

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Godišnji izvještaj za  
2025. godinu**

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).

## SADRŽAJ

	<i>Stranica</i>
Odgovornost Uprave za Godišnje izvještaje	2-3
Izvještaj posloводства za 2025. godinu	4-147
Izvještaj o održivosti za 2025. godinu	13-147
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	148-152
Financijski izvještaj za 2025. godinu	153-234

## ***Izjava odgovornosti Uprave***

U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu (NN 85/24, 145/24) Uprava je odgovorna za pripremu konsolidiranog Godišnjeg izvještaja koji obuhvaća:

- Izvještaj posloводства pripremljen je sukladno zahtjevima članka 22. i 24. Zakona o računovodstvu,
- Izvještaj o održivosti,
- Financijski izvještaj,
- Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja pripremljen je sukladno zahtjevima članka 25. Zakona o računovodstvu.

### ***Izvještaj o održivosti***

Izvještaj o održivosti pripremljen je sukladno odredbama sukladno članka 32. i 36. Zakona o računovodstvu, te Europskim standardima izvještavanja o održivosti (u daljnjem tekstu ESRS). Objava u poglavlju 7.1. Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe o taksonomiji pripremljene su u skladu sa zahtjevima izvještavanja iz članka 8. Uredbe EU 2020/852 (EU Uredba o taksonomiji).

Uprava Društva odgovorna je za dizajn i implementaciju procesa za identifikaciju informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti u skladu s ESRS-om i za objavu tog procesa u bilješci ESRS 2 IRO-1 Izvještaja o održivosti. Ta odgovornost uključuje:

- Razumijevanje konteksta u kojem se odvijaju aktivnosti i poslovni odnosi Grupe i razvijanje razumijevanja o zahvaćenim dionicima;
- Identifikaciju stvarnih i potencijalnih učinaka (negativnih i pozitivnih) povezanih s pitanjima održivosti, kao i rizika i prilika koji utječu ili za koje bi se razumno moglo očekivati da će utjecati na financijski položaj Grupe, financijsku uspješnost, novčane tokove, pristup financiranju ili troškove kapitala u kratkom, srednjem ili dugom roku;
- Procjenu značajnosti identificiranih učinaka, rizika i prilika povezanih s pitanjima održivosti odabirom i primjenom odgovarajućih pragova značajnosti; i
- Donošenje pretpostavki koje su razumne u danim okolnostima.

Uprava Društva nadalje je odgovorna za sastavljanje Izvještaja o održivosti, sukladno članku 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s ESRS-om;
- Pripremu objava u pododjeljku Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe 2020/852 (Uredba o taksonomiji) unutar okolišnog odjeljka Izvještaja o održivosti, u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 (“EU Uredba o taksonomiji”)
- Dizajn, implementaciju i održavanje unutarnjih kontrola za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja Izvještaja o održivosti, koji je bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške; i
- Odabir i primjenu odgovarajućih metoda za izvještavanje o održivosti te formiranje pretpostavki i procjena o pojedinačnim objavama o održivosti koje su razumne u danim okolnostima.

### ***Financijski izvještaj***

Financijski izvještaj pripremljen je temeljem važećeg Zakona o računovodstvu. 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

## Odgovornost Uprave za konsolidirani i nekonsolidirani Godišnji izvještaj

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 dogleđnoj 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.

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.

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 Godišnji izvještaj za izdavanje dana 27. travnja 2026. godine.

Potpisano od strane Uprave:

  
Tomislav Popović  
Predsjednik Uprave

  
Marko Pokrajac  
Član Uprave

  
Juraj Šikonja  
Član Uprave

**Maistra d.d.** <sup>11</sup>  
hotelijerstvo i turizam  
Brijuni, Vrhovnjak, Matorina G.

**IZVJEŠTAJ  
POSLOVODSTVA**

### *Izjava Uprave*

Grupa je i u 2025.g. ostvarila izvrsne rezultate unatoč i nadalje turbulentnom ekonomskom okruženju. Snažan inflatorni utjecaji, posebice na rast cijene rada, te usporavanje potražnje s glavnog emitivnog tržišta, bili su glavni izazovi protekle poslovne godine. Unatoč tome, ostvaren je daljnji rast u svim ključnim financijskim pokazateljima poslovanja – rast poslovnih prihoda, povećanje EBITDA i podizanje neto dobiti. Realizirano je povećanje ukupnog RevPARa<sup>1</sup> za 7%, a što je pogonjeno rastom prosječne cijene smještaja kao rezultat dugogodišnjeg promišljenog ulaganja, te orijentacijom na prodaju kroz direktne kanale prodaje.

Zadržan je kontinuitet intenzivnih investicijskih zahvata s ciljem daljnjeg podizanja kvalitete usluge i pozicioniranja proizvoda u visokokvalitetni segment. Ukupna investicijska ulaganja 2025. iznose 70 mil EUR, od čega se najznačajniji dio odnosi na daljnji rast kvalitete i uvođenje novih sadržaja u kampovima, te pripremu investicija za sezonu 2026. Tokom 2024. krenule su pripreme radnje investicije u kamp Koversada, čime je započela višegodišnja obnova i revitalizacija najpoznatijeg kamping brenda u Hrvatskoj. U 2025. godini dio obnovljenih sadržaja pod nazivom Koversada Uncovered Naturist Kamp ostao je namijenjen gostima naturistima, dok je drugi dio pod nazivom Koversada Covered Kamp namijenjen gostima koji preferiraju tekstilni kamp. Rekonstruiran je dio postojećih parcela u tekstilnom dijelu kampa, te uvedeno novih 141 mobilnih kućica, uz obnovu zajedničkih sadržaja. Realizirana je završna faza vodenih zona kampa Amarin, izgradnjom zatvorenog bazena, čime je ostvarena ključna pretpostavka potencijala njegova cjelogodišnjeg poslovanja. Investicijama su zahvaćeni i ostali kampovi u cilju podizanja kvalitete zajedničkih sadržaja i poboljšanja infrastrukture. Početkom godine okončana je i druga faza rekonstrukcije smještajnih kapaciteta hotela Istra, čime je zaokružen proces osvježavanja ukupnog hotelskog interijera. Krajem godine započela je rekonstrukcija hotela Monte Mulini, te će se do sezone 2026. plasirati revitalizirana verzija ekskluzivnog adults only hotela za vrhunski luksuzni boravak.

Dosljedna kvaliteta naših ulaganja i visoki standardi pružene usluge prepoznati su od strane gostiju i partnera, što je rezultiralo dodjelom niza relevantnih nagrada protekle godine. Od nagrada izdvajamo svjetsko priznanje za Grand Park Hotel Rovinj koji je uvršten među Word's 50 Best Hotels, jednom o najutjecajnijih svjetskih listi izvrsnosti u hotelijerstvu. Jedini je hrvatski hotel na prestižnoj listi. Ova nagrada potvrđuje našu predanost dizajnu, vrhunskoj usluzi i nezaboravnim iskustvima koje stvaramo za naše goste. Restoran Cap Aureo u sklopu Grand Park Hotela Rovinj, nagrađen je prestižnom Michelinovom zvjezdicom, potvrdom našeg usmjerenja ka vrhunskoj gastronomiji. Dva Maistrina kampa — Amarin u Rovinju i Valkanela u Vrsaru — osvojila su prestižnu oznaku ADAC Superplatz za 2025. godinu, dok su Veštar i Polari uspješno zadržali ovo priznanje i u novom ciklusu, čime Maistra potvrđuje svoju poziciju među vodećim camping brendovima u Europi.

U 2025. godini nastavljen je transformacijski program u nekoliko područja: marketing i prodaja, operacije, ljudski potencijali, potporne funkcije, te projekti zelene tranzicije. Osobit je naglasak u području unaprjeđenja korisničkog iskustva, upravljanju prihodima upotrebom napredne analitike, te daljnjem razvoju direktnih kanala prodaje. Iskorak je napravljen u području digitalizacije i personalizacije usluge. Također, kontinuitet zadržan u razvoju novih koncepata u ponudi hrane i pića, u skladu sa suvremenim trendovima i potražnjom. Jedan od važnih segmenata upravljanja troškovima jesu i projekti energetske učinkovitosti.

Zahvaljujući snazi našeg tima, poslovnom modelu i segmentima u kojima poslujemo, isporučili smo još jednu godinu snažan rezultat. Tome je značajno doprinijela i naša vodeća poziciju u premium segmentima hotelske ponude.

