Sporazuma o prestanku ugovora o ustupanju ugovora od dana 1. siječnja 2023. godine Društvo Club Adriatic d.o.o. prestao je biti zakupnik hotela Noemia u Baškoj Vodi, te je Jadran d.d. stupio na mjesto zakupnika hotela Noemia.

Nakon što je Društvo uspješno ispunilo sve preduvjete utvrđene zaključenim ugovorima o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim se predviđa stjecanje 100% udjela u tom društvu od strane Jadran d.d., kao i ugovorom o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim Jadran prodaje i prenosi 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o., dana 6. veljače 2023. godine zaključeni su slijedeći ugovori:

- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Adria coast turizam d.o.o., kojim je Jadran d.d. stekao 100% udjela u tom društvu;
- ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o., kojim je Jadran prenio 100% udjela u tom društvu u korist društva Adria Grupa Baško Polje d.o.o.

U skladu sa prethodno navedenim, sa danom 6. veljače 2023., gospodin Miroslav Pelko kao dosadašnji član uprave društva Club Adriatic d.o.o. podnio je ostavku na predmetnu funkciju te je istovremeno imenovan na funkciju člana uprave društva Adria coast turizam d.o.o..

Provedenim radnjama ispunjena je Odluka Glavne Skupštine Društva od 31. kolovoza 2022. godine.

Društvo je dana 14. ožujka 2023. godine zaključilo Ugovor o upravljanju imovinom s društvom Club Adriatic d.o.o., a osnovom kojeg ugovora će Jadran d.d. upravljati smještajnim kapacitetima u Baškom Polju tijekom 2023. godine.

11. Društveni pokazatelji

Zdravlje i sigurnost

Jadran d.d. je temeljem odredbi Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18) uredio organizaciju provođenja zaštite na radu, pravila zaštite na radu, prava, obveze i odgovornosti poslodavca, ovlaštenika poslodavca do radnika, sukladno djelatnosti koju obavlja, procjeni rizika, radnom procesu, poslovima s posebnim uvjetima rada, sredstvima rada i opasnim kemikalijama. Procjenom rizika je utvrđena razina opasnosti, štetnosti i naponi u smislu nastanka ozljede na radu, profesionalne bolesti, bolesti u svezi s radom te poremećaja u procesu rada koji bi mogao izazvati štetne posljedice za sigurnost i zdravlje radnika. Početkom i 2022. godine poslovanje je bilo obilježeno utjecajem pandemije COVID-19 što je podrazumijevalo pojačani oprez i moguće posljedice. Iz tog razloga Uprava Jadran d.d. je izdala preporuke kako bi se aktivno upravljalo mogućim rizicima, te je donijela odgovarajuće odluke. U odjelima administrativno organizacijskih cjelina radnicima koji svoj posao redovito obavljaju iz ureda omogućen je rad od kuće. Sveobuhvatnim i strukturiranim pristupom osigurani s odgovarajućim uvjeti za rad u svakom odjelu unutar organizacije.

Jadran d.d. redovno poduzima aktivnosti kako bi svim svojim zaposlenicima osigurali sigurno radno okruženje te redovno osposobljavanje, usavršavanje i edukaciju svojih zaposlenika kako bi zaposlenike educirali za rad na siguran način. Poslovanje provodimo u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sukladno zakonskim propisima redovito obavještavamo radničko vijeće o bitnim pitanjima stanja zaštite na radu. Od strane ovlaštenih osoba redovno se provode ispitivanja sredstava za rad koje se koriste radi provjere ispunjavanja sigurnosno zdravstvenih zahtjeva.

U 2022. godini evidentirano je 7 ozljeda na radu od kojih je 6 priznato dok je jedna još u obradi.

Radi utvrđivanja zdravstvene sposobnosti radnika za obavljanje određenih poslova radnici su upućivani na zdravstvene preglede. Društvo je zaključilo policu Dodatnog zdravstvenog osiguranja te je time osiguralo dodatnu zdravstvenu zaštitu zaposlenika putem sistematskih pregleda.

Ravnopravnost

U Jadran d.d.-u zabranjena je svaka izravna i neizravna diskriminacija na temelju rase, boje kože, spola, spolnog opredjeljenja, bračnog stanja, porodičnih obveza, dobi, jezika, vjere, političkog ili drugog uvjerenja, nacionalnog ili socijalnog podrijetla, imovnog stanja, rođenja, društvenog položaja, članstva ili nečlanstva u političkoj stranci, članstva ili nečlanstva u sindikatu ili tjelesnih ili duševnih poteškoća.

