



JADRAN d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica
GODIŠNJE IZVJEŠĆE DRUŠTVA ZA
2020. godinu

Sadržaj

	str.
Izvešće neovisnog revizora	1
Izjava odgovornosti Uprave	7
Nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	9
Nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju	10
Nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	12
Nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	13
Bilješke uz financijske izvještaje	14
Izvešće posloводства	57
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	73



Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

Izvešće 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 2020. 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 28. travnja 2021. godine.

Što smo revidirali

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2020.;
- nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2020.;
- nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2020.; i
- Bilješke uz 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 2020. do 31. prosinca 2020. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled

Značajnost	<ul style="list-style-type: none">Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 2.040 tisuća kuna, što predstavlja 2,5% prosječnih prihoda od prodaje ostvarenih u posljednje tri godine
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	2.040 tisuća kuna
Kako smo je utvrdili	2,5% prosječnih prihoda od prodaje ostvarenih tijekom posljednje tri godine
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer je Društvo u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Društva, u smislu tržišnog udjela i kupaca. Nadalje, neto rezultat za prethodne godine nije bio pozitivan, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Zbog jednokratnog utjecaja pandemije COVID-19 na rezultate poslovanja Društva, koristili smo prosjek odabranog mjerila tijekom posljednje tri poslovne godine.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju 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

Nadoknadiva 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 17 (Nekretnine, postrojenja i oprema), bilješku 19 (Ulaganja u nekretnine) i bilješku 37 (Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja)

Na dan 31. prosinca 2020. godine, Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 583.534 tisuće kuna te ulaganja u nekretnine u iznosu od 31.132 tisuće kuna po povijesnom trošku, po potrebi umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i umanjenoj vrijednosti. Također, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja za unajmljene turističke objekte iznosi 104.532 tisuće kuna na datum bilance.

U 2020. godini pandemija bolesti COVID-19 negativno je utjecala na rezultate poslovanja Društva te na ukupne ekonomske uvjete na tržištu. Kao rezultat toga, Društvo je za svaki turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) izračunalo nadoknadivu vrijednost koristeći diskontirane novčane tokove (DCF) na temelju vrijednosti u upotrebi ili na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Na temelju navedenih izračuna, utvrđen je i priznat gubitak od umanjavanja vrijednosti u ukupnom iznosu od 59.331 tisuće kuna u 2020. godini.

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

Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

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

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

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

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

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

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

Pregledali smo relevantne objave u 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, 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 Izvešću 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 Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za 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:

- Prepoznamo 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 povezane 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 od 31. kolovoza 2020. godine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 3 godine.

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

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

Tamara Mačašović
Član Uprave, ovlašteni revizor



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



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 2020. 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 financijske izvještaje, 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.

Uprava je odobrila Godišnje izvješće za izdavanje dana 30. travnja 2021. godine.

Predsjednik uprave Društva

Goran Fabris



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

Član uprave Društva

Ivan Safundžić



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

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

	Bilješka	2019.	2020.
Prihodi od prodaje	6	98.585.084	60.003.345
Ostali prihodi	7	10.837.621	12.150.637
Ukupni prihodi iz poslovanja		109.422.705	72.153.982
Nabavna vrijednost prodane robe		(180.654)	(145.273)
Troškovi sirovina i materijala	8	(19.334.816)	(13.585.800)
Troškovi usluga	9	(25.154.893)	(18.690.045)
Troškovi zaposlenih	10	(35.090.276)	(29.604.392)
Amortizacija	17,18,19,37	(16.981.502)	(37.186.555)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	-	(59.330.540)
Neto gubici od umanjenja vrijednosti financijske imovine	12	(1.628.904)	(4.146.568)
Ostali poslovni rashodi	13	(12.867.762)	(7.750.498)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(111.238.807)	(170.439.671)
Gubitak iz redovnog poslovanja		(1.816.102)	(98.285.689)
Financijski prihodi	14	511.422	1.010.204
Financijski rashodi	14	(3.469.689)	(10.207.628)
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti		(2.958.267)	(9.197.424)
Gubitak prije oporezivanja		(4.774.369)	(107.483.113)
Porez na dobit	15	-	-
Neto gubitak		(4.774.369)	(107.483.113)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupno sveobuhvatni gubitak za razdoblje		(4.774.369)	(107.483.113)
Gubitak po dionici	16	(0,17)	(3,84)

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

	Bilješka	1.1.2019. prepravljeno	31.12.2019. prepravljeno	31.12.2020.
IMOVINA				
Dugotrajna imovina				
Nekretnine, postrojenja i oprema	17	485.422.231	600.040.691	583.533.800
Nematerijalna imovina	18	126.959	130.748	617.815
Ulaganja u nekretnine	19	32.345.154	31.747.455	31.131.676
Financijska imovina	20	-	-	-
Ulaganja u ovisna društva	21	60.500.000	61.476.685	118.581.185
Imovina s pravom korištenja	37	59.082	16.059.093	104.531.592
Odgođena porezna imovina		334.471	-	-
Ukupno dugotrajna imovina		578.787.897	709.454.672	838.396.068
Kratkotrajna imovina				
Zalihe	22	452.470	397.008	451.721
Potraživanja od kupaca	23	1.387.318	5.304.495	413.226
Potraživanja prema povezanim osobama	23	8.543.650	9.828.355	1.288.253
Potraživanja od države	24	29.913	353.642	3.538.700
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		289.550	624.021	624.021
Ostala potraživanja	25	2.977.136	68.463.195	1.610.896
Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima	26	-	14.250.728	24.626.866
Novac i novčani ekvivalenti	27	125.502.164	21.261.200	26.663.536
Ukupno kratkotrajna imovina		139.182.201	120.482.644	59.217.219
UKUPNO IMOVINA		717.970.098	829.937.316	897.613.287

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

	Bilješka	1.1.2019. prepravljeno	31.12.2019. prepravljeno	31.12.2020.
KAPITAL I OBVEZE				
Kapital i rezerve				
Temeljni kapital		482.507.730	482.507.730	482.507.730
Kapitalne rezerve		234.210.922	234.210.922	234.210.922
Preneseni gubitak		(114.648.124)	(119.422.493)	(226.905.606)
Ukupno kapital i rezerve	28	602.070.528	597.296.159	489.813.046
Dugoročne obveze				
Rezerviranja	29	482.414	489.419	484.001
Obveze prema financijskim institucijama	30	74.809.676	171.956.525	143.201.974
Ostale dugoročne obveze	31	271.454	61.720	61.720
Obveze iz najma	37	65.987	16.209.899	109.270.795
Ukupno dugoročne obveze		75.629.531	188.717.563	253.018.490
Kratkoročne obveze				
Obveze prema dobavljačima	32	9.692.580	19.337.444	9.232.082
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	33	3.633.165	2.323.408	3.313.182
Obveze prema zaposlenima	34	3.346.698	3.927.786	3.575.974
Obveze prema državi	35	1.432.559	817.439	400.641
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	30	8.250.410	14.764.498	120.830.835
Derivativni financijski instrumenti		10.000.000	-	-
Ostale kratkoročne obveze	36	3.904.054	1.618.856	862.030
Obveze iz najma	37	10.573	1.134.163	16.567.007
Ukupno kratkoročne obveze		40.270.039	43.923.594	154.781.751
Ukupne obveze		115.899.570	232.641.157	407.800.241
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		717.970.098	829.937.316	897.613.287

*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 1.1.2019.	482.507.730	234.210.922	(114.648.124)	602.070.528
Gubitak tekućeg razdoblja	-	-	(4.774.369)	(4.774.369)
<i>Ukupni sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	-	-	(4.774.369)	(4.774.369)
Stanje na dan 31.12.2019.	482.507.730	234.210.922	(119.422.493)	597.296.159
Gubitak tekućeg razdoblja	-	-	(107.483.113)	(107.483.113)
<i>Ukupni sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	-	-	(107.483.113)	(107.483.113)
Stanje na dan 31.12.2020.	482.507.730	234.210.922	(226.905.606)	489.813.046

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

	Bilješka	2019.	2020.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Gubitak nakon oporezivanja	15	(4.774.369)	(107.483.113)
Amortizacija	17,18,19, 37	16.981.502	37.186.555
Neto gubitak od prodaje dugotrajne imovine		3.529.831	296.883
Promjena dugoročnih rezerviranja		7.006	(5.418)
Prihod od kamata	14	(263.125)	(677.327)
Rashodi od kamata	14	2.893.112	7.954.361
Neto tečajne razlike		368.965	1.860.117
Neto umanjenje vrijednosti potraživanja i ostale financijske imovine	12	1.628.904	4.146.568
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine	11	-	59.330.540
Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(5.067.193)	17.607.726
Promjena zaliha		55.463	(54.713)
Smanjenje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(4.161.256)	(10.082.819)
Novčani tijekovi iz poslovanja		11.198.840	10.079.360
Plaćene kamate	41	(2.641.631)	(7.593.259)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		8.557.209	2.486.101
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(133.509.873)	(59.483.542)
Primitak od kamata		12.397	19.869
Dani krediti		(14.000.000)	(11.350.000)
Kupnja ovisnog društva	21	(68.081.185)	-
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(215.578.661)	(70.813.673)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			
Primici iz posudbi	41	120.266.262	75.665.552
Otplata posudbi	41	(17.183.706)	(1.249.745)
Otplata obveza iz najma	41	(302.068)	(685.899)
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		102.780.488	73.729.908
Neto povećanje/(smanjenje) novca		(104.240.964)	5.402.336
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		125.502.164	21.261.200
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	27	21.261.200	26.663.536

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

1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

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

Prosječni broj zaposlenih u 2020. godini bio je 232 zaposlenika (2019. godine 266 zaposlenika).

Nadzorni odbor Društva:

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

2. 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 sa 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.

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 30. travnja 2021. 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 2020. 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 i 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 i utjecaj pandemije Covid-19 na poslovanje Društva

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

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.

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

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

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

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

- Racionalizacija troškova osoblja – korištenje godišnjeg odmora i slobodnih dana, rad od kuće i u dogovoru sa socijalnim partnerima, smanjenje plaća radnicima koji ne rade („čekanje“).
- Kasnije zapošljavanje sezonskih radnika, te manji broj zaposlenih u konačnici (sezonski radnici čine otprilike pola radne snage).
- Obustava investicija u obimu koji ne ugrožava rad objekata i ispunjavanje obveza prema poslovnim partnerima.
- Racionalizacija operativnih troškova – odustajanje od kupnje sitnog inventara, minimiziranje troškova tekućeg održavanja na „održivi“ minimum, uz pretpostavku da se ne ugrožava sigurnost objekata te gostiju i djelatnika koji borave u njima.

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

- Ugovori o zakupu koje je društvo JADRAN d.d. potpisalo sa zakupodavcima su korigirani na način da se zaštiti likvidnost, ali i osigura financijska isplativost navedenih zakupa, istovremeno brinući o održivost suradnje i opstanku partnera koji se nalaze u zakupu.
- Društvo je tijekom lipnja 2020. godine sklopilo moratorij s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak te moratorij na kredite kod Privredne banke Zagreb.

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

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

Uprava Društva je procijenila da je bez obzira na „korona krizu“, nastavak investicijskog ciklusa smanjenim intenzitetom neophodan kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Društva u budućim godinama. Tijekom 2020. ukupna vrijednost investicija iznosila je 54 milijuna kuna kn, pri čemu je istovremeno posebna pažnja posvećena očuvanju likvidnosti Društva. Od realiziranih investicija posebno treba naglasiti konačan završetak investicije u bazenski kompleks te nove parcele i 13 novih Mobil homeo-ova u kampu Selce te investiciju u depadanse Slaven koje su s postojeće kategorije „soba za iznajmljivanje 2*“ kategorizirane na hotel 3*.

Kumulativni gubici Društva na dan 31. prosinca 2020. godine iznose 226.906 tisuća kuna, a kratkoročne obveze premašuju kratkoročnu imovinu za iznos 95.565 tisuća kuna. Kratkoročne obveze premašile su iznos kratkoročne imovine iz razloga prijenosa dugoročne obveze prema kreditoru Erste & Steiermarkische bank d.d. na kratkoročnu obvezu u iznosu od 101.303.446 kuna. Obveza je reklasificirana jer Društvo do dana zaključenja bilance 31.12.2020 nije dobilo potvrdu Banke da se kršenje kovenanta iz ugovora neće tretirati kao povreda ugovornog odnosa. Navedena potvrda dostavljena je Društvu s datumom 28.04.2021. te kao takva predstavlja „Značajan događaj nakon datuma bilance“, slijedom kojega će navedena obveza Društva biti ponovno reklasificirana kao dugoročna obveza.