Kako bismo nastavili isporučivati robusni razvojni okvir poslovanja, Grupa je krajem 2025. godine izradila novi dugoročni plan svojeg razvoja s ključnim intenzivnim kapitalnim ulaganjima. U narednom

---

<sup>1</sup> RevPAR (*Revenue per Available Room*) – prihod po raspoloživoj sobi. Obuhvaća mjeru uspješnost poslovanja u hotelskoj industriji kombinirajući dva glavna pokazatelja - prosječnu cijenu sobe i iskorištenost kapaciteta, te je rezultat njihova umnoška.

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izveštaj posloводства**

trogodišnjem razdoblju Grupa će uložiti dodatnih 234 milijuna EUR, čime će pretežiti dio portfelja biti na najvišoj razini ponude (4 i 5\*).

Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) u 2025. godini iznosi 88,4 milijuna EUR, što ukazuje na činjenicu da učinak našeg poslovanja i dalje jača, potaknut izvrsnom operativnom izvedbom. Očekujemo da će naš poslovni model i u budućnosti nastaviti svoj uspjeh u stvaranju potencijala za omogućavanje realizacije investicijskih planova koji pokreću rast i razvoj. Svjesni smo potencijalnih izazova koje stvaraju geopolitička i makroekonomska neizvjesnost i sukobi u dijelovima svijeta, ali smatramo da dugoročni izgledi industrije ostaju atraktivni.

Tomislav Popović  
Predsjednik Uprave



Marko Pokrajac  
Član Uprave



Juraj Šikonja  
Član Uprave



**Maistra d.d.** (11)  
hotelijerstvo i turizam  
Brijuni, otok Brač, Nazara 6

## ***1. Opći podaci***

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 Rovinj turist 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 2025. godine nije bilo otkupa vlastitih dionica.

## ***2. Poslovni model***

Maistra d.d. je jedna od vodećih hotelijerskih društava 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 d.d. 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. Vizija je postati vodeći hotelijer u Hrvatskoj u domeni luksuznih hospitality proizvoda, kao i lider u segmentu s 4 i 5\* ponude.

Struktura brendova Maistra d.d. je kako slijedi:

- Maistra Collection – premium i luksuzni hoteli i za vrhunski doživljaj odmora
- Maistra Select – odmorišni hoteli i resorti na odličnim lokacijama uz more
- Maistra Camping – kampovi s modernim sadržajima i autentičnim doživljajem prirode

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. svoje poslovanje obavlja u jednom objektu – Grand Hotelu Imperial za koje je Društvo sklopilo Ugovor o upravljanju s korporacijom Hilton.

U cilju realizacije svojih razvojnih planova Maistra d.d. kontinuirano izrađuje strateške planove razvoja koji uključuje opsežne projekte izgradnje i obnove svih postojećih turističkih objekata i kompleksa kao i podizanja razine kvalitete usluga.

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

Grupa trenutno raspolaže s 10 hotela s 1.919 smještajnih jedinica, 8 naselja s 1.949 smještajnih jedinica i 6 kampova s oko 7.500 parcela i mobilnih kućica. Ukupan kapacitet iznosi 11,4 tisuća smještajnih jedinica u kojima se može smjestiti preko 34.000 gostiju dnevno, a što omogućuje ostvarenje volumena na razini oko 4% turističkih noćenja Hrvatske. Zapošljava ukupno 2.205 zaposlenika (stanje na dan 31.12.2025).<sup>2</sup>

### **3. Rezultati poslovanja u 2025. godini**

U 2025. godini Grupa je ostvarila 1,6 milijuna zauzetih jedinica što je na razini lanjske realizacije. Nedostupnost raspoloživih kapaciteta dijela kampova prvog dijela godine, uslijed investicijskih radova, ograničili su rast volumena godine. Istovremeno je ostvareno povećanje prosječne cijene smještaja, u odnosu na isti period lani, od 6%.

Pozitivan utjecaj na rast cijena rezultat je i unaprijeđenih proaktivnih prodajnih aktivnosti kao posljedica razvijenih direktnih kanala prodaje. Rastu naviše doprinose objekti u koje se, u proteklim godinama, investiralo u rast kvalitete usluge i raznovrsnost sadržaja.

Ostvareno je 261 mil EUR prihoda od prodaje, što je +5% više od istog razdoblja protekle godine od prošle godine. U istom razdoblju ostvareno je 221 mil EUR poslovnih rashoda, a što je povećanje od 6% u odnosu na lanjsko razdoblje. Najveće povećanje ostvareno u stavci troškovi osoblja, a na što većim dijelom korelira s podizanjem razine plaća.

Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) iznosi 88,4 mil EUR, 4% više od protekle godine.

Ostvarena neto dobit Grupe 2025. iznosi 36 milijuna EUR.

### **4. Rizici i upravljanje rizicima**

#### *Cjenovni rizik*

Društvo nema značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u bilanci po fer vrijednosti nisu značajna. Ulaganja Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

#### *Kamatni rizik*

Budući da Društvo nema 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. Dio posudbi 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. Za dio posudbi koje imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu, a odnose se sa referentne tržišne stope, Društvo aktivno prati kretanja na novčanom tržištu te će se po potrebi zaštititi od kamatnog rizika ugovaranjem odgovarajućeg instrumenta osiguranja.

#### *Kreditni rizik*

Imovina koja potencijalno može dovesti 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 A- te ostalih banaka članica uglednih bankarskih grupacija u EU.

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.

---

<sup>2</sup> SBM-2 40. a) iii.

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izveštaj posloводства**

#### *Rizik likvidnosti/rizik novčanog toka*

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti/rizik novčanog toka 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.

## 5. *Certifikati, nagrade i priznanja*

### 5.1.1. *Certifikati*

Grupa kontinuirano ulaže u podizanje kvalitete svojih objekata kroz certificiranje objekata, te postizanje relevantnih priznanja i nagrada.

Svi objekti posjeduju ISO 14001:2015 – Sustav upravljanja okolišem i HACCP – Sustav upravljanja sigurnošću hrane.

Popis ostalih certifikata naveden je u tablici u nastavku.

Popis certifikata	
TN Belvedere ****	Travelife - Certifikat održivosti
Hotel Island Hotel Istra ****	
Hotel Amarin ****	
Hotel Lone - hotel posebnog standarda CONGRESS	
Grand Park Hotel Rovinj *****	
Hotel Monte Mulini*****	
Kamp Valkanela ****	Plava zastava – FEE (Foundation for Environmental Education)
TN Belvedere ****	
Kamp Porto Sole ****	
Kamp Amarin ****	
TN Villas Rubin ***	
Kamp Veštar *****	
Kamp Polari ****	
Hotel Istra ****	
Kamp Koversada Park Camping Resort*****	
Grand Hotel Imperial d.d.	ISO 9001:2015 – Sustav upravljanja kvalitetom, ISO 14001:2015 – Sustav upravljanja okolišem, ISO 50001:2018 – Sustav upravljanja energijom.

### 5.1.2. *Nagrade i priznanja*

Maistra d.d. je i tijekom 2025. godine potvrdila izvrsnost svojih timova i objekata kroz niz prestižnih priznanja na nacionalnoj i međunarodnoj razini.

Rovinj je proglašen turističkom destinacijom godine i šampionom hrvatskog turizma na Danima hrvatskog Turizma. Destinaciju, međutim, ne čine samo prostor i sadržaji – destinaciju čine iskustva, neposredni susreti, mali razgovori i osmijesi. Destinaciju čine ljudi. Posebno se ističe nagrada **Čovjek – ključ uspjeha**, djelatnik godine, koju su djelatnici Maistre d.d. osvojili u dvije kategorije: hotelsko domaćinstvo i recepcijski djelatnik. Priznanje dodjeljuje Hrvatska turistička zajednica u sklopu Godišnjih hrvatskih turističkih nagrada te slavi pojedince koji svojim radom podižu standarde hrvatskog turizma.

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izvještaj posloводства

Grand Park Hotel Rovinj nastavlja nizati međunarodna priznanja te je u 2025. godini osvojio nekoliko iznimno cijenjenih nagrada. Kao prvi i jedini hrvatski hotel uvršten među 50 najboljih hotela svijeta prema prestižnoj listi The World's 50 Best Hotels 2025. Ovo iznimno prestižno priznanje temelji se na glasovima više od 800 neovisnih stručnjaka iz područja hotelijerstva i luksuznog turizma – uključujući hotelijere, putopisce i profesionalce u ugostiteljstvu koji hotele ocjenjuju prema iskustvu boravka, kvaliteti usluge i ukupnom doživljaju, što osigurava vjerodostojnu i globalno relevantnu listu najboljih hotela svijeta.

