

MAISTRA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA 31. PROSINCA 2022. ZAJEDNO S DODATNIM DOKUMENTIMA

Napomena: Izvještaj u PDF formatu je neslužbeni izvještaj dok je službena verzija godišnjeg izvještaja, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, pripremljena i javno dostupna sukladno jedinstvenom elektroničkom formatu za izvještavanje (ESEF – European Single Electronic Format).

Rovinj, travanj 2023.

SADRŽAJ

1. IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA – konsolidirani i nekonsolidirani godišnji izvještaj
2. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA
3. IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
4. IZJAVA ODGOVORNIH OSOBA ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA
5. PRIJEDLOG ODLUKE NADLEŽNOG TIJELA O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA
6. PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

MAISTRA d.d., Rovinj

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
31. PROSINCA 2022.**

SADRŽAJ

Stranica

| | |
|--|---------|
| Izveštaj neovisnog revizora | 1 – 8 |
| Odgovornost Uprave za Godišnje izvještaje | 9 |
| Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti | 10 |
| Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju | 11 |
| Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala | 12 |
| Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima | 13 |
| Bilješke uz konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje | 14 - 76 |
| Izješće posloводства | 77 – 85 |
| Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja | 86 – 90 |



Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva MAISTRA d.d.

Izvešće o reviziji konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani i nekonsolidirani financijski položaj društva MAISTRA d.d. („Društvo“) i njegovog ovisnog društva (zajedno - „Grupa“) na dan 31. prosinca 2022. godine i konsolidiranu i nekonsolidiranu financijsku uspješnost i konsolidirane i nekonsolidirane novčane tokove Grupe i Društva za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 18. travnja 2023.

Što smo revidirali

Konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji Grupe i Društva obuhvaćaju:

- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.;
- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022.,
- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

Osnova za mišljenje

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

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

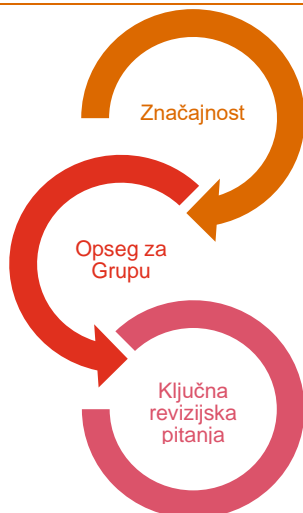
Neovisnost

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

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014 te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Grupi i Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 15.672 tisuće kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 15.034 tisuće kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- EBITDA je dobit iz poslovanja uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti
- Obavili smo reviziju Društva i ovisnog društva Grand Hotel Imperial d.o.o..
- Grupni revizijski tim posjetio je sljedeće lokacije - Rovinj i Dubrovnik.
- Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti dobiti prije poreza Grupe.
- Grupa i Društvo – Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

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

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 i nekonsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

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

Značajnost za financijske izvještaje Grupe i Društva kao cjelina

Grupa: 15.672 tisuće kuna
Društvo: 15.034 tisuće kuna

Kako smo je utvrdili

Grupa: 3% EBITDA-e; EBITDA (522.428 tisuća kuna) je dobit iz poslovanja (255.881 tisuća kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (266.547 tisuća kuna).

Društvo: 3% EBITDA-e; EBITDA (501.166 tisuća kuna) je dobit iz poslovanja (247.543 tisuće kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (253.623 tisuće kuna).

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Za mjerilo smo odabrali EBITDA-u jer smatramo da je to pokazatelj prema kojem se mjeri uspješnost poslovanja Grupe i Društva u industriji u kojoj Grupa i Društvo posluju.

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 i nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

| Ključno revizijsko pitanje | Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje |
|---|--|
| <p><i>Grupa i Društvo – Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme</i></p> <p>Na dan 31. prosinca 2022. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 2.971.255 tisuća kuna (Društvo: 2.771.902 tisuće kuna).</p> <p>Nekretnine, postrojenja i oprema uglavnom se sastoje od turističkih objekata (hoteli, kampovi i druga turistička naselja) i pripadajuće imovine koja je iskazana u konsolidiranoj i nekonsolidiranoj bilanci po povijesnom trošku, umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjene vrijednosti.</p> <p>Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjene vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjene vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa.</p> <p>Uprava tijekom 2022. godine nije provela test umanjene vrijednosti ove imovine, budući da nisu utvrđeni pokazatelji umanjene vrijednosti te je makro-ekonomsko okruženje pozitivno utjecalo na cjelokupno poslovanje Grupe i Društva.</p> <p>Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ukoliko se indikatori umanjene vrijednosti ne identificiraju pravovremeno.</p> | <p>Razmotrili smo vanjske faktore koji su mogli utjecati na pokazatelje umanjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme Grupe i Društva kao što su rezultati turističke sezone i najave Ministarstva turizma za sljedeću sezonu. Također smo razmotrili razinu oporavka segmenta turizma za županije u kojima Grupa i Društvo posluju u odnosu na pretpandemijsku 2019. godinu.</p> <p>Nadalje, pribavili smo interne izvještaje Grupe i Društva u kojima je prikazana dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2022. godini po profitnim jedinicama, odnosno hotelima, turističkim naseljima i kampovima.</p> <p>Točnost i kompletnost prikazanih iznosa EBITDA potvrdili smo sljedećim revizorskim postupcima:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zbroj pojedinačnih iznosa EBITDA po profitnim jedinicama usporedili smo s ukupnom ostvarenom EBITDA za segment turizma.• Na odabranom uzorku smo potvrdili da su troškovi plaća, izlazne i ulazne fakture knjižene na ispravne profitne jedinice.• Provjerili smo raspodjelu indirektnih troškova analizom kretanja navedenih troškova u odnosu na prethodnu godinu i rekalkulacijom alokacije tih troškova na odabranom uzorku. <p>Uvidom u interne izvještaje Grupe i Društva za svaku profitnu jedinicu utvrdili smo da je EBITDA ostvarena u 2022. godini pozitivna. Za jedan objekt koji se nalazi u Dubrovačko – neretvanskoj županiji u kojoj je broj turističkih dolazaka i noćenja bio ispod razine pretpandemijske 2019. godine, pregledali smo kretanje EBITDA za 2022. godinu u odnosu na 2021. godinu te smo utvrdili značajan rast u odnosu na 2021. godinu.</p> <p>Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima.</p> |

Kako smo odredili opseg revizije Grupe

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

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

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

Naše mišljenje o konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare 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 i Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe i Društva da nastave 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 i nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa i Društvo prekinu s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani i nekonsolidirani 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 i nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvjeshće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Imenovani smo revizorom Društva od njegovog osnutka i bili smo revizori pravnih prethodnika Društva. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 10. lipnja 2022. što predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 20 godina.

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

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

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

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

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

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

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

Uprava Društva odgovorna je za pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala. Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala, uslijed prijave 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 i nekonsolidiranih financijskih izvještaja;
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen;
- ocijenili smo potpunost označavanja konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja korištenjem iXBRL jezika za označavanje u skladu sa zahtjevima implementacije elektroničkog formata opisanim u Uredbi o ESEF-u;
- ocijenili smo prikladnost korištenja XBRL oznaka odabranih iz taksonomije ESEF-a te izradu proširenih oznaka kada nije bilo moguće identificirati odgovarajući element taksonomije ESEF-a; i
- ocijenili smo prikladnost povezivanja elemenata proširene taksonomije s taksonomijom ESEF-a.

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



Zaključak

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

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

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
26. travnja 2023.

Tamara Maćašović
Član uprave, ovlašteni revizor



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

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da nekonsolidirani i 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 istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Maistra d.d. („Društvo“) i ovisnih društava (u daljnjem tekstu zajedno: „Grupa“) za svako prezentirano razdoblje.

Uprava razumno očekuje da Grupa i Društvo imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja uključuju osiguravanje:

- odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnih i opreznih prosudbi i procjena;
- primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda; te
- pripremu konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Grupa i Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

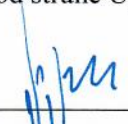
Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Grupe i Društva, kao i njegovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe i Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nepravilnosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće posloводства i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće posloводства sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

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 izvještaj nekonsolidirani i konsolidirani u XHTML formatu te opisno označiti godišnje financijske izvještaje sastavljene sukladno MSFI-vima u XHTML formatu koristeći XBRL oznake te označiti bilješke uz godišnje financijske izvještaje kao blok teksta radi ispunjavanja uvjeta iz članka 462. Zakona o tržištu kapitala.

Uprava je odobrila Godišnje izvješće za izdavanje dana 19. travnja 2023. godine.

Potpisano od strane Uprave:



Tomislav Popović
Direktor

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

| <i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i> | Bilješke | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|-----------------|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Prihodi od ugovora s kupcima | 5 | 1.530.496 | 1.142.163 | 1.462.288 | 1.102.723 |
| Ostali prihodi | 6 | 44.009 | 85.643 | 43.928 | 81.947 |
| Nabavna vrijednost prodane trgovačke robe | | (3.240) | (3.063) | (3.240) | (3.063) |
| Troškovi materijala i usluga | 7 | (521.032) | (363.128) | (496.429) | (349.054) |
| Troškovi zaposlenih | 8 | (412.874) | (306.344) | (395.697) | (291.590) |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti | 15,16,17 | (266.547) | (247.339) | (253.623) | (234.436) |
| Ostali poslovni rashodi | 9 | (115.411) | (82.150) | (110.337) | (78.490) |
| Ostali dobiti/(gubici) – neto | 10 | 480 | 1.304 | 653 | 1.290 |
| Dobit iz poslovanja | | 255.881 | 227.086 | 247.543 | 229.327 |
| Financijski prihodi | 11 | 370 | 1.473 | 845 | 1.954 |
| Financijski rashodi | 11 | (27.388) | (35.268) | (26.185) | (33.667) |
| Neto financijski rashodi | | (27.018) | (33.795) | (25.340) | (31.713) |
| Dobit prije oporezivanja | | 228.863 | 193.291 | 222.203 | 197.614 |
| Porez na dobit | 13, 22 | 60.727 | (25.698) | 62.040 | (27.003) |
| Neto dobit | | 289.590 | 167.593 | 284.243 | 170.611 |
| Ostala sveobuhvatna dobit | | - | - | - | - |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu | | 289.590 | 167.593 | 284.243 | 170.611 |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za: | | | | | |
| Dioničare Društva | | 288.587 | 168.175 | 284.243 | 170.611 |
| Nekontrolirajući interes | | 1.003 | (582) | - | - |
| | | 289.590 | 167.593 | 284.243 | 170.611 |
| Osnovna/razrijeđena zarada po dionici (u kn) | 14 | 26,37 | 15,37 | 25,97 | 15,59 |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2022.

| <i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i> | Bilješka | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 31. prosinca 2022. | 31. prosinca 2021. | 31. prosinca 2022. | 31. prosinca 2021. |
| IMOVINA | | | | | |
| Dugotrajna imovina | | | | | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 15 | 2.971.255 | 3.049.234 | 2.771.902 | 2.838.849 |
| Ulaganja u nekretnine | 16 | 126.834 | 87.301 | 126.241 | 86.679 |
| Nematerijalna imovina | 17 | 26.206 | 23.005 | 16.492 | 13.291 |
| Ulaganja u ovisna društva | 19 | - | - | 112.875 | 112.875 |
| Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja | 21 | 9.439 | 9.944 | 9.439 | 9.944 |
| Odgođena porezna imovina | 22 | 168.932 | 108.400 | 164.922 | 102.882 |
| | | 3.302.666 | 3.277.884 | 3.201.871 | 3.164.520 |
| Kratkotrajna imovina | | | | | |
| Zalihe | 20 | 11.084 | 7.562 | 10.720 | 7.208 |
| Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka | | 2.315 | 1.978 | 2.315 | 1.978 |
| Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja | 21 | 174.871 | 42.335 | 183.390 | 59.034 |
| Potraživanja po osnovi poreza na dobit | | 751 | 751 | - | - |
| Novac i novčani ekvivalenti | 23 | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |
| | | 473.106 | 321.514 | 479.724 | 336.121 |
| UKUPNO IMOVINA | | 3.775.772 | 3.599.398 | 3.681.595 | 3.500.641 |
| KAPITAL I REZERVE | | | | | |
| Kapital namijenjen vlasnicima matice | | | | | |
| Dionički kapital | 24 | 1.277.986 | 1.277.986 | 1.277.986 | 1.277.986 |
| Rezerve iz dobiti | | 55.753 | 55.753 | 55.753 | 55.753 |
| Zadržana dobit | | 986.632 | 698.045 | 958.660 | 674.417 |
| | | 2.320.371 | 2.031.784 | 2.292.399 | 2.008.156 |
| Nekontrolirajući interes | | 29.417 | 28.414 | - | - |
| Ukupno kapital i rezerve | | 2.349.788 | 2.060.198 | 2.292.399 | 2.008.156 |
| OBVEZE | | | | | |
| Dugoročne obveze | | | | | |
| Dugoročne posudbe | 25 | 652.436 | 1.053.564 | 641.506 | 1.031.764 |
| Dobavljači i ostale obveze | 27 | 31.664 | 26.226 | 31.664 | 26.226 |
| Odgođena porezna obveza | 22 | 8.836 | 9.032 | - | - |
| Rezerviranja | 28 | 132.673 | 118.608 | 132.381 | 118.336 |
| | | 825.609 | 1.207.430 | 805.551 | 1.176.326 |
| Kratkoročne obveze | | | | | |
| Kratkoročne posudbe | 26 | 391.086 | 194.738 | 380.087 | 183.727 |
| Dobavljači i ostale obveze | 27 | 181.499 | 119.062 | 177.525 | 115.663 |
| Ugovorne obveze | 27 | 25.996 | 17.970 | 24.239 | 16.769 |
| Rezerviranja | 28 | 1.794 | - | 1.794 | - |
| | | 600.375 | 331.770 | 583.645 | 316.159 |
| Ukupno obveze | | 1.425.984 | 1.539.200 | 1.389.196 | 1.492.485 |
| UKUPNO KAPITAL I OBVEZE | | 3.775.772 | 3.599.398 | 3.681.595 | 3.500.641 |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

Grupa Maistra

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva | | | | Nekontrolirajući interes | Ukupno kapital |
|--|---|-------------------|----------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | Dionički kapital | Rezerve iz dobiti | Zadržana dobit | Ukupno | | |
| Stanje 1. siječnja 2021. | 1.277.986 | 55.753 | 529.870 | 1.863.609 | 28.996 | 1.892.605 |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu | | | 168.175 | 168.175 | (582) | 167.593 |
| Transakcije s vlasnicima: | | | | | | |
| Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve | - | - | - | - | - | - |
| Ukupno transakcije s vlasnicima | - | - | - | - | - | - |
| Stanje 31. prosinca 2021. | 1.277.986 | 55.753 | 698.045 | 2.031.784 | 28.414 | 2.060.198 |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu | | | 288.587 | 288.587 | 1.003 | 289.590 |
| Transakcije s vlasnicima: | | | | | | |
| Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve | - | - | - | - | - | - |
| Ukupno transakcije s vlasnicima | - | - | - | - | - | - |
| Stanje 31. prosinca 2022. | 1.277.986 | 55.753 | 986.632 | 2.320.371 | 29.417 | 2.349.788 |

Maistra d.d.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Dionički kapital | Rezerve iz dobiti | Zadržana dobit | Ukupno |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Stanje 1. siječnja 2021. | 1.277.986 | 55.753 | 503.806 | 1.837.545 |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu | - | - | 170.611 | 170.611 |
| Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve | - | - | - | - |
| Stanje 31. prosinca 2021. | 1.277.986 | 55.753 | 674.417 | 2.008.156 |
| Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu | - | - | 284.243 | 284.243 |
| Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve | - | - | - | - |
| Stanje 31. prosinca 2022. | 1.277.986 | 55.753 | 958.660 | 2.292.399 |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

| <i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i> | Bilješka | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|-----------------|----------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Novčani tok od poslovnih aktivnosti | | | | | |
| Novac generiran poslovanjem | 31 | 568.567 | 540.428 | 545.982 | 528.557 |
| Plaćene kamate | | (39.116) | (30.180) | (37.979) | (28.542) |
| Novčani tok od poslovnih aktivnosti | | 529.451 | 510.248 | 508.003 | 500.015 |
| Novčani tok od ulagačkih aktivnosti | | | | | |
| Nabava nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine | 15,17 | (209.915) | (152.740) | (208.053) | (151.574) |
| Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme | | 22 | 3.452 | 22 | 3.452 |
| Primici od dividendi | | 68 | 73 | 68 | 73 |
| Zajmovi dani povezanim društvima | | (110.000) | - | (125.600) | (6.000) |
| Otplata danih zajmova povezanih društava | | - | - | 24.000 | 4.800 |
| Primici od kamata | | 243 | - | 747 | 636 |
| Ostali novčani primici od ulagačkih aktivnosti | | 2.925 | - | 2.925 | - |
| Novčani tok korišten za ulagačke aktivnosti | | (316.657) | (149.215) | (305.891) | (148.613) |
| Novčani tok od financijske aktivnosti | | | | | |
| Primici od kredita | | 15.000 | 305.558 | 15.000 | 305.558 |
| Otplata kredita | | (206.683) | (419.439) | (195.800) | (408.586) |
| Plaćanje obveza za najam | | (5.914) | (4.510) | (5.914) | (4.510) |
| Novčani tok korišten za financijske aktivnosti | | (197.597) | (118.391) | (186.714) | (107.538) |
| Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata | | 15.197 | 242.642 | 15.398 | 243.864 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku godine | | 268.888 | 26.246 | 267.901 | 24.037 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine | 23 | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Maistra d.d., Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran-turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar. Društvo je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Na dan 1. siječnja 2010. godine Društvo je pripojen Rovinjturist d.d., Rovinj.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra (Grupa) čini Društvo Maistra d.d. i ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. (bilješka 19).

Maistra d.d., Rovinj kontrolirana je od strane društva Adris grupa d.d., Rovinj, registrirana u Hrvatskoj, V. Nazora 1, Rovinj koje je ujedno i krajnja Matica. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 24. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno. Sve politike koje se primjenjuju za Grupu također se primjenjuju i za Društvo, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, koji su promijenjeni obavljenom revalorizacijom financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

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

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazane su u bilješci 4.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.1 Vremenska neograničenost poslovanja

Kao rezultat povećanog investiranja u izgradnju hotela, Grupa se zadužila tijekom posljednjih nekoliko godina.

U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2022. godine, kratkoročne obveze veće su od kratkotrajne imovine za iznos od 127.269 tisuća kuna za Grupu dok su za Društvo veće za 103.921 tisuću kuna (31. prosinca 2021.: veće za 10.256 tisuća kuna za Grupu i manje 19.962 tisuća kuna za Društvo).

Od ukupnih obveza na 31. prosinca 2022., 224.321 tisuća kuna za Grupu i 202.393 tisuće kuna za Društvo (31. prosinca 2021.: 324.221 tisuća kuna za Grupu i 291.410 tisuća kuna za Društvo) odnose se na posudbe od povezanih društava, a najvećim dijelom od krajnjeg vladajućeg društva.

Uprava smatra kako Grupa i Društvo nemaju poteškoća s likvidnošću obzirom da Društvo na 31. prosinca 2022. godine ima 282.579 tisuće kuna gotovog novca na poslovnim računima (2021. godina 267.346 tisuća kuna), dok Grupa na 31. prosinca 2022. ima 283.365 tisuće kuna na poslovnim računima (2021. godina 268.293 tisuća kuna). Povrh visoke razine likvidnosti, Društvo, a time i Grupa imaju trajan pristup financijskim sredstvima putem revolving zajma krajnjeg vladajućeg društva Adris grupa d.d., Rovinj (bilješka 24). Na 31. prosinca 2022. preostali neiskorišteni dio revolving zajma u iznosu 838.484 tisuće kuna (31. prosinca 2021.: 823.483 tisuće kuna) je dovoljan kako bi se podmirile sve preostale kratkoročne obveze Grupe i Društva prema trećim stranama te se pozajmica može koristiti bez ograničenja. S obzirom da je financiranje Grupe i Društva pruženo od strane krajnjeg vladajućeg društva, Grupa i Društvo mogu pregovarati o uvjetima financiranja, uključujući i dospijeće tih obveza.

U skladu sa svojom poslovnom strategijom, Grupa i Društvo su u posljednjih 10 godina ulagali značajna sredstva u unapređenje portfelja vlastitih usluga. Ulaganja provedena u ovom razdoblju su uglavnom bila financirana pozajmicama krajnjeg vladajućeg društva te u posljednjim godinama putem pozajmica banaka. U budućnosti se očekuje kako će dosadašnja kao i buduća ulaganja biti osnova za daljnji rast i razvoj Grupe i Društva.

Nakon analize, Uprava ima realna očekivanja da Grupa i Društvo imaju adekvatne resurse za nastavak poslovanja u daljnjoj budućnosti. Grupa i Društvo su stoga pripremili financijske izvještaje na pretpostavci o neograničenosti vremena poslovanja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.2 Novi i dopunjeni standardi koje su Grupa i Društvo usvojili

Sljedeći dopunjeni standardi na snazi su od 1. siječnja 2022. godine, ali nisu imali značajan utjecaj na Grupu i Društvo.

Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine). Dodatkom MRS-u 16 subjektu se zabranjuje da od troškova stavke nekretnina, postrojenja i opreme oduzme prihod ostvaren od prodaje stavki proizvedenih tijekom pripreme imovine za predviđenu uporabu. Prihodi od prodaje takvih stavki, zajedno s troškovima njihove proizvodnje, sada se priznaju u dobiti ili gubitku. Za mjerenje troškova tih stavki subjekt mora primjenjivati MRS 2. Trošak ne uključuje amortizaciju imovine koja se ispituje s obzirom na to da još 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.2 Novi i dopunjeni standardi koje su Grupa i Društvo usvojili (nastavak)

MSFI 1 dopušta izuzeće ako ovisno društvo MSFI-jeve usvoji nakon što ih je matično društvo već usvojilo. Ovisno društvo može svoju imovinu i obveze mjeriti po knjigovodstvenim iznosima koji bi bili uključeni u konsolidirane financijske izvještaje matičnog društva uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve, pod uvjetom da nisu provedena usklađenja za postupke konsolidacije i za učinke poslovnog spajanja kojim je matično društvo steklo ovisno društvo. MSFI 1 je izmijenjen kako bi se subjektima koji su iskoristili ovo izuzeće iz MSFI-ja 1 omogućilo mjerenje i kumulativnih tečajnih razlika primjenjujući iznose koje je iskazalo matično društvo, uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve. Dodatkom MSFI-ju 1 navedeno izuzeće proširuje se na kumulativne tečajne razlike kako bi se smanjili troškovi onim subjektima koji MSFI-jeve usvajaju prvi put. Ovaj će se dodatak također primjenjivati na pridružena društva i zajedničke pothvate koji su primjenjivali isto izuzeće predviđeno MSFI-jem 1.