Društvo ima dostatna sredstva na računu te kroz dogovorene kreditne angažmane u mogućnosti je da osigura likvidnost Društva i sukladno tome financijski izvještaji su pripremljeni na načelu neograničenog vremenskog poslovanja.

2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvojene računovodstvene politike u skladu su s prošlogodišnjim, osim kako je u nastavku navedeno i objavljeno. Na dan 01.01.2020. godine Društvo je donijelo odluku o dopuni računovodstvenih politika u sljedećem području: prema ugovorima o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža postoje obveze uređenja, unapređivanja, popravljivanja i saniranja područja koncesije, a prema Studiji gospodarske opravdanosti. Ako se rade ulaganja za koja se očekuje da će trajati kraće od jednog obračunskog razdoblja tada taj trošak ide u trošak razdoblja, a ako se očekuje da će izvršena ulaganja na koncesioniranom području trajati duže od jednog obračunskog razdoblja, ista će se kapitalizirati. Ulaganja na koncesioniranom području imaju ograničen vijek uporabe i iskazuju se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija se obračunava linearnom metodom kako bi se alocirao trošak ulaganja tijekom njihovog procijenjenog vijeka uporabe, koji je sukladan preostalom vijeku trajanju ugovora o koncesiji.

2.4.1 Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo

Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 objavljeni 28. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. lipnja 2020. godine. Dodatkom je najmoprimcima odobrena olakšica u obliku neobveznog izuzeća od obveze procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 izmjenu najma. Najmoprimci mogu odabrati hoće

2.4.1 Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo (nastavak)

li olakšicu za najmove iskazivati na isti način kao što bi to činili da nije riječ o izmjenama najma. Praktično rješenje primjenjuje se samo na olakšice na najamnine koje su uvedene kao izravna posljedica pandemije bolesti COVID-19 i samo ako su ispunjeni svi uvjeti navedeni u nastavku: uslijed izmjene plaćanja najma revidirana je naknada za najam

koja je suštinski jednaka ili je manja od naknade za najam kakva je bila neposredno prije izmjene; svako umanjeње iznosa plaćanja najma utječe samo na plaćanja koja dospijevaju na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine; i nema bitnih izmjena ostalih uvjeta najma. Društvo nije primijenilo navedenu olakšicu.

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

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

2.4.2 Standardi i tumačenja koja još nisu usvojena:

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

- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).** Ovi dodaci uskog područja primjene pojašnjavaju klasificiranje obveza u kratkoročne ili dugoročne, ovisno o pravima koja postoje na kraju izvještajnog razdoblja. Obveze su dugoročne ako na kraju izvještajnog razdoblja subjekt ima materijalno pravo odgoditi podmirenje za najmanje dvanaest mjeseci. Smjernice više ne zahtijevaju da takvo pravo bude bezuvjetno. Očekivanja uprave hoće li naknadno iskoristiti pravo na odgodu podmirenja ne utječu na klasifikaciju obveza. Pravo na odgodu postoji samo ako subjekt ispuni relevantne uvjete na kraju izvještajnog razdoblja. Obveza se klasificira kao kratkoročna u slučaju povrede uvjeta na dan ili prije datuma izvještavanja, čak i ako se zajmodavac odrekne navedenog uvjeta nakon kraja izvještajnog razdoblja. Suprotno tome, kredit se klasificira kao dugoročan u slučaju povrede odredbi ugovora o kreditu tek nakon datuma izvještavanja. Nadalje, dodaci uključuju pojašnjenje klasifikacijskih zahtjeva duga koji društvo može podmiriti njegovim pretvaranjem u kapital. 'Podmirenje' se definira kao zatvaranje obveze novčanim sredstvima, ostalim resursima koji predstavljaju ekonomske koristi ili vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta. Predviđen je izuzetak za konvertibilne instrumente koji se mogu pretvoriti u kapital, ali samo za one instrumente kod kojih je opcija konverzije klasificirana kao vlasnički instrument ako se radi o zasebnoj komponenti složenog financijskog instrumenta. Europska unija još nije odobrila dodatak. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje financijske izvještaje.
- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine, još nije odobreno od strane Europske unije).** Dodatak MRS-u 1 koji se odnosi na klasifikaciju obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljen je u siječnju 2020. godine, s izvornim datumom stupanja na snagu 1. siječnja 2022. godine. Međutim, uslijed pandemije bolesti Covid-19, datum stupanja na snagu odgođen je za godinu dana kako bi se subjektima osiguralo dodatno vrijeme za provedbu promjena u klasifikaciji koje proizlaze iz izmijenjenih smjernica. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje financijske izvještaje.

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

- **Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori - troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).**
 - Dodatkom MRS-u 16 subjektu se zabranjuje da od troškova stavke nekretnina, postrojenja i opreme oduzme prihod ostvaren od prodaje stavki proizvedenih tijekom pripreme imovine za predviđenu uporabu. Prihodi od prodaje takvih stavki, zajedno s troškovima njihove proizvodnje, sada se priznaju u dobiti ili gubitku. Za mjerenje troškova tih stavki subjekt će primjenjivati MRS 2. Trošak neće uključivati amortizaciju imovine koja se ispituje s obzirom na to da nije spremna za predviđenu uporabu. Dodatkom MRS-u 16 također se pojašnjava činjenica da subjekt 'ispituje je li imovina u ispravnom stanju za rad' kada procjenjuje tehničku i fizičku učinkovitost imovine. Financijska učinkovitost imovine nije bitna za ovu procjenu. Imovina bi stoga mogla biti osposobljena za rad na način na koji to predviđa uprava te bi mogla biti podložna amortizaciji prije nego što dostigne razinu operativne učinkovitosti koju uprava očekuje
 - Dodatkom MRS-u 37 pojašnjava se značenje „troškova ispunjenja ugovora“. U dodatku se objašnjava da izravni troškovi ispunjenja ugovora obuhvaćaju dodatne troškove ispunjenja tog ugovora, ali objašnjena je i raspodjela ostalih troškova koji se izravno odnose na ispunjenje. U dodatku se također pojašnjava kako prije formiranja posebnog rezerviranja za štetan ugovor subjekt priznaje gubitak od umanjenja vrijednosti imovine koja je korištena za ispunjenje ugovora, a ne imovine namijenjene tom ugovoru
 - MSFI 3 je izmijenjen i sada upućuje na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2018. godine, kako bi se utvrdilo što čini imovinu ili obvezu u sklopu poslovnog spajanja. Prije ovog dodatka MSFI 3 je upućivao na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2001. godine. Osim toga, MSFI-ju 3 je dodana nova iznimka koja se odnosi na obveze i potencijalne obveze. U skladu s tom iznimkom, za neke vrste obveza i potencijalnih obveza subjekt koji primjenjuje MSFI 3 trebao bi primjenjivati MRS 37 ili Tumačenje (IFRIC) 2, a ne Konceptualni okvir iz 2018. godine. Da nije uvedena ova nova iznimka, subjekt bi u sklopu poslovnog spajanja priznavao neke obveze koje ne bi priznavao prema MRS-u 37. Stoga bi subjekt odmah nakon stjecanja morao prestati priznavati te obveze i priznati dobitak koji ne predstavlja ekonomsku dobit. Također je pojašnjeno kako stjecatelj ne bi trebao priznavati potencijalnu imovinu na datum stjecanja, kako je određeno u MRS-u 37
 - Dodatkom MSFI-ju 9 određuje se koje naknade treba podvrgnuti ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10% kako bi se financijska obveza prestala priznavati. Troškovi ili naknade mogu se isplatiti trećim stranama ili zajmodavcu. U skladu s navedenim dodatkom, troškovi ili naknade isplaćene trećim stranama neće biti podvrgnute ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10%
 - Ilustrativni primjer 13 objavljen uz MSFI 16 izmijenjen je i više ne sadrži primjer plaćanja najmodavca koja se odnose na ulaganja u tuđu imovinu. Primjer je izmijenjen kako bi se uklonili potencijalni nesporazumi oko računovodstvenog iskazivanja poticaja za najam
 - MSFI 1 dopušta izuzeće ako ovisno društvo MSFI-jeve usvoji nakon što ih je matično društvo već usvojilo. Ovisno društvo može svoju imovinu i obveze mjeriti po knjigovodstvenim iznosima koji bi bili uključeni u konsolidirane financijske izvještaje matičnog društva uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve, pod uvjetom da nisu provedena usklađenja za postupke konsolidacije i za učinke poslovnog spajanja kojim je matično društvo steklo ovisno društvo. MSFI 1 je izmijenjen kako bi se subjektima koji su iskoristili ovo izuzeće iz MSFI-ja 1 omogućilo mjerenje i kumulativnih tečajnih razlika primjenjujući iznose koje je iskazalo matično društvo, uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve. Dodatkom MSFI-ju 1 navedeno izuzeće proširuje se na kumulativne tečajne razlike kako bi se smanjili troškovi onim subjektima koji MSFI-jeve usvajaju prvi put. Ovaj će se dodatak također primjenjivati na pridružena društva i zajedničke pothvate koji su primjenjivali isto izuzeće predviđeno MSFI-jem 1

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

- Ukinut je zahtjev prema kojemu su subjekti pri mjerenju fer vrijednosti prema MRS-u 41 morali isključiti novčane tokove za potrebe oporezivanja. Svrha ovog dodatka je usklađivanje sa zahtjevom standarda prema kojemu novčane tokove treba diskontirati nakon oporezivanja. Europska unija još nije odobrila tumačenje. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.
- **Reforma referentnih kamatnih stopa (IBOR-a) – 2. faza, Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-ju 4 i MSFI-ju 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).** Dodaci obuhvaćeni 2. fazom odnose se na pitanja koja proizlaze iz provedbe reformi, uključujući zamjenu jedne referentne vrijednosti alternativnom vrijednošću. Dodaci obuhvaćaju sljedeća područja:
 - *Iskazivanje promjena u osnovi za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koje su nastale kao rezultat reforme IBOR-a:* Za instrumente na koje se primjenjuje mjerenje po amortiziranom trošku, dodaci od subjekata zahtijevaju da, kao praktično rješenje, promjenu osnove za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koja je nastala kao rezultat reforme IBOR-a iskažu ažuriranjem efektivne kamatne stope koristeći smjernice iz stavka B5.4.5 MSFI-ja 9. Na temelju navedenog, ne priznaje se neposredni dobitak ili gubitak. Ovo praktično rješenje odnosi se samo na takvu promjenu i samo u mjeri u kojoj je to potrebno kao izravna posljedica reforme IBOR-a, a nova osnova u ekonomskom smislu odgovara prethodnoj osnovi. Osiguravatelji koji primjenjuju privremeno izuzeće prema MSFI-ju 9 također moraju primijeniti isto praktično rješenje. Izmijenjen je i MSFI 16 koji od najmoprimaca sada zahtijeva da koriste slično praktično rješenje kod iskazivanja izmjena najma zbog kojih dolazi do promjene osnove za određivanje budućih plaćanja najma kao rezultat reforme IBOR-a
 - *Datum završetka primjene olakšica iz 1. faze koje se odnose na komponente rizika koje nisu ugovorom utvrđene u odnosima zaštite:* Dodaci 2. faze zahtijevaju od subjekta da u budućnosti prestane primjenjivati olakšice iz 1. faze na komponentu rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena ili kada se odnos zaštite završi, ovisno o tome koji datum nastupi ranije. U dodacima 1. faze nije naveden datum završetka primjene olakšica za komponente rizika.
 - *Dodatna privremena izuzeća od primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite:* Dodacima 2. faze uvodi se nekoliko dodatnih privremenih oslobođenja od obveze primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite iz MRS-a 39 i MSFI-a 9 na odnose zaštite na koje je izravno utjecala reforma IBOR-a.
 - *Dodatne objave predviđene MSFI-jem 7 koje se odnose na reformu IBOR-a:* Dodaci zahtijevaju objavu: (i) načina na koji subjekt upravlja prelaskom na alternativne referentne stope, tijekom prelaska i rizika koji proizlaze iz navedenog prelaska; (ii) kvantitativnih informacija o derivativnim i nederivativnim instrumentima koje tek očekuje prelazak na navedene stope, razvrstanih prema značajnoj referentnoj kamatnoj stopi; i (iii) opisa svih promjena strategije upravljanja rizicima koje proizlaze iz reforme IBOR-a.

Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

Osim ako u gornjem tekstu gore nije drugačije opisano, novi standardi i tumačenja ili nisu relevantni ili se ne očekuje da će značajno utjecati na financijske izvještaje Društva.