Nadalje, Grand Park Hotel Rovinj postao je prvi i jedini hotel u Istri uvršten u prestižni program *American Express Fine Hotels + Resorts®*. Ovo priznanje dodatno učvršćuje poziciju hotela među vodećima u svijetu koji svojim gostima nude vrhunsku uslugu, sofisticirane sadržaje i personalizirani luksuzni doživljaj.

#### Restorani

Restoranska ponuda u 2025. godini potvrđuje svoj rast, prepoznatljivost i dugogodišnje ulaganje u kvalitetu.

Restorani *Tekka by Lone*, *Wine Vault* i *Mediterraneo* ponovno su uvršteni u prestižne gastronomskih vodiče.

- *Tekka by Lone\** i *Wine Vault* dobivaju Michelin preporuku, pri čemu *Wine Vault* osigurava preporuku drugu godinu zaredom.
- *Mediterraneo\** i *Wine Vault* nagrađeni su u Falstaff International Restaurant Guideu, s tri odnosno dvije Falstaff vilice, dok je Konoba Kantinon nagrađena s jednom vilicom, potvrđujući raznolikost i širinu gastronomskog portfelja.

*Brasserie Adriatic*, restoran hotela Adriatic, osvojila je dvije kapice Gault & Millau (14,5/20 bodova), a istovremeno je i u Falstaffovom vodiču prepoznata kao restoran visoke razine kvalitete.

Restoran *Cap Aureo*, smješten u Grand Park Hotelu Rovinj, pod vodstvom chefa Jeffreyja Velle, nagrađen je svojom prvom Michelinovom zvjezdicom. Restoran *Cap Aureo* otvoren je 2019. godine u luksuznom hotelu Grand Park. Koncept se temelji na sezonalnosti, lokalnim namirnicama i kreativnom pristupu povrću. Degustacijski jelovnik sastoji se od dvadesetak sljedova koji se mijenjaju svakih nekoliko tjedana, prateći mikroklimatske promjene i dostupnost svježih namirnica. Vinska karta stavlja naglasak na hrvatske vinare, uz selekciju pjenušavih vina, *vintage* šampanjaca i odabranih etiketa iz regije.

Nadalje restoran *Agli Amici* Rovinj, koji djeluje u suradnji Maistre s renomiranim talijanskim chefom Emanueleom Scarello, potvrdio je svoje dvije zvjezdice.

Dodajmo tomu i međunarodno priznanje ekskluzivnom gourmet događaju *The Signature Dish: 4 of a Kind* koji je osvojio srebrnu nagradu na prestižnim *Eventex Awards 2025*, i to u dvije kategorije – *Gala Event* i *Experiential Event*. U iznimno jakoj konkurenciji od 1200 prijava iz 59 zemalja, Maistrin projekt koji okuplja četiri renomirana chefa iz najprestižnijih istarskih restorana s Michelinovim zvjezdicama i preporukama, prepoznat je kao primjer uspješnog povezivanja visoke gastronomije, umjetnosti i održivosti.

Strateški razvoj visoke gastronomije i suradnja s vrhunskim chefovima ključni elementi u pozicioniranju Rovinja kao luksuzne destinacije. S ovom novom zvjezdicom, Rovinj postaje jedina destinacija u Hrvatskoj s tri restorana nagrađena Michelinovim zvjezdicama, čime dodatno učvršćuje svoj status vrhunskog gastronomskog središta regije.

#### Kampovi

Kampovi Grupe i u 2025. godini ostvarili su priznanja u segmentu outdoor i kamping turizma.

Kamp Polari dobio je slijedeća priznanja:

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izveštaj posloводства**

- Nagrada *ACSI – Best Campsite Croatia*,
- Priznanje *Naj kamp Adria 2025* – 2. mjesto u kategoriji većih kampova,
- Uvrštenje među Top 25 kampova u Hrvatskoj prema Pincampu,
- Najviše ocjena *Europa Camping Caravaning 5★*,
- te prestižna oznaka *ADAC Superplatz 2026*.

Kamp Koversada i Kamp Amarin zadržali su status među vodećim kampovima – oba su kampa nagrađena oznakom *Croatia's Best Campsites 2026*, dok je Kamp Amarin je dobio certifikat *ADAC Superplatz 2026*.

# **IZVJEŠTAJ O ODRŽIVOSTI**

## **6. ESRS 2 Opće objave**

### **6.1. BP-1 - Opća osnova za pripremu izjave o održivosti**

Konsolidirani izvještaj o održivosti Maistre d.d. („Društvo“) i njezinog ovisnog društva Grand Hotel Imperial d.d. (zajedno “Grupa”) za izvještajnu godinu koja završava 31. prosinca 2025. (od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025.) pripremljen je u skladu s Zakonom o računovodstvu i Europskim standardima izvještavanja o održivosti (ESRS) prema Direktivi o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD). Uz svoj Izvještaj, Grupa također objavljuje svoje informacije o održivosti u sklopu konsolidiranog Izvještaja o održivosti Adris grupe d.d.

Ovim izvještajem obuhvaćena su sljedeća društva: Maistra d.d. i Grand Hotel Imperial d.d..

Podaci o održivosti izvještavaju se na konsolidiranoj osnovi, čime se osigurava dosljednost i sveobuhvatnost svih operacija.<sup>3</sup>

Sadržaj ovog izvještaja temelji se na rezultatima procjene dvostruke značajnosti iz 2025. godine provedene u skladu sa ESRS zahtjevima. Procjena dvostruke značajnosti identificira značajne okolišne, društvene i upravljačke (ESG) učinke, rizike i prilike, a istovremeno se bavi interesima različitih dionika Grupe te čini temelj za određivanje prioriteta najvažnijih čimbenika održivosti za objavljivanje.

Izvještaj o održivosti obuhvaća lanac vrijednosti Grupe, uključujući učinke, rizike i prilike povezane s lancem vrijednosti, u skladu s rezultatima procjene dvostruke značajnosti. Međutim, zbog složenosti prikupljanja podataka iz lanca vrijednosti, Grupa je odlučila iskoristiti izuzeće koje nudi ESRS (ESRS 1 133.) za prve tri godine izvještavanja o održivosti. Ovo izuzeće omogućuje Grupi da ograniči informacije o višim i nižim razinama lanca vrijednosti na one koje su već dostupne unutar Grupe, kao što su interni i javno dostupni podaci te da pri objavljivanju pokazatelja nije obavezno uključiti informacije o višim i nižim razinama lanca vrijednosti, osim onih koji proizlaze iz drugih propisa EU-a, kako je navedeno u Dodatku B ESRS-u 2.<sup>4</sup>

Grupa ne izostavlja posebne informacije koje bi se mogle odnositi na intelektualno vlasništvo, know-how ili rezultate inovacija.<sup>5</sup>

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. svoje poslovanje obavlja u jednom objektu – Grand Hotelu Imperial za koje je sklopilo Ugovor o upravljanju s korporacijom Hilton. Sukladno Ugovoru o upravljanju, Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje Hiltonove standarde o održivosti, te ima definirane vlastite interne akte usklađene sa zakonskim propisima. Ciljevi i politike povezanog društva usklađeni su s relevantnim standardima Hiltona, kao i s politikama i materijalnim temama Grupe. Sudjelovanjem u Hiltonovoj strukturi nadzora strategije “*Putovanja s ciljem*”, Društvo pruža povratne informacije o provedbi smjernica i doprinosi postizanju ciljeva održivosti do 2030. godine, uz poštivanje korporativnih politika poslovnog ponašanja i kulture brenda Hilton. Također, društvo aktivno sudjeluje u prikupljanju i konsolidaciji podataka koji se koriste za pripremu Izvješća o održivosti Grupe.