Ukinut je zahtjev prema kojemu su subjekti pri mjerenju fer vrijednosti prema MRS-u 41 morali isključiti novčane tokove za potrebe oporezivanja. Svrha ovog dodatka je usklađivanje sa zahtjevom standarda prema kojemu novčane tokove treba diskontirati nakon oporezivanja.

Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. godine 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..

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja su usvojena u EU

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine ili kasnije, koja su usvojena u EU i koje Grupa i Društvo nisu ranije usvojili.

MSFI 17 „Ugovori o osiguranju” (objavljen 18. svibnja 2017. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). MSFI 17 zamjenjuje MSFI 4 koji je društvima omogućio da nastave iskazivati ugovore o osiguranju primjenjujući postojeće prakse. Iz tog je razloga ulagačima bilo teško uspoređivati financijsku uspješnost inače sličnih osiguravajućih društava. MSFI 17 je standard koji primjenjuje jedinstveno načelo za iskazivanje svih vrsta ugovora o osiguranju, uključujući ugovore o reosiguranju osiguravatelja. Standard zahtijeva priznavanje i mjerenje skupina ugovora o osiguranju po: (i) sadašnjoj vrijednosti budućih novčanih tokova usklađenoj za rizik (novčani tokovi namijenjeni ispunjenju ugovora) koja uključuje sve dostupne informacije o novčanim tokovima namijenjenim ispunjenju ugovora kako bi bili usklađeni s informacijama dostupnim na tržištu; uvećanoj (ako je ova vrijednost obveza) ili umanjenoj (ako je ova vrijednost imovina) za (ii) iznos koji predstavlja neostvarenu dobit skupine ugovora (marža za ugovorenu uslugu). Osiguravatelji će priznavati dobit za skupinu ugovora o osiguranju tijekom razdoblja pokrića i kako se budu oslobađali od rizika. Ako skupina ugovora ostvaruje ili će ostvarivati gubitak, subjekt će priznavati taj gubitak kako nastane.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja su usvojena u EU (nastavak)

Dodaci MSFI-ju 17 i dodatak MSFI-ju 4 (objavljeni 25. lipnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodaci sadrže niz pojašnjenja u svrhu olakšanja provedbe MSFI-ja 17, pojednostavljivanja određenih zahtjeva standarda i samog prijelaza na standard. Dodaci obuhvaćaju osam područja MSFI-ja 17, ali njima se ne namjeravaju izmijeniti temeljna načela standarda. MSFI 17 izmijenjen je na sljedeći način:

- *Datum stupanja na snagu:* Datum stupanja na snagu MSFI-ja 17 (zajedno s dodacima) odgođen je za dvije godine i sada se odnosi na godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine; a fiksni datum isteka privremenog izuzeća od obveze primjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 4 također je odgođen i sada se odnosi na godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine.
- *Očekivani povrat novčanih tokova od stjecanja osiguranja:* Subjekt je dužan rasporediti dio troškova stjecanja na povezana očekivana obnavljanja ugovora i priznavati te troškove kao imovinu sve dok ne prizna obnavljanje ugovora. Subjekti su dužni procijeniti nadoknadivost imovine na svaki datum izvještavanja i uključiti određene informacije o imovini u bilješke uz financijske izvještaje.
- *Marža za ugovorenu uslugu koja se može pripisati investicijskim uslugama:* Potrebno je utvrditi jedinice pokrića, uzimajući u obzir stupanj koristi i očekivano razdoblje pokrića osiguranja i investicijskih usluga, za ugovore sklopljene s varijabilnom naknadom i za ostale ugovore s „uslugom povrata ulaganja” sklopljene prema općem modelu. Troškove povezane s investicijskim aktivnostima treba uključiti kao novčane tokove u okviru ugovora o osiguranju, ako subjekt obavlja takve aktivnosti kako bi se povećale koristi od pokrića osiguranja za osiguranika.
- *Postojeći ugovori o reosiguranju – nadoknada gubitaka:* Kada subjekt prizna gubitak od početnog priznavanja štetne skupine osnovnih ugovora o osiguranju ili od uključivanja štetnih osnovnih ugovora u skupinu ugovora, subjekt bi trebao prilagoditi maržu za ugovorenu uslugu povezane skupine postojećih ugovora o reosiguranju i priznati dobitak od postojećih ugovora o reosiguranju. Iznos nadoknađenog gubitka po postojećem ugovoru o reosiguranju utvrđuje se množenjem gubitka priznatog na temelju osnovnih ugovora o osiguranju i postotka prijave za naknadu šteta po osnovnim ugovorima o osiguranju čiji iznos subjekt očekuje da će nadoknaditi na temelju postojećeg ugovora o reosiguranju. Ovaj bi se zahtjev primjenjivao samo kada se postojeći ugovor o reosiguranju priznaje prije priznavanja gubitka po osnovnim ugovorima o osiguranju ili istodobno s priznavanjem tog gubitka.
- *Ostale izmjene:* Ostale izmjene uključuju izuzeća iz područja primjene standarda za određene ugovore o kreditnim karticama (ili slične ugovore) i određene ugovore o zajmu; iskazivanje imovine i obveza iz ugovora o osiguranju u izvještaju o financijskom položaju u sklopu portfelja umjesto po skupinama; moguća primjena umanjenja rizika pri ublažavanju financijskih rizika korištenjem postojećih ugovora o reosiguranju i nederivativnih financijskih instrumenata po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka; odabir računovodstvene politike za izmjenu procjena iznesenih u ranijim financijskim izvještajima za međurazdoblje kod primjene MSFI-ja 17; uključivanje plaćanja poreza na dobit i primitaka koji se posebno naplaćuju ugovaratelju osiguranja prema uvjetima ugovora o osiguranju u novčane tokove ispunjenja; te odabrane olakšice pri prelasku na standard i druge manje izmjene.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja su usvojena u EU (nastavak)

Dodaci MRS-u 1 i 2. Smjernicama za praksu uz MSFI-jeve (IFRS Practice Statement 2): Objava računovodstvenih politika (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). MRS 1 je izmijenjen na način da od društava zahtijeva objavljivanje značajnih podataka o računovodstvenim politikama, a ne značajne računovodstvene politike. U dodatku se navodi definicija značajnih podataka o računovodstvenim politikama. Dodatak također pojašnjava da se podaci o računovodstvenim politikama smatraju značajnima ako bez njih korisnici financijskih izvještaja ne bi mogli razumjeti druge značajne podatke u financijskim izvještajima. Dodatak daje ilustrativne primjere podataka o računovodstvenim politikama koje će se vjerojatno smatrati značajnima za financijske izvještaje subjekta. Nadalje, dodatak MRS-u 1 pojašnjava da se nematerijalni podaci o računovodstvenim politikama ne moraju objavljivati. Međutim, ako se objave, ne smiju prikrivati značajne podatke o računovodstvenim politikama. Kako bi detaljnije pojasnile ovaj dodatak, 2. Smjernice za praksu uz MSFI-jeve, 'Donošenje prosudbi o značajnosti' također su izmijenjene kako bi dale uputu na koji način primijeniti koncept značajnosti na objave računovodstvenih politika.

Dodaci MRS-u 8: Definicija računovodstvenih procjena (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodatak MRS-u 8 pojašnjava kako bi društva trebala razlikovati izmjene u računovodstvenim politikama od izmjena u računovodstvenim procjenama.

Odgođeni porez povezan s imovinom i obvezama koje proizlaze iz jedne transakcije – Dodaci MRS-u 12 (objavljeni 7. svibnja 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodaci MRS-u 12 utvrđuju kako se iskazuju odgođeni porezi na transakcije poput najmova i obveza vraćanja u prvobitno stanje. U određenim okolnostima, subjekti su izuzeti od priznavanja odgođenog poreza kada imovinu ili obveze priznaju prvi put. Prije je postojala određena neizvjesnost oko toga primjenjuje li se izuzeće na transakcije poput najmova i obveza vraćanja u prvobitno stanje, odnosno na transakcije kod kojih se priznaju i imovina i obveze. Dodaci pojašnjavaju da se izuzeće ne primjenjuje i da su subjekti dužni priznati odgođeni porez na takve transakcije. Dodacima se od društava zahtijeva da priznaju odgođeni porez na transakcije na temelju kojih, pri početnom priznavanju, nastaju jednaki iznosi oporezivih i odbitnih privremenih razlika.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja su usvojena u EU (nastavak)

Prijelazna mogućnost za osiguravatelje koji primjenjuju MSFI 17 – Dodaci MSFI-ju 17 (objavljeni 9. prosinca 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodatak koji se odnosi na prijelazne odredbe u MSFI-ju 17 omogućuje osigurateljima pružanje korisnijih informacija za ulagače kod prve primjene MSFI-ja 17. Dodatak se odnosi samo na prelazak osiguravatelja na MSFI 17 i ne utječe na druge zahtjeve u MSFI-ju 17. Prijelazne odredbe u MSFI-ju 17 i MSFI-ju 9 primjenjuju se na različite datume i rezultirat će sljedećim jednokratnim klasifikacijskim razlikama u usporednim podacima prezentiranim pri prvoj primjeni MSFI-ja 17: računovodstvene neusklađenosti između obveza iz ugovora o osiguranju mjenjenih po sadašnjoj vrijednosti i povezane financijske imovine koja se mjeri po amortiziranom trošku, a ako subjekt odluči prepraviti usporedne podatke za MSFI 9, razlike u klasifikaciji između financijske imovine koja se prestala priznavati u usporednom razdoblju (na koju se MSFI 9 neće primjenjivati) i ostale financijske imovine (na koju će se MSFI 9 primjenjivati). Dodatak će pomoći osigurateljima da izbjegnu te privremene računovodstvene neusklađenosti i time osigurati korisnije usporedne podatke za ulagače. To se postiže na način da se osigurateljima omogući prezentiranje usporednih podataka o financijskoj imovini. Kod prve primjene MSFI-ja 17, subjekti će, u svrhu prezentiranja usporednih podataka, moći primijeniti klasifikacijsko preklapanje na financijsku imovinu za koju subjekt ne prepravlja usporedne informacije prema MSFI-ju 9. Navedena mogućnost bi u prijelaznom razdoblju bila dostupna za svaki pojedini instrument: Subjekt će moći prezentirati usporedne podatke kao da su na tu financijsku imovinu primijenjeni zahtjevi o klasifikaciji i mjerenju iz MSFI-ja 9, ali od subjekta se neće zahtijevati da primijeni zahtjeve o umanjenju vrijednosti iz MSFI-ja 9. Od subjekta koji primjenjuje klasifikacijsko preklapanje na financijsku imovinu zahtijevat će se da koristi razumne i pouzdane podatke dostupne na datum prelaska kako bi odredio očekivanu klasifikaciju financijske imovine kod primjene MSFI-ja 9.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.4 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena u EU

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine ili kasnije, koja nisu usvojena u EU i koje Grupa i Društvo nisu ranije usvojili.

Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB). Ovim se dodacima rješava nedosljednost između zahtjeva iz MSFI-ja 10 i zahtjeva iz MRS-a 28 koji se odnose na prodaju ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata.

Iz dodataka proizlazi da se puni iznos dobitka ili gubitka priznaje kada transakcija uključuje poslovanje. Djelomični iznos dobitka ili gubitka priznaje se kada transakcija uključuje imovinu koja ne predstavlja poslovanje, čak i ako se radi o imovini ovisnog društva.

Dodaci MSFI-ju 16 Najmovi: Obveza po osnovi najma u transakciji prodaje s povratnim najmom (objavljeni 22. rujna 2022. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine). Dodaci se odnose na transakcije prodaje s povratnim najmom koje ispunjavaju zahtjeve da budu iskazani kao prodaja sukladno MSFI 15. Dodacima se od prodavatelja-najmoprirnca zahtijeva naknadno mjerenje obveza proizašlih iz transakcije i to na način da ne priznaje nikakav dobitak ili gubitak povezan s pravom korištenja koje je zadržao. Time se odgađa takav dobitak čak i u slučaju obveze izvršavanja varijabilnih plaćanja koja ne ovise o indeksu ili stopi.

Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (izvorno objavljeni 23. siječnja 2020. godine i naknadno izmijenjeni 15. srpnja 2020. i 31. listopada 2022. godine, na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine). Ovi dodaci 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. Dodatkom iz listopada 2022. godine utvrđeno je da uvjeti zajma kojih se treba pridržavati nakon datuma izvještavanja ne utječu na klasifikaciju duga kao kratkoročnog ili dugoročnog na datum izvještavanja. Očekivanja uprave hoće li naknadno iskoristiti pravo na odgodu podmirenja ne utječu na klasifikaciju obveza. 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.

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

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.2 Konsolidacija

(a) Ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira društvo gdje je izložena, ili ima pravo na promjenjive povrate kao rezultat svoje uključenosti u društvu i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć da utječe na aktivnosti društva. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Grupu te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja (bilješka 2.4).

Ulaganja u ovisna društva u nekonsolidiranom izvještaju iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg nekontrolirajućeg interesa u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Grupe u stečevoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill (bilješka 2.9).

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Isto tako eliminiraju se i nerealizirani gubici. Prema potrebi, računovodstvene politike ovisnih društava izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

(b) Transakcije i nekontrolirajući interes

Grupa transakcije s manjinskim dioničarima tretira kao transakcije s većinskim vlasnicima Grupe. Kod otkupa dionica od manjinskih dioničara razlika između plaćenih iznosa i pripadajućeg stečenog udjela knjigovodstvene vrijednosti neto imovine ovisnih društava iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici od prodaje nekontrolirajućeg interesa isto tako iskazuju se u kapitalu.

Kad Grupa izgubi kontrolu ili značajan utjecaj, svi zadržani udjeli u društvu ponovno se procjenjuju na svoju fer vrijednost, uz priznavanje promjene knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Nadalje, svi iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu vezani za to društvo računovodstveno se tretiraju kao da je Grupa izravno prodala povezanu imovinu ili obveze. To može značiti da se iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu reklasificiraju u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

2.3 Pripajanje društava pod zajedničkom kontrolom

Metoda knjigovodstvene vrijednosti prednika se upotrebljava za provođenje pripajanja kod društva pod zajedničkom kontrolom. Sadašnja vrijednost imovine i obveza Društva prednika se prenose u Društvo slijednika od datuma pripajanja. Na datum pripajanja transakcije i stanja između društva, kao i dobiti i gubici u međusobnim transakcijama, se poništavaju.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.4 Poslovna spajanja

Računovodstvena metoda kupnje upotrebljava se za iskazivanje svih poslovnih spajanja neovisno o tome stječu li se glavnički instrumenti ili druga imovina. Naknada prenesena prilikom stjecanja ovisnog društva sastoji se od:

- fer vrijednosti prenesene imovine,
- obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva,
- vlasničkih udjela koje je izdala Grupa,
- fer vrijednosti svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi i
- fer vrijednosti postojećih vlasničkih udjela u ovisnom društvu.

Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju, pri čemu postoji mali broj iznimaka, početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje manjinske interese u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog interesa u prepoznatljivoj neto imovini stečenog društva primjenom metode stjecanja u etapama.

Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu.

Višak

- prenesene naknade,
- iznosa bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i
- fer vrijednosti na datum stjecanja bilo kojeg prijašnjeg vlasničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog društva iskazuje se kao goodwill. Ako su ti iznosi manji od fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog ovisnog društva, razlika se iskazuje izravno u računu dobiti i gubitka kao kupnja po cijeni nižoj od prodajne.

U slučaju odgođenog podmirivanja bilo kojeg dijela novčane naknade, iznosi plativi u budućnosti diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost na datum razmjene. Korištena diskontna stopa jest inkrementalna kamatna stopa, tj. stopa po kojoj se mogu dobiti slične posudbe od neovisne financijske institucije pod usporedivim uvjetima.

Potencijalna naknada klasificira se kao financijska obveza ili kapital. Iznosi klasificirani kao financijska obveza naknadno se mjere po fer vrijednosti, a sve se promjene u fer vrijednosti iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Ako je poslovno spajanje ostvareno u etapama, knjigovodstvena vrijednost postojećih vlasničkih udjela stjecatelja u stečenom društvu na datum stjecanja ponovno se mjeri po fer vrijednosti na datum stjecanja. Svi dobiti i gubici koji proizlaze iz takvog ponovnog mjerenja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Maistra grupe koja donosi strateške odluke.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe i Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem matica i ovisna društva posluju ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji Grupe i Društva prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva i izvještajnu valutu Grupe.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Dobici ili gubici od tečajnih razlika proizašli iz operativnih aktivnosti iskazani su u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar „Ostalih dobitaka/(gubitaka)“.

Dobici ili gubici od tečajnih razlika proizašli iz financijskih aktivnosti iskazani su u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar „Financijskih prihoda“ ili „Financijskih rashoda“.

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se ostvaruju kroz prodaju proizvoda i usluga tijekom redovnog poslovanja Grupe i Društva. Prihodi su iskazani u iznosima transakcijske cijene. Transakcijska cijena predstavlja iznos naknade koju Grupa i Društvo očekuju prikupiti u zamjenu za prijenos kontrole nad robom i uslugama koje su se Grupa i Društvo obvezali isporučiti kupcu, ne uključujući iznose koje Grupa i Društvo prikupljaju u ime trećih strana.

Prihodi se priznaju umanjeni za porez na dodanu vrijednost, povrate robe, dane rabate i popuste.

(a) Prihodi od turističkih usluga

Turističke usluge obuhvaćaju prihod od smještaja gostiju u hotelima, naseljima i kampovima, prodaju hrane i pića i prodaju ostalih usluga povezanih uz boravak gostiju. Prihodi se priznaju kada su smještajne jedinice popunjene (tijekom vremena), kada se hrana i piće prodaju (u trenutku), odnosno kada su ostale usluge pružene (u trenutku).

Grupa i Društvo pružaju turističke usluge temeljem ugovora s fiksnim cijenama pri čemu ugovoreni cjenici predstavljaju sastavni dio svakog ugovora. Cjenici uključuju količine i tipove smještajnih jedinica i ostalih usluga te su definirani razdobljem na koje se odnosi usluga. Svi popusti koji se obračunavaju na cijenu iz cjenika predstavljaju umanjene prodajne cijene.

Agencijske provizije predstavljaju inkrementalne troškove stjecanja ugovora te ih Grupa i Društvo priznaju kao rashod u trenutku nastanka jer razdoblje pokriva troška traje jednu godinu ili kraće i iskazuje ih u sklopu ostalih poslovnih rashoda.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda (nastavak)

Prihodi od turističkih usluga su iskazani u sklopu prihoda od prodaje.

Ugovorne obveze

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji su Grupa i Društvo primili naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Grupa i Društvo prenesu robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predujmove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Grupa i Društvo rade na temelju ugovora.

Komponenta financiranja

Grupa i Društvo ne očekuju imati bilo kakve ugovore u kojima je razdoblje između transfera ugovorenih dobara i usluga kupcu i naplate za taj transfer duže od jedne godine. Kao posljedica navedenoga, Grupa i Društvo ne korigiraju transakcijske cijene za sadašnju vrijednost novca.

(b) Prihodi od dividendi

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

2.8 Zarada po dionici

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

2.9 Nematerijalna imovina

(a) Goodwill

Goodwill predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja i fer vrijednosti udjela Grupe u neto prepoznatljivoj imovini stečenog ovisnog društva na dan stjecanja. Goodwill nastao stjecanjem ovisnih društava iskazuje se u okviru nematerijalne imovine. Zasebno iskazan goodwill godišnje se provjerava zbog umanjenja vrijednosti ili kad god postoje pretpostavke za umanjenje te se iskazuje po trošku stjecanja umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Gubici od umanjenja vrijednosti goodwilla se ne ukidaju.

Goodwill se alokira na jedinice stvaranja novca za potrebe testiranja umanjenja vrijednosti. Alokacija se provodi na one jedinice stvaranja novca za koje se očekuje da će imati koristi od poslovnog spajanja u kojem je nastao goodwill. Svaka jedinica ili grupa jedinica određuju se prema najnižoj razini na kojoj se goodwill prati za potrebe internog upravljanja, tj. na razini poslovnih segmenata (bilješka 2.13).

(b) Software

Kompjutorske licence kapitaliziraju se prema trošku nastalom za nabavu specifičnog softvera i njegovim dovođenjem u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se primjenom pravocrtne metode tijekom korisnog vijeka trajanja u razdoblju od 5 godina.

Korisni vijek uporabe pregledava se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i za umanjene vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Grupa i Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Troškovi zamjene značajnih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme se kapitaliziraju dok se zamijenjeni dijelovi stavljaju izvan upotrebe i rashoduju. Svi ostali troškovi manjeg investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Zemljište i imovina u izgradnji se ne amortiziraju. Amortizacija ostalih nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

| | 2022. | 2021. |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Građevinski objekti | 15 – 100 godina | 15 – 100 godina |
| Oprema | 3 – 15 godina | 3 – 15 godina |
| Sitni inventar | 1 – 5 godina | 1 – 5 godina |
| Ostala materijalna imovina | 4 – 20 godina | 4 – 20 godina |

Društvo primjenjuje pristup komponenti za građevinske objekte pri čemu su amortizacijske stope zasebno prilagođene vijeku trajanja svake komponente.

Sitni inventar, čiji se vijek uporabe procjenjuje od 1 do 5 godina, obuhvaća: porculan, staklo, metal, kuhinjska pomagala, tekstil, plahte te ostali sitni inventar.