2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

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

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

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

Građevinski objekti - zgrade od betona, metala, kamena i opeke	20-59 godina
Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	20-59 godina
Infrastruktura	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, 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 koriste. 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.

2.8. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjeno za troškove do točke prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinica koja generira novca-CGU). Za Društvo i grupu jedinica CGU je definirana na razini smještajnog objekta.

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

2.9. Financijska imovina

Poslovni model odražava način na koji Društvo upravlja imovinom kako bi ostvarilo novčane tijekomove – 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 ('držati radi naplate ugovornih novčanih tokova i prodaje'), a ako nijedna od gore navedenih točaka nije primjenjiva, financijska imovina se klasificira kao dio drugog poslovnog modela i mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Na izvještajni datum, financijsku imovinu 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 utrživoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi prosječnih ponderiranih cijena. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za troškove prodaje.

2.11. Novac i novčani ekvivalenti

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

2.12. Posudbe

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

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

Posudbe se klasificiraju prema ugovorenom 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.

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.

2.15. Primanja i naknade zaposlenih (nastavak)

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 dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

2.16. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako 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.

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 ugovora 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 najam 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.

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.

2.20. Najmovi (nastavak)

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.

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.

2.25. 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 alokira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenta određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Društva.

2.26. 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.

2.27. Ispravak pogrešaka u financijskim izvještajima prethodnih razdoblja

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

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

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

Izvještaj o financijskom položaju	Utjecaj prepravki			
	Na dan 1. siječnja 2019.	Prethodno objavljeno	Prepravljeno	
<i>(u tisućama kuna)</i>				
Nekretnine, postrojenja i oprema	(a)	517.826.466	(32.345.154)	485.481.312
Ulaganje u nekretnine	(a)	-	32.345.154	32.345.154
Ukupna imovina	(a)	517.826.466	-	517.826.466

Izvještaj o financijskom položaju	Utjecaj prepravki			
	Na dan 31. prosinca 2019.	Prethodno objavljeno	Prepravljeno	
<i>(u tisućama kuna)</i>				
Nekretnine, postrojenja i oprema	(a)	631.788.145	(31.747.455)	600.040.691
Ulaganje u nekretnine	(a)	-	31.747.455	31.747.455
Ukupna imovina	(a)	631.788.145	-	631.788.145

Navedeni prepravci pozicija u Izvještaju o financijskom položaju nisu imali utjecaja na pozicije Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti (uključujući gubitak po dionici) kao niti Izvještaja o novčanim tokovima.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku).

Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na slijedeće:

Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

Društvo je, uz pomoć stručnjaka, proveli analizu korisnog vijeka uporabe zgrada odnosno njihovih pojedinih komponenti. Na osnovu provedene analize, Društvo je retroaktivno promijenilo životni vijek zgrada te prepravilo financijske izvještaje za 2018. godinu. Navedeni, novo procijenjeni korisni vijek uporabe zgrada i pripadajuće amortizacijske stope se primjenjuju i u 2020. godini. Kada dođe do značajne investicije u građevinske objekte (zgrade) ponovno se procjenjuje/preispituje korisni vijek uporabe zgrada odnosno njihovih komponenti.

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.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

S te osnove poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu sve učestalijih ulaganja što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

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

Tokom 2019. godine Društvo je korigiralo vijek trajanja građevinske imovine, kao i opreme i ostalih sredstava, a sve sukladno trendovima u hotelskoj industriji.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za 2020. godinu bila bi viša za 1.812 tisuća kuna (za 2019. godinu bila bi viša za 1.256 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 2.210 tisuća kuna (za 2019. godinu bila bi viša za 1.531 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 1.812 tisuća kuna (za 2019. godinu bila bi niža za 1.256 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 2.210 tisuća kuna (za 2019. godinu bila bi niža za 1.531 tisuća kuna).

Rezerviranja za sudske sporove

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

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

1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine

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

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

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

Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Prilikom utvrđivanja nadoknative vrijednosti uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Društva pri čemu je budget za 2021. godinu odobren i od strane Nadzornog odbora. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena je pretpostavljena dugoročno održiva stopa rasta (stopa održivog rasta). Uzevši u obzir značajna kapitalna ulaganja u smještajne jedinice Društva netom pred izbijanje covid19 pandemije, održive stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju maksimalnu vrijednost projiciranih stopa inflacije u Republici Hrvatskoj.

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

Turizam	2023. – 2025.
EBITDA marža apartmane)	30% - 52% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove i apartmane)
Rast prihoda	5% - 11% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)
Diskontna stopa (prije poreza)	10.1% - 10.3% (ovisno o tipu jedinice stvaranja novca)
Održiva dugoročna stopa rasta	2,1%

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

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je prvenstveno na prihodovnoj metodi, a u 2 slučaja na poredbenoj (za zemljišta) i troškovnoj metodi. Prema prihodovnoj metodi nekretnina vrijedi onoliko koliko je novčanih sredstava u stanju generirati tijekom svog životnog vijeka. Nakon određivanja svih prihoda i rashoda povezanih s pojedinom smještajnom jedinicom računa se neto prihod svih budućih razdoblja te se diskontira adekvatnom diskontnom stopom kako bi se dobila sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova. Pretpostavke upotrijebljene u prihodovnoj metodi su prosječna pansionerska 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:

Turizam	2020.
Prosječna pansionerska cijena (kn)	43 – 646
Prosječna stopa popunjenosti	18% - 66%
Procijenjeni ukupni trošak (% od BOP)	60%
Faktor kapitalizacije	7%

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

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

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

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 dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 4,7 milijuna kuna.
- ukoliko bi se stopa rasta prihoda unutar petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 1,4 milijuna kuna.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 50bps Društvo bi u svojim knjigama trebalo priznati dodatno umanjenje vrijednosti u iznosu od 14,9 milijuna kuna
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 50bps Društvo bi u svojim knjigama priznalo manje umanjenja vrijednosti u iznosu od 10,6 milijuna kuna

2) Imovina s pravom korištenja

Društvo je u 2020. godini provelo test umanjenja vrijednosti za imovinu s pravom korištenja s obzirom na indikatore na umanjenje uslijed COVID-19 pandemije. Kao jedinica stvaranja novca identificiran je unajmljeni smještajni objekt. Nadoknadiva vrijednost unajmljenih smještajnih objekata utvrđena je temeljem vrijednosti u upotrebi temeljem financijskih projekcija u ugovorenom razdoblju trajanja najma uz diskontnu stopu. Kao rezultat ove analize, za jedan unajmljeni objekt identificiran je gubitak od umanjenja u iznosu od 5.786 tisuća kuna (bilješka 11).

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.

Nadoknadivost ulaganja u ovisna društva

Ulaganje u ovisna društva se odnosi na 100%-tne udjele u ovisnom društvu Club Adriatic d.o.o. u iznosu od 117.605 tisuća kuna i ovisnom društvu Stolist d.o.o. u iznosu od 977 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2020.

Vrednovanje je izradilo Društvo, pri čemu je za vrednovanje udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. društvo angažiralo neovisne stručnjake. Procjena vrijednosti društva Club Adriatic d.o.o. utvrđena je korištenjem pristupa fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje, s obzirom da tržišna vrijednost lokacije, odnosno zemljišta u vlasništvu ovisnog društva značajno premašuje vrijednost u upotrebi imovine ovog ovisnog društva, prvenstveno zbog dotrajalosti i potrebe za značajnim investicijama u obnovu i uređenje objekata i popratnih sadržaja, za potrebe testa na umanjenje Društvo je koristilo neobvezujuću ponudu potencijalnog investitora, uvećanoj za sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova unajmljenoj turističkog objekta ovisnog društva (pri čemu procjena neovisnog procjenitelja za predmetno zemljište okvirno odražava fer vrijednost umanjenu za procijenjene troškove prodaje). Utvrđena fer vrijednost je značajno viša od knjigovodstvene vrijednosti ulaganja u ovo ovisno društvo.

Najmovi

Budući da kamatnu stopu uključen u najam nije moguće jednostavno odrediti, Društvo pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova u 2020. godini koristi graničnu kamatne stope svog zaduživanja koja iznosi 2,70% (2019: 3%).

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.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Društvo svoja potraživanja grupiraju 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 primijenjuju 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

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

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 2020. godini priznalo očekivane kreditne gubitke po pojednostavljenom MSFI 9 modelu za potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od 2.390.566 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, zakonskih pričuva, zadržane dobiti/(prenesenog gubitka) i rezultata tekuće godine.

Kategorije financijskih instrumenata

	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2020
Financijska imovina		
Potraživanja od kupaca	5.304.495	413.226
Potraživanja prema povezanim osobama	9.828.355	1.288.253
Novac i novčani ekvivalenti	21.261.200	26.663.536
Potraživanja po danim zajmovima	14.250.728	24.626.866
Ukupno	50.644.778	52.991.881
Financijske obveze		
Obveze prema financijskim institucijama	186.721.023	264.032.809
Obveze prema dobavljačima	19.337.444	9.227.082
Obveze iz najma	17.344.062	125.837.802
Ukupno	223.402.529	399.097.693

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 2019.	31. prosinca 2020.	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2020.
EUR	8.067.737	17.774.519	205.485.562	390.270.891

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (NASTAVAK)

Analiza osjetljivosti strane valute

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

	2019. godina	2020. godina
Efekti promjene tečaja EUR +10%		
Dobit ili gubitak	21.355.330	40.804.541
Efekti promjene tečaja EUR -10%		
Dobit ili gubitak	(21.355.330)	(40.804.541)

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:

	2019. godina	2020. godina
Efekti promjene kamatne stope + 100 bp		
Smanjenje dobiti	700.243	1.013.034
Efekti promjene kamatne stope - 100 bp		
Povećanje dobiti	(700.243)	(1.013.034)

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom 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.

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 tokove 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 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
2019. godina							
Beskamatne		18.987.068	350.376	-	-	-	19.337.444
Obveze iz najma		816.412	-	816.412	11.043.874	7.347.709	20.024.407
Fiksna kamatna stopa	3%	554.979	1.096.514	15.787.185	72.831.211	38.555.120	128.825.009
Promjenjiva kamatna stopa	2%	-	367.627	1.127.391	24.708.692	54.815.790	81.019.501
Ukupno		20.358.459	1.814.517	17.730.988	108.583.777	100.718.619	249.206.360
2020. godina							
Beskamatne		7.905.646	18.762	-	-	-	7.924.408
Obveze iz najma		1.660.653	87.624	18.162.162	65.536.819	55.607.607	141.054.865
Fiksna kamatna stopa	2,7%	264.828	504.044	20.934.064	91.754.804	65.110.598	178.568.338
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	531.843	1.625.076	45.200.732	67.689.654	115.047.305
Ukupno		9.831.127	1.142.273	40.721.302	202.492.355	188.407.859	442.594.916

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 2020. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	55.159.698	(137.971.267)	(82.811.569)
Kampovi	6.307.490	(5.168.380)	1.139.110
Ostalo	4.064.206	(4.458.360)	(394.154)
UKUPNO	65.531.394	(147.598.007)	(82.066.613)
Ostali poslovni segmenti	6.622.588	(22.841.664)	(16.219.076)
Ukupno po segmentima	72.153.982	(170.439.671)	(98.285.689)

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

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	94.248.022	(76.279.343)	17.968.679
Kampovi	7.872.484	(3.510.910)	4.361.574
Ostalo	5.522.156	(5.304.428)	217.728
UKUPNO	107.642.662	(85.094.681)	22.547.981

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 dobiti/(gubitka) iz poslovanja prije oporezivanja i neto gubitka je kako slijedi:

Pozicija	31.12.2019.	31.12.2020.
	HRK	HRK
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	22.547.981	(82.066.613)
Nealocirani poslovni prihodi	1.780.043	6.622.588
Nealocirani financijski prihodi	511.422	1.010.204
Nealocirani poslovni rashodi:	(26.144.126)	(22.841.664)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	-	1.011
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(279.399)	(338.135)
<i>Troškovi usluga</i>	(7.324.999)	(4.380.336)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(11.392.863)	(11.100.044)
<i>Amortizacija</i>	(1.847.006)	(1.104.737)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	(1.624.403)	(4.021.875)
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(3.675.456)	(1.897.548)
Nealocirani financijski rashodi	(3.469.689)	(10.207.628)
Gubitak tekuće godine	(4.774.369)	(107.483.113)

5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

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 USLUGA NA TRŽIŠTU

	2019.	2020.
Prihod od smještaja	61.545.944	39.694.817
Prihod od hrane i pića	34.621.334	19.179.207
Prihod od ostalih hotelskih usluga	1.955.777	870.119
Prihod od prodaje trgovačke robe	462.029	259.202
UKUPNO	<u>98.585.084</u>	<u>60.003.345</u>

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.