Unutar Društva ne tolerira se nikakav oblik zlostavljanja i uznemiravanja. Na najvišim upravljačkim razinama organizacije biraju se članovi Nadzornog odbora i Uprave, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom društva, koji ne sadrže ograničenja raznolikosti u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesije.

Zapošljavanje

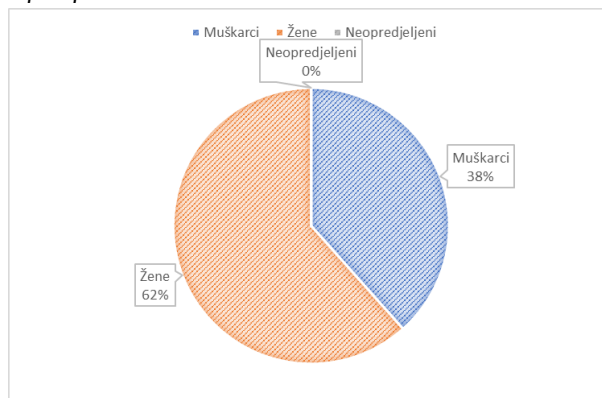
Jadran d.d. je na dan 31.12.2022. imao 289 zaposlena radnika. Od ukupnog broja zaposlenih zaposleno je 106 polumanagera, 72 stalno zaposlena radnika, 82 sezonska radnika, 19 managera, 6 stalnih sezonskih radnika te 4 pripravnika.

11. Društveni pokazatelji (nastavak)

Zapošljavanje (nastavak)

Od ukupnog broja zaposlenih na navedeni datum 62 % zaposlenih su žene, 38% muškarci te 0% neopredjeljenih.

Grafikon 6: Struka zaposlenih po spolu



Izvor: Jadran d.d.

Jadran d.d. kao poslodavac potiče i ulaže u obuku i obrazovanje zaposlenika te organizira interne i eksterne edukacije za radnike posebno u odjelu hotelskih operacija.

Kolektivni pregovori

Jadran d.d. poštuje prava radnika na udruživanje u radnička vijeća i sindikate. Zaposlenici neće biti diskriminirani zbog članstva ili nečlanstva u takvim udruženjima te niti jedan radnik neće biti u nepovoljnom položaju radi sudjelovanja ili nesudjelovanja u njihovim aktivnostima. Društvo surađuje sa sindikatom te su u 2022. krenuli pregovori Uprave sa sindikalnim povjerenicima o novom Kolektivnom ugovoru.

Tijekom 2022. godine zaključen je Sporazum sa predstavnicima sindikata osnovom kojeg su povećana materijalna prava zaposlenik od onih prava koja su utvrđena kolektivnim ugovorom. Temeljem ostvarenih dobrih rezultata za 2022. godinu dogovorena je isplata nagrada zaposlenicima te je tim isplatama iskorišten maksimalni iznos neoporezivih nagrada za radne rezultate.

Pokazatelji zaštite okoliša

Jadran d.d. ulaže u projekte koji će unaprijediti ili mijenjati postojeće poslovne modele s ciljem postizanja održivog poslovanja kako bi pridonijeli odgovornom korištenju prirodnih resursa i pozitivno utjecali na destinacije i društvo u kojima posluje.

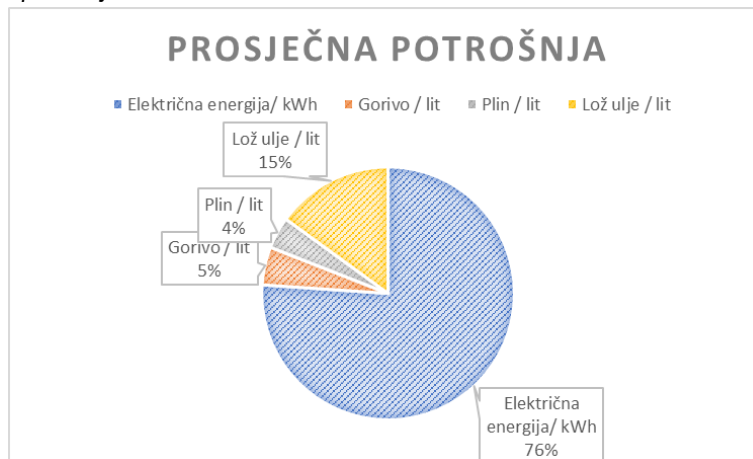
Potrošnja energije

Osnovne energetske potrebe Jadran d.d.-a crpe se iz goriva čija se potrošnja u najvećoj mjeri odnosi na grijanje objekata, kuhanje i prijevoz (lož ulje, plin i benzin) te električnu i toplinsku energiju koju isporučuju energetske komunalne tvrtke. U budućim investicijama Društvo planira implementirati sustave za učinkovitu uštedu energije iz obnovljivih izvora energije. Poboljšanjem energetske učinkovitosti smanjivat će se emisija CO2 koju emitira poduzeće.