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Grupa i Društvo trenutno dobila od prodaje imovine umanjen za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Grupa i Društvo očekuje da će ju koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

Građevinski objekti su temeljem tehničkih specifikacija podijeljeni u kategorije koje sukladno prirodi i uobičajenoj povijesnoj praksi korištenja navedene kategorije sredstva iskustveno ukazuju na sličan vijek trajanja.

Promjena vijeka trajanja materijalne imovine predstavlja promjenu značajne računovodstvene procjene. Učinak promjene računovodstvene procjene vijeka trajanja materijalne imovine priznaje se uključivanjem u dobit ili gubitak u razdoblju promjene i budućim razdobljima.

Promjena vijeka trajanja građevinskih objekata – promjena računovodstvene procjene

Društvo je na temelju strateškog plana investicija u 2022. godini na građevinskim objektima izvršilo promjenu vijeka trajanja pojedinih komponenti zgrada na način da je skratilo vijek trajanja, što se odrazilo na povećani trošak amortizacije u iznosu od 10.100 tisuća kuna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Ovaj efekt se priznao u računu dobiti i gubitka za 2022. godinu.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se opisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.13).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'Ostali dobiti / (gubici)' u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Rashod se uključuje u Ostale poslovne rashode.

2.11 Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine odnose se uglavnom na zgrade i zemljišta, uredske prostore, skladišta, trgovine 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 i Društvo se njima ne koriste. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog procijenjenog korisnog vijeka uporabe od 5 do 100 godina.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa i Društvo od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti kada nastanu. Ukoliko Grupa i Društvo počnu 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 i Društvo najmodavac priznati su u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema linearnoj metodi tijekom razdoblja najma. Grupa i Društvo nisu imali potrebe za bilo kakvim prilagođavanjem za imovinu u kojoj su najmodavci, kao rezultat usvajanja MSFI-ja 16.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.12 Najmovi

Grupa i Društvo su na datum početka najma dužni priznati imovinu s pravom uporabe te obveze po najmu. Na datum početka najma imovina s pravom uporabe mjeri se po trošku, koji obuhvaća sljedeće:

- iznos početnog mjerenja obveze po najmu,
- sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma, umanjena za primljene poticaje za najam,
- sve početne izravne troškove koji nastaju za Grupu i Društvo,
- procjenu troškova koje će najmoprimac snositi pri rastavljanju i uklanjanju odnosne imovine, obnovi mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanju odnosne imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, osim ako ti troškovi nastaju pri proizvodnji zaliha. Grupi i Društvu obveza za te troškove nastaje na datum početka najma ili kao posljedica uporabe odnosne imovine tijekom određenog razdoblja.

Nakon datuma počeka najma Grupa i Društvo mjere imovinu s pravom uporabe primjenom modela troška. Pri primjeni modela troška Grupa i Društvo mjere imovinu s pravom uporabe po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti te usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu.

Imovina s pravom upotrebe amortizira se linearnom metodom od datuma početka najma do kraja ugovora o najmu (od 1,5 do 45 godina). Ugovori o najmu sklapaju se na određeno i neodređeno razdoblje. Za najam koji je sklopljen na određeno vrijeme, Grupa i Društvo su procijenili rok najma s obzirom na mogućnost obnavljanja ili raskida, povijesnog trajanja najma ili značajnog troška zamjene imovine u najmu. Isto je vrijedilo i za najmove s fiksnim vremenom najma te se rok najma provjeravao pojedinačno.

Grupa i Društvo većinom iznajmljuju pomorsko dobro, građevinske objekte, poslovne prostore i stambene objekte.

Na datum početka najma obveza po najmu mjeri se po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma koja nisu plaćena do tog datuma. Plaćanja najma diskontiraju se primjenom kamatne stope koja proizlazi iz najma, ako je tu stopu moguće izravno utvrditi. Ako se ta stopa ne može izravno utvrditi (većinom u slučaju najma poslovnih prostora), Grupa i Društvo primjenjuju graničnu kamatnu stopu zaduživanja. Grupa i Društvo određuju svoju graničnu kamatnu stopu temeljem javno dostupnih podataka uzimajući u obzir različite faktore poput trajanja najma, vrijednosti imovine koja je predmet najma, ekonomskog okruženja te specifičnosti vezanih za kreditni položaj društva koje je najmoprimac.

Na datum početka najma plaćanja najma uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju sljedeća plaćanja za pravo uporabe odnosne imovine tijekom razdoblja najma koja nisu plaćena do datuma početka najma:

- fiksna plaćanja umanjena za primljene poticaje za najam,
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, početno mjerena primjenom indeksa ili stope koji vrijede na datum početka najma,
- iznosi za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstava za ostatak vrijednosti,
- cijena izvršenja mogućnosti kupnje, ako je izvjesno da će Grupa i Društvo iskoristiti tu mogućnost,
- plaćanja kazni za raskid najma, ako razdoblje najma odražava da će Grupa i Društvo iskoristiti mogućnost raskida najma.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.12 Najmovi (nastavak)

Nakon datuma početka najma Grupa i Društvo mjere obvezu po najmu kako slijedi:

- povećanjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala kamate na obveze po najmu,
- smanjenjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala izvršena plaćanja najma,
- ponovnim mjerenjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala ponovnu ocjenu ili izmjene najma ili kako bi odražavala revidirana plaćanja najma koja su u biti fiksna.

Kamata na obvezu po najmu u svakom razdoblju tijekom trajanja najma jednaka je iznosu iz kojeg proizlazi stalna periodična kamatna stopa na preostali saldo obveze po najmu. Ta periodična kamatna stopa jednaka je diskontnoj stopi ili, ako je primjenjivo, revidiranoj diskontnoj stopi.

Grupa i Društvo, u ulozi najmoprimca, sukladno MSFI 16, odlučili su ne primjenjivati zahtjeve standarda na:

- kratkoročne najmove (s trajanjem do 12 mjeseci),
- najmove s odnosnom imovinom niske vrijednosti (niže od 30.000 kuna).

U tom slučaju, Grupa i Društvo priznaju plaćanja najma povezana s tim najmovima kao trošak na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na vozila i opremu.

U izvještaju o financijskom položaju, imovina s pravom uporabe prikazana je unutar linije Nekretnine i oprema dok je obveza za najam prikazana unutar linije Dobavljača i ostalih obveza.

2.13 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe npr. goodwill-a ili zemljišta i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina, osim goodwilla, za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14 Financijska imovina

2.14.1 Klasifikacija

Grupa i Društvo klasificiraju svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije s obzirom na metodu vrednovanja: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija se provodi prilikom inicijalnog priznavanja i ovisi o poslovnom modelu za upravljanje financijskom imovinom usvojenom od strane Grupe i Društva te o karakteristikama ugovorenih novčanih tokova instrumenta. Klasifikacija dužničkih instrumenata će se promijeniti, ako i isključivo ako se promijenio poslovni model za upravljanje istima.

2.14.2 Priznavanje i prestanak priznavanja

Financijska imovina se priznaje u izvještaju o financijskom položaju ako Grupa i Društvo postanu stranka ugovornih odredbi instrumenta. Financijska imovina prestaje u trenutku kada su istekla prava na primitak novčanih tokova od financijske imovine ili su ista prenesena, zajedno sa svim ostalim pravima i odgovornostima.

Prilikom inicijalnog priznavanja, Grupa i Društvo mjere financijsku imovinu po fer vrijednosti uvećano za, u slučaju kada financijska imovina nije klasificirana kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, transakcijske troškove koji se direktno mogu povezati uz stjecanje financijske imovine. Transakcijski troškovi financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka priznaju se u računu dobiti i gubitka.

2.14.3 Naknadno vrednovanje

a) Dužnički instrumenti – Financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku

Dužnički instrumenti koji se drže s ciljem prikupljanja ugovorenih novčanih tokova, kada takvi novčani tokovi predstavljaju plaćanje glavnice i kamata („SPPI“), mjere se po metodi amortiziranog troška. Prihodi od kamata od takve financijske imovine izračunavaju se uz korištenje metode efektivne kamatne stope te su iskazani u okviru Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti unutar pozicije „Financijski prihodi“. Gubici od umanjenja vrijednosti iskazuju se u okviru „Ostalih poslovnih rashoda“.

Grupa i Društvo u spomenutu kategoriju klasificiraju sljedeće oblike imovine:

- potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja,
- zajmovi koji zadovoljavaju klasifikaciju prema SPPI testu te koji se drže sukladno definiciji poslovnog modela „držanje s osnove prikupljanja ugovorenih novčanih tokova“,
- novac i novčane ekvivalente.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14.3 Naknadno vrednovanje (nastavak)

b) Vlasnički instrumenti

Udjeli u ostalim društvima sastoje se od vlasničkih instrumenata drugih društava koji ne podrazumijevaju kontrolu, zajedničku kontrolu ili značajan utjecaj.

Udjeli u drugim društvima inicijalno se priznaju po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove. Naknadno se udjeli vrednuju po fer vrijednosti. Za sva svoja ulaganja, Grupa je odabrala:

- za strateške vlasničke instrumente - iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti, budući da se isti ne drže s ciljem generiranja povrata na ulaganje. S obzirom na spomenuti odabir, ne postoji naknadna reklasifikacija dobiti ili gubitka od fer vrednovanja u račun dobiti i gubitka kod prestanka priznavanja ulaganja. Gubici od umanjenja vrijednosti (i njihovo otpuštanje) vlasničkih instrumenata vrednovanih po FVOCI ne iskazuju se odvojeno od ostalih promjena fer vrijednosti.
- za nestrategičke vlasničke instrumente – iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostalih dobitaka/gubitaka u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dividende se priznaju u dobit ili gubitak u trenutku kada Grupa ostvari pravo na isplatu istih.

Grupa i Društvo na 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine nemaju strateških vlasničkih instrumenata.

Grupa i Društvo na temelju budućih očekivanja procjenjuju očekivane kreditne gubitke za dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku (AC). Društvo na svaki datum izvještavanja mjeri očekivane kreditne gubitke i priznaje neto gubitke od umanjenja vrijednosti financijske imovine. Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka odražava: (i) nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene brojnih mogućih ishoda, (ii) vremensku vrijednost novca (iii) sve razumne i utemeljene podatke koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora na kraju svakog izvještajnog razdoblja o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih uvjeta.

Dužnički instrumenti koji se mjere po amortiziranom trošku i ugovorna imovina prikazani su u izvještaju o financijskom položaju u iznosu umanjenom za rezerviranje za umanjenje vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka.

Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup očekivanih kreditnih gubitaka na potraživanja od kupaca što rezultira ranijim priznavanjem troška od umanjenja vrijednosti.

Gubici od umanjenja vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata

Usklađenje vrijednosti vezano uz novac i novčane ekvivalente određeno je individualno za novčana sredstva u svakoj pojedinoj financijskoj instituciji. S ciljem procjene kreditnog rizika, koriste se interni scoring modeli za sve financijske institucije temeljeni na svim javno dostupnim informacijama.

Budući da sve komponente novca imaju nizak kreditni rizik na datum izvještavanja, Grupa i Društvo su odredili vrijednosno usklađenje na temelju 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14.3 Naknadno vrednovanje (nastavak)

Gubici od umanjenja vrijednosti vezani uz potraživanja

Za potraživanja od kupaca bez značajnih financijskih komponenti, Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup sukladno zahtjevima MSFI-a 9. Društvo je uzimajući u obzir svoje povijesno iskustvo vezano uz stope neplaćanja i zabilježene gubitke, zahtjeve regulatora, kao i buduća očekivanja gubitaka po ovom tipu izloženosti, ekspertno uspostavilo matricu cjeloživotnih vrijednosti ECL-a na kojima se temelje postoci ispravaka vrijednosti. Stope kašnjenja izračunavaju se za sljedeće skupine starosne strukture:

- do 90 dana,
- od 91 do 120 dana,
- od 121 do 180 dana,
- od 181 do 365 dana,
- preko 365 dana.

Definicija neispunjavanja financijske obaveze (engl. default)

Status neispunjavanja financijske (engl. default) obaveze je nastupio kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- Grupa smatra vjerojatnim da dužnik neće u cijelosti podmiriti svoje obveze prema njoj, ne uzimajući u obzir moguću naplatu iz kolaterala (engl. Unlikelihood to pay), ili
- Dužnik je dospio preko 365 dana bez podmirenja svoje obveze.

2.15 Financijske obveze

2.15.1 Financijske obveze – kategorije mjerenja

Financijske obveze se klasificiraju kao naknadno mjerene po amortiziranom trošku, osim za (i) financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka: ova klasifikacija se primjenjuje na derivative, financijske obveze koje se drže radi trgovanja (npr. kratke pozicije u vrijednosnim papirima), potencijalne naknade priznate od strane stjecatelja u poslovnom spajanju i druge financijske obveze određene kao takve pri početnom priznavanju i (ii) ugovori o financijskim jamstvima i zajmovi.

2.15.2 Financijske obveze – prestanak priznavanja

Financijske obveze se prestaju priznavati kada su ugašene (tj. kada se obveza navedena u ugovoru izvrši, otkáže ili istekne).

Razmjena dužničkih instrumenata sa znatno izmijenjenim uvjetima između Grupe i Društva i njihovih izvornih zajmodavaca, kao i znatne izmjene uvjeta postojećih financijskih obveza, računaju se kao gašenje izvorne financijske obveze i priznavanje nove financijske obveze.

Uvjeti se smatraju značajno izmijenjenima ako je diskontirana sadašnja vrijednost novčanih tokova po novim uvjetima, uključujući bilo kakve naknade plaćene umanjene za bilo kakve primljene naknade i diskontirane korištenjem izvorne efektivne kamatne stope, najmanje 10% različita od diskontirane sadašnje vrijednosti preostalih novčanih tokova izvorne financijske obveze.

Ako se razmjena dužničkih instrumenata ili promjena uvjeta smatra gašenjem, nastali troškovi ili naknade priznaju se kao dio dobitka ili gubitka od gašenja. Ako se razmjena ili promjena uvjeta ne smatra gašenjem, svi nastali troškovi ili naknade prilagođavaju sadašnju vrijednost obveze te se amortiziraju tijekom preostalog razdoblja izmijenjene obveze.

Izmjene obveza koje ne rezultiraju gašenjem računaju se kao promjena u procjeni pomoću kumulativne metode nadoknade, pri čemu se dobiti ili gubici priznaju u dobiti ili gubitku, osim ako se ekonomska supstanca razlike u knjigovodstvenoj vrijednosti pripisuje kapitalnoj transakciji s vlasnicima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.16 Zalihe

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

Zalihe trgovačke robe iskazane su po prodajnim cijenama umanjanim za pripadajuće poreze i marže.

2.17 Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.14).

Iznosi rezerviranja za kreditne gubitke potraživanja iz poslovanja kao i naplaćeni ranije iskazani očekivani kreditni gubici iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru ‘Ostalih poslovnih rashoda’ kao neto trošak ili prihod.

2.18 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. Novac na računima kod banaka zadovoljava kriterije SPPI testa te poslovnog modela „držanje radi naplate“. Vezano uz to, novac se vrednuje po amortiziranom trošku umanjenom za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.14).

2.19 Tekući i odgođeni porez na dobit

Porezni trošak za godinu sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez se priznaje u dobiti ili gubitku razdoblja, osim ako se odnosi na stavke priznate u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili direktno u kapitalu. U tom slučaju, porez se priznaje u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili u kapitalu.

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance za pojedina društva u grupi. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se na privremene razlike nastale temeljem ulaganja u ovisna društva, osim kada je vrijeme ukidanja privremenih razlika kontrolirano od strane Grupe te postoji vjerojatnost da se privremena razlika neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.19 Tekući i odgođeni porez na dobit (nastavak)

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Odgođena porezna imovina i obveze se prebijaju gdje postoji pravno dopušteno pravo prebijanja tekuće porezne imovine i obveza i gdje se stavke odgođenih poreza odnose na istu Poreznu Upravu.

Tekuća porezna imovina i obveze se prebijaju gdje društvo ima pravno dopušteno pravo prebijanja te namjerava ili namiriti stanje na neto osnovi ili realizirati imovinu uz istovremeno podmirenje obveze.

2.20 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Grupa i Društvo u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavljaju redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Grupa i Društvo nemaju dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika. Nadalje, ne postoji obveza osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

(b) Dugoročna primanja zaposlenih

Grupa i Društvo priznaju obvezu za dugoročna primanja radnika kao što su jubilarne nagrade i otpremnine ravnomjerno u razdoblju u kojem je primanje ostvareno, na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se korištenjem pretpostavki o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjenom trošku navedenih primanja te diskontnoj stopi (2022.: 3,20%; 2021.: 0,60%).

(c) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kada Grupa i Društvo prekinu radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Grupa priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzela obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa.

(d) Kratkoročna primanja zaposlenih

Grupa i Društvo ukalkuliravaju trošak bonusa kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Grupa priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan bilance.

2.21 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica ili opcija, iskazuju se umanjeni za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije (umanjene za porez na dobit), umanjuje dioničku glavnicu koja se može pripisati dioničarima Grupe i Društva sve do povlačenja dionica ili njihovog ponovnog izdavanja. Kada se takve dionice kasnije izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije kao i učinke poreza na dobit, uključena je u glavnicu koja se može pripisati dioničarima Grupe i Društva.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.22 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku, a sve razlike između primitaka (umanjeno za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu s imovinom u toku izgradnje kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete sveobuhvatnu dobit.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze osim ako Grupa ima bezuvjetno pravo odložiti plaćanje preko 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.23 Rezerviranja

Rezerviranja za sudske sporove, koncesije i dugoročna primanja zaposlenih priznaju se ako Grupa i Društvo imaju sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme.

2.24 Porez na dodanu vrijednost (PDV)

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u izvještaju o financijskom položaju na neto osnovi. Kod rezerviranja za kreditne gubitke potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja, gubitak od umanjenja vrijednosti iskazuje se u bruto iznosu, uključujući PDV.

2.25 Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.26 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 prihoda

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Grupa i Društvo obavljaju izlažu ih raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, cjenovni rizik i kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Grupa i Društvo aktivno upravljaju financijskim rizicima putem središnjeg Odjela Riznice. Upravljanje tržišnim rizicima u prvom redu se odnosi na devizne priljeve koji su sezonskog karaktera.

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

U 2022. godini dio prihoda od prodaje ostvario se u stranim valutama, najvećim dijelom u euru. Kako je 1.1.2023. Republika Hrvatska ušla u eurozonu i uvela euro kao službeno i zakonsko sredstvo plaćanja, najveći dio prihoda i priljeva bit će ostvaren u eurima. Grupa i Društvo više nisu izloženi značajnijem valutnom riziku. Zanimarivi dio prihoda i priljeva ostvarivat će se u ostalim valutama, koje generiraju zanemariv valutni rizik.

(ii) Cjenovni rizik

Grupa i Društvo nemaju značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u izvještaju o financijskom položaju po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti nisu značajna.

Ulaganja Grupe i Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2022. godine, ako bi se vrijednost portfelja porasla/smanjila za 10%, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni (2021.: 10%), dobit poslije poreza Grupe i Društva za izvještajno razdoblje bila bi za 204 tisuća kuna viša/niša (2021.: dobit poslije poreza bila bi za 170 tisuća kuna viša/niša), uglavnom kao rezultat dobitaka/gubitaka od vlasničkih vrijednosnica klasificiranih po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(iii) Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope

Budući da Grupa i Društvo nemaju značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama. Sve posudbe koje imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu ne odnose se na referentne tržišne stope i njihova promjena je u najvećoj mjeri neelastična na tržišne uvjete, osim u vrlo ograničenim slučajevima.

Posudbe izlažu Grupu i Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope. Knjigovodstvena vrijednost posudbi ne razlikuje se značajno od njihove fer vrijednosti budući da se kamatne stope po kojima bi se Grupa i Društvo mogli zadužiti na datum bilance ne razlikuju značajno od ugovorenih.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2022. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe i Društva povećala za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi manja za 1.684 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: bila manja za 4.765 tisuća kuna).

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2022. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe i Društva smanjila za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi veća za 1.699 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: bila veća za 4.808 tisuće kuna).

(b) Kreditni rizik

Imovina koja potencijalno može dovesti Grupu i Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja (maksimalna izloženost kreditnom riziku je iskazana u sklopu bilješke 20). Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Fitch Ratings ima kreditnu ocjenu BBB (2021.: BBB) te ostalih banaka članica uglednih bankarskih grupacija u EU.