	2019.	2020.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	15.074.258	13.612.895
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	70.610.281	39.197.907
Ostalo /i/	12.900.545	7.192.543
Ukupno	<u>98.585.084</u>	<u>60.003.345</u>

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

7. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2019.	2020.
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	5.045.474	362.085
Prihod od najamnina	3.198.253	2.825.198
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	769.400	577.859
Prihod od naplate štete od osiguranja	251.213	50.484
Prihod od izravnih potpora	153.013	346.126
Prihod od naplate po presudi i vansudskoj nagodbi	-	95.428
Prihod od naplate sumnjivih i spornih potraživanja	53.493	1.280
Prihod od prodaje dugotrajne imovine	107.321	13.765
Prihod od potpora za Covid-19 mjere	-	6.326.824
Ostali poslovni prihodi	1.259.454	1.551.587
UKUPNO	<u>10.837.621</u>	<u>12.150.636</u>

8. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2019.	2020.
Utrošene namirnice	8.787.861	5.217.313
Trošak električne energije	4.189.553	2.866.739
Gorivo za loženje i plin	971.927	566.487
Utrošena voda	1.058.538	966.820
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	1.052.775	532.294
Potrošni i režijski materijal za čišćenje	1.162.998	1.168.507
Otpis sitnog inventara	1.317.572	892.966
Gorivo za osobna i teretna vozila	218.786	197.667
Ambalaža	162.254	119.925
Uredski materijal	98.221	56.916
Režijski troškovi- objekti u zakupu	-	766.104
Ostali troškovi	314.331	234.062
UKUPNO	<u>19.334.816</u>	<u>13.585.800</u>

9. TROŠKOVI USLUGA

	2019.	2020.
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	3.056.233	1.679.300
Vanjske usluge kooperanata	5.667.043	3.377.922
Intelektualne usluge	3.794.131	2.090.244
Troškovi provizija i bankovnih usluga	6.101.699	5.921.352
Komunalne usluge	1.402.178	1.876.086
Trošak ugovora o djelu bruto	428.376	405.218
Usluge studentskog servisa	453.574	990.257
Trošak telefona, internet i otprema pošte	982.149	726.134
Usluge promidžbe	572.408	349.813
Najamnine	894.905	526.118
Troškovi glazbe i ZAMP-a	193.654	125.540
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	68.393	20.465
Ostale usluge	1.540.150	601.596
UKUPNO	<u>25.154.893</u>	<u>18.690.045</u>

10. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2019.	2020.
Neto plaće	17.941.613	16.076.054
Trošak prijevoza na posao i s posla	925.375	745.717
Troškovi poreza i prireza	2.123.246	2.071.752
Doprinosi iz plaće	5.196.249	4.837.612
Doprinosi na plaću	4.016.026	3.694.069
Trošak neiskorištenih slobodnih sati -preraspodjela	94.003	63.715
Rezervacije za neiskorištene dane godišnjeg odmora	1.116.777	397.251
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	54.637	23.200
Otpremnine	272.668	708.042
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	351.446	450.200
Nagrada za radne rezultate i regres	2.474.762	6.417
Topli obrok	224.437	372.901
Ostalo	299.037	157.462
UKUPNO	35.090.276	29.604.392

Naknade članovima Uprave i Nadzornom odboru Društva:

	2019.	2020.
Uprava	1.657.111	1.115.477
u tome-primici u naravi	221.935	49.522
Nadzorni odbor	179.159	293.527
UKUPNO	1.836.270	1.409.004

11. UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE

	2019.	2020.
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 17)	-	52.994.245
Umanjenje vrijednosti ulaganja u nekretnine (bilješka 19)	-	549.799
Umanjenje vrijednosti imovine s pravom korištenja imovine (bilješka 37)	-	5.786.496
UKUPNO	-	59.330.540

12. NETO GUBICI OD UMANJENJA VRIJEDNOSTI FINACIJSKE IMOVINE

	2019.	2020.
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	130.180	124.693
Vrijednosno usklađenje - povezane osobe	1.498.724	-
Očekivani kreditni gubici – potraživanja od kupaca	-	2.390.556
Očekivani kreditni gubici - zajmovi	-	1.631.319
UKUPNO	<u>1.628.904</u>	<u>4.146.568</u>

13. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2019.	2020.
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	325.124	209.143
Premije osiguranja	766.521	775.068
Troškovi komunalnih naknada I koncesija	1.811.412	2.273.798
Troškovi reprezentacije	182.812	217.572
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	209.987	159.504
Pomoć zaposlenima	95.000	77.000
Naknada Hrvatskim vodama	1.822.447	1.719.928
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	318.351	219.785
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	145.057	54.648
Troškovi smještaja zaposlenika	692.366	214.811
Animacija i zabava	26.000	108.365
Preplate i članstva	225.064	255.508
Naknada za invalide	67.500	67.031
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	3.415.643	271.403
Ostali troškovi poslovanja	2.764.478	1.126.934
UKUPNO	<u>12.867.762</u>	<u>7.750.498</u>

14. FINACIJSKI PRIHODI I RASHODI

	2019.	2020.
Financijski prihodi		
Prihodi od redovnih i zatezних kamata	263.125	677.327
Pozitivne tečajne razlike	248.297	332.877
	<u>511.422</u>	<u>1.010.204</u>
Financijski rashodi		
Trošak redovnih i zatezних kamata	(2.367.687)	(4.816.968)
Negativne tečajne razlike	(576.577)	(2.253.267)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(525.425)	(3.137.393)
	<u>(3.469.689)</u>	<u>(10.207.628)</u>
NETO FINACIJSKI (RASHODI) / PRIHODI	<u>(2.958.267)</u>	<u>(9.197.424)</u>

15. POREZ NA DOBIT

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%.

	2019.	2020.
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	(4.774.369)	(107.483.113)
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(859.387)	(19.346.960)
Učinci porezno nepriznatih rashoda	713.837	13.880.352
Učinci porezno nepriznatih prihoda	(20.066)	(1.149.146)
Učinci nepriznate odgođene porezne imovine	165.616	6.615.754
Porez na dobit	-	-

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.

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

Usklađenje odgođene porezne imovine je kako slijedi:

	2019.	2020.
Stanje 1. siječnja	<u>334.471</u>	=
Povećanje odgođene porezne imovine	-	-
Smanjenje odgođene porezne imovine	(334.471)	-
Stanje 31. prosinca	=	=

Porezni gubici raspoloživi za prijenos prikazani su u nastavku:

Godina nastanka	Iznos	Godina isteka
2017. godina	(6.359.699)	2022.
2018. godina	(3.449.889)	2023.
2019. godina	(920.085)	2024.
2020. godina	(36.754.195)	2025.
Ukupno	(47.483.868)	

16. GUBITAK PO DIONICI

	2019.	2020.
Gubitak koja pripada dioničarima Društva	(4.774.369)	(107.483.113)
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne/razrijeđene zarade po dionici	27.971.463	27.971.463
Osnovni i razrijeđeni gubitak po dionici	(0,17)	(3,84)

17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 1. siječnja 2019. godine (prepravljeno)	269.098.311	648.399.623	53.741.485	210.806	5.101.866	976.552.091
Direktna povećanja imovine //	-	52.945.530	48.580.249	647.166	30.753.550	132.926.495
Rashodovanje i otuđivanje	-	(20.471.818)	(3.877.191)	-	-	(24.349.009)
Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)	269.098.311	680.873.335	98.444.543	857.972	35.855.416	1.085.129.577
Direktna povećanja imovine	-	53.668.457	38.074.627	327.744	(33.188.961)	58.881.867
Rashodovanje i otuđivanje	(9.196)	-	(3.017.391)	-	-	(3.026.587)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	269.089.115	734.541.792	133.501.779	1.185.716	2.666.455	1.140.984.857
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 1. siječnja 2019. g. (prepravljeno)	-	465.206.232	25.712.822	210.806	-	491.129.860
Amortizacija	-	8.081.079	7.175.050	57.477	-	15.313.606
Rashodovanje i otuđivanje	-	(17.867.594)	(3.486.986)	-	-	(21.354.580)
Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)	-	455.419.717	29.400.886	268.283	-	485.088.886
Amortizacija	-	8.385.153	13.614.572	102.299	-	22.102.024
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(2.734.098)	-	-	(2.734.098)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine (impairment)	27.988.580	25.005.665	-	-	-	52.994.245
Stanje 31. prosinca 2020. g.	27.988.580	488.810.535	40.281.360	370.582	-	557.451.057
1. siječnja 2019. godine (prepravljeno)	269.098.311	183.193.391	28.028.663	-	5.101.866	485.422.231
31. prosinca 2019. godine (prepravljeno)	269.098.311	225.453.618	69.043.657	589.689	35.855.416	600.040.691
31. prosinca 2020. godine	241.100.535	245.731.257	93.220.419	815.134	2.666.455	583.533.800

17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Povećanje materijalne imovine u 2020. godini: građevinskih objekata u iznosu 53.668.457 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 38.074.627 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima te smanjenje materijalne imovine u pripremi u iznosu od 33.188.961 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2019. godine već tijekom 2020. godine.

Povećanje materijalne imovine u 2019. godini: građevinskih objekata u iznosu 52.945.530 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), opreme u iznosu od 48.580.249 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima te materijalne imovine u pripremi u iznosu od 30.753.550 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2019. godine.

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

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

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

18. NEMATERIJALNA IMOVINA

Opis	Licence, softver i ostala prava	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST		
Stanje 1. siječnja 2019. g.	1.690.537	1.690.537
Direktna povećanja imovine	72.703	72.703
Rashodovanje i otuđivanje	(62.190)	(62.190)
Stanje 31. prosinca 2019. g.	1.701.050	1.701.050
Direktna povećanja imovine	601.675	601.675
Rashodovanje i otuđivanje	(373.137)	(373.137)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	1.929.588	1.929.588
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI		
Stanje 1. siječnja 2019. g.	1.563.578	1.563.578
Amortizacija	65.232	65.232
Rashodovanje i otuđivanje	(58.508)	(58.508)
Stanje 31. prosinca 2019. g.	1.570.302	1.570.302
Amortizacija	110.212	110.212
Rashodovanje i otuđivanje	(368.741)	(368.741)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	1.311.773	1.311.773
SADAŠNJA VRIJEDNOST		
1. siječnja 2019. godine	126.959	126.959
31. prosinca 2019. godine	130.748	130.748
31. prosinca 2020. godine	617.815	617.815

19. ULAGANJA U NEKRETNINE

Opis	Zemljište i građevinski objekti	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST		
Stanje 1. siječnja 2019. g. (prepravljeno).	<u>35.081.465</u>	<u>35.081.465</u>
Rashodovanje i otuđivanje	(2.202.592)	(2.202.592)
Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)	<u>32.878.873</u>	<u>32.878.873</u>
Stanje 31. prosinca 2020. g.	<u>32.878.873</u>	<u>32.878.873</u>
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI		
Stanje 1. siječnja 2019. g. (prepravljeno)	<u>2.736.311</u>	<u>2.736.311</u>
Amortizacija	65.980	65.980
Rashodovanje i otuđivanje	(1.670.873)	(1.670.873)
Stanje 31. prosinca 2019. g. (prepravljeno)	<u>1.131.418</u>	<u>1.131.418</u>
Amortizacija	65.980	65.980
Umanjenje vrijednosti-Impairment	549.799	549.799
Stanje 31. prosinca 2020. g.	<u>1.747.197</u>	<u>1.747.197</u>
SADAŠNJA VRIJEDNOST		
1. siječnja 2019. godine (prepravljeno)	<u>32.345.154</u>	<u>32.345.154</u>
31. prosinca 2019. godine (prepravljeno)	<u>31.747.455</u>	<u>31.747.455</u>
31. prosinca 2020. godine	<u>31.131.676</u>	<u>31.131.676</u>

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

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine temeljem eksterne procjene od strane neovisnih procjenitelja ili interne procjene iznosi 34.169 tisuća kuna na datum bilance. Procjene fer vrijednosti ulaganja u nekretnine kategorizirane su kao 3. razina u hijerarhiji fer vrijednosti.