11. Društveni pokazatelji (nastavak)

Potrošnja energije (nastavak)

Grafikon 7: Prosječna potrošnja



Izvor: Jadran d.d.

Upravljanje otpadom

Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost objavio je 10. lipnja 2022. godine Javni poziv za sufinanciranje nabave uređaja za sprječavanje nastanka biootpada (otpada od hrane) u hotelima (JP EU-3/2022). Sufinancirano je do 40% iznosa nabave, s max. iznosom subvencije do 150.000 kn i ukupnim raspoloživim sredstvima od 1.500.000 kn, prema prvenstvu prijave. Prijava je prihvaćena te je Društvo potpisalo s Fondom Ugovor o neposrednom sudjelovanju Fonda u sufinanciranju nabave uređaja za sprječavanje nastanka biootpada (otpada od hrane) u hotelima, davanjem sredstava subvencije (ugovor broj 2022/027534, KLASA: 990-01/22-02/17, URBROJ: 563-02-2/236-22-4), 4. kolovoza 2022. godine. Fond je uplatio sredstva, stroj je nabavljen i u upotrebi.

U području zaštite okoliša Jadran d.d. je svjestan važnosti i težine odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te poduzima radnje da poslovanje bude u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. U tom smislu poduzimaju se radnje kako bi se kontinuirano razvijali i poboljšali poslovni procesi u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša. Kako bi Jadran d.d. ispunio naprijed navedeno obvezuje se provoditi slijedeće radnje:

- usklađivanje poslovnih aktivnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske
- usklađivanje poslovnih aktivnosti s normama usmjerenim na zaštitu okoliša
- odgovorno upravljanje otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada unutar organizacije
- sprječavanje i smanjivanje mogućih onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- u procesima rada u kojima je to moguće korištenje najprihvatljivijih izvora energije
- razvijanje svijesti zaposlenika u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa provođenjem redovnih edukacija
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse.

12. Odnosi s povezanim društvima

Transakcije s povezanim društvima odvijaju se po uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena.

U promatranom razdoblju ostvareno je 1.189.410 kuna prihoda od transakcija s povezanim osobama dok su troškovi u istom razdoblju iznosili 48.986 kuna. Stanje potraživanja prema povezanim osobama na dan 31.12.2022. godine iznosi 254.131 kuna, dok stanje obveza prema povezanim osobama na isti dan iznosi 377.323 kuna.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

Jadran d.d. (u daljnjem tekstu „Jadran d.d.“ ili „Društvo“), u skladu s 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, 40/19, 34/22, 114/22 i 18/23), daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

U 2022. 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 1. siječnja 2020. godine, a objavljen je na internetskim stranicama Burze (www.zse.hr) i na internetskim stranicama Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (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).

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 kuna, 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 2022. godine Društvo je imalo 631 vlastitu dionicu.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD (www.skdd.hr).

Korporativne organe Društva čine Glavna skupština, Nadzorni odbor i Uprava Društva. Članovi korporativnih organa Društva imaju dužnost i obvezu u svom radu postupati u skladu s najboljim interesom Društva.

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).

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 2022. 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 08.07.2022. godine usvojene su odluke o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora, odluka o pokriću gubitka, donesena je odluka o prihvaćanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora Društva u 2021. godini, donesena je odluka o imenovanju članova Nadzornog odbora, te je imenovan revizor za ispitivanje financijskih izvještaja za 2022. godinu.

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

Dana 31.08.2022. godine održana je Izvanredna Glavna Skupština Društva te je donesena Odluka kojom je Upravi Društva dana prethodna suglasnost za stjecanje 100% poslovnih udjela drugog trgovačkog društva Adria coast turizam d.o.o. za kupoprodajnu vrijednost koja ne može biti viša od 47 milijuna eura. U skladu s Kodeksom korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e koji je u primjeni od 1. siječnja 2020., Nadzorni 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 s 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 2022. godine provodio je nadzor nad vođenjem poslova Društva u skladu s 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.

U 2022. godini Nadzorni odbor na svojoj sjednici održanoj 28.07.2022. godine donio je Odluku o imenovanju odbora Nadzornog odbora. Do dana donošenja nove Odluke Nadzornom odboru u radu su pomagale tri Odbora/komisije: Odbor za reviziju i primitke, Komisija za imenovanja i Komisija za korporativno upravljanje. Novom Odlukom odlučeno je da će Nadzornom odboru u radu pomagati dva Odbora i to Odbor za reviziju i primitke i Odbor za imenovanje.