Prodajne politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, tj. fizičke osobe) te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Odjel naplate potraživanja svakodnevno monitorira otvorena potraživanja od kupaca Grupe i Društva i aktivno upravlja kreditnim rizikom potraživanja od kupaca. Grupa i Društvo kupcima ne odobravaju kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom tjedno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje. Društvo ima ugovorenu revolving liniju pri čemu na 31. prosinca 2022. godine ima neiskorišten iznos od 838.484 tisuće kuna (bilješka 25). Obzirom na navedeno, Društvo može amortizirati potencijalne vrlo visoke udare na likvidnost kompanije uslijed čega bi kompanija ostala i dalje vrlo stabilna.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Grupe i Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima, što uključuje glavnice i očekivanu kamatu. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Navedene obveze ne uključuju obveze prema zaposlenima, obveze za poreze i doprinose te predujmove.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Manje od 6 mjeseci | Od 6 do 12 mjeseci | 1-2 godine | 2-5 godina | Više od 5 godina |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Grupa | | | | | |
| Na dan 31. prosinca 2022. | | | | | |
| Posudbe dugoročne | 84.502 | 120.312 | 150.568 | 179.382 | 403.436 |
| Posudbe kratkoročne | 201.939 | - | - | - | - |
| Obveze po najmu | 771 | 6.580 | 3.999 | 11.863 | 18.154 |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | 85.024 | - | - | - | - |
| Na dan 31. prosinca 2021. | | | | | |
| Posudbe dugoročne | 18.176 | 104.790 | 210.191 | 288.243 | 693.500 |
| Posudbe kratkoročne | 15.845 | 82.341 | - | - | - |
| Obveze po najmu | 2.006 | 1.974 | 4.189 | 8.429 | 15.817 |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | 45.926 | - | - | - | - |
| Društvo | | | | | |
| Na dan 31. prosinca 2022. | | | | | |
| Posudbe dugoročne | 84.068 | 109.057 | 139.311 | 179.382 | 403.436 |
| Posudbe kratkoročne | 201.939 | - | - | - | - |
| Obveze po najmu | 771 | 6.580 | 3.999 | 11.863 | 18.154 |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | 83.750 | - | - | - | - |
| Na dan 31. prosinca 2021. | | | | | |
| Posudbe dugoročne | 17.528 | 93.377 | 198.529 | 277.016 | 693.500 |
| Posudbe kratkoročne | 15.734 | 82.341 | - | - | - |
| Obveze po najmu | 2.006 | 1.974 | 4.189 | 8.429 | 15.817 |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | 45.175 | - | - | - | - |

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

Grupa nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200.000 kuna za dionička društva. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom. Grupa nema obvezu pridržavanja kapitalnih zahtjeva nametnutih izvana. Nadalje, nema kapitalnih ciljeva koji se interno prate.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.3 Procjena fer vrijednosti

Fer vrijednosti financijskih instrumenata se mjeri u skladu sa sljedećom hijerarhijom:

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

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe i Društva koja se mjeri po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2022. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Razina 1 | Razina 2 | Razina 3 | Ukupno stanje |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Imovina | | | | |
| Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka | | | | |
| - Vlasnički instrumenti | 2.037 | - | 278 | 2.315 |
| Ukupno imovina | 2.037 | - | 278 | 2.315 |

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe i Društva koji se mjere po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2021. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Razina 1 | Razina 2 | Razina 3 | Ukupno stanje |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Imovina | | | | |
| Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka | | | | |
| - Vlasnički instrumenti | 1.700 | - | 278 | 1.978 |
| Ukupno imovina | 1.700 | - | 278 | 1.978 |

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan bilance. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem zamjene, aktivnosti brokera, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drže Grupa i Društvo je njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u Razinu 1. Instrumenti koji su uključeni u Razinu 1 sastoje se od vlasničkih ulaganja u dionice koja su klasificirana kao utržive vrijednosnice, dok se instrumenti uključeni u Razinu 3 sastoje od ulaganja u dionice društava koja ne kotiraju na burzi.

Grupa i Društvo nemaju financijske imovine koja bi se klasificirala u Razinu 2.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Grupa i Društvo izrađuju procjene i stvaraju pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj finacijskoj godini.

a) Sudske tužbe i postupci

Rezerviranja za sudske tužbe i postupke iskazuju se na temelju procjene Uprave vezane za potencijalne gubitke kao i vjerojatnost rješavanja navedenih sporova u razdoblju kraćem/dužem od jedne godine, nakon savjetovanja s odvjetnikom. Na temelju postojećih saznanja u razumnoj mjeri je moguće da će se ishodi sudskih postupaka razlikovati od procijenjenih potencijalnih gubitaka.

b) Korisni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme

Grupa i Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja vijeka uporabe sredstva, 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 suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Vijek upotrebe skupine osnovnih sredstava građevinski objekti unutar klase „Zemljišta i građevinski objekti“ od 15 do 100 godina ocijenjen je primjerenim za nesmetano funkcioniranje poslovanja sukladno mišljenjima tehničkog odjela. Korisni vijek upotrebe preispitan je i za opremu i ostala sredstva.

Korisni vijek uporabe bit će periodično preispitan u smislu da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša za 9.126 tisuća kuna za Grupu, odnosno 8.664 tisuća kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 9.126 tisuća kuna za Grupu, odnosno 8.664 tisuće kuna viša za Društvo (2021.: neto dobit bila bi viša za 10.991 tisuća kuna za Grupu, odnosno 10.428 tisuće kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 10.991 tisuće kuna viša za Grupu, odnosno 10.428 tisuća kuna viša za Društvo).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi niža za 10.087 tisuća kuna za Grupu, odnosno 9.576 tisuće kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 10.087 tisuće kuna za Grupu, odnosno 9.576 tisuća kuna niža za Društvo (2021.: neto dobit bila bi niža za 12.147 tisuće kuna za Grupu, odnosno 11.525 tisuća kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 12.147 tisuća kuna za Grupu, odnosno 11.525 tisuća kuna niža za Društvo).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

c) Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

Grupa i Društvo minimalno jednom godišnje provjeravaju knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu) kako bi utvrdili postoje li naznake umanjena vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Za potrebe procjene umanjena 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 2.13.

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

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na prihodovnoj metodi za nekretnine te poredbenoj metodi za zemljište. 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. Ključne pretpostavke upotrijebljene u prihodovnoj metodi su cijena noćenja po smještajnoj jedinici, prosječna stopa popunjenosti objekta, ponder rasporeda prihoda po kategoriji usluge, bruto EBITDA marža te kapitalizacijska stopa. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih zemljišta koje sa procjenjivanim pokazuju dovoljno podudarna obilježja. Ako se na području u kojem je smješteno procjenjivano zemljište ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanim pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

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 menadžment 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 odobrila uprava Društva. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena je terminalna stopa rasta (stopa preostalog rasta). Terminalne stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju projekciju godišnjeg rasta BDP-a Republike Hrvatske u dugoročnom razdoblju te su usklađene s očekivanim stopama rasta u hotelskoj industriji.

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

| Turizam | 2022.* | 2021. |
|------------------------|---------------|-----------------|
| Bruto EBITDA marža | | prosječno 41,7% |
| Rast prihoda | | prosječno 3,7% |
| Diskontna stopa | | 6,2% |
| Stopa preostalog rasta | | 2,0% |

* U 2022. godini obzirom na poslovni rezultat i neto knjigovodstvenu vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, nije bilo indikatora umanjena vrijednosti. Shodno tome Grupa i Društvo nisu radili izračun nadoknadive vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

d) Umanjenje vrijednosti goodwilla

Grupa godišnje provjerava goodwill zbog umanjenja vrijednosti u skladu s računovodstvenom politikom navedenom u bilješci 2.13. Nadoknadivi iznosi jedinica koje stvaraju novac utvrđuju se na osnovi izračuna vrijednosti u uporabi. Ovi izračuni zahtijevaju korištenje procjena (bilješka 17).

U slučaju da je procijenjeni trošak kapitala korišten prilikom utvrđivanja diskontne stope prije poreza za segment Smještaj bio 1% viši od procjena Uprave (na primjer, 11,10% umjesto 10,10%), dodatno umanjenje vrijednosti goodwill-a se ne bi trebalo priznati.

e) Diskontne stope korištene za utvrđivanje obveza za najam

Grupa i Društvo koriste svoju inkrementalnu stopu posuđivanja kao osnovu za kalkulaciju diskontne stope jer kamatna stopa uključena u zakup se ne može jednostavno utvrditi.

Povećanje diskontne stope za 10% na 31. prosinca 2022. bi rezultiralo smanjenjem obveza za najam u iznosu 215 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 204 tisuće kuna), dok bi smanjenje diskontne stope za 10% na 31. prosinca 2022. rezultiralo povećanjem obveze za najam u iznosu 218 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 207 tisuća kuna).

f) Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 178.481 tisuća kuna za Grupu (2021.: 118.095 tisuće kuna) i 174.471 tisuće kuna za Društvo (2021.: 112.576 tisuća kuna) koji su iskazani temeljem (1) poticaja za ulaganja, (2) prenesenih poreznih gubitaka te (3) ostalih privremenih poreznih razlika.

- (1) Iznose iskazane temeljem poticaja za ulaganja iz 2018. godine za investicije započete 2015. godine Grupa i Društvo moraju iskoristiti do kraja 2025. godine, dok iznose poticaja za ulaganje iz 2022. godine za investicije započete 2019. godine Grupa i Društvo moraju iskoristiti do kraja 2029. godine (bilješka 13).
- (2) Za iznose iskazane temeljem prenesenih poreznih gubitaka Grupa ima preostalo razdoblje od 3 godine za korištenje navedenih poticaja.
- (3) Realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz ostalih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena te je stoga neizvjesnost oko korištenja tog dijela vrlo mala.

Grupa i Društvo smatra da će odgođena porezna imovina biti nadoknativa koristeći procijenjeni budući oporezivi prihod na temelju odobrenih poslovnih planova i budžeta za Grupu i Društvo. Uzimajući u obzir povijesne financijske rezultate Grupe i Društva i njihovu konstantno visoku razinu profitabilnosti prije koronavirusa, očekuje se da će Grupa i Društvo u potpunosti iskoristiti sve prenesene porezne gubitke u idućih par godina, odnosno prije njihova isteka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

g) Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Temeljem odredbi Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/2010, dalje u tekstu: ZTZ), Društvo je podnijelo zahtjeve tada nadležnom Ministarstvu turizma te jedinicama lokalne samouprave za dodjelom koncesija na turističkom zemljištu kampova te hotela i turističkih naselja. Dodatno su za hotele i turistička naselja te ostao građevinsko zemljište podnijeti zahtjevi radi utvrđenja tlocrtnih površina objekata i procijenjenog zemljišta temeljem odredbi 27. u vezi s čl. 18., 19., 24. i 25. tog Zakona. Nažalost ovaj propis nije donio željene rezultate u samoj praksi odnosno nije doveo do rješavanja imovinskopravnih odnosa, što je u konačnici imalo za rezultat donošenje novog Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020, dalje u tekstu: ZNGZ). Ovaj propis stupio je na snagu 2. svibnja 2020. godine.

Društvo je temeljem ispostavljenih računa po odredbama ZTZ-a i pripadajućih Uredbi plaćalo račune koncesijske naknade za kampove u Rovinju i Vrsaru te one račune jedinica lokalne samouprave koje su ih ispostavile. Ostatak procijenjenog iznosa koncesijskih naknada rezerviran je do okončanja postupaka.

U svojim odredbama novi Zakon, stavlja izvan snage ZTZ i pripadajuće Uredbe i predviđa izradu geodetskih elaborata za nekretnine hotela, turističkih naselja i ostalog građevinskog zemljišta. Što se tiče vlasničko-pravnog statusa nekretnina, novi ZNGZ predviđa da je Društvo vlasnik u procijenjenoj tlocrtnoj površini objekata u kampovima, dok je vlasnik neprocijenjenog zemljišta u kampu Republika Hrvatska. U pogledu hotela i turističkih naselja, zakonodavac je ostao na sličnim zakonskim rješenjima u pogledu vlasništva kao i u ZTZ-u. Odnosno, Društvo bi po okončanju postupaka bio vlasnik procijenjenog objekta i zemljišta. Zemljište u hotelima i turističkim naseljima, koje nije procijenjeno u vrijednost temeljnog kapitala Društva u postupku pretvorbe, a koje je u funkciji hotela i turističkog naselja, postaje vlasništvom jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi.

Novi Zakon predviđa po okončanju postupaka, obvezu jedinica lokalne samouprave odnosno nadležnog Ministarstva pozvati Društvo na sklapanje ugovora o zakupu na razdoblje od 50 godina. U ovom trenutku, nisu od strane nadležnih tijela doneseni provedbeni propisi (Uredbe) koje ZNGZ predviđa kojim bi se reguliralo detaljnije visina i plaćanje zakupnine. S obzirom na navedeno, odnosno na činjenicu da nisu poznata pravila o zakupnini koja će se plaćati temeljem ugovora o zakupu po njihovom zaključenju, Društvo je zadržalo isti model rezervacija.

h) Nadoknadivost ulaganja u ovisna društva

Ulaganje u ovisna društva se odnosi na udjele u ovisnom društvu Grand Hotel Imperial d.d. na dan 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine. Vrijednost kapitala na kojoj se temelji fer vrijednost poslovne cjeline predstavlja vrijednost poslovanja za vlasnike kapitala i procijenjena je dohodovnim i tržišnim pristupom, primjenom metode diskontiranih novčanih tokova.

Projekcije novčanih tokova korištene u dohodovnom pristupu temelje se na petogodišnjim planovima i diskontnoj stopi određenoj kao ponderirani prosječni trošak kapitala („WACC“) od 8,2% (2021.: 6,2%). Vrednovanja je izradilo Društvo i temelji se na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je odobrila uprava Društva. Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti ulaganja Uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena stopa terminalnog rasta je 2,0% (2021.: 1,5%). Terminalne stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju projekciju godišnjeg rasta BDP-a Republike Hrvatske u dugoročnom razdoblju te su usklađene s očekivanim stopama rasta u promatranoj industriji.

Društvo je razmotrilo utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama (povećanje/smanjenje 5%) te je utvrdilo kako promjenom varijabli nema umanjivanja vrijednosti na 31. prosinca 2022.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente na temelju izvještaja koje pregledava Uprava Maistre, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente kao poslovne djelatnosti na temelju razlika u vrsti smještajnih kapaciteta te je odredila da su izvještajni segmenti: (1) Hoteli, (2) Naselja i (3) Kampovi. Ostali segmenti uključuju uglavnom administrativne funkcije te eliminacije.

Uprava Maistre procjenjuje rezultate poslovanja operativnih segmenata na temelju zarade prije kamate, poreza i amortizacije (EBITDA-e). Međutim, interno izvještavanje o rezultatima dodatno uključuje prihode od pružanja osnovne usluge (smještaj i pansionerske hrana).

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Hoteli | Naselja | Kampovi | Ostalo | Ukupno |
|--------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Prihod segmenta u 2022. godini | 826.584 | 260.289 | 459.281 | 38.885 | 1.585.039 |
| Prihod segmenta u 2021. godini | 638.917 | 201.271 | 351.531 | 34.912 | 1.226.631 |
| EBITDA 2022. | 231.677 | 54.851 | 233.945 | 6.676 | 527.149 |
| EBITDA 2021. | 210.053 | 58.787 | 192.742 | 7.073 | 468.655 |

Usklađenje između EBITDAe i prihoda poslovnih segmenata te neto dobiti i prihoda razdoblja:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | 2022. | 2021. |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| EBITDA poslovnih segmenata | 527.149 | 468.655 |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti | (266.547) | (247.339) |
| Neto financijski rashodi | (27.018) | (33.795) |
| Ostalo | 56.006 | (19.928) |
| Neto dobit razdoblja | 289.590 | 167.593 |

| <i>(u tisućama kuna)</i> | 2022. | 2021. |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Prihodi segmenata | 1.585.039 | 1.226.631 |
| Državne potpore | (1.929) | (48.545) |
| Ostale usklade | (52.614) | (35.923) |
| Prihodi od ugovora s kupcima | 1.530.496 | 1.142.163 |

Interno izvještavanje o rezultatima segmenta je prilagođeno poslovanju i ključnim događanjima za svaki segment zasebno pa su sukladno tome objave tih informacija prilagođene za tekuću godinu i prijašnje razdoblje.

| Hoteli <i>(u tisućama kuna)</i> | 2022. | 2021. |
|--|--------------|--------------|
| Prihodi | 826.583 | 638.917 |
| Operativni troškovi | (594.906) | (428.864) |
| EBITDA | 231.677 | 210.053 |

| Naselja <i>(u tisućama kuna)</i> | 2022. | 2021. |
|---|--------------|--------------|
| Prihodi | 260.289 | 201.271 |
| Operativni troškovi | (205.438) | (142.484) |
| EBITDA | 54.851 | 58.787 |

| Kampovi <i>(u tisućama kuna)</i> | 2022. | 2021. |
|---|--------------|--------------|
| Prihodi | 459.281 | 351.531 |
| Operativni troškovi | (225.336) | (158.789) |
| EBITDA | 233.945 | 192.742 |

Uprava ne prati imovinu i obveze na razini Grupe i pojedinih segmenata, već samo na razini Društva.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA (nastavak)

Svi prihodi i dugotrajna materijalna imovina segmenata se ostvaruju i nalaze se u Hrvatskoj.

Prihodi od prodaje se razlikuju prema zemlji porijekla kupaca.

Uprava također prati zauzetost smještajnih jedinica po segmentu prema kanalima prodaje.

| Analiza prodaje po vrstama <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|----------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Prihodi od smještaja | 1.048.224 | 803.159 | 997.110 | 773.670 |
| Prihodi od hrane i pića | 439.746 | 310.883 | 430.328 | 304.733 |
| Prihodi od ostalih turističkih usluga | 37.381 | 23.026 | 29.705 | 19.225 |
| Ostali prihodi | 5.145 | 5.095 | 5.145 | 5.095 |
| | 1.530.496 | 1.142.163 | 1.462.288 | 1.102.723 |

BILJEŠKA 6 – OSTALI PRIHODI

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Prihodi od poticaja /i/ | 1.929 | 48.545 | 1.929 | 45.111 |
| Pružene usluge | 7.846 | 7.846 | 7.846 | 7.846 |
| Zakupnine | 21.705 | 16.772 | 21.705 | 16.772 |
| Naplata štete | 2.984 | 3.393 | 2.966 | 3.312 |
| Ostali prihodi | 9.545 | 9.087 | 9.482 | 8.906 |
| | 44.009 | 85.643 | 43.928 | 81.947 |

/i/ Grupa i Društvo su tijekom 2022. godine koristili potpore Vlade Republike Hrvatske u vidu subvencije cijene električne energije, dok su tijekom 2021. godine koristili potpore Vlade Republike Hrvatske za očuvanje radnih mjesta..

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Sirovine i materijal | | | | |
| Utrošene sirovine i materijal | 164.582 | 107.206 | 159.588 | 104.395 |
| Utrošena energija i voda | 113.158 | 60.674 | 109.835 | 58.895 |
| | <u>277.740</u> | <u>167.880</u> | <u>269.423</u> | <u>163.290</u> |
| Vanjske usluge | | | | |
| Usluge održavanja | 53.735 | 44.229 | 51.529 | 42.585 |
| Provizije turističkim agencijama | 64.845 | 55.209 | 61.764 | 53.327 |
| Usluge čišćenja | 27.502 | 20.939 | 27.502 | 20.939 |
| Kratkoročni najmovi koji nisu priznati kao obveza | 554 | 207 | 489 | 146 |
| Najmovi niske vrijednosti koji nisu priznati kao obveza | 22.505 | 16.351 | 22.505 | 16.346 |
| Reklama i propaganda | 18.137 | 14.883 | 17.618 | 14.640 |
| Usluge od povezanih društava | 14.230 | 12.007 | 7.371 | 8.182 |
| Komunalne usluge | 9.451 | 6.743 | 9.241 | 6.590 |
| Troškovi student servisa | 11.552 | 8.767 | 11.455 | 8.739 |
| Troškovi službe sigurnosti | 5.918 | 4.231 | 5.745 | 4.143 |
| Usluge pranja | 3.294 | 2.385 | 1.717 | 1.737 |
| Troškovi zaštite okoliša | 4.558 | 4.552 | 4.557 | 4.552 |
| Prijevozne usluge | 525 | 398 | 525 | 398 |
| Ostale usluge | 6.486 | 4.347 | 4.988 | 3.440 |
| | <u>243.292</u> | <u>195.248</u> | <u>227.006</u> | <u>185.764</u> |
| | <u>521.032</u> | <u>363.128</u> | <u>496.429</u> | <u>349.054</u> |

BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Neto plaće | 238.168 | 182.095 | 226.658 | 171.936 |
| Porezi i doprinosi /i/ | 104.930 | 80.818 | 100.205 | 76.966 |
| Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 28) | 219 | 411 | 199 | 139 |
| Ostali troškovi zaposlenih /ii/ | 69.557 | 43.020 | 68.635 | 42.549 |
| | <u>412.874</u> | <u>306.344</u> | <u>395.697</u> | <u>291.590</u> |

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje iznosili su 52.778 tisuća kuna (2021.: 40.503 tisuća kuna) za Grupi i 50.275 tisuće kuna (2021.: 38.346 tisuće kuna) za Društvo.

/ii/ Ostale troškove zaposlenika čine troškovi službenog putovanja, prijevoza, edukacija, božićnica i regresa.

Na dan 31. prosinca 2022. godine broj zaposlenih u Grupi je 2.044 (2021.: 1.674 zaposlenih) te u Društvo 1.947 (2021.: 1.578 zaposlenih).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 9 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Troškovi koncesija koji nisu u opsegu MSFI 16 | 16.365 | 13.375 | 16.365 | 13.375 |
| Porezi i naknade | 16.740 | 10.650 | 15.169 | 9.052 |
| Neotpisana vrijednost rashodovanih zgrada, opreme i sitnog inventara | 11.860 | 5.055 | 11.860 | 5.055 |
| Premije osiguranja | 6.188 | 5.556 | 5.486 | 4.937 |
| Naknada za zaštitu voda | 6.090 | 5.856 | 6.090 | 5.856 |
| Intelektualne usluge | 11.982 | 10.722 | 11.734 | 10.566 |
| Bankarske usluge | 9.925 | 7.600 | 8.969 | 7.021 |
| Pretplata radiotelevizija | 1.349 | 896 | 1.193 | 773 |
| Rezerviranja za sudske sporove i ostala rezerviranja (bilješka 28) | 1.794 | 2.714 | 1.794 | 2.714 |
| Troškovi automobila i ostalih vozila | 1.441 | 918 | 1.441 | 918 |
| Telekomunikacijske usluge | 2.372 | 2.152 | 2.029 | 1.833 |
| Trošak animacije gostiju | 4.791 | 2.666 | 4.791 | 2.666 |
| Članarine turističkim zajednicama i druge članarine | 4.915 | 3.643 | 4.825 | 3.578 |
| Troškovi reprezentacije | 4.611 | 3.232 | 4.371 | 3.144 |
| Humanitarne pomoći i darovanja | 170 | 155 | 170 | 155 |
| Neto umanjnje financijske imovine | 545 | 3 | 233 | 134 |
| Ostalo | 14.273 | 6.957 | 13.817 | 6.713 |
| | 115.411 | 82.150 | 110.337 | 78.490 |

BILJEŠKA 10 – OSTALI DOBICI / (GUBICI) – NETO

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Dobici od prodaje materijalne imovine | 7 | 653 | 7 | 653 |
| Tečajne razlike - neto | 57 | 296 | 230 | 282 |
| Dobici od svođenja na fer vrijednost | 419 | 356 | 419 | 356 |
| Ostali gubici | (3) | (1) | (3) | (1) |
| | 480 | 1.304 | 653 | 1.290 |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI RASHODI

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Financijski prihodi | | | | |
| Prihodi od kamata | 370 | 4 | 845 | 647 |
| Neto tečajne razlike iz financijskih aktivnosti | - | 1.469 | - | 1.307 |
| | 370 | 1.473 | 845 | 1.954 |
| Financijski rashodi | | | | |
| Trošak kamata od povezanih društava (bilješka 32) | (7.781) | (17.191) | (6.617) | (15.590) |
| Trošak kamata | (18.461) | (17.568) | (18.461) | (17.568) |
| Neto tečajne razlike iz financijskih aktivnosti | (578) | - | (539) | - |
| Trošak kamata iz ugovora o najmu od povezanih društava (bilješka 32) | (27) | (30) | (27) | (30) |
| Trošak kamata iz ugovora o najmu | (541) | (479) | (541) | (479) |
| | (27.388) | (35.268) | (26.185) | (33.667) |
| Neto financijski rashodi | (27.018) | (33.795) | (25.340) | (31.713) |

BILJEŠKA 12 – NAJMOVI

Priznati iznosi u izvještaju o financijskom položaju i kretanja tijekom godine prikazani su u bilješci 15 - Nekretnine, postrojenja i oprema i bilješci 27 - Dobavljači i ostale obveze.

U izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2022. i 2021. godinu iskazano je sljedeće:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Trošak amortizacije s pravom upotrebe | | | | |
| Nekretnine | 4.038 | 2.518 | 4.038 | 2.518 |
| Pomorsko dobro | 1.145 | 1.145 | 1.145 | 1.145 |
| | 5.183 | 3.663 | 5.183 | 3.663 |
| Troškovi kamata (bilješka 11) | 568 | 509 | 568 | 509 |
| Troškovi vezani uz kratkotrajne najmove (bilješka 7) | 554 | 207 | 489 | 146 |
| Troškovi vezani uz najmove imovine niske vrijednosti koji nisu iskazani kao kratkotrajni najmovi (bilješka 7) | 22.505 | 16.351 | 22.505 | 16.346 |

Za najmove kod kojih su Grupa i Društvo najmodavac, prihodi su iskazani u sklopu ostalih prihoda (bilješka 6).

Ukupno plaćanje obveza za najam za Grupu i Društvo u 2022. godini je iznosilo 5.914 tisuća kuna (2021.: 4.510 tisuća kuna).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|------------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Tekući porez | - | - | - | - |
| Odgođeni porez (bilješka 22) | (60.727) | 25.698 | (62.040) | 27.003 |
| | (60.727) | 25.698 | (62.040) | 27.003 |

Usklađenje poreznog troška Grupe i Društva prema izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanju zakonskom stopom prikazano je u sljedećoj tablici:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Dobit prije oporezivanja | 228.863 | 193.291 | 222.203 | 197.614 |
| Porez obračunat po stopi od 18% | 41.195 | 34.792 | 39.996 | 35.570 |
| Učinak neoporezivih prihoda /i/ | (876) | (9.760) | (876) | (9.142) |
| Učinak porezno nepriznatih rashoda /ii/ | 1.116 | 1.775 | 1.002 | 575 |
| Učinak priznavanja poreznog gubitka za prijenos | - | (1.109) | - | - |
| Učinak priznavanja državnih poticaja za ulaganja /iii/ | (106.674) | - | (106.674) | - |
| Učinak iskorištavanja državnih poticaja za dodatni porez na dobit /iv/ | 4.512 | - | 4.512 | - |
| Porezni trošak | (60.727) | 25.698 | (62.040) | 27.003 |

/i/ Neoporezivi prihodi uglavnom se odnose na državne potpore i ostale prihode koji se isključuju iz porezne osnovice (u skladu s poreznim propisima).

/ii/ Neoporezivi rashodi odnose se pretežno na umanjene vrijednosti potraživanja od kupaca te troškove vezane za osobni prijevoz i troškove reprezentacije.

/iii/ Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2022. godini steklo status korisnika potpore u iznosu od 106.674 tisuće kuna. Poticaji se moraju iskoristiti u razdoblju od 10 godina od godine početka ulaganja uz zadovoljavanje svih zakonski propisanih kriterija iz ovog propisa poput održavanja zadanog broja zaposlenika i sličnih mjera. Društvo očekuje da će tijekom 2023. godine dobiti potvrdu Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta.

/iv/ Dodatni porez na dobit propisan je samo za 2022. godinu, temeljem Zakona o dodatnom porezu na dobit (NN 151/22, 09/23) kojim se osigurava provedba Poglavlja III. Uredbe Vijeća (EU) 2022/1854 od 6. listopada 2022. o hitnoj intervenciji za rješavanje pitanja visokih cijena energije (SL L 261I, 7. 10. 2022.). Društvo je obveznik dodatnog poreza na dobit prema propisu o oporezivanju dobiti koji je u poreznom razdoblju za koje se utvrđuje obveza dodatnog poreza na dobit ostvario prihode veće od 300.000 tisuća kuna. Za iznos obračunatog dodatnog poreza na dobit za 2022. godinu od 4.512 tisuća kuna umanjeno je iznos odgođene porezne imovine na stavci poticaja za ulaganja odobrenih 2018. godine.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva kao i ovisnih društava u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 14 – ZARADA PO DIONICI

Osnovna zarada po dionici dobivena je dijeljenjem neto dobiti s ponderiranim prosjekom broja redovnih dionica, isključujući prosječan broj redovnih dionica kupljenih od strane Društva koje ih drži kao vlastite dionice. Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj, budući da nema razrijeđenih dionica.

| | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Neto dobit za dioničare društva (<i>u tisućama kuna</i>) | 288.587 | 168.175 | 284.243 | 170.611 |
| Ponderirani prosječni broj dionica | 10.944.339 | 10.944.339 | 10.944.339 | 10.944.339 |
| Zarada po dionici (<i>u kunama</i>) | 26,37 | 15,37 | 25,97 | 15,59 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Grupa Maistra

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro | Oprema | Sitni inventar | Ostala materijalna imovina | Imovina u izgradnji | Ukupno |
|--|---------------------------------------|--|--|----------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|------------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | 4.152.064 | 21.513 | 17.525 | 1.145.468 | 83.797 | 32.014 | 60.134 | 5.512.515 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (1.605.185) | (4.476) | (2.277) | (656.864) | (60.764) | (14.997) | - | (2.344.563) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.546.879 | 17.037 | 15.248 | 488.604 | 23.033 | 17.017 | 60.134 | 3.167.952 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | | | | | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 2.546.879 | 17.037 | 15.248 | 488.604 | 23.033 | 17.017 | 60.134 | 3.167.952 |
| Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16) | (11.431) | - | - | - | - | - | - | (11.431) |
| Povećanja | 410 | 234 | 96 | 418 | 10.765 | - | 128.350 | 140.273 |
| Prijenosi | 87.490 | - | - | 41.288 | - | 8.118 | (136.896) | - |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu | (139.243) | (2.518) | (1.145) | (84.663) | (11.320) | (1.436) | - | (240.325) |
| Rashod, manjak i prodaja | (4.649) | - | - | (1.857) | (710) | - | - | (7.216) |
| Reklasifikacije i ostalo | 75.704 | - | - | (75.704) | - | - | (19) | (19) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 2.555.160 | 14.753 | 14.199 | 368.086 | 21.768 | 23.699 | 51.569 | 3.049.234 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | | | | | | | | |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | 4.432.657 | 21.747 | 17.621 | 966.001 | 85.369 | 39.774 | 51.569 | 5.614.738 |
| | (1.877.497) | (6.994) | (3.422) | (597.915) | (63.601) | (16.075) | - | (2.565.504) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.555.160 | 14.753 | 14.199 | 368.086 | 21.768 | 23.699 | 51.569 | 3.049.234 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Grupa Maistra (nastavak)

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Zemljišta i građevinsk i objekti | Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro | Oprema | Sitni inventar | Ostala materijalna imovina | Imovina u izgradnji | Ukupno |
|--|--|--|--|----------------|----------------|----------------------------------|------------------------|------------------|
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. | | | | | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 2.555.160 | 14.753 | 14.199 | 368.086 | 21.768 | 23.699 | 51.569 | 3.049.234 |
| Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16) | (39.465) | - | - | - | - | - | (6.011) | (45.476) |
| Povećanja | 1.788 | 13.342 | - | 75 | 19.850 | - | 202.589 | 237.644 |
| Prijenosi | 125.873 | - | - | 48.903 | - | 726 | (175.502) | - |
| Prijenos na nematerijalnu imovinu | - | - | - | - | - | - | (380) | (380) |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu | (163.964) | (4.038) | (1.145) | (74.006) | (11.523) | (1.626) | - | (256.302) |
| Rashod, manjak i prodaja | (9.306) | - | - | (444) | (706) | - | (3.009) | (13.465) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 2.470.086 | 24.057 | 13.054 | 342.614 | 29.389 | 22.799 | 69.256 | 2.971.255 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | 4.467.314 | 35.089 | 17.621 | 1.000.386 | 95.503 | 40.500 | 69.256 | 5.725.669 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (1.997.228) | (11.032) | (4.567) | (657.772) | (66.114) | (17.701) | - | (2.754.414) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.470.086 | 24.057 | 13.054 | 342.614 | 29.389 | 22.799 | 69.256 | 2.971.255 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe- pomorsko dobro | Postrojenja i oprema | Sitan inventar | Ostala materijalna imovina | Imovina u izgradnji | Ukupno |
|--|---------------------------------------|--|---|-------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------|------------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | 3.849.944 | 21.513 | 17.525 | 1.086.452 | 83.797 | 32.014 | 60.135 | 5.151.380 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (1.499.504) | (4.476) | (2.277) | (624.155) | (60.764) | (14.997) | - | (2.206.173) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.350.440 | 17.037 | 15.248 | 462.297 | 23.033 | 17.017 | 60.135 | 2.945.207 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | | | | | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 2.350.440 | 17.037 | 15.248 | 462.297 | 23.033 | 17.017 | 60.135 | 2.945.207 |
| Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16) | (10.809) | - | - | - | - | - | - | (10.809) |
| Povećanje | - | 234 | 96 | - | 10.765 | - | 128.012 | 139.107 |
| Prijenosi | 87.490 | - | - | 41.288 | - | 8.118 | (136.896) | - |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu | (130.420) | (2.518) | (1.145) | (80.582) | (11.320) | (1.436) | - | (227.421) |
| Rashod, manjak i prodaja | (4.649) | - | - | (1.857) | (710) | - | - | (7.216) |
| Reklasifikacije i ostalo | 75.704 | - | - | (75.704) | - | - | (19) | (19) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 2.367.756 | 14.753 | 14.199 | 345.442 | 21.768 | 23.699 | 51.232 | 2.838.849 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | 4.132.347 | 21.747 | 17.621 | 906.566 | 85.369 | 39.774 | 51.232 | 5.254.656 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (1.764.591) | (6.994) | (3.422) | (561.124) | (63.601) | (16.075) | - | (2.415.807) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.367.756 | 14.753 | 14.199 | 345.442 | 21.768 | 23.699 | 51.232 | 2.838.849 |

MAISTRA d.d., Rovinj

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d. (nastavak)

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti | Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro | Postrojenja i oprema | Sitan inventar | Ostala materijalna imovina | Imovina u izgradnji | Ukupno |
|---|---------------------------------------|--|--|-------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------|------------------|
| Za godinu koja je završila 31. prosina 2022. | | | | | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 2.367.756 | 14.753 | 14.199 | 345.442 | 21.768 | 23.699 | 51.232 | 2.838.849 |
| Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16) | (39.494) | - | - | - | - | - | (6.011) | (45.505) |
| Povećanje | - | 13.342 | - | - | 19.850 | - | 202.589 | 235.781 |
| Prijenosi | 125.873 | - | - | 48.566 | - | 726 | (175.165) | - |
| Prijenos na nematerijalnu imovinu | - | - | - | - | - | - | (380) | (380) |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu | (155.036) | (4.038) | (1.145) | (70.010) | (11.523) | (1.626) | - | (243.378) |
| Rashod, manjak i prodaja | (9.306) | - | - | (444) | (706) | - | (3.009) | (13.465) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 2.289.793 | 24.057 | 13.054 | 323.554 | 29.389 | 22.799 | 69.256 | 2.771.902 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | | | | | | | | |
| Nabavna vrijednost | 4.165.225 | 35.089 | 17.621 | 940.539 | 95.503 | 40.500 | 69.256 | 5.363.733 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (1.875.432) | (11.032) | (4.567) | (616.985) | (66.114) | (17.701) | - | (2.591.831) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 2.289.793 | 24.057 | 13.054 | 323.554 | 29.389 | 22.799 | 69.256 | 2.771.902 |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2022. godine nabavna vrijednost potpuno otpisanih nekretnina, postrojenja i opreme iznosila je 612.260 tisuća kuna u Grupi i 587.950 tisuća kuna u Društvu (31. prosinca 2021.: u Grupi 541.316 tisuća kuna i 518.772 tisuća kuna u Društvu).

Nekretnine i oprema u izgradnji Grupe i Društva na dan 31. prosinca 2022. uglavnom se odnose na izgradnju parcele i uređenje terena za nove mobilne kućice, obnova sanitarnih čvorova te rekonstrukcije dijelova postojećih objekata (31. prosinca 2021.: uređenje kampova te turističkih naselja).

Na dan 31. prosinca 2022. godine na zemljištu i građevinskim objektima društva Maistra d.d. neto sadašnje vrijednosti 928.856 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 971.069 tisuće kuna) upisano je založno pravo u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. sa svrhom osiguranja plaćanja primljenog kredita do ukupnog iznosa od 76.569 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 101.857 tisuća kuna) te Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb do ukupnog iznosa od 741.576 tisuće kuna (31. prosinca 2021.: 807.326 tisuća kuna).

BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE

Grupa Maistra

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Ulaganje u nekretnine - zemljište i građevinski objekti |
|--|--|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | |
| Nabavna vrijednost | 124.060 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (44.629) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 79.431 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 79.431 |
| Povećanja | 40 |
| Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme | 11.431 |
| Amortizacija za godinu | (3.601) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 87.301 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | |
| Nabavna vrijednost | 156.305 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (69.004) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 87.301 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 87.301 |
| Povećanja | - |
| Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme | 45.476 |
| Amortizacija za godinu | (5.943) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 126.834 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | |
| Nabavna vrijednost | 211.513 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (84.679) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 126.834 |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)

Maistra d.d.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Ulaganje u nekretnine - zemljište i građevinski objekti |
|--|--|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | |
| Nabavna vrijednost | 124.060 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (44.629) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 79.431 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 79.431 |
| Povećanja | 40 |
| Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme | 10.809 |
| Amortizacija za godinu | (3.601) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 86.679 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | |
| Nabavna vrijednost | 155.175 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (68.496) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 86.679 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 86.679 |
| Povećanja | - |
| Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme | 45.505 |
| Amortizacija za godinu | (5.943) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 126.241 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | |
| Nabavna vrijednost | 210.375 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti | (84.134) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 126.241 |

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

Prihodi od najma Grupe i Društva iskazani u sklopu ostalih prihoda iz 2022. godine iznosili su 21.705 tisuća kuna (2021.: 16.772 tisuća kuna).

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine, temeljem interne procjene Društva i procjene vanjskih procjenitelja, za 2022. godinu iznosi 228.995 tisuće kuna. Vrijednost je za 2021. godinu iznosila 244.791 tisuću kuna.

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja je generirala prihode od najma u 2022. godini su iznosili 2.944 tisuća kuna (2021. 2.275 tisuće kuna).

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja nije generirala prihode od najma u 2022. godini su iznosili 504 tisuće kuna (2021.: 493 tisuća kuna).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Grupa Maistra

(u tisućama kuna)

| | Goodwill | Software | Ostala nematerijalna imovina | Ukupno |
|--|--------------|---------------|------------------------------------|---------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | | | | |
| Nabavna vrijednost | 9.715 | 30.155 | 34.967 | 74.837 |
| Akumulirana amortizacija | - | (22.497) | (33.596) | (56.093) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 9.715 | 7.658 | 1.371 | 18.744 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 9.715 | 7.658 | 1.371 | 18.744 |
| Povećanja | - | - | 7.655 | 7.655 |
| Prijenosi | - | 4.180 | (4.180) | - |
| Amortizacija za godinu | - | (2.755) | (658) | (3.413) |
| Ostalo | - | - | 19 | 19 |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 9.715 | 9.083 | 4.207 | 23.005 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | | | | |
| Nabavna vrijednost | 9.715 | 27.732 | 35.180 | 72.627 |
| Akumulirana amortizacija | - | (18.649) | (30.973) | (49.622) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 9.715 | 9.083 | 4.207 | 23.005 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. | | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 9.715 | 9.083 | 4.207 | 23.005 |
| Povećanja | - | - | 7.123 | 7.123 |
| Prijenosi | - | 11.035 | (11.035) | - |
| Prijenos sa materijalne imovine | - | - | 380 | 380 |
| Amortizacija za godinu | - | (3.784) | (517) | (4.301) |
| Rashod, manjak i prodaja | - | (1) | - | (1) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 9.715 | 16.333 | 158 | 26.206 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | | | | |
| Nabavna vrijednost | 9.715 | 37.719 | 31.680 | 79.114 |
| Akumulirana amortizacija | - | (21.386) | (31.522) | (52.908) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 9.715 | 16.333 | 158 | 26.206 |

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava i nematerijalnu imovinu u pripremi.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Maistra d.d.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Software | Ostala nematerijalna imovina | Ukupno |
|--|---------------|------------------------------------|---------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2021. | | | |
| Nabavna vrijednost | 29.999 | 3.514 | 33.513 |
| Akumulirana amortizacija | (22.359) | (2.125) | (24.484) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 7.640 | 1.389 | 9.029 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 7.640 | 1.389 | 9.029 |
| Povećanja | - | 7.656 | 7.656 |
| Prijenosi | 4.180 | (4.180) | - |
| Amortizacija za godinu | (2.737) | (676) | (3.413) |
| Ostalo | - | 19 | 19 |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 9.083 | 4.208 | 13.291 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2021. | | | |
| Nabavna vrijednost | 27.577 | 35.181 | 62.758 |
| Akumulirana amortizacija | (18.494) | (30.973) | (49.467) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 9.083 | 4.208 | 13.291 |
| Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. | | | |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja | 9.083 | 4.208 | 13.291 |
| Povećanja | - | 7.123 | 7.123 |
| Prijenosi | 11.035 | (11.035) | - |
| Prijenos sa materijalne imovine | - | 380 | 380 |
| Amortizacija za godinu | (3.784) | (517) | (4.301) |
| Rashod, manjak i prodaja | (1) | - | (1) |
| Zaključno neto knjigovodstveno stanje | 16.333 | 159 | 16.492 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2022. | | | |
| Nabavna vrijednost | 37.564 | 31.681 | 69.245 |
| Akumulirana amortizacija | (21.231) | (31.522) | (52.753) |
| Neto knjigovodstvena vrijednost | 16.333 | 159 | 16.492 |

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava i nematerijalnu imovinu u pripremi.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2022. godine nabavna vrijednost potpuno amortizirane nematerijalne imovine u Grupi i Društvu iznosila je 19.434 tisuće kuna (31. prosinca 2021.: 18.580 tisuće kuna).

Goodwill se alocira na jedinice stvaranja novca Grupe (CGU), utvrđene prema poslovnim segmentima.

Sažetak alokacije goodwilla prema poslovnim segmentima nalazi se u nastavku.

| | 31. prosinca 2022. | | |
|----------|--------------------|--------------|--------|
| | Smještaj | Hrana i piće | Ukupno |
| Goodwill | 9.715 | - | 9.715 |

| | 31. prosinca 2021. | | |
|----------|--------------------|--------------|--------|
| | Smještaj | Hrana i piće | Ukupno |
| Goodwill | 9.715 | - | 9.715 |

Nadoknadivi iznos jedinica stvaranja novca izračunat je temeljem vrijednosti u uporabi.

Ovi izračuni koriste projekcije novčanih tokova prije poreza na temelju financijskih planova koje je odobrila Uprava i koji pokrivaju razdoblje od pet godina (2021.: pet godina). Novčani tokovi nakon tog razdoblja ekstrapoliraju se korištenjem procijenjenih stopa rasta navedenih u nastavku. Stopa rasta nije viša od dugoročne prosječne stope rasta za industriju u kojoj CGU djeluju.

Ključne pretpostavke korištene za izračun vrijednosti u uporabi su kako slijedi:

| | 2022. | 2021. |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Bruto EBITDA marža /i/ | Prosječno 34,7% | Prosječno 36,6% |
| Rast prihoda /ii/ | Prosječno 3,0% | Prosječno 3,7% |
| Diskontna stopa /iii/ | 8,2% | 6,2% |
| Stopa preostalog rasta /iv/ | 2,0% | 1,5% |

/i/ Planirana bruto EBITDA marža.

/ii/ Ponderirana prosječna stopa rasta korištena za ekstrapoliranje novčanih tokova nakon planiranog razdoblja.

/iii/ Diskontne stope prije poreza primijenjene na projekcije novčanih tokova.

/iv/ Očekivana stopa preostalog rasta.

Ove pretpostavke korištene su za analizu svake pojedine jedinice stvaranja novca unutar poslovnog segmenta. Uprava je odredila planiranu bruto EBITDA maržu na temelju prošlog iskustva i očekivanog tržišnog razvoja.

