

JADRAN d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica

**KONSOLIDIRANO GODIŠNJE IZVJEŠĆE GRUPE ZA
2021. GODINU**

Sadržaj

	str.
Izvešće neovisnog revizora	1 – 7
Izjava odgovornosti Uprave	8
Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	10
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	11 - 12
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	13
Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	14
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	15 - 57
Konsolidirano izvješće posloводства	58 - 72
Izjava o kodeksu korporativnog upravljanja	73 - 75



Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva Jadran d.d.

Izvešće o reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani financijski položaj društva Jadran d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava (zajedno – „Grupa“) na dan 31. prosinca 2021. i konsolidiranu financijsku uspješnost i konsolidirane novčane tokove Grupe za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 27. travnja 2022. godine.

Što smo revidirali

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe obuhvaćaju:

- konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2021.;
- konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021.;
- konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2021.;
- konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2021.; i
- Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

Osnova za mišljenje

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

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


Neovisnost

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

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Grupi u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled

	<ul style="list-style-type: none"> Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 3.890 tisuća kuna, što predstavljao otprilike 2,5% prihoda od prodaje.
	<ul style="list-style-type: none"> Proveli smo revizijske postupke nad dvije izvještajne komponente u Republici Hrvatskoj. Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i gotovo cijelu apsolutnu vrijednost pripadajućeg gubitka prije poreza Grupe.
	<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 konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Značajnost

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

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

Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina	3.890 tisuća kuna
Kako smo je utvrdili	2,5% prihoda od prodaje
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	Za mjerilo smo odabrali prihode od prodaje jer je Grupa u procesu restrukturiranja s naglaskom na rast te je, prema našem mišljenju, to pokazatelj na temelju kojeg se mjeri uspješnost poslovanja Grupe, u smislu tržišnog udjela i kupaca. Nadalje, neto rezultat za prethodne godine nije bio pozitivan, te prihodi predstavljaju konzistentnije mjerilo uspješnosti poslovanja. Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.

Ključna revizijska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje

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

Vidjeti bilješku 2.5, 2.7, 2.8 i 2.20 (Značajne računovodstvene politike), bilješku 3 (Ključne računovodstvene prosudbe i procjene), bilješku 17 (Nekretnine, postrojenja i oprema), bilješku 19 (Ulaganja u nekretnine) i bilješku 36 (Obveze iz najma i imovina s pravom korištenja)

Na dan 31. prosinca 2021. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 760.833 tisuće kuna te ulaganja u nekretnine u iznosu od 30.973 tisuće kuna po povijesnom trošku, po potrebi umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Također, knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom korištenja za unajmljene turističke objekte iznosi 152.719 tisuća kuna na datum bilance.

Unatoč negativnom utjecaju pandemije bolesti COVID-19 na poslovanje Grupe koje je rezultiralo značajnim gubitkom u 2020. godini, u 2021. godini Grupa je ostvarila djelomični oporavak poslovanja i pozitivnu razinu EBITDA-e. Bez obzira na značajno bolje rezultate Grupe u tekućoj godini, uzevši u obzir različitu dinamiku oporavka pojedinih objekata i inherentne nesigurnosti, Uprava je izračunala nadoknadivu vrijednost navedene imovine koristeći diskontirane novčane tokove (DCF) na temelju vrijednosti u upotrebi ili na temelju procjene fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje na dan 31. prosinca 2021. godine.

Na temelju navedenih izračuna, nije identificirana potreba za priznavanjem dodatnog gubitka od umanjenja vrijednosti niti ukidanje ranije priznatog umanjenja vrijednosti.

Usmjerili smo pozornost na ovo pitanje zbog toga što je analiza umanjenja vrijednosti koju provodi Grupa složen postupak u sklopu kojeg se koriste višestruke procjene kako je opisano u bilješci 3.

Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Pribavili smo izračune vrijednosti u uporabi koje Uprava koristi u određivanju nadoknadivih vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja za određeni turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) na dan 31. prosinca 2021. godine i proveli smo sljedeće detaljne procedure:

- testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi i usporedili ulazne podatke s financijskim informacijama te planom poslovanja za narednu godinu kao i konzistentnost metodologije izračuna s prethodnom godinom;
- usporedili smo ostvarenu i planiranu razinu EBITDA-e za 2021. godinu kako bi utvrdili da li postoje značajnija odstupanja te da li su ista adekvatno odražena u izračunu nadoknadive vrijednosti;
- za ključnu pretpostavku (diskontna stopa) korištenu u izračunima vrijednosti u uporabi angažirali smo naše stručnjake za ocjenu njezine primjerenosti. Za drugu ključnu pretpostavku (stopu preostalog rasta ili terminalne vrijednosti) primjerenost iste smo utvrdili usporedbom sa raspoloživim tržišnim informacijama u odnosu na prognoze gospodarskog rasta (inflacije);
- uzimajući u obzir razliku između utvrđene vrijednosti u uporabi i knjigovodstvene vrijednosti turističkih objekata, odabrali smo nekoliko turističkih objekata kako bismo detaljnije razmotrili ulazne podatke (cijena noćenja, očekivana popunjenost, itd.).

Za jedan značajan turistički objekt u kojem se nadoknadivi iznos temelji na fer vrijednosti, 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 utvrđene fer vrijednosti na datum bilance.

Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim financijskim izvještajima.

Kako smo odredili opseg revizije Grupe

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

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvješće posloводства

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

Naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

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

U pogledu Izvješća 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 Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

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

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

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

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

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

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

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

Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevarena može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

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

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Prvi put smo imenovani za revizore Grupe 28. rujna 2018. godine. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem od 30. srpnja 2021. godine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 4 godine.

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

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „jadrancikvenicadd-2021-12-31-hr.zip“, s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („Financijski izvještaji u ESEF formatu“).

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

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

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

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

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

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

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

Naša odgovornost

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

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

Provedeni postupci

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

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

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

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

Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.

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

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
29. travnja 2022.



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



Tamara Mačašović
Član Uprave, ovlašten revizor



JADRAN d.d.

Izjava odgovornosti Uprave

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

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

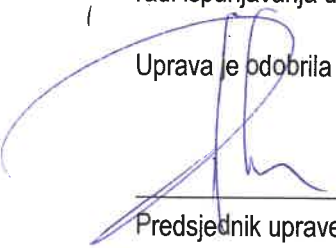
- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih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


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


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

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

Uprava je odobrila izdavanje Godišnjeg izvješća na dan 28. travnja 2022. godine.


Predsjednik uprave
Goran Fabris
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica


Član uprave
Miroslav Pelko
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica


Član uprave
Ivan Safundžić
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica



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

**GODIŠNJI KONSOLIDIRANI
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA 2021. GODINU**

	Bilješka	2020.	2021.
Prihodi od prodaje	6	68.784.751	155.867.039
Ostali prihodi	7	14.881.183	19.434.362
Ukupni prihodi iz poslovanja		83.665.934	175.301.401
Nabavna vrijednost prodane robe		(125.547)	(230.502)
Troškovi sirovina i materijala	8	(15.658.353)	(26.881.240)
Troškovi usluga	9	(21.005.326)	(33.677.879)
Troškovi zaposlenih	10	(35.970.658)	(47.351.992)
Amortizacija	17, 18, 19, 36	(42.203.003)	(53.461.752)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	(61.186.538)	-
Neto dobiti/(gubici) od usklađenja vrijednosti financijske imovine	12	433.415	14.377
Ostali poslovni rashodi	13	(9.032.128)	(10.349.639)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(184.748.138)	(171.938.627)
(Gubitak)/dobit iz redovnog poslovanja		(101.082.204)	3.362.774
Financijski prihodi	14	352.812	2.772.696
Financijski rashodi	14	(11.894.298)	(12.937.571)
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti		(11.541.486)	(10.164.875)
Gubitak prije oporezivanja		(112.623.690)	(6.802.101)
Porez na dobit	15	-	-
Neto gubitak		(112.623.690)	(6.802.101)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupni sveobuhvatni gubitak za razdoblje		(112.623.690)	(6.802.101)
Gubitak po dionici	16	(4,03)	(0,24)

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	31.12.2020.	31.12.2021.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Goodwill		1.316.765	1.316.765
Nekretnine, postrojenja i oprema	17	786.675.164	760.832.893
Nematerijalna imovina	18	743.198	1.965.576
Ulaganje u nekretnine	19	32.824.106	30.973.238
Financijska imovina	20	-	1.353.918
Ostala dugotrajna imovina		9.530	9.530
Imovina s pravom korištenja	36	162.919.009	152.718.706
Ukupno dugotrajna imovina		984.487.772	949.170.626
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	21	620.904	895.796
Potraživanja od kupaca	22	1.720.177	16.358.165
Potraživanja od države	23	4.364.775	4.170.685
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		2.490.089	1.197.308
Ostala potraživanja	24	2.199.354	4.785.970
Novac i novčani ekvivalenti	25	27.640.451	23.256.173
Ukupno kratkotrajna imovina		39.035.750	50.664.097
UKUPNO IMOVINA		1.023.523.522	999.834.723

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	31.12.2020.	31.12.2021.
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital		482.507.730	482.507.730
Kapitalne rezerve		234.210.922	234.210.922
Preneseni gubitak		(169.098.591)	(175.900.692)
Ukupno kapital i rezerve	26	547.620.061	540.817.960
Dugoročne obveze			
Rezerviranja	27	484.001	706.347
Obveze prema financijskim institucijama	28	143.201.974	215.083.930
Ostale dugoročne obveze	29	61.720	61.720
Obveze iz najma	36	171.617.694	156.689.888
Ukupno dugoročne obveze		315.365.389	372.541.885
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	30	9.809.491	15.476.049
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	31	5.903.974	4.026.409
Obveze prema zaposlenima	32	4.195.396	7.668.069
Obveze prema državi	33	556.842	1.787.889
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	28	120.832.624	29.720.111
Ostale kratkoročne obveze	34	892.228	847.927
Obveze iz najma	36	17.822.844	26.948.424
Obveza za porez na dobit		524.673	-
Ukupno kratkoročne obveze		160.538.072	86.474.878
Ukupne obveze		475.903.461	459.016.763
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		1.023.523.522	999.834.723

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Preneseni gubitak	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2020.		482.507.730	234.210.922	(56.474.901)	660.243.751
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>		-	-	(112.623.690)	(112.623.690)
Stanje na dan 31.12.2020.		482.507.730	234.210.922	(169.098.591)	547.620.061
<i>Sveobuhvatni gubitak tekuće godine</i>	26	-	-	(6.802.101)	(6.802.101)
Stanje na dan 31.12.2021.		482.507.730	234.210.922	(175.900.692)	540.817.960

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave.

	Bilješka	2020.	2021.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Gubitak prije oporezivanja		(112.623.690)	(6.802.101)
Amortizacija	17,18,19, 36	42.203.003	53.461.752
Umanjenje vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine	11	61.186.538	-
Dobici od korekcije vrijednosti dugotrajne financijske imovine		-	(1.000.000)
Neto gubitak/(dobitak) od prodaje i rashodovanja dugotrajne imovine		306.840	(445.419)
Promjena dugoročnih rezerviranja		(5.418)	222.346
Prihod od kamata	14	(19.935)	(1.278)
Rashodi od kamata	14	9.640.989	10.839.083
Neto tečajne razlike		1.839.418	(612.051)
Neto dobiti/(gubici) od usklađenja vrijednosti kratkotrajne financijske imovine	12	(433.415)	(14.377)
Promjena potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		64.359.100	(3.422.312)
Promjena zaliha		(78.361)	(274.892)
Smanjenje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(31.428.959)	7.832.378
Novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti		34.946.110	59.783.129
Plaćene kamate	37	(9.150.266)	(11.352.164)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		25.795.844	48.430.965
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		(66.248.764)	(43.101.961)
Primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	17	157.500	27.973.446
Primitak od kamata		19.935	1.278
Dani krediti		-	(353.918)
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(66.071.329)	(15.481.155)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			
Primici iz posudbi	37	75.665.552	-
Otplata posudbi	37	(30.320.706)	(17.973.734)
Otplata obveza iz najma	37	(685.899)	(19.360.354)
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		44.658.947	(37.334.088)
Neto povećanje/(smanjenje) novca		4.383.462	(4.384.278)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		23.256.989	27.640.451
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	25	27.640.451	23.256.173

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Ovi konsolidirani financijski izvještaji odobreni su i potpisani od Uprave

1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU I GRUPI

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, Ivan Safundžić, član uprave imenovan dana 01. prosinca 2020. godine te Miroslav Pelko, član uprave imenovan dana 01. rujna 2021. godine. Društvo zastupa Uprava na način da svaki član Uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom Uprave. Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Prosječni broj zaposlenih Grupe u 2021. godini bio je 320 zaposlenika (2020. godine 227 zaposlenika).