---

<sup>3</sup> BP1; 5a, 5b-i

<sup>4</sup> 2 BP-1, 5c

<sup>5</sup> BP-1, 5d

## *6.2. BP-2 – Objave u posebnim okolnostima*

Grupa je usvojila definicije za kratkoročna, srednjoročna i dugoročna razdoblja, usklađene s ESRS 1 točkom 6.4. Za potrebe izvještavanja o održivosti, kratkoročno se odnosi na fiskalnu godinu obuhvaćenu tekućim financijskim izvještajima. Srednjoročno razdoblje obuhvaća razdoblje do pet godina od zaključenja kratkoročnog, dugoročno razdoblje se odnosi na razdoblje dulje od pet godina.<sup>6</sup>

Grupa je za određene zahtjeve za objavljivanje primijenila prijelaznu odredbu prema ESRS 1 10.4. sukladno kojoj je moguće izostaviti zahtjeve za objavljivanje koji se postupno uvode, a za koje je utvrđeno da su značajni. To uključuje sljedeće zahtjeve za objavljivanje: E1-9 Očekivane financijske posljedice značajnih fizičkih i tranzicijskih rizika te potencijalnih prilika povezanih s klimom, E3-5 Očekivane financijske posljedice značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s vodnim i morskim resursima, E5-6 Očekivane financijske posljedice učinaka, rizika i prilika povezanih s iskorištavanjem resursa i kružnim gospodarstvom, S1-7 Obilježja radnika poduzeća koji nisu u radnom odnosu, dio zahtjeva za objavljivanje, S1-14 Pokazatelji zdravlja i sigurnosti (povezan s radnicima koji nisu u radnom odnosu) i S1-15 Pokazatelji ravnoteže između poslovnog i privatnog života. Poglavlje IRO-1 *Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih rizika, učinaka i prilika* (IRO) detaljno objašnjava proces utvrđivanja značajnih čimbenika održivosti.<sup>7</sup>

Pribavljanje informacija o pokazateljima iz lanca vrijednosti pokazalo se izazovnim procesom, obilježenim visokim stupnjem neizvjesnosti. Uzimajući u obzir navedene izazove i složenost prikupljanja podatka iz lanca vrijednosti, kao i mogućnost korištenja izuzeća predviđenih ESRS standardom, jedini pokazatelji povezani s lancem vrijednosti koji uključuju element neizvjesnosti odnose se na podatke potrebne za emisija stakleničkih plinova iz opsega 3 (“GHG emisije”).

Emisije iz opsega 3 za kategorije 1. Kupljena roba i usluge, 2. Kapitalna dobra i kategoriju izračunate su temeljem procjene primjenom pristupa potrošnje financijskih sredstava vezanih uz nabavu roba, usluga i kapitalnih dobara, za kategoriju 4. Pristup i distribucija na višoj razini emisije su izračunate temeljem projekcije potrošnje goriva i prijeđenih kilometara za različite vrste transporta. Korišteni su općepriznati emisijski faktori iz baza podataka odobrenih od strane GHG Protokola (EXIOBASE, DEFRA) koji prema metodologiji izračuna ne upućuju na visoku razinu neizvjesnosti.

S obzirom na nepostojanje mjerljivih podataka dostupnih iz lanca vrijednosti, Grupa nije bila u mogućnosti precizno procijeniti relevantnost tih izvora na lanac vrijednosti. Slijedom navedenog, Grupa je odlučila iskoristiti prijelaznu odredbu sukladno poglavlju 10.2. ESRS 1. Tijekom prijelaznog razdoblja implementacije odredbe ESRS-a Grupa planira unaprijediti sustave prikupljanja podataka od ključnih dionika u lancu vrijednosti. Cilj je dodatno ojačati procese dužne pažnje te osigurati kvalitetniji i sveobuhvatniji uvid u učinke, rizike i prilike koji proizlaze iz samih lanca vrijednosti.<sup>8</sup>

Sve objave koje proizlaze iz drugih propisa prikazane su sukladno tablici iz Dodatka B Popis podataka u međusektorskim i tematskim standardima koji proizlaze iz drugih propisa EU-a.

Izveštaj o održivosti sadržava upućivanja na Godišnji izvještaj odnosno financijski izvještaj Grupe za isto razdoblje koje je objavljeno istodobno s izvješćem o održivosti.

---

<sup>6</sup> BP-2, 9

<sup>7</sup> BP-2, 15

<sup>8</sup> BP-2, 10a, b,c,d

### *6.3. GOV -1 Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela*

Proces upravljanja čimbenicima održivosti integriran je u cjelokupnu organizaciju Grupe i predstavlja ključni element korporativnog upravljanja. Isti uključuje sveobuhvatni pristup identifikaciji, procjeni, upravljanju i praćenju čimbenika koji utječu na okoliš, društvo i upravljanje (ESG).

Ključni elementi procesa upravljanja čimbenicima održivosti obuhvaćaju identifikaciju značajnih čimbenika održivosti i procjenu dvostruke značajnosti, definiranje ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI), definiranje strategije i ciljeva, integraciju održivosti u poslovne procese, upravljanje rizicima, učincima i prilikama, praćenje i izvještavanje, te monitoring i kontinuirano poboljšavanje procesa.

Struktura korporativnog upravljanja temelji se na dualističkom sustavu koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Hijerarhijska struktura tijela Grupe uz Nadzorni odbor i Upravu, u dijelu održivosti uključuje viši menadžment i specijalizirane odbore s jasno definiranim odgovornostima povezanim s održivošću, dok je koordinirana suradnja među svim tijelima ključna za ostvarivanje ciljeva dugoročnog održivog poslovanja.

Tijela Grupe zajedno oblikuju, provode i nadziru proces upravljanja čimbenicima održivosti. Njihova stručnost u strateškom planiranju, operativnom upravljanju i procjeni rizika ključna je za postizanje visokih standarda poslovnog ponašanja i dugoročne održivosti.

Uprava, Nadzorni odbor i ostala relevantna tijela Grupe nadležna za procese održivosti raspolažu primjerenim znanjem i razumijevanjem pitanja održivosti, kao i značajnih učinaka, rizika i prilika Grupe, stečenim kroz njihovo dosadašnje profesionalno iskustvo, sudjelovanje u upravljačkim i nadzornim procesima te kontinuirano praćenje relevantnih poslovnih i regulatornih kretanja. U slučajevima kada je za kvalitetno razumijevanje ili donošenje odluka potrebno specifično stručno znanje iz pojedinih područja održivosti, Uprava, Nadzorni odbor koriste podršku internih stručnjaka te, prema potrebi, vanjskih konzultanata i neovisnih stručnjaka.

Zakonodavnim okvirom<sup>9</sup> u području održivosti definirana je odgovornost nadležnih tijela Grupe kako slijedi.

#### *Nadzorni odbor*

Odgovornosti Nadzornog odbora uključuju pregled i prihvaćanje izvješća o održivosti, koje čini sastavni dio godišnjeg financijskog izvještaja odnosno izvješća posloводства, te praćenje sustava upravljanja rizicima povezanim s održivosti.

Članove Nadzornog odbora Društva tijekom 2025. godine činili su:

- mr. Ante Vlahović, predsjednik Nadzornog odbora
- Hrvoje Patajac, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Roberto Škopac, član Nadzornog odbora
- Stanko Damijanić, član Nadzornog odbora
- Tonka Bajić, član Nadzornog odbora (predstavnik radnika).

Grupa nema neovisnih članova Nadzornog odbora.

#### *Zastupljenost žena i muškaraca*

Članovi Nadzornog odbora	Postotak (%)	Rodna raznolikost <sup>10</sup>
Žene	20	20%
Muškarci	80	
Drugo	n/a	

<sup>9</sup> Zakon o računovodstvu, Zakon o reviziji, Direktiva o korporativnom izvještavanju o održivosti (CSRD), Europski standard za izvješćivanje o održivosti (ESRS)

<sup>10</sup> GOV-1, 21. d)

## **Izveštaj o održivosti**

Detaljnije informacije vezane uz rodnu raznolikost nalaze se u sklopu Izjave o korporativnom upravljanju poglavlje Organi upravljanja.

### *Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima*

Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima prati proces izvještavanja o održivosti i proces koji se provodi radi utvrđivanja informacija o kojima se izvještava u skladu sa standardima, izvještava Nadzorni odbor o ishodu provjere izvještaja o održivosti te objašnjava na koji je način provjera izvještaja o održivosti pridonijela integritetu izvještavanja o održivosti i objašnjava ulogu revizijskog odbora u tom procesu, ispituje i prati neovisnost revizorskog društva te predlaže imenovanje revizorskog društva u skladu s člankom 16. Uredbe (EU) br. 537/2014.

Tijekom 2025. godine pododbor je djelovao u sastavu:

- Hrvoje Patajac, predsjednik
- Roberto Škopac, član
- Tonka Bajić, član.

### *Uprava*

Uprava ima ključnu ulogu u integraciji održivosti u poslovne procese i strateško upravljanje, nadležna je za strateško planiranje održivosti te uključivanje definiranih ciljeva u strategiju Grupe, nadzor učinaka, rizika i prilika povezanih s održivošću na najvišoj razini upravljanja, uspostavu sustava unutarnjih kontrola, odobrenje i provedbu politika, pripremu godišnjih financijskih izvještaja uključujući izvješće o održivosti sukladno Zakonu o računovodstvu i standardima izvješćivanja o održivosti.