Temeljem provedenih testova nisu utvrđena umanjjenja vrijednosti na 31. prosinca 2022. i 31. prosinca 2021. godine.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 18 – FINACIJSKI INSTRUMENTI PO KATEGORIJAMA

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Imovina | | | | |
| Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja | 18.970 | 9.720 | 18.863 | 9.633 |
| Dugoročna potraživanja iz poslovanja | 1.111 | 1.632 | 1.111 | 1.632 |
| Dani zajam | 109.770 | - | 119.542 | 18.000 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |
| Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku | <u>413.936</u> | <u>280.240</u> | <u>422.815</u> | <u>297.166</u> |
| Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka | 2.315 | 1.978 | 2.315 | 1.978 |
| | 416.251 | 282.218 | 425.130 | 299.144 |

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Ostale financijske obveze | | | | |
| Posudbe | 1.043.522 | 1.248.302 | 1.021.593 | 1.215.491 |
| Dobavljači i ostale obveze /i/ | 123.476 | 75.857 | 122.202 | 75.105 |
| Ukupno financijske obveze po amortiziranom trošku | 1.166.998 | 1.324.159 | 1.143.795 | 1.290.596 |

/i/ Obveze iz poslovanja i ostale obveze ne uključuju obveze za plaće, poreze i doprinose te obveze za predujmove.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 19 – ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|---------------|-------|----------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Ulaganja u ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. /i/ | - | - | 112.875 | 112.875 |
| | - | - | 112.875 | 112.875 |

/i/ Ulaganje u društvo Grand Hotel Imperial na 31. prosinca 2022. predstavlja 81,91% (31. prosinca 2021.: 81,91%) udjela u navedenom društvu i iskazano je po trošku stjecanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

Osnovno mjesto obavljanja poslovne djelatnosti te zemlja osnivanja društva Grand Hotel Imperial d.d. je Republika Hrvatska. Udio vlasništva nekontrolirajućih interesa u društvu je 18,09% (31. prosinca 2021.: 18,09%). Udio glasačkih prava nekontrolirajućeg utjecaja je jednak udjelu vlasništva.

U nastavku su sažete financijske informacije za podružnicu koja ima nekontrolirajuće udjele koji su značajni za Gruppu. Objavljeni iznosi za podružnicu iskazani su prije eliminacije među kompanijama.

Sažeti izvještaj o financijskom položaju

(u tisućama kuna)

| | Grand Hotel Imperial d.d. | |
|--|---------------------------|--------------------|
| | 31. prosinca 2022. | 31. prosinca 2021. |
| Kratkotrajna imovina | 3.156 | 3.391 |
| Kratkoročne obveze | (26.552) | (33.861) |
| Ukupno neto kratkotrajna imovina | (23.396) | (30.470) |
| Dugotrajna imovina | 154.865 | 166.347 |
| Dugoročne obveze | (11.222) | (22.072) |
| Ukupno neto dugoročna imovina | 143.643 | 144.275 |
| Neto imovina ukupno | 120.247 | 113.805 |
| Akumulirani nekontrolirajući interes u društvu | 29.417 | 28.414 |

Sažeti račun dobiti i gubitka

(u tisućama kuna)

| | Grand Hotel Imperial d.d. | |
|---|---------------------------|---------|
| | 2022. | 2021. |
| Prihodi | 68.350 | 39.570 |
| Dobit prije poreza | 7.951 | (3.431) |
| Porez na dobit | 1.509 | (1.109) |
| Neto dobit / Ukupno sveobuhvatna dobit | 6.442 | (2.322) |
| Ukupno sveobuhvatna dobit koja pripada nekontrolirajućim interesima | 1.003 | (582) |

Sažeti novčani tokovi

(u tisućama kuna)

| | Grand Hotel Imperial d.d. | |
|---|---------------------------|---------|
| | 2022. | 2021. |
| Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti | 20.944 | 9.598 |
| Novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti | (1.862) | (1.166) |
| Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti | (19.283) | (9.653) |

U 2022. i 2021. godini dividende nisu isplaćene nekontrolirajućim interesima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 20 – ZALIHE

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Sirovine i materijal | 9.381 | 5.891 | 9.019 | 5.541 |
| Trgovačka roba | 1.703 | 1.671 | 1.701 | 1.667 |
| | 11.084 | 7.562 | 10.720 | 7.208 |

Trošak zaliha uključen u troškove sirovina i materijala iskazanog u sklopu troškova materijala i usluga iznosio je 164.582 tisuća kuna za Grupu i 159.588 tisuću kuna za Društvo (2021.: 107.206 tisuća kuna za Grupu i 104.395 tisuća kuna za Društvo).

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Financijska imovina po amortiziranom trošku | | | | |
| Potraživanja od kupaca | 19.511 | 10.057 | 19.223 | 9.898 |
| Potraživanja od povezanih društava (bilješka 32) | 1.570 | 1.307 | 1.570 | 1.303 |
| Rezerva za kreditni gubitak | (2.111) | (1.644) | (1.930) | (1.568) |
| Neto potraživanja od kupaca | 18.970 | 9.720 | 18.863 | 9.633 |
| Potraživanja za dani zajam povezanom društvu (bilješka 32) /i/ | 110.122 | - | 119.944 | 18.251 |
| Rezerva za kreditni gubitak | (352) | - | (402) | (251) |
| Neto potraživanja za dani kredit | 109.770 | - | 119.542 | 18.000 |
| Potraživanja od lokalnih tijela uprave | 1.111 | 1.632 | 1.111 | 1.632 |
| | 129.851 | 11.352 | 139.516 | 29.265 |
| Ostala nefinancijska potraživanja | | | | |
| Potraživanja od države | 12.882 | 7.560 | 12.858 | 7.339 |
| Dani depoziti /ii/ | 8.328 | 8.311 | 8.328 | 8.311 |
| Dani predujmovi | 22.827 | 14.333 | 22.555 | 14.140 |
| Unaprijed plaćeni troškovi | 7.507 | 9.198 | 6.728 | 8.444 |
| Ostala potraživanja | 2.915 | 1.525 | 2.844 | 1.479 |
| | 184.310 | 52.279 | 192.829 | 68.978 |
| Umanjeno za dugoročni dio | (9.439) | (9.944) | (9.439) | (9.944) |
| Kratkoročni dio | 174.871 | 42.335 | 183.390 | 59.034 |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

- /i/ Dani zajam na 31. prosinca 2022. se odnosi na revolving pozajmice povezanim društvima od kojih jedan dospijeva u travnju 2023., dok drugi dospijeva u srpnju 2023. godine. Revolving zajmovi su ugovoreni u kunama na ukupni maksimalni iznos od 240.000 tisuća kuna uz promjenjivu godišnju kamatnu stopu.
Kamatna stopa na zajam se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija zbog čega se smatra promjenjivom te je za 2022. godinu iznosila 2,68%. (2021.: 3,00%). Jedan od zajmova je osiguran bjanko mjenicom.
- /ii/ Od ukupnog iznosa danih depozita na dan 31. prosinca 2022., 7.750 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 7.750 tisuća kuna) odnosi se na depozit položen kod javnog bilježnika u svrhu rješenja sudskog spora prema postignutoj nagodbi. Dani depoziti predstavljaju nefinancijsku imovinu s obzirom da su bespovratni.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja za Grupu i Društvo po valutama je kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| EUR | 4.189 | 6.491 | 4.189 | 6.491 |
| GBP | - | 22 | - | 22 |
| HRK | 125.662 | 4.839 | 135.327 | 22.752 |
| | 129.851 | 11.352 | 139.516 | 29.265 |

Navedena potraživanja ne uključuju potraživanja od zaposlenih, potraživanja od države, dane predujmove dobavljačima i unaprijed plaćene troškove.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan izvještaja je suma knjigovodstvenih vrijednosti svake skupine spomenutih potraživanja i sadašnje vrijednosti novčanih sredstava i depozita po viđenju. Društvo posjeduje instrumente osiguranja naplate.

Fer vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja ne razlikuje se značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Grupa i Društvo sukladno MSFI-ju 9 primjenjuju pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka, koji koristi rezerviranje za očekivani gubitak tijekom cijelog životnog vijeka za sva potraživanja od kupaca.

Rezerviranje za gubitke vezano uz potraživanje od kupaca sukladno MSFI 9 metodologiji se uglavnom odnosi na dospjela potraživanja više od 365 dana, odnosno 92% tih potraživanja za Grupu u 2022. godini (2021.: 80%) te 92% za Društvo u 2022. godini (2021.: 77%). Stope kreditnih gubitka za ostale kategorije dospjelosti potraživanja i povezani iznosu su nematerijalni za Grupu i Društvo.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

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

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja | 1.644 | 3.466 | 1.568 | 3.460 |
| Promjene u procjenama i pretpostavkama | 627 | (447) | 522 | (522) |
| Prestanak priznavanja tijekom razdoblja | (164) | (1.378) | (164) | (1.373) |
| Tečajne razlike | 4 | 3 | 4 | 3 |
| Stanje 31. prosinca | 2.111 | 1.644 | 1.930 | 1.568 |

BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI

Odgođena porezna imovina

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine | 46.526 | 46.287 | 43.829 | 44.778 |
| Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine | 131.955 | 71.808 | 130.642 | 67.798 |
| | 178.481 | 118.095 | 174.471 | 112.576 |

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

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)

Promjene na odgođenoj poreznoj imovini Grupe tijekom godine bile su kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Državni poticaji za ulaganja | Ostalo (MSFI 9) | Umanjenje vrijednosti imovine i ubrzana amortizacija | Otpremni ne i jubilarne nagrade | Program nagrađivanja lojalnosti kupaca | Obračunate obveze | Prekoračeni troškovi zaduživanja | Porezni gubitak | Ukupno |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------|--|---------------------------------|--|-------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Na dan 1. siječnja 2021. | 77.961 | 127 | 22.732 | 454 | 193 | 2.013 | 3.092 | 37.562 | 144.134 |
| Iskazano u računu dobiti i gubitka | - | 20 | 710 | 25 | 18 | 2.494 | (3.092) | (26.214) | (26.039) |
| Na dan 31. prosinca 2021. | 77.961 | 147 | 23.442 | 479 | 211 | 4.507 | - | 11.348 | 118.095 |
| Iskazano u računu dobiti i gubitka | 70.009 | 376 | 727 | 36 | 34 | (3.458) | - | (7.338) | 60.386 |
| Na dan 31. prosinca 2022. | 147.970 | 523 | 24.169 | 515 | 245 | 1.049 | - | 4.010 | 178.481 |

Promjene na odgođenoj poreznoj imovini Društva tijekom godine bile su kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Državni poticaji za ulaganja | Ostalo (MSFI 9) | Umanjenje vrijednosti imovine i ubrzana amortizacija | Otpremnine i jubilarne nagrade | Program nagrađivanja lojalnosti kupaca | Obračunate obveze | Prekoračeni troškovi zaduživanja | Porezni gubitak | Ukupno |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|--|-------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Na dan 1. siječnja 2021. | 77.961 | 127 | 22.732 | 454 | 193 | 2.013 | 3.092 | 33.152 | 139.724 |
| Iskazano u računu dobiti i gubitka | - | 20 | 710 | 25 | 18 | 2.494 | (3.092) | (27.323) | (27.148) |
| Na dan 31. prosinca 2021. | 77.961 | 147 | 23.442 | 479 | 211 | 4.507 | - | 5.829 | 112.576 |
| Iskazano u računu dobiti i gubitka | 70.009 | 376 | 727 | 36 | 34 | (3.458) | - | (5.829) | 61.895 |
| Na dan 31. prosinca 2022. | 147.970 | 523 | 24.169 | 515 | 245 | 1.049 | - | - | 174.471 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)****Odgođena porezna imovina (nastavak)**

Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2018. godini dobilo status korisnika potpore za ulaganje. Temeljem navedenog projekta Društvu je odobreno ukupno 138.909 tisuća kuna državnih poticaja za ulaganja od kojih je preostali neiskorišteni iznos od 41.296 tisuća kuna iskazan kao odgođena porezna imovina u 2022. godini (u 2021. godini iznos 77.961 tisuća kuna). Poticaji se moraju iskoristiti u razdoblju od 10 godina od godine početka ulaganja. Tijekom tog razdoblja Društvo također mora osigurati i zadovoljavanje drugih kriterija iz ovog propisa poput održavanja zadanog broja zaposlenika i sličnih mjera. Tijekom 2022. i 2021. godine svi kriteriji su zadovoljeni.

Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2022. godini predalo svu potrebnu dokumentaciju Ministarstvu gospodarstva, poduzetništva i obrta vezano za ulaganje u razvoj postojećih proizvoda Društva. Temeljem predane dokumentacije izračunat je iznos Planiranog bruto ekvivalenta potpore (BEP) sa maksimalnim intenzitetom potpore tijekom razdoblja korištenja potpore u iznosu od 106.674 tisuća kuna. Poticaji se moraju iskoristiti u razdoblju od 10 godina od godine početka ulaganja uz zadovoljavanje svih zakonski propisanih kriterija iz ovog propisa poput održavanja zadanog broja zaposlenika i sličnih mjera.

Odgođena porezna obveza

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|----------------------|---------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Odgođena porezna obveza nadoknadiiva u roku od jedne godine | 341 | 341 | 145 | 145 |
| Odgođena porezna obveza nadoknadiiva u razdoblju duljem od jedne godine | 18.045 | 18.386 | 9.404 | 9.549 |
| | 18.386 | 18.727 | 9.549 | 9.694 |

Odgođena porezna obveza u iznosu od 18.386 tisuća kuna za Grupu (31. prosinca 2021.: 18.727 tisuća kuna) te 9.549 tisuća kuna za Društvo (31. prosinca 2021.: 9.694 tisuće kuna) obračunata je na privremene razlike između porezne osnovice materijalne imovine i njihovih fer vrijednosti u financijskim izvještajima.

Odgođena porezna obveza za Društvo i Grupu na dan 31. prosinca 2022. godine u iznosu od 9.549 tisuća kuna iskazana je neto od odgođene porezne imovine, sukladno odredbama dopuštenog prebijanja poreznih obveza (2021.: 9.694 tisuće kuna).

Promjene na odgođenoj poreznoj obvezi Grupe i Društva tijekom godine bile su kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Na dan 1. siječnja | 18.727 | 19.068 | 9.694 | 9.839 |
| Iskorišteno u računu dobiti i gubitka | (341) | (341) | (145) | (145) |
| Na dan 31. prosinca | 18.386 | 18.727 | 9.549 | 9.694 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 23 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Novac u banci | 283.365 | 268.293 | 282.579 | 267.346 |
| Novac u blagajni | 720 | 595 | 720 | 555 |
| | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |

Novčana sredstva su izražena u valutama kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Kune | 72.371 | 250.239 | 71.899 | 249.838 |
| EUR | 209.896 | 17.238 | 209.659 | 16.729 |
| Ostale valute | 1.818 | 1.411 | 1.741 | 1.334 |
| | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |

Grupa i Društvo uglavnom deponiraju novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje za 2022. godinu prema ocjeni Fitch Ratings (2021.: prema ocjeni Fitch Ratings) imaju slijedeće kreditne ocjene:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Novac u banci i depoziti | | | | |
| A- (2021: A-) | 18.686 | 70.579 | 18.070 | 69.667 |
| AA- (2021: AA-) | 489 | 1.685 | 489 | 1.685 |
| BBB (2021.: BBB) | 222.628 | 196.029 | 222.457 | 195.994 |
| Bez kreditnog ratinga | 42.282 | 595 | 42.283 | 555 |
| | 284.085 | 268.888 | 283.299 | 267.901 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 24 – KAPITAL I REZERVE**

Dionički kapital Društva na dan 31. prosinca 2022. i 2021. godine iznosio je 1.277.986 tisuća kuna i sastoji se od 10.944.339 redovnih dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 116,77 kuna (2021.: 116,77 kuna). Vlasnička struktura Društva je bila kako slijedi:

| | 31. prosinca 2022. | | 31. prosinca 2021. | |
|------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| | Broj dionica | % | Broj dionica | % |
| Adris grupa d.d. | 10.096.841 | 92,26 | 10.046.492 | 91,80 |
| Mali dioničari | 847.498 | 7,74 | 897.847 | 8,20 |
| | 10.944.339 | 100,00 | 10.944.339 | 100,00 |

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Dugoročne posudbe | | | | |
| Krediti banaka /i/ | 818.145 | 909.183 | 818.145 | 909.183 |
| Dugoročne posudbe od povezanih strana (bilješka 32) /ii/ | 21.854 | 247.200 | - | 214.500 |
| | 839.999 | 1.156.383 | 818.145 | 1.123.683 |
| Kratkoročni dio dugoročnih posudbi | (187.563) | (102.819) | (176.639) | (91.919) |
| Dugoročni dio | 652.436 | 1.053.564 | 641.506 | 1.031.764 |

/i/ Krediti primljeni od Hrvatske banke za obnovu i razvoj temeljem ugovora o kreditu potpisanog dana 29. veljače 2016. (otplata kredita po ugovoru započela 2020. godine) te 23. ožujka 2018. godine (otplata kredita po ugovoru počinje od 2023. godine). Krediti su odobreni radi obnove hotelskih kapaciteta te su osigurani zalogom na nekretninama. Kamatna stopa na kredite je 2,35% i 2,50% godišnje. Navedeni krediti uključuju posebne financijske odredbe koje su Grupa i Društvo zadovoljili i u 2022. i u 2021. godini.

Zbog pandemije bolesti Covid-19, Društvo je zatražilo i dobilo moratorije na otplatu obveza po ugovoru o kreditima od 1. ožujka 2020. do 30. lipnja 2021. godine. Tijekom razdoblja moratorija ne otplaćuju se redovne kamate i naknade, već se obračunavaju, dok se period otplate kredita prolongira budući se otplata glavnice pomiče za period trajanja moratorija. Na kraju razdoblja moratorija obračunate kamate i obračunate naknade otplaćuju se u 16 jednakih mjesečnih rata, od kojih prva dospijeva na plaćanje mjesec dana od isteka razdoblja moratorija. Otplata glavnice kredita se prolongira za period trajanja moratorija. Godišnja kamatna stopa utvrđena je na 2,35% i 2,5% godišnje. Neto efekt navedenih modifikacija iznosi 69 tisuća kuna. Društvu su 2020. godine, u okviru mjere donesene u kontekstu pandemije bolesti Covid-19, odobrena dva bankovna kredita za potrebe podrške likvidnosti. Jedan u iznosu od 13,55 milijuna EUR. Drugi kredit u iznosu 26,1 milijuna EUR. Kredit u iznosu od 13,55 mil EUR potpisan je sa jednom bankom dok je kredit u iznosu od 26,1 mil EUR potpisan u klupskom aranžmanu. Kredit od 13,55 mil EUR ima kamatnu stopu 1,15% dok kod klupskog svaka banka sudjeluje sa 50% i ima dvojni kamatnu stopu, jedna kamatna stopa je 0%, dok je druga 2,52%. Prosječna ponderirana kamatna stopa iznosi 1,26%. Prema oba Ugovora, kamata se obračunava povlačenjem sredstava iz kredita. Krediti su osigurani dvjema zadužnicama na ukupni iznos glavnice kredita uvećanim za kamate, naknade, troškove i založnim pravom nad nekretninom.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

/ii/ Dugoročnih posudbi Društva od povezanih strana nema u 2022. godini (2021.: 214.500 tisuća kuna) iz razloga što se kredit matičnog društva Adris klasificira kao kratkoročni. Kredit matičnog društva ugovoren je u kunama i dospijeva 1. lipnja 2024. godine, uz mogućnost prijevremenog povrata na zahtjev Adris grupe zbog čega je kredit prikazan kao kratkoročni kredit. Kamatna stopa na kredit se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija zbog čega se smatra promjenjivom te je za 2022. iznosila 2,68% (2021.: 3,00%). Maksimalan iznos revolving posudbe koje je odobrilo matično društvo iznosi 1.040.422 tisuće kuna (2021.: 1.040.422 tisuće kuna). Neiskorišteni dio revolving zajma na datum bilance iznosio je 838.484 tisuće kuna (2021.: 823.483 tisuća kuna). Dugoročne posudbe Grupe se odnose na kredit primljen tijekom 2018. godine u ovisnom društvu od povezane strane Croatia osiguranje. Namjena kredita je pokriće dijela troškova nastalih zbog završetka radova na obnovi hotela. Otplata kredita prema ugovoru je počela u 2019. godini, a kredit krajnje dospijeva u 2024. godini. Prema ugovoru o kreditu potpisanom u 2018. godini kamatna stopa na kredit je 4% godišnje.

Efektivne kamatne stope na datum bilance iznosile su:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Posudbe u eurima | 1,15% do 4,0% | 1,15% do 4,0% | 1,15% do 2,5% | 1,15% do 2,5% |
| Posudbe u kunama | 2,35% do 3,0% | 2,35% do 3,0% | 2,35% do 3,0% | 2,35% do 3,0% |

Grupa i Društvo tijekom 2022. i 2021. godine nisu kapitalizirali troškove posudbi.

Izloženost posudbi Grupe i Društva promjenama kamatnih stopa:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|----------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Ukupne posudbe po promjenjivim kamatnim stopama | 201.939 | 290.599 | 201.939 | 290.599 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

Promjenjivim kamatnim stopama se smatraju sve kamatne stope koje sadrže varijabilni dio koji je vezan na tržišna kretanja koja se automatski primjenjuju na izračun kamata (npr. EURIBOR i slično). U navedenu kategoriju spadaju i krediti gdje je kamatna stopa vezana uz kamatnu stopu na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija. Sve ostale kamatne stope gdje se eventualna promjena kamatne stope definira zasebnim aktima ili aneksima ugovora bez da se promjena automatski primjenjuje na kredit se smatraju fiksnim kamatnim stopama.