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

Nadzorni odbor Društva:

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

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

Usvojene računovodstvene politike u skladu su s prošlogodišnjim, osim kako je u nastavku navedeno i objavljeno.

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

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

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

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

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

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

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

Poslovanje JADRAN grupe na početku 2021. godine obilježeno je pandemijom COVID-19 u istoj mjeri i na isti način kako je to bilo i tijekom gotovo čitave 2020. godine. Razni oblici ograničenja kako putovanja, tako i različitih oblika evenata doveli su do toga da je većina smještajnih kapaciteta ostala zatvorena. Osim gradske kavane hotela International u Crikvenici, koja je poslovala sukladno postojećim mjerama i ograničenjima, od 1. veljače otvoren je i Garden Palace Resort u Umagu, a od 1. ožujka, nakon zatvaranja početkom siječnja, ponovno je otvoren hotel Esplanade u Crikvenici.

Važno je napomenuti da je Grupa odlukom Uprave JADRAN d.d. od 31. prosinca 2020. godine, u hotelu International smjestilo stanovnike s potresom pogođenih područja Banovine i Gline čime je omogućilo smještaj za tridesetak obitelji sve do sredine ožujka 2021. godine.

Poslovanje Grupe u drugom tromjesečju 2021. godine i dalje se odvijalo pod snažnim utjecajem pandemije COVID-19. Međutim, s obzirom na mnoge napore koji su se poduzimali kako na svjetskoj, tako i na lokalnim razinama kako bi se pandemija stavila pod kontrolu, u tom je razdoblju Grupa zabilježila bolji poslovni rezultat u odnosu na isto razdoblje lani.

U korak sa svim izazovima koje je globalna pandemija virusa COVID-19 postavila Grupi, u trećem tromjesečju nastavljeno je poslovanje uz maksimalno poštivanje svih epidemioloških mjera, a sve s glavnim ciljem zaštite gostiju i radnika Grupe.

U trećem tromjesečju 2021. godine došlo je do zamaha turističkog prometa u odnosu na isto razdoblje prošle godine, prvenstveno zbog povoljnijih kretanja u pogledu širenja COVID-19 u Republici Hrvatskoj te činjenice da su naši najvažniji europski turistički konkurenti većinu trećeg tromjesečja, a svakako u špici sezone, proveli u tzv. crvenoj zoni koja je zasigurno prelila turiste k nama.

Može se zaključiti da je 2021. godina za poslovanje Grupe bila neizvjesna, izazovna i nepredvidiva.

S ciljem zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti, Grupa je maksimalno racionalizirala troškove poslovanja, kapitalnih izdataka i kontrolu odljeva novca, slično kako je to radila u prethodnoj godini:

- Racionalizirala je troškove osoblja na način da je u dogovoru sa socijalnim partnerima smanjila plaće za one radnike koji ne rade te omogućila, tamo gdje je to bilo moguće, radnicima rad od kuće jedan do dva dana u tjednu.

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

- Kapitalni izdaci ograničeni su na one potrebne za završetak ulaganja započetih proteklih godina i kompletiranje ponude u pojedinim objektima, na investicije u segmentu upravljanja plažama i nastavak investicijskog ciklusa kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast Grupe.
- Ostali operativni troškovi ograničeni su na one nužne za očuvanje kontinuiteta poslovanja.
- Realizirana je prodaja nekretnina sukladno ranijem planu dezinvestiranja u društvu CLUB ADRIATIC d.o.o, pri čemu ni na koji način nije umanjen poslovni potencijal, odnosno smanjeni smještajni kapaciteti navedenog društva za 2021. godinu.

Unatoč činjenici da je u prvom polugodištu poslovanje Grupe bilo izuzetno izazovno i budućnost je, u tom trenutku, bila neizvjesna i nepredvidiva, Grupa se ipak odlučila na nastavak investicijskog ciklusa. Kapitalni izdaci ograničeni su na one potrebne za završetak ulaganja započetih proteklih godina i kompletiranje ponude u pojedinim objektima, kao i na investicije u segmentu upravljanja plažama, a za koje obveza proizlazi iz potpisanih ugovora o koncesijama, ali i na nastavak investicijskog ciklusa kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Grupe u budućim godinama.

Od realiziranih investicija treba napomenuti završetak ulaganja u uređenje depadansi hotela Slaven s ciljem podizanja kategorije sa sobe za iznajmljivanje 2* na depadanse hotela 3*, kupovina 12 novih mobilnih kućica, uređenje parcela i marketa u kampu Selce, početak investicije u bazenski kompleks u hotelu Omorika te uređenje depadansi u hotelu Alem.

Svi ostali operativni troškovi ograničeni su na one nužne za očuvanje kontinuiteta poslovanja.

Kumulativni gubici Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 175.901 tisuću kuna (u 2020.g. =169.099 tisuća kuna), a kratkotrajna imovina je manja od kratkoročnih obveza za iznos od 35.811 tisuća kuna (u 2020.g.=121.502 tisuća kuna).

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

2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

2.4.1 Novi i dopunjeni standardi koje je Grupa usvojila

Grupa je prvi put primijenila sljedeće standarde i dodatke za godišnje izvještajno razdoblje koje počinje 1. siječnja 2021. godine:

- 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.

2.4.1 Novi i dopunjeni standardi koje je Grupa usvojila (nastavak)

- Učinak reforme referentnih kamatnih stopa – 2. faza - Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-u 4 i MSFI-u 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).

Gore navedeni dodaci nisu imali značajan utjecaj na tekuće razdoblje Grupe.

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 2021. godine i koje Grupa nije ranije usvojila:

- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. 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. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu - Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine, još nije odobreno od strane Europske unije).** Dodatak MRS-u 1 koji se odnosi na klasifikaciju obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljen je u siječnju 2020. godine, s izvornim datumom stupanja na snagu 1. siječnja 2022. godine. Međutim, uslijed pandemije bolesti Covid-19, datum stupanja na snagu odgođen je za godinu dana kako bi se subjektima osiguralo dodatno vrijeme za provedbu promjena u klasifikaciji koje proizlaze iz izmijenjenih smjernica. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori - troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).**

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

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. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.
- **Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine).** U svibnju 2020. godine izdan dodatak MSFI-ju 16 koji je najmoprimcima omogućio neobvezno praktično rješenje za obvezu procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 i koja je rezultirala smanjenjem plaćanja najma dospjelih na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine, izmjenu najma. Dodatkom objavljenim 31. ožujka 2021. godine produžen je datum primjene praktičnog rješenja s 30. lipnja 2021. na 30. lipnja 2022. godine. Grupa trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje konsolidirane financijske izvještaje.

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

2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

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

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

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

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

2.6. Nematerijalna imovina

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

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

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

2.7. Ulaganja u nekretnine

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

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

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

2.8. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

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

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

2.9. Financijska imovina

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

Na izvještajni datum, financijsku imovinu Grupe čine potraživanja.

Umanjenje vrijednosti financijskih instrumenata

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

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

2.10. Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku nabave ili neto 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 Grupa ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

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

2.13. Obveze prema dobavljačima

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

2.14. Oporezivanje

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

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

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

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

2.15. Primanja i naknade zaposlenih

Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

Otpremnine

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

2.15. Primanja i naknade zaposlenih (nastavak)

Dugoročna primanja radnika

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

2.16. Rezerviranja

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

2.17. Temeljni kapital

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

2.18. Priznavanje prihoda

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

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

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

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

2.18. Priznavanje prihoda (nastavak)

Prihodi od usluga

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

Prihodi od usluga najma

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

Prihodi od kamata

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

2.19. Državne potpore

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

2.20. Najmovi

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

Grupa kao davatelj najma

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

Grupa kao najmoprimac

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

Grupa 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 ugovoru o najmu odnosno ugovoru koji sadržava najam. U slučaju izmjene uvjeta u ugovoru ponovno se utvrđuje da li su prije navedeni uvjeti ispunjeni.

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

2.20. Najmovi (nastavak)

Na datum početka najma (kada je imovina preuzeta) Grupa priznaje imovinu s pravom 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

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

Grupa kao najmodavac

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

Koncesije na pomorskom dobru

Ako se rade ulaganja za koja se očekuje da će trajati kraće od jednog obračunskog razdoblja tada taj trošak ide u trošak razdoblja, a ako se očekuje da će izvršena ulaganja na koncesioniranom području trajati duže od jednog obračunskog razdoblja, ista će se kapitalizirati. Ulaganja na koncesioniranom području imaju ograničen vijek uporabe i iskazuju se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija se obračunava linearnom

2.20. Najmovi (nastavak)

metodom kako bi se alocirao trošak ulaganja tijekom njihovog procijenjenog vijeka uporabe, koji je sukladan preostalom vijeku trajanju ugovora o koncesiji.

2.21. Troškovi posudbe

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

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

2.22. Strane valute

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

2.23. Zarada (gubitak) po dionici

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

2.24. Poslovna spajanja

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

Grupa primjenjuje metodu računovodstva stjecanja za iskazivanje poslovnih spajanja. Prenesena naknada prilikom stjecanja ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva i ulaganja Grupe. Prenesena naknada uključuje i fer vrijednost imovine ili obveza nastalih iz aranžmana potencijalnih naknada. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje svaki nekontrolirajući interes u stečenom društvu na osnovi metode stjecanja u etapama, ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu prepoznatljive neto imovine subjekta koje se stječe. Troškovi povezani sa stjecanjem priznaju se kao trošak razdoblja.

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

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

Goodwill se početno mjeri kao razlika između prenesene naknade i iznosa nekontrolirajućeg interesa u stečenom subjektu u odnosu na fer vrijednost prepoznate stečene neto imovine. Ukoliko je naknada niža od fer vrijednosti

2.24. Poslovna spajanja (nastavak)

stečene neto imovine, razlika se priznaje u izvješću o sveobuhvatnoj dobiti. Nakon početnog priznavanja, goodwill se mjeri po trošku umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

2.25. Konsolidacija

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

2.26. Izvještavanje o poslovnim segmentima

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

2.27. Događaji nakon kraja izvještajne godine

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

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava Grupe 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

Kad dođe do značajne investicije u građevinske objekte (zgrade) ponovno se procjenjuje/preispituje korisni vijek uporabe zgrada odnosno njihovih komponenti. Korisni vijek upotrebe treba periodično preispitati, postoje li okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu procjenu. Promjene u procjeni, ako se utvrde, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Analiza osjetljivosti na promjenu korisnog vijeka trajanja:

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

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 10% duži/kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša/niža za 2.413 tisuće kuna u 2021. godini (2020.g: 2.018 tisuća kuna), a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša/niža za 2.942 tisuća kuna u 2021. godini (2020.g: 2.461 tisuća kuna).

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

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

1) Nekretnine, postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine

Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, Grupa minimalno jednom godišnje provjerava knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ulaganja u nekretnine i imovine s pravom korištenja) kako bi utvrdila postoje li naznake umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najnižu razinu kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Jedinica stvaranja novca u hotelskoj industriji/turizmu je smještajni objekt. Računovodstvena politika objavljena je u bilješci 2.8.

S obzirom na prolongiran utjecaj pandemije COVID-19 na poslovanje Grupe te izostanak operativne dobiti ili cjelokupnog poslovanja u pojedinim jedinicama stvaranja novca, Grupa je procijenila da postoje indikatori umanjenja vrijednosti određenih kategorija dugotrajne nefinancijske imovine te je sukladno zahtjevima MRS-a 36 napravilo test umanjenja vrijednosti svih svojih jedinica stvaranja novca tj. smještajnih objekata (vlastitih kao i objekata u najmu).

Izračun nadoknadive 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).

Investicijski ciklus koje je Grupa započela 2019. godine i nastavila kroz 2020. te 2021. godinu rezultirao je rastom prihoda u objektima koji su obuhvaćeni novim ulaganjima. Posljedično, povijesni pristup alokacije administrativnih troškova primjenom ključa prihoda pojedinog objekta u ukupnim prihodima nije adekvatno odražavalo novu strukturu imovine Grupe. U cilju optimalnije alokacije administrativnih troškova centralnih službi, primijenjen je novi ključ alokacije tih troškova koji se bazira na broju smještajnih jedinica pojedinog objekta. Primjenom novog ključa alokacije administrativnih troškova centralnih službi, ukupan rezultat poslovanja Grupe je ostao nepromijenjen.

Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je pripremila uprava Grupe pri čemu je budget za 2022. 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 Grupe netom pred izbijanje covid19 pandemije, održive stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju maksimalnu vrijednost projiciranih stopa inflacije u Republici Hrvatskoj.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

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

Turizam	2023. – 2026.
EBITDA marža	17% - 53% (veće stope profitabilnosti su pretpostavljene za kampove i apartmane)
Rast prihoda	6% - 13% (ovisno o tipu smještajnog objekta i kapitalnim ulaganjima)
Diskontna stopa (prije poreza)	9,4% - 9,6% (ovisno o tipu jedinice stvaranja novca)
Održiva dugoročna stopa rasta	2%

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

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

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

<u>Turizam</u>	<u>2022.</u>
Prosječna pansionarska 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.