Članove Uprave Društva tijekom 2025. godine činili su:

- Tomislav Popović, predsjednik
- Marko Pokrajac, član
- Juraj Šikonja, član.

### *Zastupljenost žena i muškaraca*

Članovi Uprave	Postotak (%)	Rodna raznolikost <sup>11</sup>
Žene	0	0%
Muškarci	100	
Drugo	n/a	

Detaljnije informacije vezane uz rodnu raznolikost nalaze se u sklopu Izjave o korporativnom upravljanju poglavlje 10.2. Organi upravljanja.

### *Radničko vijeće*

Pravo sudjelovanja u odlučivanju o pitanjima u vezi s njihovim gospodarskim i socijalnim pravima i interesima radnici ostvaruju putem Radničkog vijeća, na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o radu. Pored uloge Radničkog vijeća utvrđene Zakonom o radu, a u kontekstu održivosti sukladno odredbama Zakona o računovodstvu, Uprava dostavlja izvješće o održivosti Radničkom vijeću te s istim raspravlja o informacijama o održivosti i načinima pribavljanja i provjere tih informacija. Uprava će izvijestiti Nadzorni odbor o mišljenju Radničkog vijeća o dostavljenom izvješću, ukoliko je isto zaprimila.

Dodatne informacije o sustavu korporativnog upravljanja dostupne su u sklopu Izjave o primjeni

---

<sup>11</sup> GOV-1, 21. d)

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izvještaj o održivosti**

kodeksa korporativnog upravljanja.

Nadalje, na operativnoj razini uspostavljen je sustav unutarnjih kontrola te su jasno definirane odgovornosti za upravljanje čimbenicima održivosti. Odgovornosti su delegirane na specifične funkcije i radna mjesta unutar organizacijske strukture Grupe, kako je navedeno u nastavku.

#### *Viši menadžment*

Uloga višeg menadžmenta (direktora funkcija) u području održivosti obuhvaća odgovornost za razvoj, implementaciju i nadzor politika povezanih s održivošću, provedbu pripadajućih mjera i procesa, sudjelovanje u provedbi procjene dvostruke značajnosti, te upravljanje rizicima, učincima i prilikama povezanih s održivošću. Nadalje, viši menadžment odgovoran je za osiguranje točnosti, cjelovitosti pouzdanosti podataka koji se koriste u izvješćima o održivosti, kao i za davanje stručnih prijedloga Upravi u vezi s razvojem i provedbom strategije održivosti.

#### *ESG tim*

ESG tim sastoji se od stručnih specijalista unutar organizacijskih jedinica Grupe koje imaju najviše doticaja s temama održivosti. Odgovornosti članova ESG tima obuhvaćaju provedbu procesa dvostruke značajnosti, izradu i predlaganje relevantnih politika, dokumenata, definiranje i predlaganje mjera i ciljeva za ključna područja održivosti, pripremu i izradu izvješća o održivosti, kao i pružanje potpore procesu revizije te postupku usvajanja izvješća o održivosti.

#### *ESG izvješćivanje*

ESG izvješćivanje odgovorno je za definiranje i koordinaciju provedbe procesa izvještavanja o održivosti, uključujući razvoj i definiranje procesa i metodologija procjena rizika, učinaka i prilika, kao i za javnu objavu informacija sukladno zakonskim odredbama. U suradnji s ESG timom Grupe osigurava prikupljanje, konsolidaciju, točnost i cjelovitost podataka potrebnih za izradu izvješća o održivosti, kao i izračun ključnih pokazatelja uspješnosti.

Uz jasno definiranu strukturu upravljanja, te utvrđene uloge i odgovornosti, izvještavanje o čimbenicima održivosti predmet je javne objave te je integrirano je u godišnje financijsko izvješće, odnosno izvješće posloводства. Javna objava dodatno osigurava transparentnost napretka u ostvarivanju ciljeva održivosti, uključujući informacije o materijalnim temama, provedbi politika i postupaka dužne pažnje (*due diligence*), kao i o stajalištima i interesima dionika povezanim s pitanjima održivosti.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> SBM-2 45.d)

#### *6.4. GOV-2 Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima*

Grupa je uspostavila sveobuhvatan okvir za uzimanje u obzir učinaka, rizika i prilika koji uključuje identifikaciju, procjenu i praćenje materijalnih tema povezanih s održivošću dokumentiran u sklopu procjene dvostruke značajnosti. Pristup dvostruke značajnosti koristi se kako bi se identificirale ključne teme održivosti:

- Vanjski učinci: analiziraju se učinci poslovanja na okoliš, društvo i gospodarstvo, poput emisija stakleničkih plinova, upotrebe resursa, radnih uvjeta i doprinosa zajednicama.
- Unutarnji rizici i prilike: procjenjuju se rizici i prilike za Grupu povezani s klimatskim promjenama, regulativnim promjenama, tržišnim očekivanjima i tehnološkim inovacijama.

Materijalne teme definirane su kroz suradnju s dionicima, regulatornih standarda i strateških prioriteta Grupe. Pri analizi učinaka, rizika i prilika povezanih s materijalnim temama, razmatraju se mogući kompromisi, uključujući:

- Kratkoročne financijske troškove naspram dugoročne održivosti (npr. ulaganja u povećanje energetske učinkovitosti),
- Utjecaj na različite skupine dionika (npr. zaposlenike, lokalnu zajednicu),
- Operativne promjene za postizanje ciljeva održivosti (npr. automatizacije poslovnih procesa).

Proces periodičnog izvještavanja o održivosti upravljačkih i nadzornih tijela uspostavljen je sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o reviziji.

Godišnje izvješće o održivosti integrirano u godišnje izvješće odnosno izvješće posloводства uključuje sveobuhvatne podatke o procesu upravljanja čimbenicima održivosti, uključujući informacije o materijalnim temama, učincima, rizicima i prilikama, provedenim mjerama, politikama i postupcima dužne pažnje (*due diligence*) kao i stajalištima i interesima dionika vezanima uz održivost<sup>13</sup>. Izvješće se dostavlja nadležnim tijelima kako slijedi.

Uprava pregledava i prihvaća izvješće o održivosti, osiguravajući da su svi ključni aspekti održivosti uključeni u strateške i operativne odluke. Nakon prihvaćanja, Uprava upućuje isto Radničkom vijeću. Nakon savjetovanja s Radničkim vijećem Uprava dostavlja izvješće Pododboru za reviziju i upravljanje rizicima, te Nadzornom odboru na usvajanje.

Nakon usvajanja izvješća od strane Nadzornog odbora, integrirano izvješće o održivosti objavljuje se javno, čime se osigurava transparentnost prema široj javnosti i nadležnim regulatornim tijelima.

Rezultati su dodatno konsolidirani na razini Adris grupe. Konsolidirane rezultate prihvaća i Uprava Adris grupe, čime se nastoji osigurati usklađenost dobivenih rezultata procjene dvostruke značajnosti s ciljevima i strategijama Adris grupe<sup>14</sup>.

#### *6.5. GOV-3 Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja*

Glavna skupština održana 12. lipnja 2024. godine odobrila je novu Politiku primitaka članova Uprave Društva. Politika je temeljni akt koji se odnosi na uspostavljanje sustava određivanja primitaka i politike nagrađivanja Uprave i usklađena je s poslovnom strategijom, tradicijom, ciljevima, vrijednostima i dugoročnim interesima društava i Grupe. Detaljnije informacije vezane uz Politiku primitaka nalaze se u poglavlju G1-1 Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura.