20. FINANCIJSKA IMOVINA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
UKUPNO	=	=

21. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

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

	Zemlja	Vlasnički udjel	31.12.2019.	31.12.2020.
Club Adriatic /i/	Republika Hrvatska	100%	60.500.000	117.604.500
Stolist /ii/	Republika Hrvatska	100%	976.685	976.685
UKUPNO			61.476.685	118.581.185

/i/ Club Adriatic

Društvo CLUB ADRIATIC d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41/V, OIB 44661735229, čije osnovne djelatnosti su: pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, lovnom, kongresnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga, upravljanje športskim objektima, sportska rekreacija i organiziranje sportskih i kulturnih priredbi, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima, pružanje usluga smještaja, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) i dr. Društvo raspolaže s hotelom i kampom koji su smješteni na lokaciji Baško polje. Hotel Alem raspolaže s 99 dvokrevetnih soba i 9 dvokrevetnih apartmana, a depandanse s dodatnih 198 dvokrevetnih soba. Kamp Baško polje, kategoriziran s tri zvjezdice, raspolaže sa 600 kamp mjesta-parcela, 17 bungalova i 16 mobilnih kućica. Club Adriatic d.o.o. je u statusu predstečajne nagodbe, koja je pokrenuta 10. listopada 2014. godine. Centar za restrukturiranje i prodaju je dana 06. studenog 2018. godine donio Odluku o prihvatu obvezujuće ponude koju je društvo Jadran d.d. dalo za kupnju tri poslovna udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o., Zagreb, ukupne nominalne vrijednosti 120.947.400 kuna koji čine 100% temeljnog kapitala, za iznos kupoprodajne cijene od 50.500.000 kuna. Ugovor o prodaji i prijenosu poslovnih udjela društva CLUB ADRIATIC d.o.o. potpisan je 19. studenog 2018. godine. Jadran d.d. izvršio je uplatu u iznosu od 50,5 mil kn dana 19. prosinca 2018. godine čime je stekao kontrolu nad društvom Club Adriatic d.o.o.

Na dan 19. prosinca 2018. godine, Društvo je steklo 100% udjela u društvu Club Adriatic d.o.o.

Prenesena naknada

-plaćeno CERP-u u gotovini	50.500.000
-odgođena naknada (Prosperus)	10.000.000
	60.500.000

Dana 19. prosinca 2018. godine Jadran d.d. je potpisao s društvom Prosperus – invest d.o.o. Sporazum o uređenju odnosa u vezi s ulaganjima u društvo Club Adriatic d.o.o. kojim se utvrđuje obveza Prosperusa na sudjelovanje u povećanju temeljnog kapitala društva Cluba Adriatic d.o.o., uplatom uloga u novcu s iznosom od 57.104.500,00 kn, nakon čega će tako stečeni poslovni udjel društva Club Adriatic d.o.o., društvo Prosperus-invest prenijeti Jadran d.d. uz naknadu od 67.104.500,00 kn. Potpisivanjem ovog Sporazuma stekli su se uvjeti da Jadran d.d. u svojim poslovnim knjigama provede knjiženje razlike od 10 mil. kn na ulaganje u ovisno društvo i obvezu prema Prosperusu. Odgođena naknada odnosi se na obvezu za isplatu društvu Prosperus Invest d.o.o. za prijenos prava i obveze vezano uz postupak pred-stečajne nagodbe društva Club Adriatic d.o.o. Plaćanje naknade planirano je u 2019. godini stoga je odgođena naknada u financijskim izvještajima prikazana u ne-diskontiranom iznosu.

Dana 19. prosinca 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje broj Stpn-217/2015 kojim je odobreno sklapanje predstečajne nagodbe između dužnika CLUB ADRIATIC d.o.o. i njegovih vjerovnika.

U razdoblju od 05.03. do 11.03.2020. godine Club Adriatic d.o.o. izvršio je isplate prema svim vjerovnicima obuhvaćenima predstečajnom nagodbom, u iznosima koji su predstečajnom nagodbom utvrđeni kao iznosi za isplatu nakon otpisa.

21. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA (nastavak)

Manjem broju vjerovnika, koji su brisani iz sudskog registra ili nemaju otvorene račune, nije bilo moguće izvršiti isplatu te je iznos u visini od 41.419,51 kuna pohranjen na posebnom računu i biti će isplaćena ako se za to ispune zakonske pretpostavke.

Dana 29. lipnja 2020. istupio je iz društva Club Adriatic d.o.o. dosadašnji član društva PROSPERUS-INVEST d.o.o., budući da je tog dana sklopljen Ugovor o prijenosu poslovnog udjela između prenositelja PROSPERUS-INVEST d.o.o. i stjecatelja JADRAN d.d. Crikvenica. Odmah nakon sklapanja predmetnog Ugovora, JADRAN d.d. je putem naloga za isplatu javnobilježničkog pologa ispunio svoju obvezu prema društvu PROSPERUS-INVEST d.o.o. na isplatu naknade za preuzeti poslovni udjel. Na taj način, od dana 29. lipnja 2020. Društvo JADRAN d.d. je postalo jedinim članom društva CLUB ADRIATIC d.o.o. sa stopostotnim udjelom u temeljnom kapitalu toga društva. Na opisani način, u cijelosti su ispunjene sve uzajamne obveze između društava Jadran d.d. i PROSPERUS-INVEST d.o.o. iz Sporazuma od 19. prosinca 2018. godine, a također, ne postoje više nikakve daljnje obveze društva CLUB ADRIATIC d.o.o. prema društvu PROSPERUS-INVEST d.o.o.

Dana 29. lipnja 2020. održana je sjednica Skupštine društva CLUB ADRIATIC d.o.o. na kojoj je jedini član društva JADRAN d.d. donio odluku o promjeni sjedišta društva, tako, što se sjedište društva iz Zagreba premješta u Bašku Vodu, a istovremeno je određena i poslovna adresa društva u novom mjestu sjedišta. Povezano s time, kao i s činjenicom istupanja društva PROSPERUS-INVEST d.o.o. iz društva, donesene su i daljnje odluke, i to odluka o izmjeni društvenog ugovora za društvo Club Adriatic d.o.o., a zatim, opozvani su iz članstva u nadzornom odboru društva i u upravi društva predstavnici imenovani odnosno izabrani na prijedlog PROSPERUS-INVEST d.o.o., i to Ivana Hatvalić Poljak iz Nadzornog odbora, te Tomislav Tičić iz Uprave društva. Skupština je za novog člana nadzornog odbora, s početkom mandata na dan izbora, izabrala gospodina Mirka Hercega, a istovremeno, nije imenovan novi član uprave, već je odlučeno, da će nadalje uprava društva biti sastavljena od jednog člana, koji se naziva direktorom društva, tako da dosadašnji predsjednik Uprave Goran Fabris nastavlja mandat u svojstvu člana uprave – direktora društva.

/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.

Ukupno plaćena naknada po osnovi stjecanja ovisnih društava Club Adriatic d.o.o. i Stolist d.o.o. iznosila je 68.081.185 kuna u 2019. godini kako je prikazano u Izvještaju u novčanim tokovima, dok je obveza po osnovi prijenosa prijenosa poslovnog udjela prema društvu PROSPERUS-INVEST d.o.o. zatvorena iz avansa uplaćenog u 2019. godini (bilješka 25).

22. ZALIHE

	31.12.2019.	31.12.2020.
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	343.728	417.840
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	11.667.090	9.457.066
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(11.667.090)	(9.457.066)
Zalihe trgovačke robe	22.642	13.710
Zalihe - ambalaža	30.638	20.171
UKUPNO	<u>397.008</u>	<u>451.721</u>

23. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Potraživanja od kupaca u zemlji	5.200.947	3.106.417
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	1.077.139	788.595
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca-individualni ispravci	(1.033.842)	(1.091.230)
Vrijednosno usklađenje potraživanja- očekivani kreditni gubici (MSFI 9)	-	(2.390.556)
Potraživanja od povezanih osoba	20.892.634	12.352.533
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od povez.osoba	(11.064.280)	(11.064.280)
Ostala potraživanja od kupaca	60.252	-
UKUPNO	<u>15.132.850</u>	<u>1.701.479</u>

/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	
	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2019.	31.12.2020.
Nedospjelo	1.703.400	390.456	-	(10.097)	1.703.400	380.359
Do 30 dana	586.703	250.299	-	(31.544)	586.703	218.755
od 31-60 dana	206.591	439.065	-	(91.027)	206.591	348.038
od 61-90 dana	734.754	113.851	-	(60.685)	734.754	53.166
od 91-180 dana	1.966.324	1.297.706	-	(840.021)	1.966.324	457.685
181-365 dana	533.207	679.469	-	(502.421)	533.207	177.049
365 i više dana	21.499.993	13.076.699	(12.098.122)	(13.010.271)	9.401.871	66.428
UKUPNO	<u>27.230.972</u>	<u>16.247.545</u>	<u>(12.098.122)</u>	<u>(14.546.066)</u>	<u>15.132.850</u>	<u>1.701.479</u>

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

23. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

	31.12.2019.	31.12.2020.
Stanje 1. siječnja	10.719.590	12.098.122
Umanjenje po očekivanim kreditnim gubicima u tekućem razdoblju	-	2.390.556
Naplata/ukidanje umanjena u tekućem razdoblju	(44.258)	(1.280)
<i>Ukupne promjene očekivanog kreditnog gubitka kroz RDG</i>	<i>(44.258)</i>	<i>2.389.276</i>
Isknjiženje prethodno ispravljenih potraživanja	1.422.790	58.668
Ostalo	-	-
Stanje 31. prosinca	<u>12.098.122</u>	<u>14.546.066</u>

24. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	31.12.2019.	31.12.2020.
Potraživanje za potpore	-	1.823.064
Potraživanje za preplaćeni PDV	348.093	1.608.943
Ostala potraživanja prema državi	5.549	106.693
UKUPNO	<u>353.642</u>	<u>3.538.700</u>

25. OSTALA POTRAŽIVANJA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Prelazni računi za obračunate usluge	(109.315)	129.298
Priznata ulaganja zakupoprimaca /i/	341.860	87.450
Bankarske naknade za kredite	341.402	281.312
Potraživanje po danim avansima /ii/	67.448.793	1.000.207
Razgraničenje troškova - gorivo za loženje	187.832	-
Razgraničenje troškova -savjetovanje	150.000	-
Razgraničenje troškova - Ostali troškovi	102.623	112.629
UKUPNO	<u>68.463.195</u>	<u>1.610.896</u>

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

/ii/ Potraživanja po danim avansima odnose se na avanse za plaćene zakupnine u iznosu od 692.231 kn te od ostalih avansa danih dobavljačima (31.12.2019.: potraživanja po danim avansima odnosila su se na avans koji je preko Prosperusa bio utrošen za dokapitalizaciju društva Club Adriatic u iznosu od 57.104.500 kn, na avans društvu RR Concept d.o.o. u iznosu od 8.513.831 kn (izvođač radova na objektima TN Ad Turre i Omorika) te od ostalih avansa danih dobavljačima).

26. POTRAŽIVANJA PO DANIM KREDITIMA POVEZANIM DRUŠTVIMA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Potraživanja po danim kreditima povezanim društvima /i/	14.250.728	26.258.185
Vrijednosno usklađenje potraživanja po danim kreditima-MSFI 9	-	(1.631.319)
UKUPNO	<u>14.250.728</u>	<u>24.626.866</u>

/i/ Potraživanja od povezanih društava u iznosu od 26.258.185 kn odnosi se na kratkoročne pozajmice dane društvu Club Adriatic d.o.o. u iznosu od 25.300.000 kn i 907.924 kn pripadajućih kamata te na kratkoročne pozajmice dane društvu Stolist d.o.o. u iznosu od 50.000 kn i 262 kn pripadajućih kamata. Pozajmice su tijekom 2020. godine dane uz kamatnu stopu od 3,42% uz obvezu povrata na prvi poziv zajmodavca. Pozajmice se nalaze u stage 2 poziciji.

27. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2019.	31.12.2020.
Novac u bankama u domaćoj valuti	13.946.295	9.399.315
Novac u bankama u stranoj valuti /i/	7.313.858	17.261.339
Novac u blagajni	1.047	2.882
UKUPNO	<u>21.261.200</u>	<u>26.663.536</u>

/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 & Poors0s imaju slijedeće kreditne ocjene:

Novac u banci i depoziti:	31.12.2019.	31.12.2020.
A (2019.: A)	1.729.133	2.040.098
BBB	19.510.854	24.599.035
Bez kreditnog ratinga	20.166	21.521
UKUPNO	<u>21.260.153</u>	<u>26.660.654</u>

28. KAPITAL I REZERVE

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

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

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

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

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

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

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

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

29. REZERVIRANJA

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

Kretanje rezerviranja kroz godine:

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

30. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Kamate u valuti	363.748	1.377.861
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/	2.041.807	1.718.321
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /ii/	13.780.150	13.382.934
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iii/	8.029.819	7.798.357
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /iv/	45.547.674	46.124.889
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2019 -5110228722 /v/	46.933.551	92.327.001
Obveza za dugoročni kredit-ERSTE-2019-5117407680 /vi/	70.024.274	101.303.446
UKUPNE OBVEZE	<u>186.721.023</u>	<u>264.032.809</u>
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(14.400.750)	(119.452.974)
Kamata u valuti	(363.748)	(1.377.861)
KRATKOROČNE OBVEZE	<u>(14.764.498)</u>	<u>(120.830.835)</u>
DUGOROČNE OBVEZE	<u>171.956.525</u>	<u>143.201.974</u>

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2019.	31.12.2020.
EUR	<u>186.271.023</u>	<u>264.032.809</u>

/i/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.

30. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA (nastavak)

- /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 kn, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).
- /iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).
- /iv/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 EUR, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine. Kredit je iskorišten u iznosu od 7.343.852 EUR, a datum početka kredita je 20.07.2019. godine.
- /v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12.250.000,00 EUR, s rokom otplate od 12 godina, kamatna stopa 2,05%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije- TN Ad Turres, Kamp Selce- bazen i parcelacija, hotel Katarina, hotel Omorika, TN Kačjak, paviljoni Slaven i hotel Esplanade.
- /vi/ Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Društvo je u 2019. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 13.441.000,00 EUR, s rokom otplate od 10 godina, kamatna stopa 2,1%, za potrebe investicijskog ulaganja- kupnja i ostali troškovi stjecanja društva Club Adriatic d.o.o. Zagreb.

31. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	31.12.2019.	31.12.2020.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	61.720	61.720
UKUPNO	<u>61.720</u>	<u>61.720</u>

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

32. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Obveze prema dobavljačima u zemlji	18.884.781	8.131.651
Obveze prema povezanim dobavljačima (bilješka 39)	140.586	968.864
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	312.077	131.567
UKUPNO	<u>19.337.444</u>	<u>9.232.082</u>

33. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Obveze za primljene predujmove /i/	1.746.947	2.719.563
Obveze za depozite i jamčevine	576.461	593.619
UKUPNO	<u>2.323.408</u>	<u>3.313.182</u>

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

34. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	31.12.2019.	31.12.2020.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	1.136.596	1.190.067
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	1.116.777	397.251
Obveze prema zaposlenima-bonusi	1.393.817	1.393.817
Obveze prema zaposlenima-prespodjela radnog vremena	94.002	63.715
Ostale obveze prema zaposlenima /i/	186.594	531.124
UKUPNO	<u>3.927.786</u>	<u>3.575.974</u>

/i/ Ostale obveze prema zaposlenima sastoje se od obveza za otpremnine u iznosu od 476.886 kn, obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 27.116 kn, obveza za topli obrok u iznosu od 14.637 kn, obveza za kunske dnevnicke 8.708 kn, obveza za nabavku vlastitim sredstvima 2.083 kn te ostalih obveza prema radnicima 1.694 kn.

35. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	31.12.2019.	31.12.2020.
Obveze za doprinose iz i na plaće	599.342	580.096
Obveze za porez i prirez na dohodak	134.255	133.434
Ostale obveze prema državi	83.842	(312.889)
UKUPNO	<u>817.439</u>	<u>400.641</u>

36. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	31.12.2019.	31.12.2020.
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	862.087	799.999
Prihod budućeg razdoblja	442.243	-
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	18.186	30.136
Stipendije učenicima	35.200	25.200
Ostale obveze-neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	6.695	6.695
Ostale obveze-obveza namirenja za ulaganje u kamp Selce	209.734	-
Ostale obveze- bankarska naknada	44.711	-
UKUPNO	1.618.856	862.030

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

37. OBVEZE IZ NAJMA I IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

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

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

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

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

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

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

37. OBVEZE IZ NAJMA I IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA (nastavak)

OBVEZE IZ NAJMA

	01.01.2020.	31.12.2020.
Dugoročne obveze iz najma	16.209.899	109.270.795
Kratkoročne obveze iz najma	1.134.163	16.567.007
UKUPNO	<u>17.344.062</u>	<u>125.837.802</u>

IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2019. godine	91.957	-	-	91.957
Povećanja	-	17.569.570	-	17.569.570
Amortizacija tekuće godine	(32.875)	(1.569.559)	-	(1.602.434)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2019.	<u>59.082</u>	<u>16.000.011</u>	=	<u>16.059.093</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2019. godine	59.082	16.000.011	-	16.059.093
Povećanja	886.228	107.643.369	637.737	109.167.334
Amortizacija tekuće godine	(439.062)	(14.394.249)	(75.028)	(14.908.339)
Umanjenje vrijednosti (Impairment)	-	(5.786.496)	-	(5.786.496)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020.	<u>506.248</u>	<u>103.462.635</u>	<u>562.709</u>	<u>104.531.592</u>

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 2020. godini iznosili su 526.118 kuna. (Bilješka 9).

38. POTENCIJALNE OBVEZE

Nakon okončanja stečajnog postupka 2014. godine Društvo je nastavilo voditi sve sudske postupke koji su započeti u vrijeme stečaja kao i one koje Društvo nije uspjelo riješiti tijekom stečaja. Najveći broj sudskih postupaka odnosio se je na pokrenute tužbe radnika radi neisplata zaostalih plaća iz razdoblja od prije 2000. godine. U trenutku otvaranja stečaja 565 vjerovnika obavijestilo je stečajnog upravitelja kako su oni ujedno i razlučni vjerovnici stečajnog dužnika odnosno da u trenutku otvaranja stečaja na imovini Društva imaju upisane hipoteke. Tijekom stečajnog postupka sa većinom tih vjerovnika postignuti su sporazumi temeljem kojih su brisane hipoteke, međutim na dan zaključenja stečaja ostalo je 99 vjerovnika sa upisanim hipotekama na imovini Društva. Protiv tih vjerovnika stečajni upravitelj pokrenuo je 22 sudska postupka radi pobijanja njihovi prava odvojenog namirenja na imovini Društva. Ti postupci nisu imali pozitivan ishod za Društvo te je Društvo tijekom 2017. i 2018. godine pristupilo zaključivanju izvansudskih nagodbi o mirnom rješenju međusobnih sporova. Nagodbe su zaključene 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.

Sukladno potpisanim nagodbama Društvo je izvršilo isplate prema bivšim radnicima, te su izvršena brisanja upisanih hipoteka / zaloga i zabilježbi u zemljišnim knjigama. Društvo je pokrenulo sudski postupak protiv jednog bivšeg radnika s kojim nije postignuta nagodba.

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

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

Također, Društvo vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja.

Vraćanje parcela u kampu Selce i kampiralištu Kačjak u posjed Društva preduvjet je da Društvo nastavi započeti investicijski ciklus na ove dvije vrlo atraktivne lokacije te je za daljnji nastavak investicijskog ciklusa bitno rješavanje pitanja statusa restorana kao i sporova s Gradom Crikvenica.

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

39. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

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

Glavne transakcije sa povezanim stranama tijekom 2020. i 2019. prikazani su u nastavku:

31.12.2019.

Društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
Stolist	7.000	-	8.750	(12.500)
Club Adriatic	581.238	(24.574)	24.070.332	(128.086)
UKUPNO	588.238	(24.574)	24.079.082	(140.586)

31.12.2020.

Društvo	Prihodi	Rashodi	Potraživanja i zajmovi	Obveze
Stolist	20.784	-	72.165	-
Club Adriatic	1.229.522	(46.244)	27.474.274	(968.864)
UKUPNO	1.250.306	(46.244)	27.546.439	(968.864)

40. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

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

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

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

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

41. NETO DUG

	Novac	Obveze prema financijskim institucijama	Obveze iz najma	Ukupno
Neto dug na dan 1. siječnja 2019.	125.502.164	(83.136.646)	(91.957)	42.273.561
Novčani tijek	(104.240.964)	(100.977.516)	302.068	(204.916.412)
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu	-	-	(17.569.570)	(17.569.570)
<i>Trošak kamata</i>	-	(2.116.206)	(525.425)	(2.641.631)
<i>Plaćene kamate</i>	-	2.116.206	525.425	2.641.631
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	(2.606.861)	15.397	(2.591.464)
Neto dug na dan 31. prosinca 2019.	21.261.200	(186.721.023)	(17.344.062)	(182.803.885)
Novčani tijek	5.402.336	(74.415.807)	685.899	(68.327.572)
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu	-	-	(109.167.334)	(109.167.334)
<i>Trošak kamata</i>	-	(4.455.866)	(3.137.393)	(7.593.259)
<i>Plaćene kamate</i>	-	4.455.866	3.137.393	7.593.259
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	(2.895.979)	(12.305)	(2.908.284)
Neto dug na dan 31. prosinca 2020.	26.663.536	(264.032.809)	(125.837.802)	(363.207.075)

IZVJEŠĆE POSLOVDSTVA

1. KLJUČNE INFORMACIJE O POSLOVANJU

Ključni operativni pokazatelji za Društvo

	2019.	2020.	2020./2019.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	1.889	2.169	14,8%
Broj ležajeva	4.400	5.067	15,2%
Dani pune zauzetosti	89	47	-47,2%
Godišnja zauzetost (%)	32%	12%	-62,5%
Broj prodanih smještajnih jedinica	218.904	84.574	-61,4%
Broj noćenja	392.072	215.111	-45,1%
ADR (u kn)	368	474	28,8%
RevPar (u kn)	42.913	28.556	-33,5%

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

Ključni financijski pokazatelji za Društvo

	2019.	2020.	2020./2019.
UKUPNI PRIHODI	109.934.127	73.164.186	-33%
PRIHODI OD PRODAJE	98.585.084	60.003.345	-39%
OSTALI POSLOVNI PRIHODI	10.837.621	12.150.637	12%
UKUPNI RASHODI	114.708.496	180.647.299	57%
POSLOVNI RASHODI	111.238.807	170.439.671	53%
MATERIJALNI TROŠKOVI	44.670.363	32.421.118	-27%
TROŠKOVI OSOBLJA	35.090.276	29.604.392	-16%
AMORTIZACIJA	16.981.502	37.186.555	119%
UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NE-FINANCIJSKE IMOVINE	0	59.330.540	n/a
VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE	1.628.904	4.146.568	155%
OSTALI TROŠKOVI	12.867.762	7.750.498	-40%
FINANCIJSKI PRIHODI	511.422	1.010.204	98%
FINANCIJSKI RASHODI	3.469.689	10.207.628	194%
EBITDA	15.165.401	-61.099.134	-503%
EBITDA MARŽA	14%	-84%	-705%
NORMALIZIRANA EBITDA¹	25.417.656	2.377.974	-91%
NORMALIZIRANA EBITDA MARŽA	22%	3%	-86%
EBIT	-1.816.102	-98.285.689	5312%
NORMALIZIRANI EBIT ²	8.436.153	-34.808.581	-513%
EBT	-4.774.369	-107.483.113	2151%

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 2020. godine iznosi 482.507.730,00 kn 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 2020. godini **Nadzorni odbor** činili su:

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

U 2020. godini **Upravu Društva** činili su:

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

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

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

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo samostalno i pojedinačno.

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

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

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

- CLUB ADRIATIC d.o.o, u kojem JADRAN ima 4 poslovna udjela ukupne vrijednosti 117.104.500,00 kuna, što čini 100% udjela i glasačkih prava: jedan poslovni udjel nominalnog iznosa od 9.900,00 kn, jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 53.572.100,00 kn, jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 6.418.000,00 kn i jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 57.104.500,00 kn.
- Stolist d.o.o. u kojem JADRAN ima 100% poslovnih udjela.

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

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

Organizacijska struktura u 2020. godini se nije mijenjala. Rad u Društvu organiziran je kroz sedam službi koje vode direktori službi. Dodatno, unutar Službe hotelskih operacija formirano je deset profitnih centara dok je unutar uprave formiran Ured uprave:

- Služba hotelskih operacija:
 - PC Kačjak,
 - PC Omorika,
 - PC Esplanade,
 - PC Ad Turres,
 - PC Zagreb,
 - PC International,
 - PC Kaštel,
 - PC Katarina,
 - PC Kamp Selce i
 - PC Slaven.
- Služba nabave,
- Služba tehničke podrške i odražavanja,
- Služba financija i računovodstva,
- Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima,
- Služba kontrolinga,
- Služba marketinga i prodaje i
- Ured uprave.