Pripremljeni testovi na umanjenje sugeriraju kako nadoknativa vrijednost svakog pojedinog objekta premašuje neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2021. godine te, sukladno tome, ne postoje indikacije umanjenja vrijednosti.

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

- ukoliko bi se stopa EBITDA marže unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 2,7 milijun kuna
- ukoliko bi se stopa rasta unutar projiciranog petogodišnjeg perioda smanjila za 100 bps, Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 5,7 milijuna kuna

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE (nastavak)

- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 50bps Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti od 16,3 milijuna kuna i
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 50 bps Grupa bi u svojim knjigama trebala priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 13,1 milijuna kuna.

2) Imovina s pravom korištenja

Grupa je u 2021. godini provela test umanjenja vrijednosti za imovinu s pravom korištenja s obzirom na indikatore na umanjenje uslijed prolongiranih efekata COVID-19 pandemije. Kao jedinica stvaranja novca identificiran je unajmljeni smještajni objekt.

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

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

Rezultati ove analize sugeriraju kako nadoknadiva vrijednost pojedinog objekta u najmu premašuje izvještajnu neto knjigovodstvenu vrijednost pojedinog objekta na dan 31. prosinca 2021. godine te, sukladno tome, ne postoje indikacije umanjenja vrijednosti.

Najmovi

Budući da kamatnu stopu uključenu u najam nije moguće jednostavno odrediti, Grupa pri izračunu obveze po najmu za diskontiranje novčanih tokova koristi graničnu kamatnu stopu svog zaduživanja koja iznosi 2,7% (2020: 2,7 %).

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

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

Rezerviranja za sudske sporove

Grupa je strana u brojnim sudskim sporovima proizašlim iz redovnog poslovanja (bilješka 35). Rezerviranja se evidentiraju ukoliko postoji sadašnja obveza kao rezultat prošlog događaja (uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze uključujući mišljenje pravnih stručnjaka) gdje je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ukoliko se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za sudske sporove na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 181.000 kuna (31. prosinca 2020. godine: 0 kuna, vidi bilješku 25).

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

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

Kategorije financijskih instrumenata

	31. prosinca 2020.	31. prosinca 2021.
Financijska imovina		
Potraživanja od kupaca	1.720.177	16.358.165
Dugotrajna financijska imovina	-	1.353.918
Novac i novčani ekvivalenti	27.640.451	23.256.173
Ukupno	29.360.628	40.968.256
Financijske obveze		
Obveze prema financijskim institucijama	264.034.598	244.804.041
Obveze prema dobavljačima	9.809.491	15.476.049
Obveze iz najma	189.440.538	183.638.312
Ukupno	463.284.627	443.918.402

Čimbenici financijskog rizika

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

Tržišni rizik

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

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Upravljanje valutnim rizikom

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

	Imovina		Obveze	
	31. prosinca 2020.	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.	31. prosinca 2021.
EUR	19.283.686	17.560.362	(454.075.447)	(421.260.716)

Analiza osjetljivosti strane valute

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

	2020. godina	2021. godina
Efekti promjene tečaja EUR +10%		
Povećanje gubitka	(43.479.176)	(40.370.035)
Efekti promjene tečaja EUR -10%		
Smanjenje gubitka	43.479.176	40.370.035

Upravljanje kamatnim rizikom

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

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Analiza osjetljivosti kamatne stope

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

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

	2020. godina	2021. godina
Efekt promjene kamatne stope + 100 bp		
Smanjenje dobiti/povećanje gubitka	1.013.034	1.010.383
Efekt promjene kamatne stope - 100 bp		
Povećanje dobiti/(smanjenje) gubitka	(1.013.034)	(1.010.383)

Upravljanje kreditnim rizikom

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

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

Upravljanje rizikom likvidnosti

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

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

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Dospjeće nederivativnih financijskih obveza

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Dospjelo	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
2020. godina								
Beskamatne		-	10.559.918	18.762	-	-	-	10.578.680
Obveze iz najma		-	1.660.653	87.624	21.085.802	88.133.410	108.508.808	219.476.297
Fiksna kamatna 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		-	12.485.399	1.142.273	43.644.942	225.088.946	241.309.060	523.670.620
2021. godina								
Beskamatne		-	15.118.532	357.517	-	-	-	15.476.049
Obveze iz najma		-	2.093.707	4.501.340	25.205.742	81.168.531	96.927.806	209.897.126
Fiksna kamatna stopa	2,7%	-	1.018.649	2.005.306	21.986.601	79.260.819	53.126.358	157.397.733
Promjenjiva kamatna stopa	2,1%	-	-	524.557	9.163.335	46.760.857	56.146.204	112.594.953
Ukupno		-	18.230.888	7.388.720	56.355.678	207.190.207	206.200.368	495.365.861

5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

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

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

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

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	129.530.510	(128.945.634)	584.876
Kampovi	28.367.801	(12.892.423)	15.475.378
Ostalo	6.530.095	(6.413.774)	116.321
Ukupno izvještajni segmenti	164.428.406	(148.251.831)	16.176.575
Ostali poslovni segmenti	10.872.995	(23.686.796)	(12.813.801)
UKUPNO	175.301.401	(171.938.627)	3.362.774

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

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

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

5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

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

Pozicija	31.12.2020.	31.12.2021.
	HRK	HRK
Rezultat po izvještajnim segmentima	(87.243.800)	16.176.575
Nealocirani poslovni prihodi	7.859.623	10.872.995
Nealocirani financijski prihodi	352.802	2.772.696
Nealocirani poslovni rashodi:	(21.698.027)	(23.686.796)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	47.255	(8.198)
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(357.266)	(333.666)
<i>Troškovi usluga</i>	(4.797.885)	(5.786.959)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(11.297.994)	(13.817.968)
<i>Amortizacija</i>	(3.981.071)	(1.699.490)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	762.216	450.542
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(2.073.282)	(2.491.057)
Nealocirani financijski rashodi	(11.894.288)	(12.937.571)
Porez na dobit	-	-
Gubitak tekuće godine	(112.623.690)	(6.802.101)

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

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

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

6. PRIHODI OD PRODAJE ROBE I USLUGA NA TRŽIŠTU

	2020.	2021.
Prihod od smještaja	46.316.294	108.073.251
Prihod od hrane i pića	20.962.604	44.517.164
Prihod od ostalih hotelskih usluga	1.267.192	2.864.350
Prihod od prodaje trgovačke robe	238.661	412.274
UKUPNO	68.784.751	155.867.039

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

	2020.	2021.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	17.784.516	44.836.490
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	43.080.344	96.681.670
Ostalo /i/	7.919.891	14.348.879
Ukupno	68.784.751	155.867.039

/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

	2020.	2021.
Prihod od potpora za Covid-19 mjere	8.624.301	5.985.903
Prihod od najamnina	3.233.296	4.918.407
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	131.504	1.904.358
Prihodi od marketinških usluga i ostalo	365.404	1.062.539
Prihod od naplate po presudi i van sudskoj nagodbi	95.428	941.048
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	582.656	633.068
Prihod od izravnih potpora	346.126	361.761
Prihod od naplate štete od osiguranja	71.644	610
Ostali poslovni prihodi	1.430.824	3.626.668
UKUPNO	14.881.183	19.434.362

8. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2020.	2021.
Utrošene namirnice	5.878.803	11.691.607
Trošak električne energije	3.437.323	6.192.680
Utrošena voda	1.265.629	2.838.238
Potrošni i režijski materijal i materijal za čišćenje	1.339.010	1.855.670
Gorivo za loženje i plin	686.995	1.295.047
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	571.648	1.054.139
Otpis sitnog inventara	991.141	743.205
Gorivo za osobna i teretna vozila	219.283	425.852
Režijski troškovi-objekti u zakupu	789.925	300.641
Ambalaža	123.347	131.766
Uredski materijal	72.814	91.921
Ostali troškovi	282.435	260.474
UKUPNO	<u>15.658.353</u>	<u>26.881.240</u>

9. TROŠKOVI USLUGA

	2020.	2021.
Troškovi provizija i bankovnih usluga	6.356.800	11.635.646
Vanjske usluge kooperanata	3.601.354	7.277.675
Komunalne usluge	2.341.058	3.236.330
Intelektualne usluge	2.272.292	2.532.346
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	2.203.672	3.178.240
Usluge studentskog servisa	1.012.010	1.711.299
Trošak ugovora o djelu bruto	542.136	911.802
Usluge promidžbe	349.813	673.956
Trošak telefona, internet i otprema pošte	843.342	673.516
Zakupnine	555.340	563.895
Troškovi glazbe i ZAMP-a	148.797	179.436
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	20.765	76.413
Ostale usluge	757.947	1.027.325
UKUPNO	<u>21.005.326</u>	<u>33.677.879</u>

10. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2020.	2021.
Neto plaće	19.568.037	23.417.809
Doprinosi iz plaće	5.776.808	6.695.576
Doprinosi na plaću	4.468.322	5.387.873
Troškovi poreza i prireza	2.336.551	2.370.371
Nagrada za radne rezultate i regres	6.417	3.105.914
Ukalkulirani neiskorišteni dani godišnjeg odmora	500.068	1.528.906
Dar djeci, božićnica, neoporezivi bon	594.200	1.174.176
Trošak prijevoza na posao i s posla	1.000.825	1.370.540
Topli obrok	417.913	1.042.046
Trošak neiskorištenih slobodnih sati -preraspodjela	127.840	556.034
Otpremnine	993.015	339.572
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	23.200	63.332
Ostalo	157.462	299.843
UKUPNO	35.970.658	47.351.992

Naknade članovima ključnog managementa i Nadzornom odboru Grupe:

	2020.	2021.
Ključni management:	1.657.111	1.814.838
u tome-primici u naravi	221.935	146.601
Nadzorni odbor	103.914	672.723
UKUPNO	1.761.025	2.487.561

11. UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE

	2020.	2021.
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)	7.642.494	-
UKUPNO	61.186.538	-

12. NETO DOBICI / (GUBICI) OD USKLAĐENJA VRIJEDNOSTI FINANCIJSKE IMOVINE

	2020.	2021.
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(361.202)	(515.069)
Ispravak vrijednosti potraživanja-kupci-MSFI 9	794.617	529.446
UKUPNO	433.415	14.377

13. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2020.	2021.
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	2.472.994	1.979.126
Naknade Hrvatskim vodama	2.397.136	1.750.004
Premije osiguranja	828.441	1.020.763
Animacija i zabava	108.365	664.606
Troškovi reprezentacije	239.394	487.628
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	281.358	474.498
Porezi i doprinosi koji ne ovise o rezultatu	251.671	421.752
Trošak smještaja zaposlenika	220.955	388.009
Pretplata i članstva	273.304	376.231
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	209.143	375.616
Pomoć zaposlenima	92.500	308.444
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	168.437	105.313
Naknada za invalide	98.719	91.800
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	61.058	43.604
Ostali troškovi poslovanja	1.328.653	1.862.245
UKUPNO	9.032.128	10.349.639

14. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

	2020.	2021.
Financijski prihodi		
Prihodi od redovnih i zateznih kamata	19.935	1.278
Pozitivne tečajne razlike	332.877	2.771.418
	352.812	2.772.696
Financijski rashodi		
Trošak redovnih i zateznih kamata	(4.820.018)	(5.506.426)
Negativne tečajne razlike	(2.253.309)	(2.098.488)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(4.820.971)	(5.332.657)
	(11.894.298)	(12.937.571)
NETO FINANCIJSKI (RASHODI) / PRIHODI	(11.541.486)	(10.164.875)

15. POREZ NA DOBIT

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

	2020.	2021.
Računovodstveni gubitak prije oporezivanja	(112.623.690)	(6.802.101)
Porez na dobit obračunat po stopi od 18%	(20.272.264)	(1.224.378)
Učinci porezno nepriznatih rashoda	14.827.158	1.177.918
Učinci porezno nepriznatih prihoda	(1.649.166)	(3.944.660)
Učinak iskorištenog gubitka iz prijašnjih godina	(10.729.673)	(834.473)
Učinci nepriznate odgođene porezne imovine	17.823.945	4.825.593
Porez na dobit	-	-

15. POREZ NA DOBIT (nastavak)

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine privremene porezne razlike za koje nije priznata kao odgođena porezna imovina, a koje se odnose na Nekretnine, postrojenja i opremu iznose 20.293 tisuća kuna. Isto tako, Grupa raspolaže poreznim gubicima raspoloživim za prijenos za koje nije priznata odgođena porezna imovina u visini 13.456 tisuća kuna kako je navedeno u donjoj tabeli. Odgođena porezna imovina nije priznata zbog neizvjesnosti iskorištenja. Grupa će u narednim razdobljima razmatrati priznavanje odgođene porezne imovine nastavno zahtjevima MRS-a 12.