Politikom primitaka ESG je prepoznat kao jedan od elemenata nagrađivanja. Za 2025. godinu cilj je bio nastavak razvoja infrastrukture te daljnja integracija održivosti u upravljački sustav. Cilj je povezan s varijabilnom komponentom naknade primitaka članova Uprave.<sup>15</sup> Uvjeti programa poticaja odobravaju se i ažuriraju na najvišim razinama Grupe. Nadzorni odbor za Upravu, a Uprava, u suradnji s Nadzornim odborom za ključne rukovoditelje ocjenjuje ostvarenje postavljenih ciljeva.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> GOV-2 26. c)

<sup>15</sup> GOV-3, 29c, 29d

<sup>16</sup> GOV-3, 29e

6.6. GOV-4 Izveštaj o dužnoj pažnji

Slijedeći pregled daje uvid u to kako i u kojim dijelovima Izveštaja o održivosti Grupa razmatra ključne aspekte i korake procesa dužne pažnje.<sup>17</sup>

Ključni elementi postupka dužne pažnje	Poglavlja izvješća o održivosti
a) Integracija dužne pažnje u upravljanje, strategiju i poslovni model	GOV-1 Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela GOV- 2 Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima GOV-3 Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom navedena u tematskim standardima IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika
b) Suradnja s pogođenim dionicima u svim ključnim koracima postupka dubinske analize	GOV- 2 Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima SBM-2 Interesi i stajališta dionika IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika Podaci o suradnji sa dionicima navedeni u tematskim standardima
c) Utvrđivanje i procjena štetnih učinaka	IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika GOV – 5 Upravljanje rizicima i sustav unutarnje kontrole SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom navedena u tematskim standardima
d) Poduzimanje mjera za otklanjanje tih negativnih učinaka	Podaci o mjerama navedeni u tematskim standardima
e) Praćenje i obavješćivanje o učinkovitosti tih napora	Podaci o pokazateljima navedeni u tematskim standardima

<sup>17</sup> GOV-4, 30

### *6.7. GOV-5 Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti*

Okvir upravljanja rizicima održivosti osmišljen je kako bi podržao strateške prioritete uz istodobnu zaštitu financijske sigurnosti i fleksibilnosti. Obuhvaća jasnu organizacijsku strukturu s definiranim odgovornostima, što omogućuje učinkovito upravljanje rizicima na svim razinama.

Rizici povezani s održivošću identificiraju se u sklopu procesa dvostruke značajnosti, kako je navedeno u daljnjim poglavljima izvješća o održivosti. Procjena dvostruke značajnosti predstavlja temelj za planiranje politika, mjera, ciljeva i ključnih pokazatelja uspješnosti u povezanim procesima. Procjenom su obuhvaćene aktivnosti i lanac vrijednosti Grupe. Provodi se na godišnjoj razini, a na temelju procjene određuju se prioritete identificiranih rizika, učinaka i prilika.

Sustav unutarnjih kontrola u postupku izvještavanja o održivosti uspostavljen je da osigurava da izvještaj Grupe vjerno i točno prikazuje podatke o održivosti te da su u potpunosti usklađeni sa standardima izvještavanja o održivosti.

Rizicima povezanim s netočnostima ili neusklađenošću podataka upravlja se kroz redovite interne provjere izvještavanja.<sup>18</sup> Iako je Grupa prepoznala rizik povezan s izvještavanjem o održivosti, svjesna je da je u narednim godinama potrebno dodatno unaprijediti i, gdje je moguće, automatizirati dijelove procesa.

Na razini Grupe implementirane su kontrole na svim razinama upravljanja, a sve aktivnosti i odluke koordiniraju se prema jasno definiranim razinama odgovornosti.

Interni dokumenti Grupe definiraju načela, pravila i prakse primjenjive pri prikupljanju, sastavljanju i predavljanju podataka u izvještajima o održivosti.

Unutarnji kontrolni postupci obuhvaćaju provjeru formalne, suštinske i računске ispravnosti podataka:

- Kontrola formalne ispravnosti provjerava da li je dokumentacija sastavljena u skladu s važećim propisima i internim standardima.
- Suštinska kontrola podataka osigurava točnost podataka i provjerava njihovu vjerodostojnost te odgovaraju li stvarnom opsegu događaja.
- Kontrola računске ispravnosti uključuje provjeru matematičkih operacija (zbrajanje, oduzimanje, množenje i dijeljenje) kako bi se osigurala točnost izračuna u izvještajima.

Kontrola se provodi u skladu s organizacijskom strukturom Grupe i internim aktima, a odgovornosti su definirane prema razinama ovlaštenja. Formalna, suštinska i računska ispravnost potvrđuje se fizičkim potpisom i/ili elektroničkom potvrdom odgovorne osobe koja je izvršila kontrolu.

---

<sup>18</sup> GOV-5, 36a,c i d

**6.8. SBM-1 Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti****6.8.1. Poslovni model**

Grupa je jedno od vodećih hotelijerskih društava u Republici Hrvatskoj te dio koncerna Adris grupe. Temeljna djelatnost Grupe obuhvaća pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, kao i usluge hrane i pića u turističke svrhe.

Ključne aktivnosti Grupe uključuju upravljanje hotelskim objektima, turističkim naseljima i kampovima, razvoj brendova i turističkih proizvoda, pružanje gastronomskih i wellness usluga, organizaciju kongresnog i poslovnog turizma te razvoj aktivnog i obiteljskog turizma. Sve aktivnosti usmjerene su na postizanje visoke kvalitete usluge, stvaranje personaliziranog iskustva za goste te osiguravanje održivosti poslovnih operacija.<sup>19</sup>

Grupa trenutno raspolaže s 10 hotela s 1.919 smještajnih jedinica, 8 naselja s 1.949 smještajnih jedinica i 6 kampova s oko 7.500 parcela i mobilnih kućica. Ukupan kapacitet iznosi 11,4 tisuća smještajnih jedinica u kojima se može smjestiti preko 34.000 gostiju dnevno, a što omogućuje ostvarenje volumena na razini oko 4% turističkih noćenja Hrvatske. Zapošljava ukupno 2.205 zaposlenika (stanje na dan 31.12.2025).<sup>20</sup>

Poslovni segmenti definirani su kao dijelovi poslovanja koji ostvaruju prihode u okviru specifičnih tržišnih uvjeta te imaju prepoznatljivu strukturu troškova. Grupa razlikuje tri glavna poslovna segmenta:

- 1) Hoteli,
- 2) Turistička naselja,
- 3) Kampovi,

dok segment Ostalo obuhvaća potporne poslovne jedinice s neznatnim utjecajem na ukupne rezultate poslovanja.

Podjela prihoda po segmentima izvršena je na temelju vrste usluge koje pruža smještajni objekt te su tako svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima hotela iskazani u segmentu (1) Hoteli, svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima turističkih naselja iskazani su u segmentu (2) Naselja, dok su svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima kampova iskazani u segmentu (3) Kampovi. Segment Ostalo obuhvaća prihode najmova izvan okvira poslovnih segmenata, te zajedničke prihode ostvarene za razinu društva.

Uprava Grupe procjenjuje uspješnost operativnih segmenata prvenstveno na temelju zarade prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA-e). Interno izvještavanje dodatno uključuje i prihode od pružanja osnovnih usluga, odnosno usluga smještaja te pansionske prehrane.

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Hoteli</b>	<b>Naselja</b>	<b>Kampovi</b>	<b>Ostalo</b>	<b>Ukupno</b>
Prihod segmenta u 2025. godini	140.083	42.981	79.547	7.525	270.136
Prihod segmenta u 2024. godini	133.601	41.649	74.763	7.632	257.645
EBITDA 2025.	40.471	8.974	36.204	1.025	86.674
EBITDA 2024.	38.560	8.925	34.859	1.926	84.270

Detaljna struktura prihoda i troškova po poslovnim segmentima prikazana je u Bilješci 5 – Informacije o poslovnim segmentima i prihodima od ugovora s kupcima u sklopu financijskih izvještaja.

<sup>19</sup> SBM-1 40. a)

<sup>20</sup> SBM-2 40. a) iii.

## **Izveštaj o održivosti**

### *Zaposlenici*

Tijekom 2025. godine Grupa je zapošljavala 2.205 zaposlenika, pri čemu su svi zaposlenici bili angažirani na lokacijama unutar Republike Hrvatske.<sup>21</sup>

### *Gljučni resursi i njihov održivi razvoj*

Primarni resursi Grupe uključuju prirodne resurse, financijski kapital i kvalificiranu radnu snagu. Poseban naglasak stavlja se na odgovorno korištenje i očuvanje prirodnih i kulturnih dobara te na pružanje vrhunske usluge kroz kontinuirano stručno usavršavanje zaposlenika. Proces odabira dobavljača temelji se na kriterijima kvalitete, poštivanju okolišnih i socijalnih standarda te usklađenosti s ciljevima održivog razvoja. Uz to, Grupa kontinuirano ulaže u edukaciju zaposlenika i primjenu naprednih tehnologija radi optimizacije upravljanja resursima.<sup>22</sup>

### *Distribucijski kanali*

Distribucijski kanali Grupe uključuju izravnu prodaju putem vlastitih web platformi i mobilnih aplikacija, partnerske kanale kroz turističke agencije i online platforme, kao i prodaju na recepcijama turističkih objekata. Time se osigurava visoka dostupnost usluga i prilagodba ponude različitim segmentima gostiju.<sup>23</sup>

### *Segmenti gostiju*

Segmenti gostiju obuhvaćaju individualne goste, poslovne i kongresne goste, obitelji, aktivne turiste, organizirane skupine, kao i druge domaće i međunarodne posjetitelje. Grupa prilagođava svoju ponudu različitim profilima gostiju kroz personalizirane sadržaje, raznolike vrste smještaja, bogatu gastronomsku i wellness ponudu te aktivnosti povezane s lokalnom kulturom i prirodnim okruženjem.