Važniji događaji za JADRAN d.d. u 2020. bili su:

- U 2020. godini Društvo JADRAN d.d. potpisalo je nove ugovore o zakupu poslovnih prostora i to:
 - Skoko Jozo-najam restorana, paviljona i tri bungalova s parkiralištem u blizini hotela Omorika, od 01.01.2020. na razdoblje od 5 godina,
 - Hotel Lišanju u Novom Vinodolskom, od 18.02.2020. na razdoblje od 3 godine,
 - Resort Umag, u Umagu od 01.04.2020. na razdoblje od 10 godina.
- Društvo JADRAN d.d. je od 01.01.2020. počelo prikazivati kroz dugotrajnu imovinu i obveze iz najma za koncesiju na plažu Kačjak u Dramlju u trajanju od 10 godina te najam osobnih vozila (rent a car) za najam vozila duži od godine dana.
- Društvo CLUB ADRIATIC d.o.o. potpisalo je ugovor o najmu hotela Noemia u Baškoj Vodi, na razdoblje od 15 godina.
- Društvo Stolist od 01.01.2020. počelo prikazivati kroz dugotrajnu imovinu i obveze iz najma za koncesiju na plažu Kaštel u Crikvenici, ispred hotela Kaštel u trajanju od 7 godina.

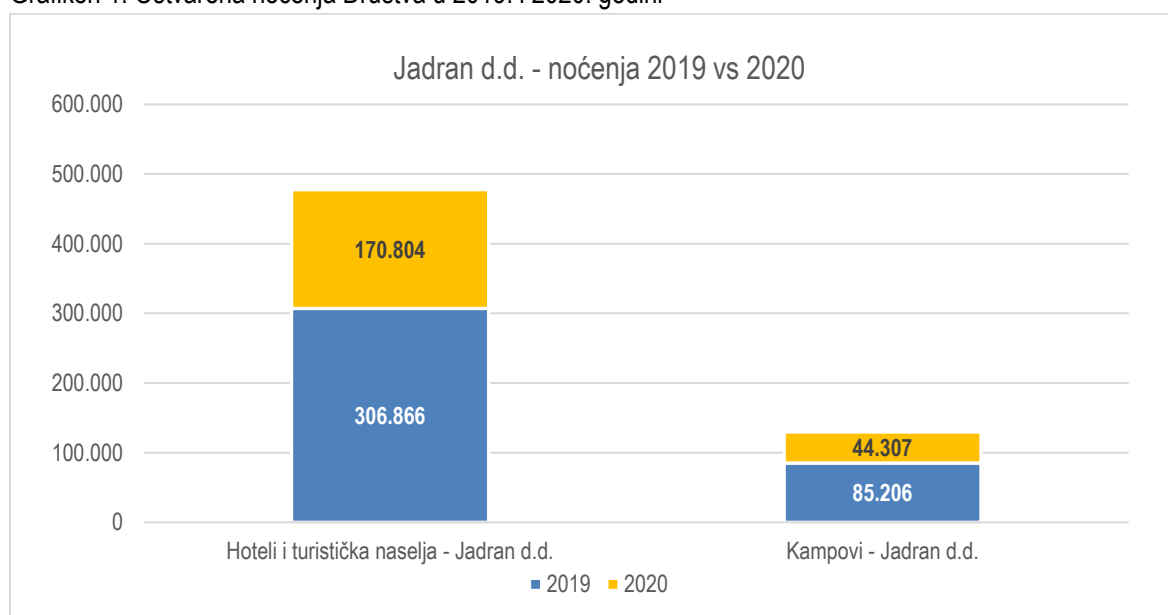
- Dana 2. prosinca 2020. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu broj 61 Pž-2766/2019-2 tužitelja CLUB ADRIATIC d.o.o. protiv tuženika Općina Podgora. Ovom presudom potvrđeno je da je Općina Podgora obvezna isplatiti Clubu 1,0 mil. kuna s pripadajućom kamatom koja teče od 02.08.2014.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

3. OSTVARENA NOĆENJA

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

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

Grafikon 1. Ostvarena noćenja Društva u 2019. i 2020. godini



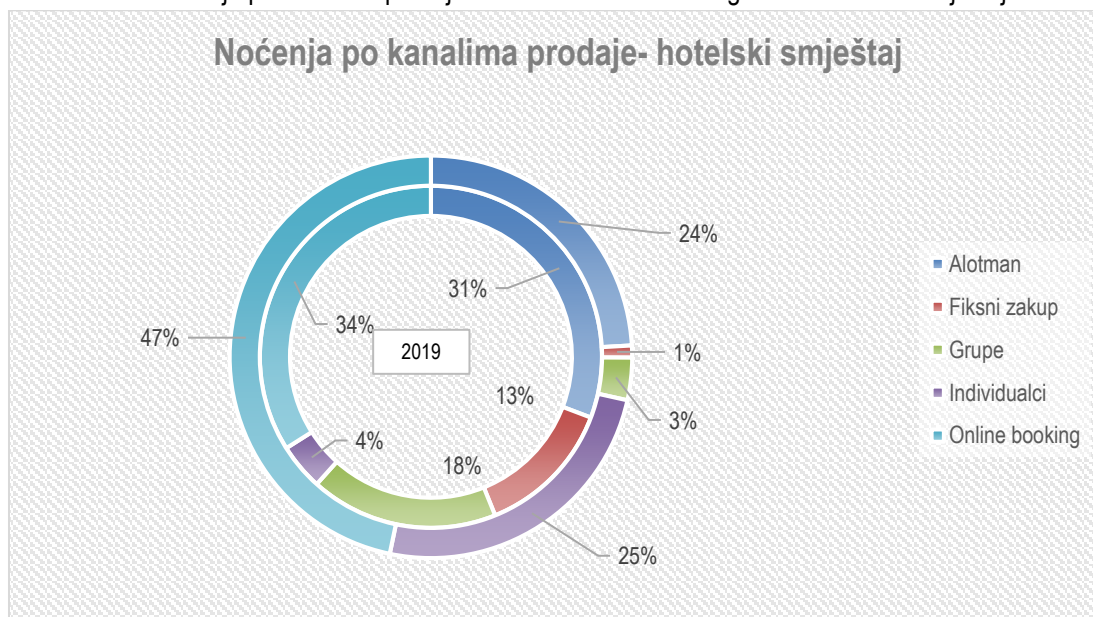
Izvor: JADRAN d.d.

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

U kontekstu pada broja noćenja u hotelskom smještaju u odnosu na 2019, udio individualnog kanala porastao je za 196% u odnosu na 2019, s udjelom od 23% u ukupnom prometu u 2020. godini. Upravo je razvoj individualnog kanala u 2020. godini te uspostava rezervacijskog pozivnog centra, pokazatelj strateškog opredjeljenja te fokusa poslovanja i investicija u sljedećem razdoblju. Online booking je s 34% udjela u 2019. godini rastao na 44% udjela u ostvarenim noćenjima u 2020. godini.

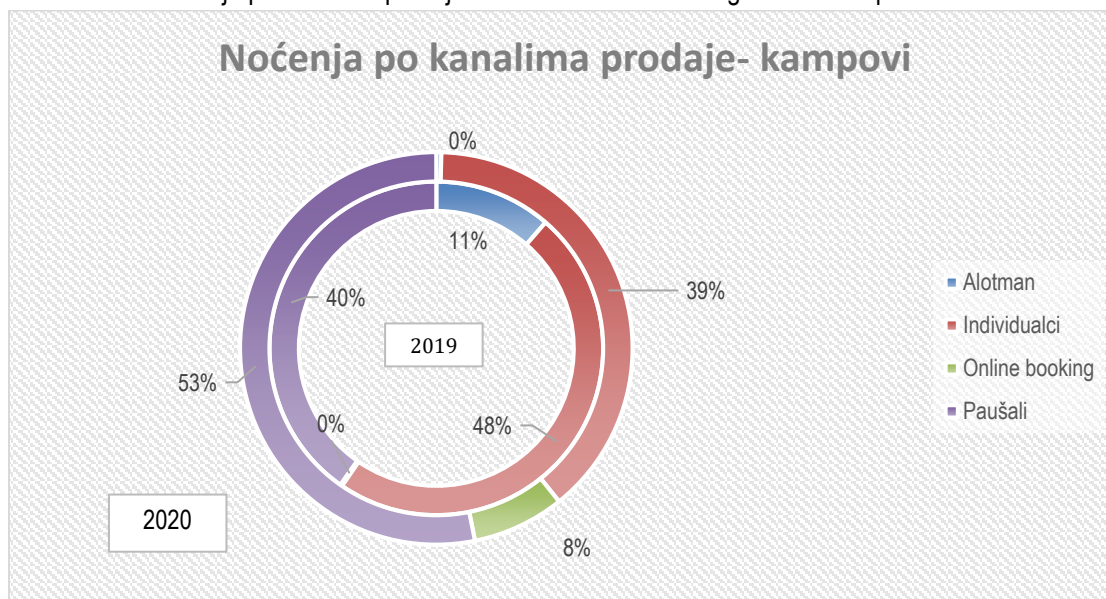
Pad noćenja u kampovima od 48% uzrokovan je njihovim kasnim otvaranjem te ranijim zatvaranjem uslijed COVID-19 krize zbog zatvaranja granica naših najvažnijih emitivnih tržišta za taj vid smještaja, pogotovo u segmentu paušala.

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



Izvor: JADRAN d.d.

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



Izvor: JADRAN d.d.

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

4. REZULTATI POSLOVANJA DRUŠTVA

4.1. Utjecaj COVID-19 na poslovanje Društva

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

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

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

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

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

Uprava Društva je procijenila da je bez obzira na „korona krizu“ nastavak investicijskog ciklusa smanjenim intenzitetom neophodan kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Društva u budućim godinama. Tijekom 2020. godine ukupna vrijednost investicija iznosila je 54 milijuna kuna, pri čemu je istovremeno posebna pažnja posvećena očuvanju likvidnosti Društva. Od realiziranih investicija posebno treba naglasiti konačan završetak investicije u bazenski kompleks te nove parcele i 13 novih mobilnih kućica u kampu Selce te investiciju u depandanse Slaven koje su s postojeće kategorije „soba za iznajmljivanje 2*“ kategorizirane na hotel 3*.

4.2. Prikaz poslovanja Društva u 2020. godini

Društvo je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine ostvarilo ukupno 73.164.186 kuna prihoda što je za 33% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Ukupni rashodi iznose 180.647.299 kuna i za 57% su veći od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Društvo je ostvarilo gubitak od 107.483.113 kuna i za 102.708.744 kune je veći od gubitka ostvarenog u 2019. godini. EBITDA u 2020. godini iznosi -61.099.134 kuna i za 76.264.535 kuna je manja od EBITDA ostvarene u 2019. godini.

Radi boljeg razumijevanja rezultata, potrebno je dodatno objasniti strukturu rashoda, obzirom na izuzetno visoki utjecaj „vrijednosnih usklađenja“ koja su za 61.848.204 kune veća od prošle godine kada su iznosila 1.628.904 kune, a ove godine iznose 63.477.108 kuna i to kako slijedi.

- Ispravak vrijednosti imovine u iznosu od 59.330.540 kuna,
- Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca u iznosu od 2.515.249 kuna i
- Ispravak vrijednosti potraživanja po osnovu danih pozajmica 1.631.319 kuna.

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

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

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

Hotel Esplanade je zamišljen kao “perjanica” Društva, ali i Rivijere Crikvenica u cjelini. Prvi dio investicijskog ciklusa završen je u drugoj polovici 2018, ali će se konačno pozicioniranje ovog objekta kao cjelogodišnjeg 'gourmet' hotela, uz generiranje očekivanih rezultata, moći realizirati tek kroz dodatne investicije u zatvoreni bazen i dodatne sadržaje. Uprava Društva je uvjerena kako će već u razdoblju od 2023.-2024. sva vrijednosna usklađenja imovine iz 2020. godine biti korigirana s obzirom na očekivani oporavak tržišta nakon pandemije te realizaciju ranije predviđenih ulaganja koja će dugoročno osigurati značajno bolje financijske rezultate poslovnih objekata.

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

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

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

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca rezultat je analize naplate potraživanja za prijašnje tri godine u kojem je Društvo imalo lošiju naplatu potraživanja, ali i zbog objektivnih okolnosti uvjetovanih pandemijom COVID-19 koja je usporila naplatu potraživanja od nekih strateških kupaca. Bez obzira na poremećaj u dinamici naplate potraživanja i činjenicom da je dio potraživanja naplaćen sa značajnim zakašnjenjem, a manji dio je bilo prisiljeno otpisati, Društvo

smatra kako će do kraja poslovne godine 2021. nestati razlozi za navedene ispravke vrijednosti, odnosno starosna struktura će se značajno poboljšati. Na temelju trenutne starosne strukture kupaca, povijesnih podataka o naplati i trenutnog utjecaja COVID-19, Društvo je iskazalo ispravak vrijednosti u iznosu od 2.515.249 kn, od čega se 908.986 kn odnosi na potraživanja prema povezanim poduzećima u 100% vlasništvu.