Dana 23.05.2022. godine istekao je mandat članovima Nadzornog odbora g. Mirku Herceg i g. Draganu Magaš.

Glavna skupština je na svojoj sjednici održanoj dana 08.07.2022. godine donijela Odluku o imenovanju članova Nadzornog odbora.

Sastav Nadzornog odbora na dan 08.07.2022. godine je slijedeći:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora
- Sandra Janković, članica Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora (predstavnik zaposlenika)

U 2022. godini Uprava Društva vodila je poslove Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva, te se je u potpunosti pridržavala odredbi propisanih Kodeksom.

Dana 23.05.2022. godine predsjedniku Uprave g. Goranu Fabris i članu Uprave g. Ivanu Safundžić istekao je mandat. Dana 28.04.2022. Nadzorni odbor je donio Odluku da se g. Gorana Fabrisa razrješuje dužnosti predsjednika Uprave zbog isteka mandata s danom 23.05.2022. godine, te je Nadzorni odbor donio Odluku o imenovanju člana Uprave g. Ivana Safundžić na novi mandat do 22.05.2026. godine

U 2022. godini Upravu Društva činili su:

- od 01.01.2022. godine do 23.05.2022. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave
- od 23.05.2022. godine do 31.12.2022. godine:
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.

Nadzorni odbor je na sjednici održanoj dana 17.05.2022. godine donio Odluku o izmjeni Poslovnika o radu Uprave, a koji Poslovnik se primjenjuje do imenovanja predsjednika Uprave Društva.

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 unutarnjoj reviziji 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 2022. i rezultatima ispitivanja izvješća vezanih za zaključivanje poslovne godine 2022.;
- nije bilo poslova u kojima su sudjelovali članovi Nadzornog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe pa stoga nisu 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 2022. godini nisu se zaključivali ugovori ili sporazumi između članova nadzornog odbora ili uprave i Društva;

Društvo je u skladu s odredbama Kodeksa korporativnog upravljanja usvojilo Pravilnik o ponašanju, Pravilnik o prijavi nepravilnosti i Politiku za upravljanje sukobom interesa, a koji akti su objavljeni i na službenim web stranicama Društva.

Odbor za reviziju i primitke usvojio je Politiku o nedozvoljenim revizorskim uslugama.

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 s 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.



Crikvenica, 28. travnja 2023. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 57. sjednici održanoj dana 28.travnja 2023. godine, donosi slijedeću

Odluku o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća

I

Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu:

- Bilanca s aktivom istovjetnoj pasivi, u visini od 1.045.334.513 kuna
- Račun dobiti i gubitka s ostvarenim dobitkom u visini od 37.626.948 kuna
- Izvještaj o novčanom toku – indirektna metoda – u kojem je iskazano smanjenje novca i novčanih ekvivalenata u 2022. godini u iznosu od -9.732.822 kuna
- Izvještaj o promjenama na kapitalu i pričuvama – koji na dan 31.prosinca 2022. godine iskazuje ukupno stanje u iznosu od 519.864.216 kuna
- Bilješke uz godišnje financijske izvještaje
- Godišnje izvješće posloводства o stanju Društva

Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji za Grupu – konsolidirano za 2022. godinu,

daje se suglasnost na Izvještaj o obavljenoj reviziji društva PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, OIB 81744835353, za Društvo i Grupu.

II

Sukladno odredbi članka 300.d. Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke I ove Odluke, Godišnji financijski izvještaji za 2022. godinu društva JADRAN d.d. su utvrđeni od Uprave i Nadzornog odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora
Goran Hanžek



**Jadran
Crikvenica
Hoteli
i kampovi**

Jadran d.d. za hotelijerstvo i turizam
Bana Jelačića 16, HR-51260 Crikvenica
T. +385 51 241 222
E: uprava@jadran-crikvenica.hr
www.jadran-crikvenica.hr
OIB: 56994999963

NADZORNI ODBOR

Crikvenica, 28. travnja 2023. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 57. sjednici održanoj dana 28. travnja 2023. godine, donosi sljedeći

PRIEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI ZA 2022. GODINU

I

Utvrđuje se da je društvo JADRAN d.d. u poslovnoj godini koja je završila 31. prosinca 2022. godine ostvarilo dobit iz poslovanja u iznosu od 37.626.948 kuna te se predlaže korištenje ostvarene dobiti za pokriće gubitaka iz prethodnih godina.

II

Predlaže se Glavnoj skupštini da prihvati usuglašeni prijedlog Nadzornog odbora i Uprave utvrđen u točki I ove Odluke.

Predsjednik Nadzornog odbora
Goran Hanžek