Grupa tradicionalno privlači goste s europskih tržišta. Gosti iz Njemačke i Austrije čine većinski udio u ukupno ostvarenim noćenjima, dok u segmentu kampova većinski udio noćenja ostvaruju gosti iz Njemačke i Nizozemske.<sup>24</sup>

Integracija poslovnih aktivnosti, ključnih resursa, distribucijskih kanala i segmenata gostiju omogućuje Grupi učinkovito upravljanje poslovnim modelom, optimizaciju lanca vrijednosti, jačanje konkurentnosti te istovremeno doprinos održivosti i dugoročnoj vrijednosti za sve dionike.

## **6.8.2. Strategija Grupe**

Kao jedna od vodećih turističkih kompanija na tržištu, Grupa kontinuirano ulaže u održivost i društvenu odgovornost, usmjerenu na dugoročan i uravnotežen razvoj turizma. Integrirana poslovna i strategija održivosti povezuje poslovni model, lanac vrijednosti i ključne resurse Grupe, omogućujući dugoročnu održivost, konkurentnost i stvaranje vrijednosti za sve dionike.

Dugoročni uspjeh poslovanja ovisi o zadovoljstvu gostiju i zaposlenika, kvaliteti okoliša te jačanju lokalnog gospodarstva zbog čega Grupa kontinuirano prilagođava svoje strategije za ostvarivanje održivog rasta i pozitivnog utjecaja.

U skladu s Direktivom o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD), Grupa izvještava prema načelu dvostruke značajnosti, analizirajući ne samo utjecaj poslovanja na okoliš i društvo, već i obratno – kako ekološki i društveni čimbenici oblikuju poslovanje Grupe, financijske rezultate, reputaciju te rizike i prilike.

Poslovna strategija Grupe definira viziju, zajedničke ciljeve i kulturu Grupe, stvarajući jasnu usmjerenost i zajedničku svijest o dugoročnim težnjama.

---

<sup>21</sup> SBM-1, 40. a), AR 14a)

<sup>22</sup> SBM-1, 42. a), AR 14a)

<sup>23</sup> SBM-1, 42. a), AR 14a),b)

<sup>24</sup> SBM-1, 42. a) AR 14a),b)

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izvještaj o održivosti**

Strategija je usmjerena na razvoj turističkog portfelja, jačanje vlastitih brendova, kontinuiranu nadogradnju sadržaja i usluga te pozicioniranje Grupe kao predvodnik nacionalnog turističkog razvoja i luksuznog segmenta hotelijerstva.

#### **Naša vizija**

Biti prvi izbor i sinonim iskrenog gostoprimstva.

#### **Naša misija**

Definiramo standarde izvrsnosti kroz diferenciranu ponudu, stvaramo inspirativno radno okruženje i mijenjamo lokalne zajednice na bolje.

Grupa se pozicionira u luksuznom i premium segmentu hotelijerstva kroz tri brenda:

- *Maistra Collection* – premium i luksuzni hoteli usmjereni na vrhunski i personalizirani doživljaj odmora,
- *Maistra Select* – odmorišni hoteli i resorti na atraktivnim lokacijama uz more,
- *Maistra Camping* – suvremeni kampovi u Istri koji spajaju visoku razinu udobnosti s autentičnim doživljajem prirode.

Definirani brendovi rezultat su sinergije između strateške vizije Grupe, specifičnosti destinacija te potreba i očekivanja gostiju.

Strategija održivosti integralni je dio poslovne strategije Grupe, usmjerena je na:

1. zaštitu okoliša,
2. razvoj i zadovoljstvo zaposlenika,
3. strateški razvoj i kvalitetu turističke ponude,
4. održivi rast i razvoj destinacija u kojima djelujemo.

#### *Zaštita okoliša*

Zaštita okoliša sastavni je dio poslovne strategije i sustava upravljanja Grupe te se provodi u skladu s međunarodno priznatim standardima, uključujući ISO 14001-2015 – Sustav upravljanja okolišem. Posebna pozornost posvećuje se smanjenju ugljičnog otiska, učinkovitom korištenju prirodnih resursa te očuvanju biološke raznolikosti u destinacijama u kojima poslujemo. Ključne aktivnosti usmjerene su na povećanje energetske učinkovitosti, korištenje obnovljivih izvora energije, smanjenje emisija CO<sub>2</sub>, te odgovorno upravljanje vodnim resursima i otpadom. Sustavno jačamo svijest gostiju i zaposlenika o važnosti ekološki odgovornog ponašanja.

Krajnji cilj je očuvanje okoliša i prirodnih vrijednosti za lokalne zajednice, goste i buduće generacije, uz istodobni doprinos globalnim naporima u borbi protiv klimatskih promjena.

#### *Razvoj i zadovoljstvo zaposlenika*

Naša je vizija biti prvi izbor i sinonim iskrenog gostoprimstva, a svojoj viziji težimo i u svom radu se vodimo određenim načelima koja smo definirali kroz misiju.

Naša misija glasi: “Definiramo standarde izvrsnosti kroz diferenciranu ponudu, stvaramo inspirativno radno okruženje i mijenjamo lokalne zajednice na bolje.” Sve tri postavke misije smjernica su nam u poslovanju, izgradnji procesa i ophođenju prema zaposlenicima.

Grupa mijenja perspektivu hrvatskog turizma cjelogodišnjim radom svojih objekata, otvaranjem novih radnih mjesta i osiguravanjem poticajnih uvjeta zaposlenicima. Jedan smo od regionalnih i nacionalnih turističkih lidera, prije svega u luksuznom turizmu.

Trajanje radnog odnosa zaposlenika produžavamo ulaganjem u proizvode, odnosno naše objekte (hoteli, resorti), koji su otvoreni cijele godine.

## **Izvještaj o održivosti**

Omogućavamo trajanje radnog odnosa tijekom cijele godine, sudjelovanje u programima usavršavanjima te mogućnost napredovanja kroz rad u najboljim objektima u regiji.

Strateški prioritet Grupe je sustavno poticanje učenja, unaprjeđenje znanja, vještina i kompetencija koje se odnose na osobni i/ili profesionalni razvoj zaposlenika u svim fazama života i karijere različitim formalnim ili neformalnim oblicima i načinima. Brinemo o dobrobiti zaposlenika što u našoj organizaciji pokriva široko područje poput osiguravanja adekvatnih kompenzacija za rad, nagrada i benefita, zaštitu na radu, Kolektivni ugovor i socijalni dijalog, implementirane žalbene mehanizme, ljudska prava.

### *Strateški razvoj i kvaliteta turističke usluge*

Kvaliteta usluge i zadovoljstvo gostiju ključni su diferencijatori u turističkoj industriji i u strateškim investicijama Grupe. Kroz personaliziranu ponudu, digitalna rješenja i sustavno praćenje povratnih informacija, jačamo lojalnost, reputaciju brenda i dugoročnu održivost poslovanja, istovremeno optimizirajući iskorištenost kapaciteta i produljujući turističku sezonu. Ponuda Grupe obuhvaća različite oblike turizma poput wellness, kongresni, gastro-enološki, aktivni i outdoor turizam.

Radi ostvarivanja razvojnih ciljeva, sustavno provodimo dugoročne strateške planove koji uključuju izgradnju, rekonstrukciju i obnovu objekata, te kontinuirano podizanje razine kvalitete usluga.

### *Održivi rast i razvoj destinacija*

Grupa pokazuje društvenu odgovornost kroz aktivno partnerstvo s lokalnim zajednicama i dobavljačima, te pružanjem podrške lokalnim inicijativama. Kroz kontinuirana ulaganja u edukaciju i profesionalni razvoj zaposlenika cilj je osigurati dugoročnu održivost radne snage i jačati lokalne zajednice.

Grupa aktivno doprinosi lokalnom i regionalnom gospodarstvu putem zapošljavanja i stvaranja radnih mjesta, strateškim investicijama u hotele, turistička naselja i kampove, suradnjom s lokalnim dobavljačima, razvojem brendova i inovativnih turističkih proizvoda, te implementacijom digitalnih rješenja.