Dospijeće dugoročnih posudbi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Između 2 i 5 godina | 283.592 | 421.465 | 272.662 | 399.665 |
| Dulje od 5 godina | 368.844 | 632.099 | 368.844 | 632.099 |
| | 652.436 | 1.053.564 | 641.506 | 1.031.764 |

Posudbe su izražene u sljedećim valutama:

| <i>(u tisućama)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Euro | 250.898 | 404.064 | 239.968 | 382.264 |
| Kune | 401.538 | 649.500 | 401.538 | 649.500 |
| | 652.436 | 1.053.564 | 641.506 | 1.031.764 |

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Posudbe - Grupa | Posudbe - Društvo | Obveze za najam – Grupa i Društvo |
|---|--------------------|----------------------|---|
| Neto dug na dan 1. siječnja 2021. | 1.364.485 | 1.320.630 | 32.898 |
| Primici od kredita | 305.558 | 305.558 | - |
| Otplata kredita i kamata | (449.619) | (437.128) | - |
| Povećanja temeljem ugovora o najmu | - | - | 307 |
| Izdaci po obvezi za najmove | - | - | (4.510) |
| Trošak kamata | 34.759 | 33.158 | 509 |
| Ostala kretanja | (6.881) | (6.727) | 727 |
| Neto dug na dan 31. prosinca 2021. | 1.248.302 | 1.215.491 | 29.931 |
| Primici od kredita | 15.000 | 15.000 | - |
| Otplata kredita i kamata | (245.800) | (233.779) | - |
| Povećanja temeljem ugovora o najmu | - | - | 13.342 |
| Izdaci po obvezi za najmove | - | - | (5.914) |
| Trošak kamata | 26.242 | 25.078 | 569 |
| Ostala kretanja | (222) | (197) | 524 |
| Neto dug na dan 31. prosinca 2022. | 1.043.522 | 1.021.593 | 38.452 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 26 – KRATKOROČNE POSUDBE**

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi od banaka | 177.694 | 106.817 | 177.694 | 106.817 |
| Kratkoročne posudbe od povezanih strana /i/ (bilješka 32) | 202.467 | 77.021 | 202.393 | 76.910 |
| Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi od povezanih stranaka | 10.925 | 10.900 | - | - |
| | 391.086 | 194.738 | 380.087 | 183.727 |

/i/ Kratkoročne posudbe od povezanih strana sastoje se od:

- revolving kredita od matičnog društva Adris grupa d.d. u iznosu 201.939 tisuća kuna (31. prosinca 2021.: 2.439 tisuća kuna) te
- obračunatih kamata na kredite i zajmove povezanih društava.

BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Financijske obveze | | | | |
| Obveze prema dobavljačima | 80.401 | 40.468 | 79.125 | 39.717 |
| Obveze prema povezanim društvima (bilješka 32) | 4.623 | 5.458 | 4.625 | 5.458 |
| Obveze za najam | 38.452 | 29.931 | 38.452 | 29.931 |
| | 123.476 | 75.857 | 122.202 | 75.106 |
| Ostale nefinancijske obveze | | | | |
| Obveze za neto plaće, bonuse i otpremnine | 49.863 | 39.426 | 47.457 | 37.720 |
| Obveze za doprinose i naknade | 31.907 | 25.391 | 31.385 | 24.619 |
| Ugovorna obveza - obveze za predujmove /i/ | 25.996 | 17.970 | 24.239 | 16.769 |
| Ostale obveze | 7.917 | 4.614 | 8.145 | 4.444 |
| Ukupno dobavljači i ostale obveze | 239.159 | 163.258 | 233.428 | 158.658 |
| Dugoročni dio (obveze za najam) | (31.664) | (26.226) | (31.664) | (26.226) |
| | 207.495 | 137.032 | 201.764 | 132.432 |

/i/ Od ukupnog iznosa ugovorenih obveza na 31. prosinca 2022. godine, 13,2 milijuna kuna se odnosi na primljene predujmove uplaćene za rezervacije hotelskog smještaja za 2023. godinu, dok se preostali iznos odnosi na primljene predujmove za zakup te predujmove iz prethodnih godina primljene za rezervacije hotelskog smještaj koje gosti nisu još iskoristili (31. prosinca 2021. godine, 2,5 milijuna kuna se odnosi na primljene predujmove uplaćene za rezervacije hotelskog smještaja za 2022. godinu, dok se preostali iznos odnosi na primljene predujmove za zakup te predujmove iz prethodnih godina primljene za rezervacije hotelskog smještaja koje gosti nisu još iskoristili).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.**

BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE (nastavak)

Dospijeće dugoročnih obveza za najam:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Između 2 i 5 godina | 14.282 | 11.225 | 14.282 | 11.225 |
| Dulje od 5 godina | 17.382 | 15.001 | 17.382 | 15.001 |
| | 31.664 | 26.226 | 31.664 | 26.226 |

Obveze prema dobavljačima izražene su u valutama kako slijedi:

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| EUR | 4.158 | 17.508 | 4.158 | 17.508 |
| HRK | 80.912 | 28.321 | 79.638 | 27.570 |
| Ostale valute | (46) | 97 | (46) | 97 |
| | 85.024 | 45.926 | 83.750 | 45.175 |

BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA

Grupa Maistra

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Rezervira- nje za sudske sporove | Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade | Rezerviranja za koncesije | Ostala rezerviranja | Ukupno |
|----------------------------------|---|---|------------------------------|------------------------|----------------|
| Stanje 1. siječnja 2021. | 32.300 | 2.524 | 69.469 | - | 104.293 |
| Iskorišteno tijekom godine | - | (282) | (2) | - | (284) |
| Ukidanje rezerviranja | (4.202) | (33) | - | - | (4.235) |
| Povećanje | 6.916 | 726 | 11.192 | - | 18.834 |
| Stanje 31. prosinca 2021. | 35.014 | 2.935 | 80.659 | - | 118.608 |
| Tekući dio | - | - | - | - | - |
| Dugoročni dio | 35.014 | 2.935 | 80.659 | - | 118.608 |
| Stanje 1. siječnja 2022. | 35.014 | 2.935 | 80.659 | - | 118.608 |
| Iskorišteno tijekom godine | - | (281) | (4) | - | (285) |
| Povećanje | - | 500 | 13.850 | 1.794 | 16.144 |
| Stanje 31. prosinca 2022. | 35.014 | 3.154 | 94.505 | 1.794 | 134.467 |
| Tekući dio | - | - | - | 1.794 | 1.794 |
| Dugoročni dio | 35.014 | 3.154 | 94.505 | - | 132.673 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA (nastavak)

Maistra d.d.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Rezerviranje za sudske sporove | Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade | Rezerviranja za koncesije | Ostala rezerviranja | Ukupno |
|----------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|----------------|
| Stanje 1. siječnja 2021. | 32.300 | 2.524 | 69.469 | - | 104.293 |
| Iskorišteno tijekom godine | - | (282) | (2) | - | (284) |
| Ukidanje rezerviranja | (4.202) | (33) | - | - | (4.235) |
| Povećanje | 6.916 | 454 | 11.192 | - | 18.562 |
| Stanje 31. prosinca 2021. | 35.014 | 2.663 | 80.659 | - | 118.336 |
| Tekući dio | - | - | - | - | - |
| Dugoročni dio | 35.014 | 2.663 | 80.659 | - | 118.336 |
| Stanje 1. siječnja 2022. | 35.014 | 2.663 | 80.659 | - | 118.336 |
| Iskorišteno tijekom godine | - | (281) | (4) | - | (285) |
| Povećanje | - | 480 | 13.850 | 1.794 | 16.124 |
| Stanje 31. prosinca 2022. | 35.014 | 2.862 | 94.505 | 1.794 | 134.175 |
| Tekući dio | - | - | - | 1.794 | 1.794 |
| Dugoročni dio | 35.014 | 2.862 | 94.505 | - | 132.381 |

Rezerviranje za sudske sporove pretežno se odnosi na sporove u vezi prava na korištenje zemljišta.

Rezerviranja za koncesije se odnose na obveze za procijenjeni iznos koncesijskih naknada koje je društvo obvezno obračunavati i plaćati prema predanim zahtjevima sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu od svibnja 2020., odnosno prema odredbama prethodnog zakona (Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije) koji je bio na snazi do usvajanja novog zakona (Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu). Radi se o procijenjenim iznosima koncesijskih naknada za zemljišta gdje nisu sklopljeni koncesijski ugovori, zbog čega navedene koncesije ne zadovoljavaju kriterije MSFI 16 Najmovi pa se iznos koncesijskih obveza procjenjuje i iskazuje u skladu sa MRS 37 Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina. Kako podzakonski akti (Uredbe) kojima se regulira visina naknade po novom Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu još uvijek nisu doneseni, Društvo je nastavilo obračunavati iznose prema aktima koji su bili na snazi do donošenja Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu u svibnju 2020.

BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE

Grupa i Društvo sudjeluju u nizu sporova koji su u procesu dugi niz godina, a imaju neizvjestan ishod. Rezerviranja za navedene sporove nisu kreirana, budući da Uprava ne očekuje gubitak po navedenim sporovima te se ne očekuje okončanje sporova u narednoj godini.

Prema mišljenju Uprave, nakon savjetovanja s odvjetnikom, ishod sporova neće dovesti do gubitaka iznad iskazanog iznosa rezerviranja na dan 31. prosinca 2022. godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 30 – PREUZETE OBVEZE****Preuzete obveze iz ugovora**

Na dan 31. prosinca 2022. godine buduće obveze vezane za ulaganja u turističke objekte iznosile su 236.688 tisuća kuna za Grupu i 236.688 tisuća kuna za Društvo (2021.: 90.894 tisuća kuna za Grupu i 90.392 tisuće kuna za Društvo).

BILJEŠKA 31 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

| <i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i> | Bilješka | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|-----------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Dobit prije poreza | | 228.863 | 193.291 | 222.203 | 197.614 |
| Usklađenje za: | | | | | |
| Amortizacija | 15,16,17 | 266.547 | 247.339 | 253.623 | 234.436 |
| Umanjenje vrijednosti/ otpisi nekretnina, postrojenja i opreme | 9 | 11.860 | 5.055 | 11.860 | 5.055 |
| Financijski rashodi - neto | 11 | 27.018 | 33.795 | 25.340 | 31.713 |
| Tečajne razlike – neto | 10 | (57) | (296) | (230) | (282) |
| Umanjenje vrijednosti financijske imovine – neto | | 741 | (125) | 706 | 145 |
| Dobici od svođenja na fer vrijednost | 10 | (419) | (356) | (419) | (356) |
| Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme | 10 | (7) | (653) | (7) | (653) |
| Povećanje rezerviranja | 28 | 15.859 | 14.314 | 15.839 | 14.042 |
| Promjene u obrtnom kapitalu | | | | | |
| - kupci i ostala potraživanja | | (24.797) | (5.336) | (26.386) | (5.305) |
| - zalihe | | (3.523) | (1.306) | (3.512) | (1.302) |
| - ugovorne obveze | | 8.026 | (2.451) | 7.470 | (2.611) |
| - dobavljači i ostale obveze | | 38.456 | 57.157 | 39.495 | 56.061 |
| Novac generiran poslovanjem | | 568.567 | 540.428 | 545.982 | 528.557 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.

BILJEŠKA 32 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Stranke se smatraju povezanim ako jedna stranka ima sposobnost kontrole nad drugom strankom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka ili je pod zajedničkom kontrolom. Ostala povezana društva se odnose na sva društva koja se nalaze pod kontrolom krajnjeg vladajućeg društva. Maistra d.d. kontrolirana je od Adris grupa d.d., Rovinj, koja je ujedno i krajnja matica Društva. Tijekom redovitog poslovanja ostvareno je nekoliko transakcija s maticom kao i s društvima pod zajedničkom kontrolom Matice Adris grupe.

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Bilješka | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|--|----------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Prodaja robe i usluga | | | | | |
| Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | | 1.035 | 802 | 1.035 | 802 |
| Prodaja robe i usluga ostalim povezanim društvima | | 13.453 | 12.891 | 13.445 | 12.870 |
| | | 14.488 | 13.693 | 14.480 | 13.672 |
| Kupovina robe i usluga | | | | | |
| Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | | 7.815 | 5.605 | 7.373 | 5.605 |
| Kupovina robe i usluga od ostalih povezanih društava | | 9.114 | 10.354 | 9.114 | 9.920 |
| Kupovina robe i usluga od ovisnih društava | | - | - | 19 | 20 |
| | | 16.929 | 15.959 | 16.506 | 15.545 |
| Rashodi po kamata | | | | | |
| Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | | 5.606 | 8.957 | 5.606 | 8.957 |
| Ostala povezana društva | | 2.202 | 8.264 | 1.038 | 6.663 |
| | 11 | 7.808 | 17.221 | 6.644 | 15.620 |
| Prihodi po kamata | | | | | |
| Ostala povezana društva | | 365 | - | 365 | - |
| Ovisno društvo | | - | - | 475 | 643 |
| | | 365 | - | 840 | 643 |
| Pozitivne (negativne) tečajne razlike | | | | | |
| Krajnja Matica – Adris grupa d.d., Rovinj | | (1) | - | (1) | - |
| Ostala povezana društva | | (39) | 161 | - | - |
| Ovisno društvo | | - | - | - | - |
| | | (40) | 161 | (1) | - |
| Potraživanja za dane zajmove | | | | | |
| Ostala povezana društva | | 110.122 | - | 110.122 | - |
| Ovisno društvo | | - | - | 9.822 | 18.251 |
| | 21 | 110.122 | - | 119.944 | 18.251 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2022.****BILJEŠKA 32 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA (nastavak)**

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Bilješka | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---------------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Obveze po kreditima | | | | | |
| | Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | 201.939 | 216.939 | 201.939 | 216.939 |
| | Ostala povezana društva | 21.854 | 106.359 | - | 73.660 |
| | 25,26 | 223.793 | 323.298 | 201.939 | 290.599 |
| Obveze po kamatama | | | | | |
| | Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | 454 | 545 | 454 | 545 |
| | Ostala povezana društva | 74 | 377 | - | 266 |
| | 26 | 528 | 922 | 454 | 811 |
| Nabava materijalne imovine od: | | | | | |
| | Ostalih povezanih društava | 6.320 | 5.914 | 6.320 | 5.675 |
| | | 6.320 | 5.914 | 6.320 | 5.675 |
| Potraživanja | | | | | |
| | Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | 85 | 66 | 85 | 66 |
| | Ostala povezana društva | 1.485 | 1.241 | 1.485 | 1.237 |
| | 21 | 1.570 | 1.307 | 1.570 | 1.303 |
| Obveze | | | | | |
| | Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj | 753 | 600 | 753 | 600 |
| | Ostala povezana društva | 3.870 | 4.858 | 3.870 | 4.858 |
| | Ovisno društvo | - | - | 2 | - |
| | 27 | 4.623 | 5.458 | 4.625 | 5.458 |

Primanja ključnog menadžmenta

| <i>(u tisućama kuna)</i> | Grupa Maistra | | Maistra d.d. | |
|---|---------------|-------|--------------|-------|
| | 2022. | 2021. | 2022. | 2021. |
| Bruto plaće i ostala kratkoročna primanja | 10.694 | 8.449 | 9.474 | 7.421 |

U 2022. godini ključni menadžment čini 13 osoba (2021.: 13) za Grupu te 12 osoba (2021.: 12) za Društvo.

BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 1. siječnja 2023. godine Republika Hrvatska je postala članicom šengenske zone te je preuzela euro kao vlastitu valutu. Očekuje se da će srednjoročni i dugoročni efekti ulaska Hrvatske u šengensku zonu i eurozonu biti pozitivni za hrvatsko gospodarstvo i turizam a posljedično bi se pozitivni efekti trebali odraziti i na poslovanje Grupe i Društva. Iako efekte nije moguće kvantificirati, očekuje se bolja i veća protočnost turističkih gostiju i češći dolasci te eliminacija valutnog rizika.

MAISTRA

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA 2022.

Rovinj, travanj 2023.

1. UVOD

Godina 2022. donijela je nove izazove – neizvjesnost oko normalizacije lanca opskrbe, rat u Ukrajini, te visoke inflatorne pritiske. Ovi makroekonomski utjecaji imati će značajan utjecaj i na poslovanje 2023. godine.

Zahvaljujući snazi našeg tima, poslovnom modelu i segmentima u kojima poslujemo ostvaren rezultat 2022. značajno je premašio predkriznu 2019. godinu. Tome je doprinijela i naša vodeća poziciju u *premium* segmentima hotelske ponude, gdje je potražnja pokazala veću otpornost.

Kao odgovor na krizu pokrenute su i nastavljene brojne mjere optimalizacije poslovnih procesa i racionalizacije troškova. Jedan od segmenata jest i upravljanje troškovima unutar kojega postoje projekti energetske učinkovitosti.

Zadržan je kontinuitet unaprjeđenja proizvoda. Uloženo je 220 milijuna kuna u poboljšanje postojećih proizvoda i u pripremu novih proizvoda, najvećim dijelom u kampovima.

Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) iznosi 522 milijuna kuna, što ukazuje na činjenicu da učinak našeg temeljnog poslovanja nastavlja jačati, potaknut oporavkom potražnje i izvrsnom operativnom izvedbom.

2. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Maistra d.d. Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran-turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar, te je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Od 01.01.2010. g. Maistri je pripojeno društvo Rovinjturist d.d. Rovinj. Dana 30.09.2019. povezano društvo Slobodna Katarina d.o.o. pripojeno je Maistri d.d.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra čine društva Maistra d.d. i Grand hotel Imperial d.d. Dubrovnik. Podružnica se bavi turizmom.

Maistra d.d. izravno je kontrolirana od strane društva Adris grupa d.d., Rovinj. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi. Tijekom 2022. godine nije bilo otkupa vlastitih dionica.

3. RAZVOJ DRUŠTVA

Maistra je jedna od vodećih hotelijerskih društva u Hrvatskoj i dio je koncerna Adris Grupe. Turistički objekti Maistre smješteni su na prestižnim lokacijama u Rovinju i Vrsaru, dva prekrasna istarska turistička središta iznimnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

Akvizicijom dvije najveće turističke kompanije u spomenutim destinacijama 2001. godine od strane Tvornice duhana Rovinj, danas Adris grupe, započinje novi razvojni ciklus ovih bisera Jadrana. Maistra d.d. nastaje u ožujku 2005. godine spajanjem Jadran-turista Rovinj d.d. i Anite d.d. Vrsar. Kombinirajući naslijeđenih 50 godina iskustva u turističkom poslovanju s primjenom novih tehnologija, kroz implementaciju međunarodnih standarda turističke industrije, kroz puno poštovanje svih normi održivog razvoja i poseban senzibilitet prema očuvanju okoliša kao najvažnijeg resursa, Maistra je stvorila temelje za svoj budući razvoj.

Maistra je pred sebe postavila ambiciozne planove razvoja turističkog portfelja, te kreiranja i izgradnje vlastitih brandova turističkog proizvoda najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. U skladu s postavljenim planovima, Maistra se pozicionirala kao predvodnik nacionalnog turističkog razvoja.

U tom smislu misija je postati prvoklasnom i prepoznatljivom turističkom kompanijom, te destinacijom na jadranskoj obali koja će uz snažno oslanjanje na destinacijske brandove i pružanje autentične istarske, hrvatske i mediteranske atmosfere, visoko personalizirane i gostoljubive usluge, te razvijanje modernih i konkurentnih sadržaja omogućiti stvaranje istinskih doživljaja u cilju zadovoljenja potreba i najzahtjevnijih gostiju, te u cilju pozicioniranja među najboljim turističkim tvrtkama na Mediteranu.

U cilju realizacije svojih razvojnih planova Maistra je formirala strateški plan razvoja koji uključuje opsežne projekte izgradnje i obnove svih postojećih turističkih objekata i

kompleksa. Do kraja 2014. godine Maistra je zaokružila investicijski ciklus od 2,3 milijarde kuna što je ujedno čini najvećim investitorom u turizmu regije. Implementacija plana započela je u 2005.g. investicijama u turistička naselja Petalon u Vrsaru i Amarin u Rovinju, te investicijama usmjerenim na unapređenje sadržaja u kampovima u obje destinacije. U 2006. godini ostvarena su ulaganja u visini od 69 milijuna eura. Realizirana je 14 milijuna eura vrijedna investicija u turistički resort Belvedere u Vrsaru, dok se u naturistički park Koversadu, u apartmansko naselje, također u Vrsaru, investiralo 6 milijuna eura čime je kategorija ova dva naselja podignuta na 4 zvjezdice. Jedan od najznačajnijih projekta u 2006. godini je investicija u hotel Istra u Rovinju, teška 26 milijuna eura, čime je hotel postao prepoznatljiv po prvom wellness centru na temu Mediterana koji i danas slovi kao jedan od najluksuzniji wellness centar u Hrvatskoj. Iste je godine investicijama u hotelu Eden znatno unaprijeđena kvaliteta svih smještajnih jedinica, te dijela zajedničkih prostora i sadržaja. U 2007. godini investicije su obuhvatile početnu fazu izgradnje zone Monte Mulini kao i pripremu dovršenja turističkog resorta Belvedere, Petalon i apartmani Koversada. Navedene su se investicije nastavile i u 2008. godini kada je vrijednost istih dosegao iznos od 50 milijuna eura. Godinu 2008. Maistra je obilježila još jednom značajnom investicijom kupivši hotelski kompleks Katarina smješten na istoimenom otoku uz samu starogradsku jezgru Rovinja.

Usprkos negativnom trendu globalnih ekonomskih kretanja, i u 2009. g Maistra je nastavila s opsežnim investicijskim ciklusom stvaranja turističkog portfelja najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. Otvorivši prvi hotel kategorije 5 zvjezdica u Rovinju – Monte Mulini, ekskluzivni boutique hotel prilagođen najvišim standardima luxury leisure publike čija je ukupna investicija iznosila oko 27 milijuna eura, Maistra je Rovinju i Hrvatskoj dala potpuno novu kvalitativnu dimenziju. Polovicom 2009. na tržište je plasiran i potpuno novi koncept proizvoda – all-suite hotel na otoku Sv. Andrija. I u 2010. godini Maistra nastavlja s ambicioznim investicijama, te se započinje s izgradnjom hotela Lone, prvog dizajn hotela s 5 zvjezdica u Hrvatskoj, koji je svoje prve goste primio sredinom 2011.

Krajem 2012. započete su investicije u ukupnom iznosu od 219 mil kn čime je sezona 2013. obogaćena novima sadržajima. Više od polovice iznosa bilo je usmjereno na rekonstrukciju starog dijela turističkog naselja Amarin čime se cjelokupna ponuda naselja

zaokružila na 4 zvjezdice. Značajan dio ulaganja odnosilo se na izgradnju zajedničkog bazenskog kompleksa hotela Lone i Eden. U okviru ovih investicija, hotel Eden dobio je novi wellness centar što je također dodatno podiglo kvalitetu ponude hotela.

Društvo i u 2014. nastavlja s razvojem kvalitete svog portfelja, pa je tako u ovoj godini ostvarena razina ulaganja u visini od 150 mil kn. Najveći pojedinačni investicijski zahvat, koji je započet u jesen 2013., odnosi se na uređenje šetnice i plaže uvale Lone, smještene podno hotela Monte Mulini. Projekat je stavljen u funkciju sredinom travnja 2014. Realizirane su i značajne investicije u uređenje i podizanje kvalitete usluge u kampovima (Polari i Valkanela), te rekonstrukcija zajedničkih sadržaja turističkih naselja. Krajem godine započeta je rekonstrukcija hotela Adriatic, čije je otvaranje uz povećanu razinu kategorije, realizirano u srpnju 2015.