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	(44.228.217)	2025.
2021. godina	(19.799.229)	2026.
	(74.757.119)	

16. GUBITAK PO DIONICI

	2020.	2021.
Gubitak koji pripada dioničarima Grupe	(112.623.690)	(6.802.101)
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	(4,03)	(0,24)

17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 1. siječnja 2020. g.	447.701.921	694.275.321	112.554.742	1.043.426	35.855.416	1.291.430.826
Direktna povećanja imovine	-	58.786.083	39.684.049	326.171	(33.188.961)	65.607.342
Rashodovanje i otuđivanje	(9.196)	-	(3.691.824)	-	-	(3.701.020)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	447.692.725	753.061.404	148.546.967	1.369.597	2.666.455	1.353.337.148
Direktna povećanja imovine	-	10.291.295	25.773.100	518.488	4.298.357	40.881.240
Donos s ulaganja u nekretnine	-	7.252.171	-	-	-	7.252.171
Rashodovanje i otuđivanje	(36.733.282)	(3.560.369)	(4.007.032)	-	-	(44.300.683)
Prijenos na ulaganje u nekretnine	-	(483.649)	-	-	-	(483.649)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	410.959.443	766.560.852	170.313.035	1.888.085	6.964.812	1.356.686.227
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 1. siječnja 2020. g.	-	454.510.042	37.639.074	312.414	-	492.461.530
Amortizacija	-	9.398.201	15.100.609	105.976	-	24.604.786
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(3.398.577)	-	-	(3.398.577)
Umanjenje vrijednosti dugotrajne imovine - Impairment	27.988.579	25.005.666	-	-	-	52.994.245
Stanje 31. prosinca 2020. g.	27.988.579	488.913.909	49.341.106	418.390	-	566.661.984
Amortizacija	-	9.569.894	18.706.880	161.717	-	28.438.491
Donos s ulaganja u nekretnine	-	6.613.602	-	-	-	6.613.602
Rashodovanje i otuđivanje	-	(2.806.242)	(2.789.722)	-	-	(5.595.964)
Prijenos na ulaganje u nekretnine	-	(264.779)	-	-	-	(264.779)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	27.988.579	502.026.384	65.258.264	580.107	-	595.853.334
SADAŠNJA VRIJEDNOST						
31. prosinca 2020. godine	419.704.146	264.147.495	99.205.861	951.207	2.666.455	786.675.164
31. prosinca 2021. godine	382.970.864	264.534.468	105.054.771	1.307.978	6.964.812	760.832.893

17. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Povećanje materijalne imovine u 2021. godini: građevinskih objekata u iznosu 10.291.295 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi), (58.786.083 kuna u 2020. godini), opreme u iznosu od 25.773.100 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima (39.684.049 kuna u 2020. godini), ostale imovine u iznosu od 518.488 kn (326.171 kuna u 2020. godini), te povećanje materijalne imovine u pripremi u iznosu od 4.298.357 kn, a koje se odnosi se na ulaganje u hotelske objekte i uređenje kampa, a koji nisu stavljeni u upotrebu u toku 2021. godine (smanjenje 33.188.961 kuna u 2020. godini).

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina (hoteli Omorika, hotel Ad Turres, Esplanade, Katarina, International, TN Slaven, paviljoni, bazen i centralni restoran u sklopu TN-a Ad Turres, Kačjak i Kaštel) na kojima je upisan zalog, na dan 31.12.2021. iznosi ukupno =298.653.837 kuna (31.12.2020: 165.115.398 kuna).

Ukupna vrijednost materijalne imovine koja je 100% amortizirana, a koja se i dalje koristi iznosi na dan 31.12.2021. ukupno=107.649.750 kune (31.12.2020: 102.812.819 kuna).

Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme u 2021. godini iznosili su 27.943.446 kuna dok je nenaplaćeni iznos od 12.191.132 kune iskazan unutar potraživanja od kupaca na datum bilance.

18. NEMATERIJALNA IMOVINA

Opis	Licence, softver i ostala prava	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST		
Stanje 1. siječnja 2020. g.	4.365.249	4.365.249
Direktna povećanja imovine	641.421	641.421
Rashodovanje i otuđivanje	(373.136)	(373.136)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	4.633.534	4.633.534
Direktna povećanja imovine	1.556.211	1.556.211
Rashodovanje i otuđivanje	(1.877.979)	(1.877.979)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	4.311.766	4.311.766
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI		
Stanje 1. siječnja 2020. g.	4.109.916	4.109.916
Amortizacija	149.161	149.161
Rashodovanje i otuđivanje	(368.741)	(368.741)
Stanje 31. prosinca 2020. g.	3.890.336	3.890.336
Amortizacija	333.514	333.514
Rashodovanje i otuđivanje	(1.877.660)	(1.877.660)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	2.346.190	2.346.190
SADAŠNJA VRIJEDNOST		
31. prosinca 2020. godine	743.198	743.198
31. prosinca 2021. godine	1.965.576	1.965.576

19. ULAGANJE U NEKRETNINE

Opis	Zemljište i građevinski objekti	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST		
Stanje 1. siječnja 2020. g.	<u>51.049.733</u>	<u>51.049.733</u>
Stanje 31. prosinca 2020. g.	<u>51.049.733</u>	<u>51.049.733</u>
Donos s nekretnina, postrojenja, opreme	483.649	483.649
Ostala povećanja	664.510	664.510
Rashodovanje i otuđivanje	(6.044.043)	(6.044.043)
Prijenos na nekretnine, postrojenja, opremu	(7.252.171)	(7.252.171)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	<u>38.901.678</u>	<u>38.901.678</u>
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI		
Stanje 1. siječnja 2020. g.	<u>17.246.431</u>	<u>17.246.431</u>
Amortizacija	429.397	429.397
Umanjenje vrijednosti - impairment	549.799	549.799
Stanje 31. prosinca 2020. g.	<u>18.225.627</u>	<u>18.225.627</u>
Amortizacija	637.058	637.058
Donos s nekretnina, postrojenja, opreme	264.779	264.779
Rashodovanje i otuđivanje	(4.585.422)	(4.585.422)
Prijenos na nekretnine, postrojenje, opremu	(6.613.602)	(6.613.602)
Stanje 31. prosinca 2021. g.	<u>7.928.440</u>	<u>7.928.440</u>
SADAŠNJA VRIJEDNOST		
31. prosinca 2020. godine	<u>32.824.106</u>	<u>32.824.106</u>
31. prosinca 2021. godine	<u>30.973.238</u>	<u>30.973.238</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 30.973 tisuća kuna.

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

20. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
Sporazum o povratu pozajmice - Općina Podgora	-	1.353.918
Dani zajmovi	2.495.015	1.495.015
Dani zajmovi – ispravak vrijednosti	(2.495.015)	(1.495.015)
UKUPNO	-	<u>1.353.918</u>

21. ZALIHE

	31.12.2020.	31.12.2021.
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	13.768.709	13.037.420
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	512.473	803.257
Zalihe - ambalaža	20.798	57.292
Zalihe trgovačke robe	13.710	35.247
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(13.694.786)	(13.037.420)
UKUPNO	<u>620.904</u>	<u>895.796</u>

22. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Potraživanja od kupaca u zemlji	5.344.007	20.507.747
Potraživanje od kupaca u inozemstvu /i/	2.521.403	1.513.451
Potraživanja od kupaca u zemlji - ispravak vrijednosti	(3.347.574)	(3.600.582)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca - individualni ispravci	(1.094.362)	(888.602)
Vrijednosno usklađenje potraživanja - MSFI 9	(1.703.297)	(1.173.849)
UKUPNO	<u>1.720.177</u>	<u>16.358.165</u>

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

22. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

31. prosinca 2021.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo od 31 – 90 dana	Dospjelo od 91 – 180 dana	Dospjelo od 181 do 270 dana	Dospjelo preko 270 dana	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	4,27%	21,31%	31,16%	67,12%	1,76%	98,86%	26,02%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	2.399.794	287.829	1.497.456	770.930	12.724.043	4.341.146	22.021.198
Rezerviranje za gubitke	(102.381)	(61.327)	(466.570)	(517.469)	(224.507)	(4.290.779)	(5.663.033)
Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti	2.297.413	226.502	1.030.886	253.461	12.499.536	50.366	16.358.165
31. prosinca 2020.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo od 31 – 90 dana	Dospjelo od 91 – 180 dana	Dospjelo od 181 do 270 dana	Dospjelo preko 270 dana	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	1,71%	8,10%	25,09%	83,61%	56,60%	98,77%	78,13%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	307.016	438.427	395.350	480.933	1.336.692	4.906.992	7.865.410
Rezerviranje za gubitke	(5.265)	(35.508)	(99.206)	(402.126)	(756.534)	(4.846.594)	(6.145.233)
Potraživanja od kupaca – neto od ispravka vrijednosti	301.751	402.919	296.144	78.807	580.158	60.398	1.720.177

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

	2020.	2021.
Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja	(6.705.618)	(6.145.233)
Povećanje rezerviranja za gubitke priznato u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja	(361.202)	(515.069)
Isknjižavanje ranije ispravljenih potraživanja	1.280	318.758
IFRS 9	794.617	529.446
Ostala kretanja	125.690	149.065
Stanje 31. prosinca	(6.145.233)	(5.663.033)

23. POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	31.12.2020.	31.12.2021.
Potraživanje za potpore	2.371.324	74.723
Potraživanje za preplaćeni PDV	1.818.658	2.849.930
Ostala potraživanja prema državi	174.793	1.246.032
UKUPNO	4.364.775	4.170.685

24. OSTALA POTRAŽIVANJA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Potraživanje po danim avansima /i/	1.021.963	3.535.793
Priznata ulaganja zakupoprimaca	87.450	42.769
Bankarske naknade za kredite	281.312	221.223
Prelazni računi za obračunate usluge	674.535	837.546
Ostala potraživanja	134.094	148.639
UKUPNO	<u>2.199.354</u>	<u>4.785.970</u>

/i/ Potraživanja po danim avansima odnose se na avanse za HEP u iznosu od 560.199 kn, Cossetto u iznosu od 464.230 kn te od ostalih avansa danih dobavljačima.

25. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2020.	31.12.2021.
Novac u bankama u domaćoj valuti	10.344.099	6.499.282
Novac u bankama u stranoj valuti /i/	17.291.304	16.751.772
Novac u blagajni	5.048	5.119
UKUPNO	<u>27.640.451</u>	<u>23.256.173</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 & Poors's imaju slijedeće kreditne ocjene:

Novac u banci i depoziti:	31.12.2020.	31.12.2021.
A	2.605.193	12.151.076
BBB	25.008.647	11.062.953
Bez kreditnog ratinga	21.563	37.025
UKUPNO	<u>27.635.403</u>	<u>23.251.054</u>

26. UPISANI KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital matičnog 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.

Kapitalne rezerve na dan 31. prosinca 2021. kao i 31. prosinca 2020. godine iznose 234.210.922 kune i nisu raspoložive za raspodjelu vlasnicima.