Ispravak potraživanja po danim pozajmicama odnosi se na povezano društvo CLUB ADRIATIC. Naime prilikom preuzimanja društva CLUB ADRIATIC d.o.o, Društvo je bilo prisiljeno iz vlastitih sredstava osigurati financijska sredstva potrebna za redovni nastavak poslovanja CLUBA ADRIATIC. U prvom redu to se odnosi na 20 milijuna kuna osiguranih za isplatu zaostalih potraživanja radnicima navedenog društva, a drugi dio sredstava usmjeren je na nužne investicijske zahvate kako bi hotel Alem i depandanse zadržale kategorizaciju 2*. Dezinvestiranjem koje je provedeno kroz prodaju dijela "neaktivne imovine društva" CLUB ADRIATIC je osiguralo sredstva za normalno poslovanje i razvoj te će iz navedenih sredstava tijekom 2021. godine biti vraćena i potraživanja društva JADRAN po pitanju danih pozajmica. Do dana 30.04.2021. godine društvo CLUB ADRIATIC je prema društvu JADRAN izvršilo povrat pozajmice u iznosu od 10 milijuna kuna.

Iz svega navedenog proizlazi da je Društvo, izuzmu li se efekti „vrijednosnih usklađenja“ tijekom 2020. ostvarilo EBITDA u iznosu od 2.377.974 kune.

Analizom ukupnih prihoda Društva u 2020. vidljivo je da od ukupnog iznosa od 73.164.186 kuna poslovni prihodi iznose 72.153.982 kune, a financijski prihodi 1.010.204 kune. Društvo je zatražilo i dobilo potpore za zaštitu zaposlenja i očuvanje radnih mjesta za ožujak, travanj, svibanj, lipanj, studeni i prosinac u iznosu od 6.326.824 kuna. Izuzmu li se od ukupnih prihoda prihodi od potpora tada ukupni prihodi iznose 66.837.362 kune, odnosno 39% manje od ukupnih prihoda ostvarenih u 2019. godini. Ako se od poslovnih prihoda oduzmu prihodi od potpora, ukupni poslovni prihodi iznose su 65.827.158 kuna pa realni pad prihoda, u odnosu na isto razdoblje 2019, iznosi 40%.

Za bolje razumijevanje poslovnih rezultata potrebno je naglasiti da je JADRAN d.d. u 2020. godini ušao s novim kapacitetima (hotel Lišanj s ukupno 168 smještajnih jedinica i Garden Palace Resort Umag s ukupno 112 smještajnih jedinica), što predstavlja fizički rast od 15%. Tome treba pridodati i 40 smještajnih jedinica u hotelu Ad Turres 3*, koje tijekom 2019. godine nisu bile u funkciji pa realni fizički rast iznosi 17%.

Ukupni rashodi Društva u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine iznose 180.647.299 kuna, što je za 57% više od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Poslovni rashodi u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godini iznose 170.439.671, što je za 54% više od ostvarenih rashoda u istom razdoblju 2019. godine.

Najveće povećanje ukupnih rashoda odnosi se na povećanje amortizacije koja je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. godine iznosila 37.186.555 kuna, što je za 119% više od amortizacije ostvarene u istom razdoblju 2019. godine. Ovdje je potrebno naglasiti da je osnovni razlog rasta amortizacije u navedenom razdoblju uvjetovan troškovima amortizacije objekata u najmu, sukladno MSFI 16, novim načinom obračuna amortizacije za objekte u vlasništvu Društva te početkom obračuna amortizacije za nove investicije završene u 2020. godini. Tako je ukupna amortizacija za objekte u vlasništvu Društva na dan 31.12.2020. iznosila 22.278.216 kune što je 34% ili 5.702.982 kuna više od amortizacije ostvarene u 2019. godini, a amortizacija objekata u najmu, a sve prema MSFI 16, na dan 31.12.2020. ukupno 14.820.339 kune, što je 13.305.905 kuna više od amortizacije objekata u najmu u 2019. godini. Ovdje je potrebno dodatno napomenuti da je realizirani trošak najmovi u 2020. godini 3.336.001 kuna te su shodno tome objekti u najmu pozitivno utjecali na „cash flow“ Društva.

Drugo, daleko najveće povećanje ukupnih rashoda uvjetovano je troškovima umanjenja vrijednosti dugotrajne nematerijalne imovine Društva u iznosu do 59.330.540 kuna, od čega se na objekte u vlasništvu Društva odnosi 53,54 milijuna kuna, a na objekte u najmu 5,79 milijuna kuna.

Materijalni troškovi u 2020. iznose 32.421.118 kuna ili 27% manje od troškova ostvarenih u 2019. godini. Troškovi osoblja u 2020. godine iznose 29.604.392 kune ili 16% manje od ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Ostali troškovi u 2020. godini iznose 7.750.498 kuna i za 38% su manji od troškova ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine.

Troškovi „vrijednosnih usklađenja“ iznose 63.477.108 kuna i pojašnjeni su ranijem u tekstu.

Financijski rashodi iznose 10.207.628 kuna što je za 168% ili 6.400.960 kuna više od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Ovdje treba naglasiti da su se u 2020. godini povećale kamate po osnovi poslovnog najma (MSFI 16) za 2.611.968 kuna (novi kapaciteti) te kamate po kreditima u iznosu od 2.436.048 kuna.

Još jednom treba naglasiti da je u 2020. godini došlo do „aktivacije“ ugovora o najmu novih poslovnih kapaciteta, što je sukladno MSFI 16 rezultiralo povećanjem vrijednosti nematerijalne imovine i korespondentno tome i povećanjem obveza iz najma za 108,5 milijuna kn. Sukladno potpisanim ugovorima i korekcijama visina najma za 2020. godinu, a vezano uz prilagodbu na novonastalu situaciju uvjetovanu pandemijom COVID-19, navedeni su najmovi dodatno doprinijeli stabilizaciji cash flowa Društva u ovoj godini.

Društvo je u razdoblju od siječnja do prosinca 2020. ostvarilo gubitak u iznosu od 107.483.113 kuna, dok je u istom razdoblju 2019. godine ostvaren gubitak u iznosu od 4.774.369 kuna. EBITDA u 2020. godini iznosi -61.099.134 kuna i za 76.264.535 kuna je manja od EBITDA-e ostvarene u istom razdoblju 2019. godine. Izuzmu li se efekti „vrijednosnih usklađenja“ gubitak Društva u 2020. iznosio bi 44.006.005 kuna, a EBITDA normalizirana za jednokratne troškove iznosila bi 2.377.974 kune što je za 23.039.682 kune manje od normalizirane EBITDA za 2019. godinu.

5. UPRAVLJANJE IMOVINOM

5.1. Upravljanje imovinom Društva

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

Tablica 3. Smještajni kapaciteti Društva

OBJEKT	Kategorija	Kapacitet smještajnih jedinica	Kapacitet ležaja
KAČJAK	sobe 2*	185	435
OMORIKA	4*/3*	169	350
AD TURRES TN	TN 3*	351	663
AD TURRES HOTEL	3*	40	80
ESPLANADE	4*	38	76
ZAGREB	2*	39	62
INTERNATIONAL	2*	52	82
KAŠTEL	3*	74	178
KATARINA	4*	152	352
SLAVEN HOTEL	3*	50	85
SLAVEN PAVILJONI	3*	161	322
KAMP SELCE	3*	500	1.500
KAMPIRALIŠTE KAČJAK	kampiralište	30	90
DELFIN	pansion	48	123
LIŠANJ	4*	168	376
GARDEN PALACE RESORT UMAG	4*	112	293
UKUPNO ČVRSTI OBJEKTI		1.639	3.477
UKUPNO OSTALI		530	1.590
SVEUKUPNO		2.169	5.067

Izvor: JADRAN d.d.

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

Zaključenim ugovorom o zakupu hotela Noemia predviđena je mogućnost da JADRAN d.d. prava i obveze iz ugovora o zakupu prenese na CLUB ADRIATIC d.o.o., što je učinjeno dana 17.06.2020. godine.

Temeljem zaključenih ugovora o zakupu Društvo je povećalo broj smještajnih jedinica za 406 jedinica odnosno za 945 ležajeva.

S novim objektima s kojima Društvo upravlja od 2020. godine Društvo upravlja s ukupno 2.169 smještajnih jedinica i 5.067 ležajeva.

5.2. Sporovi Društva

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

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

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

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

Također, Društvo vodi nekoliko sporova sa Gradom Crikvenica, a vezano za imovinsko pravna pitanja.

Vraćanje parcela u kampu Selce i kampiralištu Kačjak u posjed Društva preduvjet je da Društvo nastavi započeti investicijski ciklus na ove dvije vrlo atraktivne lokacije te je za daljnji nastavak investicijskog ciklusa bitno rješavanje pitanja statusa restorana kao i sporova s Gradom Crikvenica.

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

6. IZLOŽENOST RIZICIMA DRUŠTVA I GRUPE

Najznačajniji rizici s kojima se susreću 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. Kako bi povećalo svoju tržišnu konkurentnost Društvo je tijekom 2018. pokrenulo novi, a u 2019. nastavilo investicijski ciklus koji ne podrazumijeva samo investiranje u smještajne kapacitete s ciljem povećanja broja jedinica i dizanjem kvalitete smještaja, nego i investiranje u destinaciju kroz aktivno uključivanje u sva postojeća događanja kao i promišljanje novih atrakcija na području Crikveničke rivijere. Bez obzira na „korona krizu“ Uprava Društva je procijenila da bez rizika za likvidnost Društva može nastaviti s dijelom ulaganja predviđenih za sezonu 2020. koje su tijekom godine i zaključene. Uz sve postojeće izazove vezane uz konkurentnost, događanja vezana uz pandemiju COVID-19 traže da se u ovom kontekstu sagleda i način na koji 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 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.

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. U vrijeme pandemije pojedini partneri mogu biti dodano izloženi riziku smanjene likvidnosti što može dovesti do povećanja rizika namire od druge ugovorne strane. Dodatno, rizik namire po osnovi već potpisanih ugovora može se značajno povećati u slučaju mogućnosti raskida ugovora zbog više sile, kao u slučaju nemogućnosti slobodnog protoka ljudi i dobara u vrijeme pandemija.

Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena)

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

Rizik likvidnosti

Društvo upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tijekom i uspoređuje profile dospjeća 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.

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

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.

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

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja 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. U vrijeme pandemije Društvo se nada da će zakonodavac, izvršna vlasti i lokalna zajednica, osim nužno potrebnih mjera zaštite zdravlja građana, ponuditi razne financijske i operativne olakšice za poslovne subjekte na koje je pandemija imala značajni negativni utjecaj.

Rizik turističke grane

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

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

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

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

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

8. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

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

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

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

10. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON ZAVRŠETKA IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

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

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

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

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

11. 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 1.250.306 kn prihoda od transakcija s povezanim osobama dok su troškovi u istom razdoblju iznosili 46.244 kn. Stanje potraživanja prema povezanim osobama na dan 31.12.2020. godine iznosi 27.546.439 kn, a obveze za Društvo iznose 968.864 kn.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

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

U 2020. godini JADRAN d.d., čije su dionice uvrštene na Službeno tržište ZSE, primjenjivalo je Kodeks korporativnog upravljanja koji su usvojili Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačka burza d.d. Zagreb. Ovaj Kodeks u primjeni je od 01. siječnja 2020. godine, a objavljen je na internetskim stranicama Burze (www.zse.hr) 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 482.507.730,00 kn, podijeljen je i sadržan u 27.971.463 redovnih nematerijaliziranih dionica koje glase na ime, bez nominalnog iznosa i svaka s pravom na jedan glas. Društvo nema imatelje dionica s posebnim pravima kontrole, kao niti imatelje dionica s ograničenjima prava glasa na određeni postotak ili broj glasova. Na dan 31. prosinca 2020. godine Društvo je imalo 631 vlastitu dionicu.

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

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

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

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

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

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

Sastav Nadzornog odbora na dan 31.12.2020. godine je sljedeći:

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

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

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

U 2020. godini Upravu Društva činili su:

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

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

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

Članovi Uprave Društva ovlašteni su zastupati Društvo samostalno i pojedinačno.

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

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

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

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

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

- onim dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na Glavnoj skupštini, Društvo ne osigurava opunomoćenike. Društvo do sada nije imalo takvih zahtjeva od strane dioničara, te osigurava svojim dioničarima obrazac punomoći, kako bi im se olakšalo ovlašćivanje osobe po njihovom izboru;

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

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

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