Krajem listopada 2014. Maistra postaje većinskim vlasnikom društva Grand Hotel Imperial d.d. u Dubrovniku koji posluje pod etabliranim svjetskim brendom – Hilton. Kupnjom hotela Hilton, Maistra nastavlja širenje poslovanja u segmentu s pet zvjezdica.

Tokom 2015. ostvarena razina ulaganja u dugotrajnu imovinu iznosi 163 mil kn. Većim dijelom odnosi se na ulaganje u nove proizvode hotela – pored završetka hotela Adriatic, započelo se s gradnjom novog hotela Amarin, te s investicijom u zoni novog hotela Park. Krajem godine izvršena je akvizicija nekretnine u Dubrovniku (palača „Pile“).

Ukupna ulaganja 2016. iznosila su 457 mil kn, a najvećim dijelom odnose se na dovršetak gradnje hotela Amarin, te početak gradnje hotela Park. Ostvarena su značajna kapitalna ulaganja i u kampove, posebice se ističu ulaganja u Valkanelu, Veštar, te Polari.

Investicijski ciklus 2017. godine ostvaren u iznosu od 513 mil kn, a uključuje gradnju hotela Park, ulaganja u kampove (Veštar, Polari i Valkanela), te završetak rekonstrukcije smještajnog dijela hotela Eden. Krajem 2017. godine započelo se s rekonstrukcijom hotela Hilton u Dubrovniku, te se njegovo otvaranje s obnovljenim kapacitetima, planira u travnju 2018.

Iznos od 505 milijuna kuna kapitalnih ulaganja u 2018. najvećim je dijelom povezano uz izgradnju hotela Park, greenfield investicije koja je proglašena od strateške važnosti za RH. Izvršena su ulaganja u kampove – pretežito obuhvaćaju kompletiranje investicija iz prethodnih

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA Maistra d.d.

godina, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja. Značajna ulaganja ostvarena su i u vezanom društvu Grand hotel Imperial, u iznosu od 45 mil kn, a što je vezano uz obnovu hotela – recepcije, smještajnih jedinica, executive loungea, te lobby bara. Nakon petomjesečne rekonstrukcije hotel je polovicom travnja 2018. primio prve goste.

Godinu 2019. u investicijskom smislu obilježilo je dovršetak gradnje i početak poslovanja Grand Park hotela Rovinj. Hotel je otvoren početkom travnja 2019. Tokom godine nastavilo se i sa značajnim investicijama u kampove, što je najvećim dijelom obuhvaćalo ulaganje u prateću infrastrukturu, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja. Krajem listopada započeta zadnja faza rekonstrukcije hotela Hilton u Dubrovniku (zajednički sadržaji hotela) čiji se dovršetak očekuje sredinom ožujka 2020.

Kontinuitet unaprjeđenja proizvoda zadržan i u vrlo zahtjevnoj 2020. godini. Uloženo je 188 milijuna kuna, najvećim dijelom u podizanje kvalitete dodatnih sadržaja u kampovima (zona Koversada/Porto Sole i Amarin). Nastavljene su i pripreme planiranih projekata, te ulaganja za razdoblje nakon 2020. godine. Pokrenut je novi razvojni ciklus usmjeren na digitalizaciju i operativnu izvrsnost čiji je cilj jačanje konkurentnosti i održivosti poslovanja.

U 2021. uloženo je u poboljšanje postojećih proizvoda, te u pripremu projekata novih proizvoda, najvećim dijelom u kampovima. Investicije za godinu iznose 137 milijuna kuna.

Tokom 2022. godine realiziran je nastavak kontinuiranog podizanja kvalitete našeg portfelja. Ukupan iznos ulaganja dostiže 220 mil kn, od čega se preko 60% odnosi na kampove – uvođenje novih sadržaja i unaprjeđenje kvalitete popratne infrastrukture. Završetkom ulaganja, tokom 2023. godine, očekuje se podizanje gotovo svih kampova na razinu 4 zvjezdica (samo jedan kamp ostaje u razini 3*).

Društvo i Grupa u 2022. godini nisu realizirali troškove istraživanja i razvoja.

Dosadašnje investicije i predviđena buduća ulaganja potvrđuju Maistru kao najambicioznijeg investitora u hrvatskom turizmu i preduvjet su daljnjeg pozicioniranja kompanije i destinacije u nacionalnim i europskim okvirima.

Grupa Maistra trenutno raspolaže s 10 hotela s 1.919 smještajnih jedinica, 8 naselja s 1.949 smještajnih jedinica i 6 kampova s oko 8.000 parcela i mobilnih kućica. Ukupan kapacitet iznosi 12,2 tisuća smještajnih jedinica u kojima se može smjestiti preko 35.000

gostiju dnevno, a što omogućuje ostvarenje volumena na razini oko 4% turističkih noćenja Hrvatske u stabilnoj godini poslovanja.

4. VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA

Grupa je krajem 2022. izradila novi dugoročni plan svojeg razvoja s ključnim intenzivnim kapitalnim ulaganjima. U narednom trogodišnjem razdoblju Maistra će uložiti dodatnih 1,9 milijardi kuna, čime će pretežiti dio portfelja biti na najvišoj razini ponude (4 i 5*).

5. REZULTATI POSLOVANJA 2022.G.

U 2022. grupa Maistra je ostvarila 1,59 milijuna zauzetih jedinica, što je 23% povećanja volumena u odnosu na lanjsku godinu, te 5% iznad razine iskorištenosti kapaciteta predkrizne 2019. godine. Najveći rast volumena u odnosu na stabilnu 2019. godinu ostvaren u luksuznom dijelu hotelskog portfelja, te u kamping segmentu. Pozitivan utjecaj na rast zauzeća rezultat je i unaprijeđenih proaktivnih prodajnih aktivnosti kao posljedica razvijenih direktnih kanala prodaje. Ostvaren je rast razine prosječne cijene u odnosu na 2021. za 9%, te za 16% u odnosu na 2019.

Ukupno je ostvareno 1.575 mil kn poslovnih prihoda, što je 28% više no lani, te za 21% iznad ostvarenja istog razdoblje 2019. godine.

Ostvareno je 1.320 mil kn poslovnih rashoda, 32% više u odnosu na prijašnju godinu, a što je vezano uz jačanje poslovnih aktivnosti, te višestrukog rasta cijene energenata.

Operativna efikasnost i brza prilagodba operativnog poslovanja, odnosno pravovremeno otvaranje objekata i učinkovito upravljanje troškovima bio je još jedan bitan preduvjet ostvarenja razine konsolidiranog EBITDA rezultata od 522 mil kn, a što je rast od 14% u odnosu na 2019. godinu.

Ostvarena neto dobit Grupe 2022. iznosi 290 milijuna kuna. Poticaji na investiranje pozitivno su utjecali na krajnji rezultat grupe.

6. IZLOŽENOST RIZICIMA

a) Valutni rizik

Grupa i Društvo nisu u značajnijoj mjeri izloženi valutnom riziku. Najveći dio prihoda ostvaruje se u eurima. Republika Hrvatska je 1. siječnja 2023. ušla eurozonu i uvela euro kao službeno i zakonsko sredstvo plaćanja. Zanimarivi dio prihoda i priljeva ostvaruje se u ostalim valutama. Stoga je valutni rizik zanemariv.

b) Cjenovni rizik

Grupa i Društvo nemaju značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u izvještaju o financijskom položaju po fer vrijednosti nisu značajna. Ulaganja Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

c) Kamatni rizik

Budući da Grupa i Društvo nemaju značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama. Sve posudbe koje imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu ne odnose se na referentne tržišne stope i njihova promjena je u najvećoj mjeri neelastična na tržišne uvjete, osim u vrlo ograničenim slučajevima.

d) Kreditni rizik

Imovina koja potencijalno može dovesti Grupu i Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Fitch Ratings ima kreditnu ocjenu BBB.

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, tj. fizičke

osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

e) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom tjedno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje.

7. OSTALO

Društvo nije pripremlilo nefinancijsko izvješće sukladno dopuštenom izuzeću prema čl. 21.a Zakona o računovodstvu. Matično društvo Adris grupa d.d. će pripremiti i objaviti konsolidirano nefinancijsko izvješće.

Član Uprave:

Tomislav Popović

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
Maistra d.d.

MAISTRA d. d. (nadalje: Društvo), kao i Grupa, sukladno i načelima poslovanja Adris grupe d.d. u čijem je sastavu, razvija se i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja, te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom pridonijeti transparentnom i učinkovitim poslovanju i kvalitetnim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

S obzirom na činjenicu da su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište, Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajednički usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza d. d., a koji je dostupan na njihovim internetskim stranicama.

Društvo poštuje i primjenjuje propisane mjere korporativnog upravljanja, uz pojašnjenje o eventualnim odstupanjima, o čemu se detaljno očituje u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na internetskim stranicama Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Društva (www.zse.hr; ww.hanfa.hr; www.maistra.hr).

Značajni imatelji dionica

Temeljni kapital Društva iznosi 1.277.985.564,65 kn i podijeljen je na 10.944.339 redovnih dionica, koje glase na ime, bez nominalnog iznosa.

Na dan 31. prosinca 2022. godine značajni imatelji redovnih dionica su:

| | Vlasnik / Nositelj / Suovlaštenik | Stanje dionica | % |
|-----|--|-----------------------|----------|
| 1. | ADRI GRUPA d.d. | 9.833.062 | 89,85 |
| 2. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 164.964 | 1,51 |
| 3. | PRODANOV RISTO | 66.718 | 0,61 |
| 4. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 65.634 | 0,60 |
| 5. | ISKRA BERISLAV | 13.600 | 0,12 |
| 6. | NAVA BANKA d.d. u stečaju | 6.500 | 0,06 |
| 7. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 5.933 | 0,05 |
| 8. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 5.864 | 0,05 |
| 9. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 5.656 | 0,05 |
| 10. | INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o. | 5.578 | 0,05 |

Podatci o značajnim pojedinačnim imateljima dionica u Društvu na tekući dan dostupni su na internetskim stranicama Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (www.skdd.hr).

Društvo ne drži vlastite dionice.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

Organi Društva

Struktura korporativnog upravljanja Društva temelji se na dualističkom sustavu koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Oni zajedno s Glavnom skupštinom, u skladu sa Statutom i Zakonom o trgovačkim društvima, predstavljaju tri temeljna organa Društva.

Glavna skupština saziva se, radi i ima ovlasti sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i odredbama Statuta Društva. Statut Društva objavljen je na internetskim stranicama Društva www.maistra.com. Pravila o izmjeni Statuta Društva utvrđena su Zakonom o trgovačkim društvima te u Statutu Društva ne postoje dodatna ograničenja.

Poziv na Glavnu skupštinu i prijedlozi odluka te donesene odluke javno se objavljuju sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, odredbama Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d.d. Pravo sudjelovanja u radu Glavne skupštine imaju dioničari koji se prijave za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije šest (6) kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine. Pritom se u navedeni rok od šest dana ne uračunava dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine.

Članove Uprave imenuje i opoziva Nadzorni odbor. O mandatu članova Uprave odlučuje Nadzorni odbor, s time da mandat traje najduže pet godina. Uprava vodi poslove Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima te s odredbama Statuta. Nadzorni odbor usvojio je odluku u kojoj je naveo kategorije odluka i pravnih poslova za koje je potrebna suglasnost Nadzornog odbora. U skladu s tom odlukom, za važne odluke koje utječu na strategiju društva, značajne investicije, rashode i raspolaganja imovinom društva, izloženost riziku, usvajanje ili izmjenu određenih internih akata potrebno je tražiti prethodnu suglasnost Nadzornog odbora.

Jedini član Uprave Društva na dan 31. prosinca 2022. godine je g. Tomislav Popović. Ne obavlja djelatnost koja se natječe s poslovanjem društva, nije član uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drži više od 5% udjela u takvim društvima.

Prokurist Društva je g. Vitomir Palinec. Ne obavlja djelatnost koja se natječe s poslovanjem društva, nije član uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drži više od 5% udjela u takvim društvima.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

Nadzorni odbor odgovoran je za imenovanje i opoziv članova Uprave, strateško usmjeravanje Društva i nadziranje vođenja poslova Društva. Nadzorni odbor Društva sastoji se od pet članova, od kojih četiri člana bira i opoziva Glavna skupština, dok jednog člana biraju i opozivaju radnici. Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri godine. Članovi Nadzornog odbora mogu biti ponovno birani.

Sastav Nadzornog odbora Društva na dan 31. prosinca 2022. godine jest sljedeći:

- mr. Ante Vlahović, predsjednik Nadzornog odbora
- Hrvoje Patajac, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Roberto Škopac, član Nadzornog odbora
- Stanko Damijanić, član Nadzornog odbora
- Nenad Drandić, član Nadzornog odbora.

Članovi Nadzornog odbora ne obavljaju djelatnosti koje se natječu s poslovanjem društva, nisu članovi uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drže više od 5% udjela u takvim društvima.

U okviru Nadzornog odbora djeluju dva pododbora koji svojim radom pružaju potporu Nadzornom odboru u ispunjavanju svojih zaduženja: Pododbor za imenovanja i nagrađivanje, te Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima.

Pododbor za imenovanja i nagrađivanje sudjeluje u pripremi procedura za selekciju i imenovanje članova Uprave i Nadzornog odbora Društva, procjeni znanja, vještina i iskustva kandidata kao i pripremi opisa zahtjeva i poslova vezanih uz pojedino imenovanje člana Uprave odnosno odabira člana Nadzornog odbora, procjeni sastava, veličine, članstva i kvaliteti rada Uprave i Nadzornog odbora Društva, kao i njihovih znanja, vještina i iskustva, sudjeluje u pripremi Politike primitaka za članove Nadzornog odbora, Uprave i višeg rukovodećeg kadra Društva, preporučuje Nadzornom odboru primitke koje bi trebali primiti članovi Uprave, preporučuje Nadzornom odboru politiku primitaka za članove Nadzornog odbora, nadzire iznos i strukturu primitaka višem rukovodstvu, te nadgleda pripremu zakonom propisanoga obveznog godišnjeg izvješća o primicima.

Tijekom 2022. pododbor je djelovao u sastavu: Ante Vlahović, predsjednik, Hrvoje Patajac, član, Stanko Damijanić, član.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima analizira financijske izvještaje, pruža podršku računovodstvu Društva, prati integritet financijskih informacija, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda kojima se koriste Društvo i Grupa, uključujući i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju Grupi, nadgleda provođenje revizija u Društvu, raspravlja o određenim pitanjima na koje ga upozore revizori ili rukovodstvo, prati djelotvornost sustava unutarnje kontrole kvalitete i sustava upravljanja rizicima, predlaže imenovanje revizorskog društva te savjetuje Nadzorni odbor. Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima također prati nerevizijske usluge koje pružaju revizori u skladu s primjenjivim zakonskim propisima.

Tijekom 2022. pododbor je djelovao u sastavu: Hrvoje Patajac, predsjednik, Roberto Škopac, član, Nenad Drandić, član.

Detaljniji pregled održanih sjednica Nadzornog odbora i njegovih pododбора s izvješćem o njihovom radu navedeni su u Izvješću o obavljenom nadzoru glede vođenja poslova Društva u 2022. objavljenom uz Godišnje izvješće Društva za 2022.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave, o izboru i opozivu članova Nadzornog odbora, o ovlastima Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom Društva, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. U upravljačkim i nadzornim tijelima, kao i na svim ostalim razinama, ne postoje ograničenja s obzirom na spol, dob, rasnu ili etničku pripadnost, vjeru ili druga slična ograničenja. Članovi se biraju na temelju znanja, vještina i kompetencija. U pogledu kriterija struke, Društvo primjenjuje strategiju zapošljavanja i razvoja upravljačkih funkcija odgovarajuće struke i razine obrazovanja obzirom na prirodu funkcije i njezine zahtjeve.

Unutarnje kontrole i upravljanja rizikom u odnosu na postupak financijskog izvještavanja

Sustav unutarnjih kontrola u postupku financijskog izvještavanja osigurava da financijski izvještaji Društva s prihvatljivom točnošću predstavljaju financijski rezultat i financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Računovodstvene politike Društva predstavljaju načela, pravila i praksu koje Društvo primjenjuje pri sastavljanju i predstavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u financijskim izvještajima Društva.

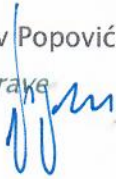
IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
Maistra d.d.

Unutarnji računovodstveni kontrolni postupci podrazumijevaju kontrolu formalne, suštinske i računске ispravnosti knjigovodstvene isprave:

- kontrola formalne ispravnosti knjigovodstvene isprave utvrđuje je li isprava sastavljena u skladu s važećim propisima,
- suštinska kontrola knjigovodstvene isprave utvrđuje je li se poslovna promjena stvarno dogodila i je li se dogodila u naznačenom opsegu,
- kontrola računске ispravnosti knjigovodstvene isprave podrazumijeva kontrolu matematičkih operacija (dijeljenja, množenja, zbrajanja i oduzimanja) na temelju kojih su dobiveni rezultati na ispravi.

Kontrola knjigovodstvenih isprava obavlja se sukladno organizacijskoj strukturi Društva i internim aktima od strane odgovorne osobe u skladu s definiranim ovlaštenjima. Kontrola formalne, suštinske i računске ispravnosti potvrđuje se fizičkim potpisom i/ili elektroničkom potvrdom odgovorne osobe koja je izvršila kontrolu.

Tomislav Popović
Član Uprave



Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovime, temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18), izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju

– godišnji financijski izvještaji izdavatelja, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

– izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Član Uprave:


Tomislav Popović

Maistra d.d. ®
hoteljersstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

MAISTRA d.d.

Uprava

Obala V. Nazora 6

R O V I N J

Rovinj, 19. travnja 2023.

Temeljem odredbi članka 38. Statuta Društva i članka 300a. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva donijela je slijedeću

O D L U K U

- I. Utvrđuje se Godišnje izvješće Društva za 2022. prema tekstu u prilogu ove Odluke.
- II. Utvrđuje se nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaj za 2022., koji čine:
 - izvještaj o financijskom položaju (bilanca),
 - račun dobiti i gubitka,
 - izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,
 - izvještaj o novčanim tokovima,
 - izvještaj o promjenama kapitala,
 - bilješke uz financijske izvještaje,prema tekstu u prilogu ove Odluke i sastavni su dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- III. Revizorsko izvješće za 2022. sastavni je dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- IV. Utvrđuje se Godišnje izvješće o stanju Društva i povezanih društava za 2022. (Izvješće rukovodstva), zajedno sa Izjavom o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja koje čini sastavni dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- V. Godišnje izvješće Društva za 2022., odnosno izvješća iz točke II. do IV. ove odluke podnose se Nadzornome odboru na ispitivanje.
- VI. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.

član Uprave: Tomislav Popović

Maistra d.d. ②
hoteljstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6



MAISTRA d.d.
Nadzorni odbor

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

Rovinj, 26. travnja 2023.

Temeljem odredbi članka 300.d, a sukladno odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima, nakon provedenog ispitivanja dostavljenih relevantnih Izvješća Uprave Društva, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 26. travnja 2023. usvojio je slijedeću

O D L U K U

- I. Daje se suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2022. prema tekstu u prilogu ove Odluke.
- II. Daje se suglasnost na:
 - nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji za 2022., koji čine: izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala, bilješke uz financijske izvještaje,
 - Revizorsko izvješće za 2022.,
 - Godišnje izvješće o stanju Društva i povezanih društava za 2022. (Izvješće rukovodstva), zajedno sa Izjavom o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, prema tekstu u prilogu ove Odluke, a koja izvješća su sastavni dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- III. Sukladno odredbi članka 300.d Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke II. ove Odluke, nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. utvrđen je od Uprave i Nadzornog odbora Društva.
- IV. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.
predsjednik Nadzornog odbora: mr. Ante Vlahović



Maistra d.d. ②
hotelijerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

MAISTRA d.d.

Uprava

Obala V. Nazora 6

R O V I N J

Rovinj, 19. travnja 2023.

Temeljem odredbi članka 38. Statuta Društva i članka 275. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva donijela je slijedeću

O D L U K U

- I. Utvrđuje se prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koji glasi:
 - I. *Utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2022., iznosi 284.242.630,48 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 37.725.480,19 eura).*
 - II. *Ukupna ostvarena dobit za 2022., poslije oporezivanja, u iznosu od 284.242.630,48 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 37.725.480,19 eura), raspoređuje se kako slijedi:*
 - *14.212.131,52 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 1.886.274,01 eura) za unos u zakonske rezerve,*
 - *270.030.498,96 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 35.839.206,18 eura) na zadržanu dobit Društva.*
- II. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.

član Uprave: Tomislav Popović



Maistra d.d. 
hoteljerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

Nadzorni odbor

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

Rovinj, 26. travnja 2023.

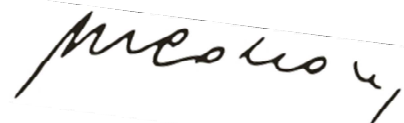
Temeljem odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima, nakon provedenog ispitivanja dostavljenog prijedloga Odluke o upotrebi dobiti, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 26. travnja 2023. usvojio je slijedeću

O D L U K U

- I. Daje se suglasnost na prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koji glasi:
 - I. *Utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2022., iznosi 284.242.630,48 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 37.725.480,19 eura).*
 - II. *Ukupna ostvarena dobit za 2022., poslije oporezivanja, u iznosu od 284.242.630,48 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 37.725.480,19 eura), raspoređuje se kako slijedi:*
 - *14.212.131,52 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 1.886.274,01 eura) za unos u zakonske rezerve,*
 - *270.030.498,96 kuna (što prema fiksnom tečaju konverzije HRK u EUR iznosi 35.839.206,18 eura) na zadržanu dobit Društva.*
- II. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.

predsjednik Nadzornog odbora: mr. Ante Vlahović



Maistra d.d. 
hoteljstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6