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 31.12.2021. i 31.12.2020. godine

Naziv investitora	31.12.2021.		31.12.2020.	
	Stanje	%	Stanje	%
ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B (1/1)- Skrbnički račun	16.250.954	58,10	16.228.666	58,02
OTP BANKA d.d. /ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B- Skrbnički račun	8.547.346	30,56	8.547.346	30,56
CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	673.666	2,41	673.666	2,41
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA (1/1)	208.292	0,74	208.292	0,74
GRAD CRIKVENICA (1/1)	184.056	0,66	184.056	0,66
OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI EXPERT - DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND (1/1)- Skrbnički račun	174.249	0,62	174.249	0,62
OSTALI DIONIČARI	1.932.900	6,91	1.955.188	6,99
UKUPNO	<u>27.971.463</u>	<u>100</u>	<u>27.971.463</u>	<u>100</u>

27. REZERVIRANJA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Rezerviranja za otpremnine	174.648	237.980
Rezerviranja za jubilarne nagrade	309.353	287.367
Rezerviranja za započete sudske sporove	-	181.000
UKUPNO	<u>484.001</u>	<u>706.347</u>

27. REZERVIRANJA (nastavak)

Kretanje rezerviranja kroz godine:

	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarnе nagrade	Ukupno
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>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	181.000	63.332	-	244.332
Ukidanje rezerviranja	-	-	(21.986)	(21.986)
Na dan 31. prosinca 2021.	<u>181.000</u>	<u>237.980</u>	<u>287.367</u>	<u>706.347</u>

28. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Kamata u valuti	1.377.861	859.068
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/	1.718.321	1.071.140
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /ii/	13.382.934	12.294.129
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iii/	7.798.357	7.163.900
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /iv/	46.124.889	36.803.344
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2019 -5110228722 /v/	92.327.001	85.572.377
Obveza za dugoročni kredit-ERSTE-2019-5117407680 /vi/	101.303.446	101.038.336
Ostale obveze prema financijskim institucijama	1.789	1.747
UKUPNE OBVEZE	<u>264.034.598</u>	<u>244.804.041</u>
Ostale obveze prema financijskim institucijama	(1.789)	(1.747)
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u tekućoj godini	(119.452.974)	(28.859.295)
Kamata u valuti	(1.377.861)	(859.069)
KRATKOROČNE OBVEZE	<u>(120.832.624)</u>	<u>(29.720.111)</u>
DUGOROČNE OBVEZE	<u>143.201.974</u>	<u>215.083.930</u>

28. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA (nastavak)

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2020.	31.12.2021.
EUR	<u>262.654.948</u>	<u>243.943.226</u>
<i>/i/</i>	Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2015. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce. Kredit dospijeva u 2022. godini sukladno odobrenom moratoriju u periodu Covida.	
<i>/ii/</i>	Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).	
<i>/iii/</i>	Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).	
<i>/iv/</i>	Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2016. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 EUR, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine. Kredit je iskorišten u iznosu od 7.343.852 EUR, a datum početka kredita je 20.07.2019. godine.	
<i>/v/</i>	Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Grupa je u 2019. godini sklopila ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 12.250.000,00 EUR, s rokom otplate od 12 godina, kamatna stopa 2,05%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije- TN Ad Turres, Kamp Selce- bazen i parcelacija, hotel Katarina, hotel Omorika, TN Kačjak, paviljoni Slaven i hotel Esplanade (neiskorišteni dio kredita do 31.12.2019. godine iznosi 44.238.054 kn).	
<i>/vi/</i>	Sa Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Grupa je u 2019. godini sklopila 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.	

29. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	31.12.2020.	31.12.2021.
Obveze prema Stečajnom planu <i>/i/</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 različitim vjerovnicima – 2.ispl.red =31.224,55 kn i obveze namijenjene za unos u temeljni kapital 30.496 kn. Stečajnim planom se ne zadire u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja.

30. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Obveze prema dobavljačima u zemlji	9.677.924	15.397.421
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	131.567	78.628
UKUPNO	<u>9.809.491</u>	<u>15.476.049</u>

31. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Obveze za primljene predujmove	5.310.355	3.474.266
Obveze za depozite i jamčevine	593.619	552.143
UKUPNO	<u>5.903.974</u>	<u>4.026.409</u>

32. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	1.442.577	1.913.269
Obveze za neiskorištene dane godišnjeg odmora	500.068	1.803.294
Obveze prema zaposlenima-bonusi	1.393.817	2.908.982
Obveze prema zaposlenima– preraspodjela radnog vremena	127.840	683.874
Ostale obveze prema zaposlenima	731.094	358.650
UKUPNO	<u>4.195.396</u>	<u>7.668.069</u>

33. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	31.12.2020.	31.12.2021.
Obveze za doprinose iz i na plaće	700.315	1.052.839
Obveze za porez i prirez na dohodak	139.266	207.590
Ostale obveze prema državi	(282.739)	527.460
UKUPNO	<u>556.842</u>	<u>1.787.889</u>

34. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	31.12.2020.	31.12.2021.
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /i/	799.999	737.911
Prihod budućeg razdoblja	25.000	-
Stipendije učenicima	25.200	23.024
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	35.334	80.296
Ostale obveze-neisplaćeno stečajnim vjerovnicima	6.695	6.696
UKUPNO	892.228	847.927

/i/ Primljene kapitalne potpore 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 razmjerom iznosu.

35. SPOROVI POKRENI PROTIV TREĆIH STRANA

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

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

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

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

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

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

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

STOLIST d.o.o. ne vodi imovinsko pravne niti druge sporove u 2021. godini.

36. OBVEZE IZ NAJMA I IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

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

Način priznavanja i mjerenja opisani su u Bilješki 2.20.

OBVEZE IZ NAJMA

	31.12.2020.	31.12.2021.
Dugoročne obveze iz najma	171.617.694	156.689.888
Kratkoročne obveze iz najma	17.822.844	26.948.424
UKUPNO	<u>189.440.538</u>	<u>183.638.312</u>

IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA

	Vozila	Nekretnine	Koncesija za plažu	Ukupno
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2020. godine	<u>59.082</u>	<u>16.000.011</u>	-	<u>16.059.093</u>
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima	<u>886.228</u>	<u>164.030.159</u>	883.953	<u>165.800.340</u>
Modifikacije postojećih ugovora	-	<u>5.721.729</u>	-	<u>5.721.729</u>
Amortizacija tekuće godine	(439.063)	(16.464.532)	(116.064)	(17.019.659)
Umanjenje vrijednosti - Impairment	-	(7.642.494)	-	(7.642.494)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2020. godine	<u>506.247</u>	<u>161.644.873</u>	<u>767.889</u>	<u>162.919.009</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 1. siječnja 2021. godine	<u>506.247</u>	<u>161.644.873</u>	<u>767.889</u>	<u>162.919.009</u>
Inicijalno priznavanje po novim ugovorima	54.390	6.999.000	-	7.053.390
Modifikacije postojećih ugovora	1.112.795	5.740.839	-	6.853.634
Amortizacija tekuće godine	(763.810)	(23.172.815)	(116.064)	(24.052.689)
Smanjenja	(54.638)	-	-	(54.638)
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2021. godine	<u>854.984</u>	<u>151.211.897</u>	<u>651.825</u>	<u>152.718.706</u>

Kako je navedeno u Bilješki 2.20 Grupa koristi izuzeće primjene za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti. Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti u 2021. godini iznosili su 563.895 kuna (Bilješka 9).

37. NETO DUG

Tabela prikazuje promjene u neto dugu:

	Novac	Obveze prema financijskim institucijama i zajmove	Obveze iz najma	Ukupno
Neto dug na dan 31. prosinca 2019.	23.256.989	(216.912.152)	(17.344.062)	(210.999.225)
Novčani tijek	4.383.462	(45.344.846)	685.899	(40.275.485)
<i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija</i>	-	-	(171.522.069)	(171.522.069)
<i>Trošak kamata</i>	-	(4.820.018)	(4.820.971)	(9.640.989)
<i>Plaćene kamate</i>	-	4.820.018	4.330.248	9.150.266
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	(1.777.600)	(769.583)	(2.547.183)
Neto dug na dan 31. prosinca 2020.	27.640.451	(264.034.598)	(189.440.538)	(425.834.685)
Novčani tijek	(4.384.278)	17.973.734	19.360.354	32.949.810
<i>Povećanja temeljem novih ugovora o najmu i modifikacija</i>	-	-	(13.907.024)	(13.907.024)
<i>Trošak kamata</i>	-	(5.506.426)	(5.332.657)	(10.839.083)
<i>Plaćene kamate</i>	-	5.506.426	5.845.738	11.352.164
Tečajne razlike i ostala nenovčana kretanja	-	1.256.823	(164.185)	1.092.638
Neto dug na dan 31. prosinca 2021.	23.256.173	(244.804.041)	(183.638.312)	(405.186.180)

38. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 23. ožujka 2022. potpisan je Ugovor o zakupu hotela View smještenog u Postirama na otoku Braču u trajanju od 01. lipnja 2022. godine do 31. prosinca 2022. godine. Ugovorena zakupnina iznosi 225.000,00 EUR, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa Zakupodavca, za cijelo vrijeme trajanja ugovora.

Situacija u Ukrajini je zabrinjavajuća, no zbog njene volatilnosti nije moguće procijeniti njen utjecaj na cjelokupnu turističku sezonu. Obzirom na strukturu gostiju i činjenicu da u našim objektima ni do sada nismo imali značajniji udio gostiju iz Ukrajine, Rusije, kao ni gostiju iz dalekih tržišta kao što su Južna Koreja ili SAD, u ovom trenutku još uvijek vjerujemo u izuzetno uspješnu sezonu na Kvarneru i Istri. Dinamika rezervacija smještajnih kapaciteta u usporedbi s istim razdobljem prošlih godina je usporila, no bilježimo korektivni rast. U našim dalmatinskim destinacijama pokrenute su aktivnosti usmjerene na prilagođavanje mogućem smanjivanju broja gostiju iz avio-destinacija.

KONSOLIDIRANO IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

1. KLJUČNE INFORMACIJE O POSLOVANJU

Ključni operativni pokazatelji za Grupu

	2020.	2021.	2021./2020.
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	3.155	3.440	9,0%
Broj ležajeva	7.675	8.380	9,2%
Dani pune zauzetosti	68	63	-7,4%
Godišnja zauzetost (%)	9%	17%	88,9%
Broj prodanih smještajnih jedinica	104.135	217.191	108,6%
Broj noćenja	271.302	559.391	106,2%
ADR (u kn)	449	652	45,1%
RevPar (u kn)	19.455	50.861	161,4%

Ključni financijski pokazatelji za Grupu

	2020.	2021.	2021./2020.
UKUPNI PRIHODI	84.018.746	178.074.097	111,9%
PRIHODI OD PRODAJE	68.784.751	155.867.039	126,6%
OSTALI POSLOVNI PRIHODI	14.881.183	19.434.362	30,6%
UKUPNI RASHODI	196.642.436	184.876.198	-6,0%
POSLOVNI RASHODI	184.748.138	171.938.627	-6,9%
MATERIJALNI TROŠKOVI	36.789.226	60.789.621	65,2%
TROŠKOVI OSOBLJA	35.970.658	47.351.992	31,6%
AMORTIZACIJA	42.203.003	53.461.752	26,7%
UMANJENJE VRIJEDNOSTI DUGOTRAJNE NEFINANCIJSKE IMOVINE	61.186.538	0	n/a
VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE	-433.415	-14.377	-96,7%
OSTALI TROŠKOVI	9.032.128	10.349.639	14,6%
FINANCIJSKI PRIHODI	352.812	2.772.696	685,9%
FINANCIJSKI RASHODI	11.894.298	12.937.571	8,8%
EBITDA	-58.879.201	56.824.526	-196,5%
EBITDA MARŽA	-70%	32%	-145,5%
NORMALIZIRANA EBITDA¹	1.873.922	56.810.149	2931,6%
NORMALIZIRANA EBITDA MARŽA	2%	32%	1500%
EBIT	-101.082.204	3.362.774	-103,3%
NORMALIZIRANI EBIT ²	-40.329.081	3.348.397	-108,3%
EBT	-112.623.690	-6.802.101	-94,0%

¹ EBITDA je normalizirana za jednokratne troškove

² EBIT je normaliziran za jednokratne troškove

2. OSNOVNE INFORMACIJE O GRUPI

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

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

JADRAN, *dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam*, iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta 040000817, OIB Društva je 5699499963. Društvom su u 2021. godini upravljali Uprava i Nadzorni odbor.

U 2021. godini **Nadzorni odbor** činili su:

- Goran Hanžek, predsjednik Nadzornog odbora od 30. srpnja 2021.
- Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora do 30. srpnja 2021.
- Karlo Došen, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Adrian Čajić, član Nadzornog odbora od 23.04.2021.
- Ivan Blažević, član Nadzornog odbora do 23.04.2021.
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora

U 2021. godini **Upravu Društva** činili su:

- od 01.01.2021. godine do 01.09.2021. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave.
- od 01.09.2021. godine do 31.12.2021. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave

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

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

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

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

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

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

Društvom je u 2021. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor Društva činili su sljedeći članovi:

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

Društvom je u 2021. godini upravljala Uprava sa sljedećim članovima:

- Goran Fabris - direktor

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

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

U 2021. godini društvom Stolist upravljala je Uprava:

- Sandra Marcel Tomašić – članica Uprave

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

Grupa svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

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

U 2021. godini Grupa je:

- Koristila raspoložive resurse:
 - materijalne – zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okvirima mogućnosti,

- financijske – sve obveze su podmirene,
- kadrovske – racionalni organizacijski pristup.
- zadržala i potvrdila zatečenu tržišnu poziciju,
- poslovni proces je tekao neometano.

Temeljni kapital Grupe na dan 31.12.2021. godine iznosi 482.507.730 kn.

Popis dioničara društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu JADRAN d.d. (stanje na dan 31. prosinca 2021. godine) je:

- ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B drži 16.250.954 dionice, koje predstavljaju 58,10% udjela u temeljnom kapitalu Društva;
- OTP BANKA D.D./ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B drži 8.547.346 Dionica, koje predstavljaju 30,56% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Vlasnička struktura društva CLUB ADRIATIC d.o.o. na dan 31.12.2021:

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

Vlasnička struktura društva Stolist d.o.o. na dan 31.12.2021:

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

Važniji događaji za Grupu u 2021. godini bili su:

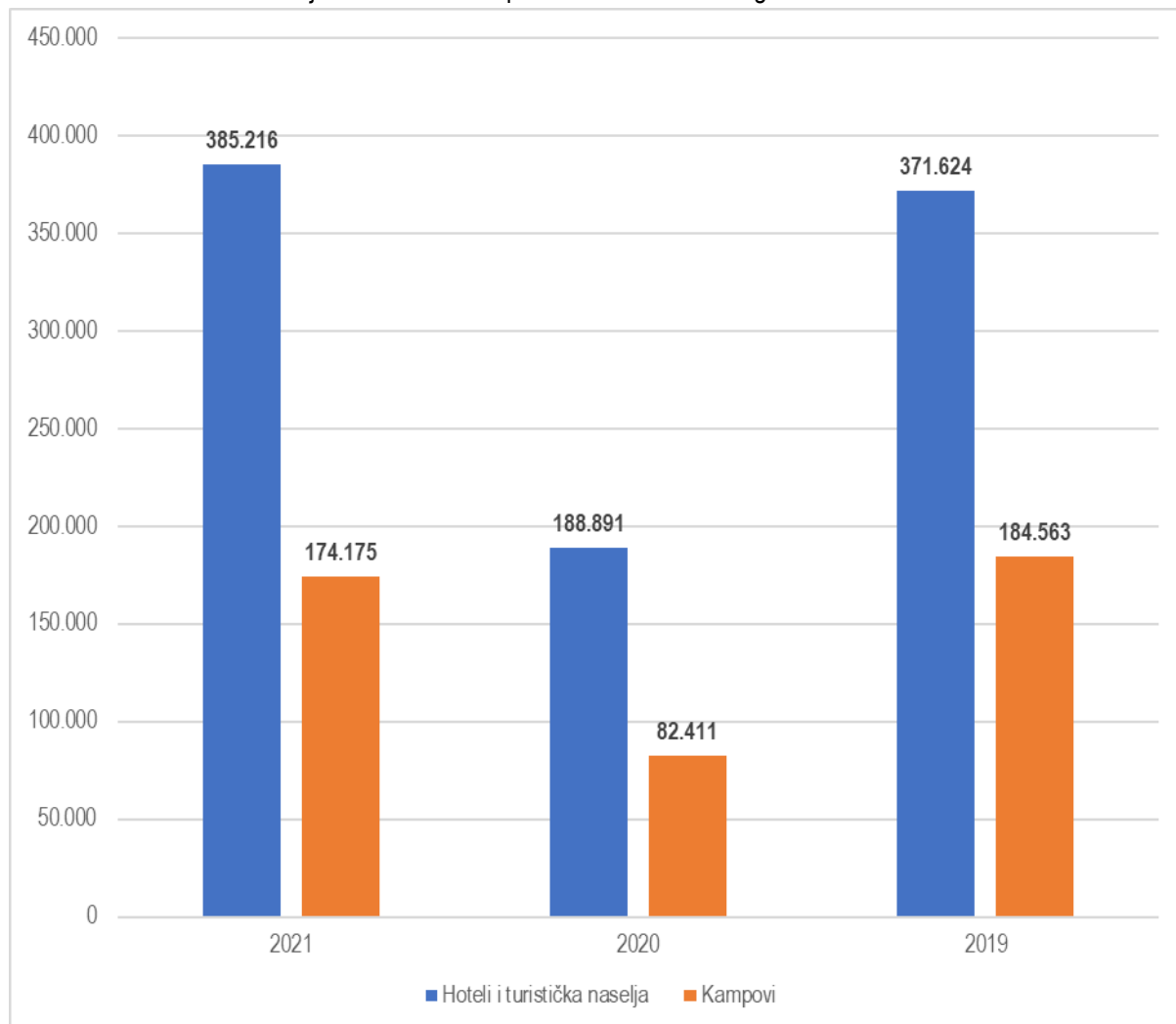
- Grupa je 6. svibnja 2021. godine s Republikom Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, sklopilo Ugovor o zakupu kampa Uvala Slana s apart hotelom Club Vala na određeno vrijeme u trajanju od 3 godine. Sklapanjem ovog Ugovora kapaciteti Društva su se povećali za 204 smještajne jedinice.
- Društvo je u 2020. godini potpisalo aneks ugovora za zakup hotela Delfin u kojem se mijenja iznos najamnine za 2020.godinu. U 2021.godini potpisuje aneks br. 2, zbog nužnog investicijskog odnosno strukturalnog ulaganja u predmet zakupa radi čega se u turističkoj sezoni 2021.godini predmet zakupa ne može gospodarski koristiti te se ugovara jednogodišnja odgoda – mirovanje i iz tog razloga produžuje trajanje ugovora za jednu godinu. Ugovorne strane utvrđuju da će investicijsko ulaganje u predmet zakupa financirati zakupodavac nakon čega će se konačni iznos ulaganja uračunati u zakupninu do kraja trajanja ugovornog razdoblja.
- Situacija u Ukrajini je zabrinjavajuća, no zbog njene volatilnosti nije moguće procijeniti njen utjecaj na cjelokupnu turističku sezonu. Obzirom na strukturu gostiju i činjenicu da u našim objektima ni do sada nismo imali značajniji udio gostiju iz Ukrajine, Rusije, kao ni gostiju iz dalekih tržišta kao što su Južna Koreja ili SAD, u ovom trenutku još uvijek vjerujemo u izuzetno uspješnu sezonu na Kvarneru i Istri. Dinamika rezervacija smještajnih kapaciteta u usporedbi s istim razdobljem prošlih godina je usporila, no bilježimo korektivni rast. U našim dalmatinskim destinacijama pokrenute su aktivnosti usmjerene na prilagođavanje mogućem smanjivanju broja gostiju iz avio-destinacija.
- Grupa je 1. srpnja 2021. godine dodatno preuzelo u zakup depadansu hotel Lišanj čime se kapacitet Društva dodatno povećao za 60 smještajnih jedinica.

3. OSTVARENA NOĆENJA

I u 2021. godini nastavio se izazovni trend poslovanja u pandemijskim okolnostima započet u 2020. godini. Uz prednost iskustva na temelju poslovnih rezultata ostvarenih prethodne sezone, uz daljnju djelomičnu potporu kroz državne instrumente mjera zadržavanja radnih mjesta, prednost neovisnosti o zračnom prometu zbog geografske blizine emitivnih tržišta te epidemioloških mjera koje su imale za cilj omogućiti uspješnu pripremu i realizaciju turističke sezone, zabilježeni su rekordni poslovni rezultati u odnosu na 2020. godinu i rekordnu 2019. godinu.

Kampovi su i u 2021. godini prepoznati kao vrlo interesantan produkt budući pružaju sav komfor i infrastrukturu hotelskog smještaja, ali uz dodatnu privatnost, blizinu prirode i slobodu kretanja, što se pokazao kao benefit u specifičnim epidemiološkim okolnostima. Vjerujemo da će i daljnja planirana ulaganja u infrastrukturu kampova značajno pridonijeti boljim rezultatima u budućem razdoblju.

Grafikon 1. Ostvarena noćenja u hotelima i kampovima od 2019.-2021. godine



Izvor: JADRAN d.d.

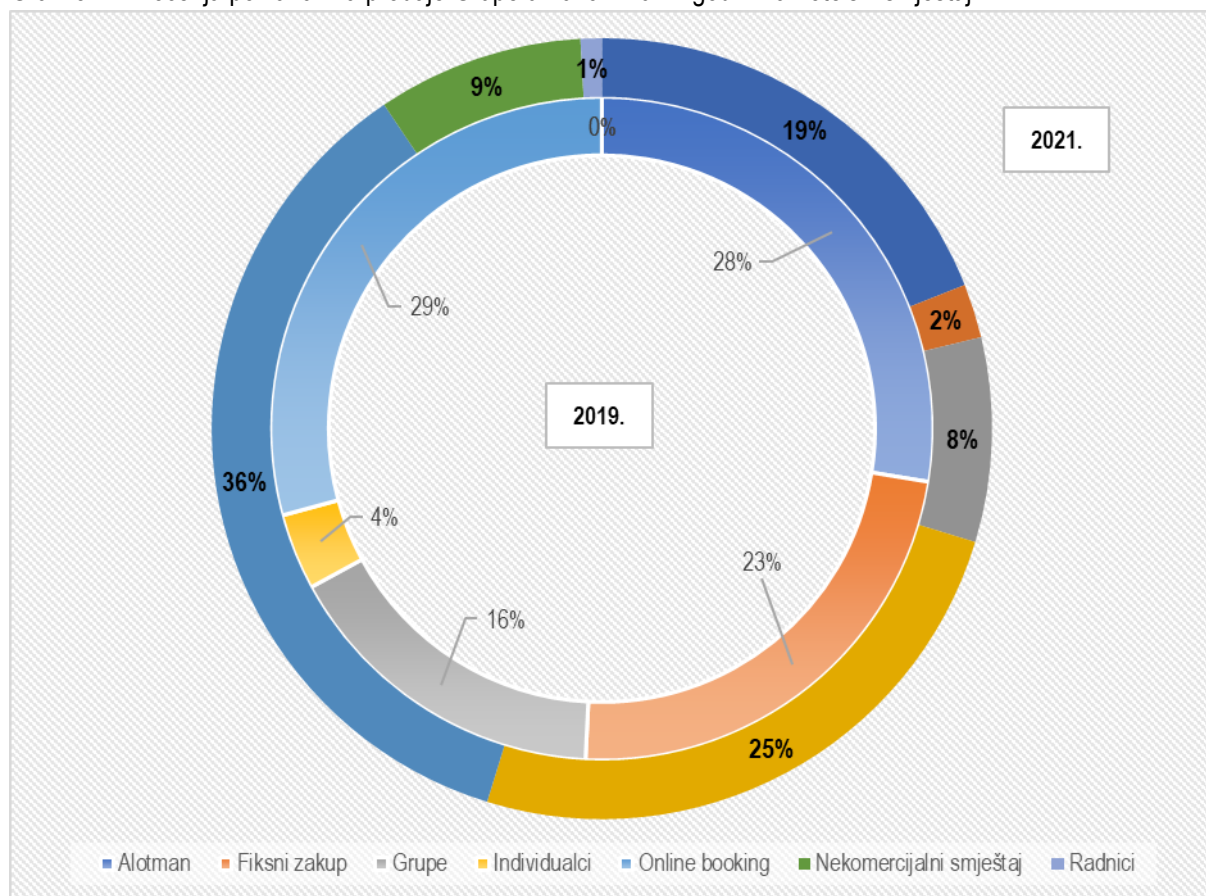
Nastavak investicijskog ciklusa i novi objekti u portfelju kompanije rezultirali su rastom noćenja u 2021. godini u odnosu na uspješnu 2019. godinu. U hotelskom smještaju bilježimo rast od 104% u odnosu na 2020. godinu,

odnosno 4% u odnosu na 2019. godinu. U Clubu Adriatic u 2021. smanjen je kapacitet depandansi pa se tako raspolagalo s 99 preuređenih smještajnih jedinica u odnosu na njih 198 u 2019. godini.

Kampovi na razini Grupe bilježe rast od 111% u odnosu na 2020. godinu, odnosno pad od 6% u odnosu na 2019. godinu i to prvenstveno zbog neostvarenih noćenja u odnosu na plan. Najvećim dijelom se to odnosi na Club Adriatic za lipanj i polovicu srpnja, uslijed kasnijeg pokretanja rezervacija zbog pandemije što se posebice reflektiralo na destinacije na jugu zemlje. Ovdje je potrebno napomenuti da je rast u 2021. godini ostvaren i zbog novog objekta, kampa Uvala Slana, kojeg je Grupa uzela u zakup u trajanju od 3 godine.

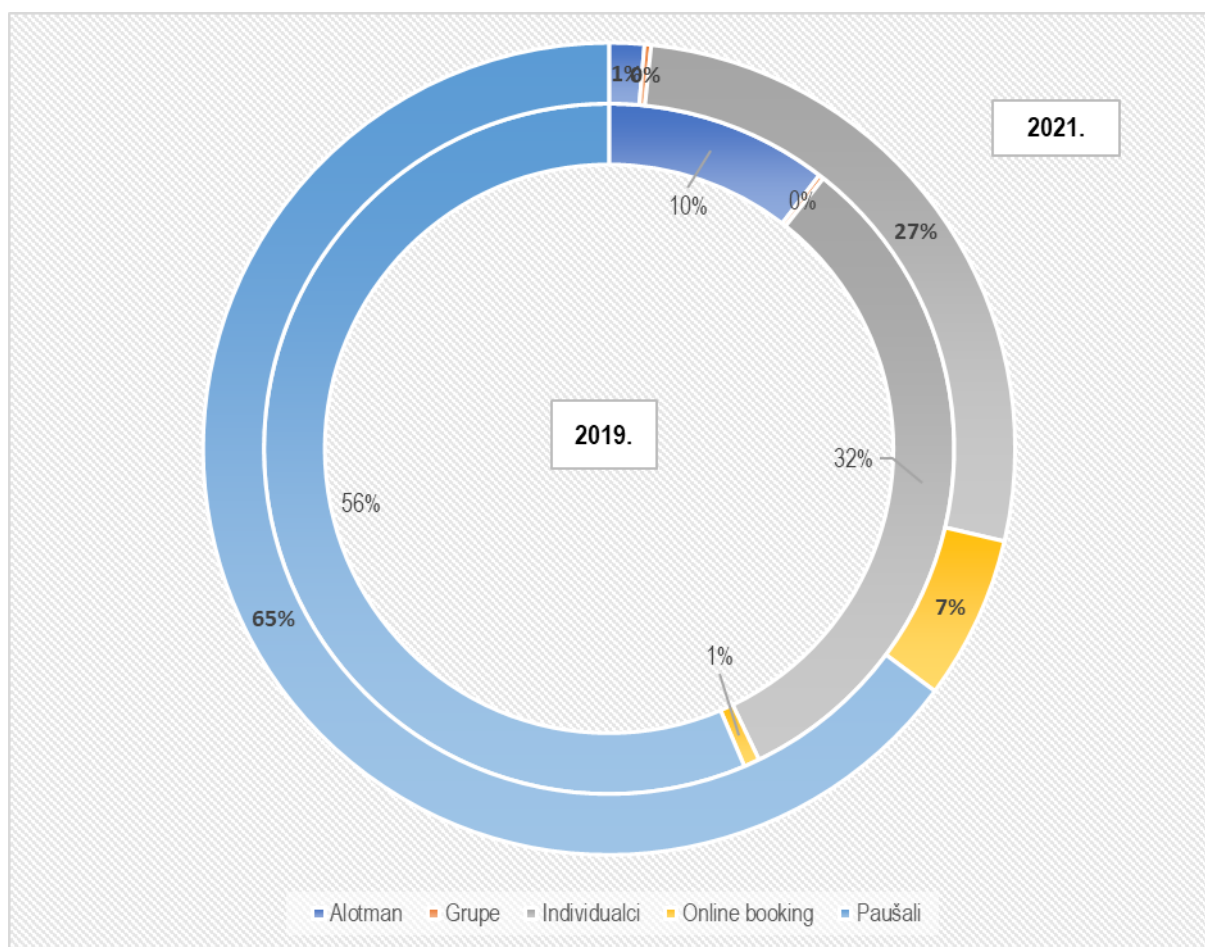
Fleksibilnost politika otkazivanja rezervacija, last minute rezervacije i neizvjesnost glede mogućnosti putovanja utjecali su na promjene u distribuciji po kanalima prodaje. Udio individualnog kanala je porastao za 129% u odnosu na 2020., odnosno za 597% u odnosu na 2019. godinu što je pozitivni rezultat nastavka ulaganja u rezervacijski centar te početka ciljanog oglašavanja putem Google Adwordsa koji goste dovode na web stranicu Grupe. Online booking je porastao za 72% u odnosu na 2020. godinu, odnosno 27% u odnosu na 2019. godinu.

Grafikon 2. Noćenja po kanalima prodaje Grupe u 2019. i 2021. godini za hotelski smještaj



Izvor: JADRAN d.d.

Grafikon 3. Noćenja po kanalima prodaje Grupe u 2019. i 2021. godini za kampove



Izvor: JADRAN d.d.

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

4. REZULTATI POSLOVANJA GRUPE

4.1. Utjecaj COVID-19 na poslovanje Grupe

Poslovanje JADRAN grupe na početku 2021. godine obilježeno je pandemijom COVID-19 u istoj mjeri i na isti način kako je to bilo i tijekom gotovo čitave 2020. godine. Razni oblici ograničenja kako putovanja, tako i različitih oblika evenata doveli su do toga da je većina smještajnih kapaciteta ostala zatvorena. Osim gradske kavane hotela International u Crikvenici, koja je poslovala sukladno postojećim mjerama i ograničenjima, od 1. veljače otvoren je i Garden Palace Resort u Umagu, a od 1. ožujka, nakon zatvaranja početkom siječnja, ponovno je otvoren hotel Esplanade u Crikvenici.

Važno je napomenuti da je Grupa odlukom Uprave JADRAN d.d. od 31. prosinca 2020. godine, u hotelu International smjestilo stanovnike s potresom pogođenih područja Banovine i Gline čime je omogućilo smještaj za tridesetak obitelji sve do sredine ožujka 2021. godine.

Poslovanje Grupe u drugom tromjesečju 2021. godine i dalje se odvijalo pod snažnim utjecajem pandemije COVID-19. Međutim, s obzirom na mnoge napore koji su se poduzimali kako na svjetskoj, tako i na lokalnim razinama kako bi se pandemija stavila pod kontrolu, u tom je razdoblju Grupa zabilježila bolji poslovni rezultat u odnosu na isto razdoblje lani.

U korak sa svim izazovima koje je globalna pandemija virusa COVID-19 postavila Grupi, u trećem tromjesečju nastavljeno je poslovanje uz maksimalno poštivanje svih epidemioloških mjera, a sve s glavnim ciljem zaštite gostiju i radnika Grupe.

U trećem tromjesečju 2021. godine došlo je do zamaha turističkog prometa u odnosu na isto razdoblje prošle godine, prvenstveno zbog povoljnijih kretanja u pogledu širenja COVID-19 u Republici Hrvatskoj te činjenice da su naši najvažniji europski turistički konkurenti većinu trećeg tromjesečja, a svakako u špici sezone, proveli u tzv. crvenoj zoni koja je zasigurno prelila turiste k nama.

Može se zaključiti da je 2021. godina za poslovanje Grupe bila neizvjesna, izazovna i nepredvidiva. S ciljem zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti Grupa je maksimalno racionalizirala troškove poslovanja, kapitalnih izdataka i kontrolu odljeva novca, slično kako je to radila u prethodnoj godini:

- Racionalizirala je troškove osoblja na način da je u dogovoru sa socijalnim partnerima smanjila plaće za one radnike koji ne rade te omogućila, tamo gdje je to bilo moguće, radnicima rad od kuće jedan do dva dana u tjednu.
- Kapitalni izdaci ograničeni su na one potrebne za završetak ulaganja započetih proteklih godina i kompletiranje ponude u pojedinim objektima, na investicije u segmentu upravljanja plažama i nastavak investicijskog ciklusa kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast Grupe.
- Ostali operativni troškovi ograničeni su na one nužne za očuvanje kontinuiteta poslovanja.
- Realizirana je prodaja nekretnina sukladno ranijem planu dezinvestiranja u društvu CLUB ADRIATIC d.o.o, pri čemu ni na koji način nije umanjen poslovni potencijal, odnosno smanjeni smještajni kapaciteti navedenog društva za 2021. godinu.

Unatoč činjenici da je u prvom polugodištu poslovanje Grupe bilo izuzetno izazovno i budućnost je, u tom trenutku, bila neizvjesna i nepredvidiva, Grupa se ipak odlučila na nastavak investicijskog ciklusa. Kapitalni izdaci ograničeni su na one potrebne za završetak ulaganja započetih proteklih godina i kompletiranje ponude u pojedinim objektima, kao i na investicije u segmentu upravljanja plažama, a za koje obveza proizlazi iz potpisanih ugovora o koncesijama, ali i na nastavak investicijskog ciklusa kako bi se osigurali uvjeti za dalji rast i razvoj i osigurala konkurentnost Grupe u budućim godinama.

Od realiziranih investicija treba napomenuti završetak ulaganja u uređenje depadansi hotela Slaven s ciljem podizanja kategorije sa sobe za iznajmljivanje 2* na depadanse hotela 3*, kupovina 12 novih mobilnih kućica, uređenje parcela i marketa u kampu Selce, početak investicije u bazenski kompleks u hotelu Omorika te uređenje depadansi u hotelu Alem.

Svi ostali operativni troškovi ograničeni su na one nužne za očuvanje kontinuiteta poslovanja.

4.2. Prikaz poslovanja Grupe u 2021. godini

JADRAN grupa je u razdoblju od siječnja do prosinca 2021. godine ostvarila ukupno 178.074.096 kuna prihoda što je za 94.055.351 kuna ili 112% više od prihoda ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine. Ukupni rashodi ostvareni su u ukupnom iznosu od 184.876.198 kuna što je za 11.766.239 kuna ili 6% manje od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine.

Grupa je ostvarila gubitak od 6.802.101 kunu i za 105.821.589 kuna je manji od gubitka ostvarenog u 2020. godini.

EBITDA u 2021. godini iznosi 56.824.526 kuna i za 115.703.727 kuna je veća od EBITDA ostvarene u 2020. godini.

Analizom ukupnih prihoda, koji su u 2021. godini iznosili 178.074.097 kuna, vidljivo je da poslovni prihodi iznose 175.301.400 kuna što je za 91.635.467 kuna ili za 109% više od prihoda ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine. Za bolje razumijevanje ostvarenih prihoda potrebno je napomenuti da je Grupa u razdoblju od siječnja do prosinca 2021. godine zatražila i dobila potpore za očuvanje radnih mjesta za siječanj-lipanj u iznosu od 5.985.903 kune, dok je 2020. godine Grupa dobila potpore za ožujak-kolovoz i listopad-prosinac u iznosu od 8.624.301 kunu. Kada bi se uspoređivao ukupno ostvareni prihod od siječnja do prosinca 2021. i 2020. bez navedenih potpora, tada je u 2021. godini ostvareno ukupno 172.088.193 kune ili 96.693.747 kuna više prihoda od prihoda ostvarenih u 2020. godini.

Ukupni rashodi Grupe u 2021. godini iznosili su 184.876.198 kuna što je za 11.766.238 kuna ili 6% manje od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine. Poslovni rashodi iznosili su 171.938.626 kuna i za 12.809.511 kuna ili 7% su manji od poslovnih rashoda ostvarenih u 2020. godini. Materijalni troškovi iznosili su 60.789.621 kunu i za 24.000.395 kuna ili za 65% su veći od troškova ostvarenih u 2020. godini. Troškovi zaposlenih su iznosili 47.351.992 kune i za 11.381.334 kune ili za 32% su veći od troškova ostvarenih u 2020. godini. Amortizacija je u 2021. iznosila 53.461.752 kune i za 11.258.749 kuna ili 27% je veća od amortizacije ostvarene u 2020. godini. Ostali poslovni rashodi iznosili su 10.349.639 kuna i za 1.317.511 kuna ili za 15% su veći od rashoda ostvarenih u 2020. godini. Neto gubici od umanjenja vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine u 2021. godini iznosili su 0,00 kuna, dok su u 2020. godini iznosili 61.186.538 kuna. Vrijednosno usklađenje financijske imovine je u 2021. godini iznosilo 14.377 kuna, dok je u 2020. godini iznosilo 433.415 kuna.

Grupa je u razdoblju od siječnja do prosinca 2021. ostvarila gubitak u iznosu od 6.802.101 kunu, dok je u istom razdoblju 2020. godine ostvaren gubitak u iznosu od 112.623.690 kuna. EBITDA u 2021. godini iznosi 56.824.525 kuna i za 115.703.726 kuna je veća od EBITDA-e ostvarene u istom razdoblju 2020. godine.

5. UPRAVLJANJE IMOVINOM

5.1. Upravljanje imovinom Grupe

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

Tablica 3. Smještajni kapaciteti Grupa

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*	40	62
INTERNATIONAL	2*	52	82
KAŠTEL	3*	74	178
KATARINA	4*	176	352
SLAVEN HOTEL	3*	50	85
SLAVEN PAVILJONI	3*	157	314
KAMP SELCE	3*	500	1.500
KAMP UVALA SLANA	3*/4*	204	567
KAMPIRALIŠTE KAČJAK	kampiralište	30	90
DELFIN	pansion	48	123
LIŠANJ	4*	228	522
GARDEN PALACE RESORT UMAG	4*	112	293
ALEM	2*	306	630
KAMP BAŠKO POLJE	3*	617	1861
NOEMIA	4*	63	117
UKUPNO ČVRSTI OBJEKTI		2.089	4.362
UKUPNO OSTALI		1.351	4.018
SVEUKUPNO		3.440	8.380

Izvor: JADRAN d.d.

Grupa je 6. svibnja 2021. godine s Republikom Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, sklopilo Ugovor o zakupu kampa Uvala Slana s apart hotelom Club Vala na određeno vrijeme u trajanju od 3 godine. Sklapanjem ovog Ugovora kapaciteti Grupe su se povećali za 204 smještajne jedinice.

Grupa je 1. srpnja 2021. godine dodatno preuzela u zakup depadansu hotel Lišanjski čime se kapacitet Grupe dodatno povećao za 60 smještajnih jedinica.

5.2. Sporovi Grupe

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

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

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

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

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

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

STOLIST d.o.o. ne vodi imovinsko pravne niti druge sporove u 2021. godini.

6. IZLOŽENOST RIZICIMA GRUPE

Najznačajniji rizici s kojima se susreće Grupa su:

Rizik konkurentnosti

Rizik konkurencije na turističkom tržištu je iznimno velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Kako bi povećalo svoju tržišnu konkurentnost Grupa je tijekom 2018. godine pokrenulo novi, a u 2021. godini 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 Crikveničko-vinodolske i Makarske rivijere. Bez obzira na „korona krizu“ Uprava Društva i Grupe je procijenila da bez rizika za likvidnost Grupe može nastaviti s dijelom ulaganja predviđenih za sezonu 2021. koje su tijekom godine i zaključene. Uz sve postojeće izazove vezane uz konkurentnost, događanja vezana uz pandemiju COVID-19 traže da se u ovom kontekstu sagleda i način na koji Grupa, ali i lokalna zajednica upravljaju događanjima vezanim uz ovaj novi izazov. Za buduće poslovanje Grupe biti će izuzetno važan način kako će lokalne zajednice u destinacijama gdje Grupa posluje odgovoriti na postavljene izazove pa se zbog toga Grupa kroz sve moguće strukture pokušava angažirati u rješavanju ove problematike.

Valutni rizik

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

Kamatni rizik

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

Rizik namire od druge ugovorne strane

Rizik namire od druge ugovorne strane prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema izdavateljima jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Grupa ovom riziku pridaje značajnu pažnju. Grupa je uspostavila stroge procedure kako bi se rizici naplate sveli na minimum. U vrijeme pandemije pojedini partneri mogu biti dodano izloženi riziku smanjene 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. Grupa primjećuje trendove porasta stope inflacije primarno mjereno kroz indeks potrošačkih cijena, kao posljedica izuzetno ekspanzivnih monetarnih politika centralnih banaka te u cilju smanjenja rizika inflacije Grupa inzistira na ugovaranju fiksnih uvjeta nabave sa svim dobavljačima gdje je to moguće. Izuzetak su dobavljači energenata gdje su cijene podložne tržišnim promjenama.

Rizik likvidnosti

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

Grupa upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognoziranje i stvarne novčane tijekove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza

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

Tijekom 2021. godine Grupa je realizirala planirano dezinvestiranje u društvu CLUB ADRIATIC, čim je osigurala pretpostavke za povrat danih pozajmica od strane povezanog društva, ali i osigurala sredstva za nesmetani, iako pandemijom ograničeni investicijski ciklus.

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

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

Rizik turističke grane

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

Ekološki rizik

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

7. ZAPOSLENI

Ukupan broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2021. godine u JADRAN d.d. iznosi 271 radnik.

Ukupni broj zaposlenih na dan 31. prosinca 2021. godine u CLUB ADRIATIC d.o.o. je 49 radnika.

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

Na dan 31. prosinca 2021. godine u Grupi bilo je zaposleno 320 radnika.

8. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

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

9. PODATAK O OTKUPU VLASTITIH DIONICA GRUPE

Na dan 31. prosinca 2021. 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 2021. godine temeljni kapital društva CLUB ADRIATIC d.o.o. iznosi 117.104.500,00 kuna.

Na dan 31. prosinca 2021. godine temeljni kapital društva Stolist d.o.o. iznosi 20.000 kuna.

10. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON ZAVRŠETKA IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA

Dana 23. ožujka 2022. potpisan je Ugovor o zakupu hotela View smještenog u Postirama na otoku Braču u trajanju od 01. lipnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine. Ugovorena zakupnina iznosi 225.000,00 EUR, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa Zakupodavca, za cijelo vrijeme trajanja ugovora.

Situacija u Ukrajini je zabrinjavajuća, no zbog njene volatilnosti nije moguće procijeniti njen utjecaj na cjelokupnu turističku sezonu. Obzirom na strukturu gostiju i činjenicu da u našim objektima ni do sada nismo imali značajniji udio gostiju iz Ukrajine, Rusije, kao ni gostiju iz dalekih tržišta kao što su Južna Koreja ili SAD, u ovom trenutku još uvijek vjerujemo u izuzetno uspješnu sezonu na Kvarneru i Istri. Dinamika rezervacija smještajnih kapaciteta u usporedbi s istim razdobljem prošlih godina je usporila, no bilježimo korektivni rast. U našim dalmatinskim destinacijama pokrenute su aktivnosti usmjerene na prilagođavanje mogućem smanjivanju broja gostiju iz avio-destinacija.

Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

JADRAN d.d. (u daljnjem tekstu Jadran d.d. ili Društvo), u skladu s člankom 250.b. stavak 4. i 5. i člankom 272.p Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00 – Odluka USRH, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19 i 34/22), daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

U 2021. 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 2021. 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 2021. 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 30.07.2021. godine usvojene su odluke o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora Društva, odluka o pokriću gubitka, donesena je odluka o odobrenju Politike primitaka i prihvaćanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora Društva u 2020. godini, te je imenovan revizor za ispitivanje financijskih izvještaja za 2021. 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., Nadzorni odbor sastavljen je većinom od nezavisnih članova koji nisu u poslovnim, obiteljskim i drugim vezama s Društvom, većinskim dioničarom ili grupom većinskih dioničara ili članovima Uprave ili Nadzornog odbora Društva ili većinskog dioničara. Nadzorni odbor ima pet članova od kojih četiri bira i razrješava Glavna skupština, a jednog predstavnika biraju radnici u skladu s odredbama Zakona o radu. U skladu s izmjenom odredbi Statuta usvojenog na Glavnoj skupštini 31.08.2020. godine mandat članova Nadzornog odbora traje 2 godine.

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

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

Pozivom na odredbe Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva, Nadzorni odbor donosi odluke na svojim sjednicama. Nadzorni odbor tijekom 2021. godine provodio je nadzor nad vođenjem poslova Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva. Ukupno je održano 10 sjednica Nadzornog odbora što je u skladu s dobrim korporativnim praksama.

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 primitke, Komisija za imenovanja i Komisija za korporativno upravljanje.

Tijekom 2021. godine promijenjena su dva člana Nadzornog odbora. Tako je 23.04.2021. godine Društvo zaprimilo obavijest Radničkog vijeća o promjeni predstavnika radnika u Nadzornom odboru, te je za novog predstavnika radnika imenovan g. Adrian Čajić. Izborom novog predstavnika radnika u Nadzornom odboru prestao je mandat dosadašnjem članu Nadzornog odbora.

Dana 29.07.2021. godine predsjednik Nadzornog odbora g. Tomislav Kitonić podnio je ostavku na članstvo u Nadzornom odboru.

Glavna skupština je na svojoj sjednici održanoj dana 30.07.2021. godine za člana Nadzornog odbora imenovala g. Gorana Hanžeka, te je Nadzorni odbor na sjednici, održanoj dana 30.07.2021. godine, donio Odluku kojom se g. Hanžek imenuje za predsjednika Nadzornog odbora.

Sastav Nadzornog odbora na dan 31.12.2021. godine je slijedeći:

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

U 2021. godini Uprava Društva vodila je poslove Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta i drugih akata Društva, te se je u potpunosti pridržavala odredbi propisanih Kodeksom.

U 2021. godini Upravu Društva činili su:

- od 01.01.2021. godine do 01.09.2021. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
- od 01.09.2021. godine do 31.12.2021. godine:
 - Goran Fabris, predsjednik Uprave
 - Ivan Safundžić, član Uprave
 - Miroslav Pelko, član Uprave.

Dana 30.07.2021. godine Nadzorni odbor donio je Odluku kojom se za člana Uprave imenuje g. Miroslav Pelko.

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

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

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

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

- onim dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na Glavnoj skupštini, Društvo ne osigurava opunomoćenike. Društvo do sada nije imalo takvih zahtjeva od strane dioničara, te

osigurava svojim dioničarima obrazac punomoći, kako bi im se olakšalo ovlašćivanje osobe po njihovom izboru;

- Društvo nije donijelo dugoročni plan sukcesije u smislu Kodeksa, već postoji okvirni plan zamjene kadrova na vodećim položajima kroz programe kontinuiranog osposobljavanja;
- naknada članova Nadzornog odbora nije određena prema doprinosu uspješnosti Društva već je ista utvrđena u fiksnom iznosu sukladno odluci Glavne skupštine Društva. Kako bi se zadržala neovisnost i objektivnost članova Nadzornog odbora, primitci članova Nadzornog odbora ne ovise o rezultatima Društva i ne sadrže varijabilni dio naknade. Također, nije moguće ocijeniti doprinos uspješnosti Društva svakog člana Nadzornog odbora, posebno uzimajući u obzir da članovi Nadzornog odbora aktivno ne vode poslovanje Društva;
- Odbor za reviziju i nagrađivanje nije sastavljen većinom od nezavisnih članova Nadzornog odbora. Odlučeno je primijeniti alternativno rješenje koje nudi članak 65. Zakona o reviziji, to jest, Nadzorni odbor je imenovao sva tri člana Odbora iz reda članova Nadzornog odbora. Od tri člana Odbora za reviziju i nagrađivanje jedan je nezavisni član Nadzornog odbora, te se na taj način u članstvu ovog Odbora odražava udio nezavisnih članova u cjelokupnom članstvu Nadzornog odbora. Sva tri člana Odbora su financijski stručnjaci;
- Nadzorni odbor nije izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju, izuzev ocjene koja je sadržana u Izvješću o obavljenom nadzoru u poslovnoj godini 2021. i rezultatima ispitivanja izvješća vezanih za zaključivanje poslovne godine 2021.;
- 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 2021. godini nisu se zaključivali ugovori ili sporazumi između članova nadzornog odbora ili uprave i Društva;

Tijekom 2021. godine Društvo je u skladu s odredbama Kodeksa korporativnog upravljanja usvojilo Pravilnik o ponašanju, Pravilnik o prijavi nepravilnosti i Politiku za upravljanje sukobom interesa, a koji akti su objavljeni i na službenim web stranicama Društva.

Odbor za reviziju i primitke tijekom 2021. godine usvojio je Politiku o nedozvoljenim revizorskim uslugama.

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

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

NADZORNI ODBOR

Crikvenica, 28. travnja 2022. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 46. sjednici održanoj dana 28.travnja 2022. godine, donosi slijedeću

Odluku o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća

I

Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu:

- Bilanca s aktivom istovjetnoj pasivi, u visini od 872.089.012 kuna
- Račun dobiti i gubitka s ostvarenim gubitkom u visini od -7.575.778 kuna
- Izvještaj o novčanom toku – indirektna metoda – u kojem je iskazano smanjenje novca i novčanih ekvivalenata u 2021. godini u iznosu od -10.939.580 kuna
- Izvještaj o promjenama na kapitalu i pričuvama – koji na dan 31.prosinca 2021. godine iskazuje ukupno stanje u iznosu od 482.237.268 kuna
- Bilješke uz godišnje financijske izvještaje
- Godišnje izvješće posloводства o stanju Društva

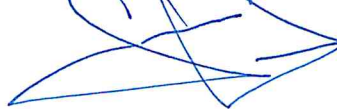
Daje se suglasnost na Godišnji financijski izvještaji za Grupu – konsolidirano za 2021.godinu,

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

II

Sukladno odredbi članka 300.d. Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke I ove Odluke, Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu društva JADRAN d.d. su utvrđeni od Uprave i Nadzornog odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora
Goran Hanžek



NADZORNI ODBOR

Crikvenica, 28. travnja 2022. godine

Na temelju članka 300. d., a sukladno odredbi članka 300.c. Zakona o trgovačkim društvima Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22), i članka 34. Statuta JADRAN d.d., Nadzorni odbor JADRAN d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, na svojoj 46. sjednici održanoj dana 28.travnja 2022. godine, donosi slijedeći

PRIJEDLOG ODLUKE O POKRIĆU GUBITKA ZA 2021. GODINU

I

Utvrđuje se da je društvo JADRAN d.d. u poslovnoj godini koja je završila 31.prosinca 2021. godine ostvarilo gubitak iz poslovanja u iznosu od -7.575.778 kuna te se predlaže da se pokrije iz budućeg očekivanog dobitka.

II

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

Predsjednik Nadzornog odbora
Goran Hanžek