Kroz turističku ponudu promoviramo lokalnu kulturu, gastronomiju i tradiciju, omogućujući autentičan doživljaj destinacije, očuvanje identiteta lokalnih zajednica i stvaranje jedinstvenog iskustva za goste.

### *Vrijednost za dionike*

Grupa pruža visokokvalitetne, prilagođene usluge za goste, investitore i ostale dionike, što se odražava kroz povećano zadovoljstvo gostiju, veći financijski povrat za ulagače i šire društvene koristi. Grupa pruža iznimna ugostiteljska iskustva, pridonoseći jačanju globalne prepoznatljivosti Hrvatske kao turističke destinacije. Očekivane koristi uključuju održivi rast prihoda, poboljšanu reputaciju brenda i dugoročno povjerenje dionika.<sup>25</sup>

### *Ciljevi*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja. Provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje

---

<sup>25</sup> SBM-1, 42. b)

## **Izvještaj o održivosti**

mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>26</sup>

Detaljne informacije o značajnim učincima, rizicima i prilikama te strateškim mjerama i inicijativama tijekom izvještajne godine, dostupne su u tematskom dijelu izvještaja.

### **6.8.3. Lanac vrijednosti**

Ključni lanac vrijednosti obuhvaća strateške dobavljače, distribucijske kanale i krajnje korisnike - goste, pri čemu se poseban naglasak stavlja na izgradnju i održavanje kvalitetnih odnosa sa svim dionicima.<sup>27</sup>

Lanac vrijednosti Grupe obuhvaća uzvodne i nizvodne aktivnosti.

Uzvodno, Grupa surađuje s dobavljačima na više razina: multinacionalne tvrtke, veletrgovci i strateški distributeri, koji osiguravaju stabilnost opskrbnog lanca i dostupnost ključnih resursa, te lokalni proizvođači, mali obrti, obiteljska poljoprivredna gospodarstva i podizvođači, čime se potiče lokalni ekonomski razvoj, očuvanje kulturne i prirodne baštine te stvaranje dodatne vrijednosti u zajednicama.

Nizvodno, Grupa se usmjerava na stvaranje vrijednosti za goste kroz personaliziranu ugostiteljsku ponudu i jedinstvene doživljaje, jačanje povjerenja i lojalnosti te kontinuirano poboljšanje korisničkog iskustva.

U objektima hotelima i kampovima realiziraju se turističke usluge – smještaj, gastronomija, wellness i spa programi, kongresni i poslovni turizam, aktivni i obiteljski turizam - s naglaskom na kvalitetu, sigurnost, personalizaciju i zadovoljstvo gostiju. Digitalizacija i inovacije omogućuju učinkovitije upravljanje resursima i bolje iskustvo za goste. Kako bi se osigurala dostupnost proizvoda raznim segmentima gostiju, optimizirala iskorištenost kapaciteta i produljila turističku sezonu koriste se različiti prodajni kanali – primjerice web platforma, mobilna aplikacija, turističke agencije i direktna prodaja u objektima.

Grupa aktivno promiče održive prakse među gostima putem edukativnih materijala, uključujući primjerice: smanjenje potrošnje vode i električne energije, ponovno korištenje ručnika, pravilno odvajanje otpada i racionalno korištenje klimatizacijskih uređaja. Ove inicijative jačaju ekološku odgovornost i doprinose održivosti destinacija u kojima poslujemo.

### **6.8.4. Potencijalni učinci, rizici i prilike u značajnim sektorima i mogući odnos sa poslovnim modelom i lancem vrijednosti**

Grupa prepoznaje da su potencijalni učinci, rizici i prilike usko povezani s ključnim sektorima poslovanja, uključujući hotele, turistička naselja, kampove i turističke usluge. Ti učinci odražavaju kako poslovni model i lanac vrijednosti direktno utječu na okoliš, društvo i gospodarstvo u destinacijama u kojima djelujemo.

Popis značajnih učinaka, rizika i prilika nalazi se u poglavlju *SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike, te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom*.<sup>28</sup> Detaljne informacije o značajnim<sup>29</sup> učincima, rizicima, prilikama te provedenim inicijativama i mjerama tijekom izvještajne godine, dostupne su u tematskom dijelu izvještaja.

Klimatski učinci usmjereni su na potrošnju energije i vode i emisije stakleničkih plinova (*opseg 1, 2 i 3*). Emisije opsega 3 proizlaze iz suradnje s dobavljačima, što ih čini ključnim dijelom lanca vrijednosti Grupe. Rizici uključuju ovisnost o energentima, potencijalne promjene u regulativi te prijelaz na niskougljično gospodarstvo, dok prilike obuhvaćaju povećanje energetske učinkovitosti, primjenu obnovljivih izvora energije, digitalizaciju procesa i mogućnosti zelenog financiranja.

Upravljanje resursima također predstavlja važan aspekt održivosti. Značajni učinci, rizici i prilike

<sup>26</sup> SBM-1 40. e), f), g)

<sup>27</sup> SBM-1, 42. c), AR 14. b)

<sup>28</sup> SBM-1; AR 14. d)

<sup>29</sup> SBM-1; AR 14. d)

## **Izvještaj o održivosti**

povezani su s potrošnjom vode i upravljanje otpadom. Velika količina otpada stvara izazove, ali istovremeno otvara prilike za inicijative recikliranja i odgovornog odlaganja, dok učinkovitije upravljanje vodnim resursima, uključujući digitalizaciju procesa, pruža dodatne mogućnosti za poboljšanja. Ovi učinci usko su povezani sa svakodnevnim operacijama Grupe, uključujući opskrbu vodom za smještaj gostiju i održavanje bazena.

Poslovanje Grupe nosi i specifične društvene učinke. Sezonsko zapošljavanje, upravljanje radnom snagom, poštivanje ljudskih prava te utjecaj turizma na lokalne zajednice prepoznati su kao ključni društveni rizici i prilike. Doprinos razvoju lokalnih zajednica provodi se kroz zapošljavanje, suradnju s lokalnim dobavljačima, očuvanje kulturne i prirodne baštine te razvoj održivih oblika turizma. Istovremeno, prepoznati su potencijalni negativni učinci, uključujući prekomjerni turizam te rizike povezane s privatnošću, zaštitom djece i odgovornim marketingom.

Ključni učinci i prilike povezani s gostima odnose se na njihovo zadovoljstvo, sigurnost i iskustvo personaliziranih usluga, što utječe na lojalnost i reputaciju brenda. Edukacija i poticanje održivih praksi među gostima predstavljaju priliku za jačanje ekološke i društvene odgovornosti.

Suradnja s dobavljačima i upravljanje lancem vrijednosti dodatno omogućuje prepoznavanje pozitivnih učinaka kroz poticanje lokalnih, raznolikih i održivih dobavljača, dok se istovremeno prate rizici povezani s projektima, usklađenošću s Kodeksom ponašanja dobavljača i poštivanjem ljudskih prava. Dubinska analiza dobavljača omogućuje identifikaciju prilika za jačanje održivosti u cijelom lancu opskrbe i integraciju principa održivog poslovanja.

Prepoznati učinci, rizici i prilike integrirani su u poslovnu strategiju Grupe i odražavaju način na koji poslovni model i lanac vrijednosti omogućuju stvaranje ekonomske, društvene i okolišne vrijednosti, uz istovremeno upravljanje rizicima i iskorištavanje prilika za dugoročnu održivost.

### *6.9. SBM-2 Interesi i stajališta dionika*

Kontinuirani dijalog s ključnim dionicima temelj je odgovornog poslovanja i održivosti Grupe. Aktivno uključivanje dionika smatramo strateškim prioritetom koji doprinosi transparentnosti, boljem upravljanju i dugoročnom uspjehu poslovanja. Stoga Grupa stavlja poseban naglasak na angažman dionika kao ključni element svoje korporativne kulture i upravljanja.

Ključni dionici su pojedinci ili skupine na koje aktivnosti Grupe mogu imati pozitivan ili negativan utjecaj. Oni čine one skupine s kojima Grupa kontinuirano radi na osiguravanju pravovremene, transparentne i dosljedne komunikacije. Informacije prikupljene kroz postojeće kanale služe redovnoj analizi različitih aspekata poslovanja, kao i pripremi ovog izvještaja te procjeni dvostruke značajnosti. Stavovi i povratne informacije ključnih dionika aktivno se razmatraju u kontekstu učinaka, rizika i prilika, a njihova analiza pomaže u procjeni potrebnih prilagodbi poslovnog modela kako bi se na njih adekvatno odgovorilo.

Uprava i Nadzorni odbor obaviješteni su o stajalištima i interesima pogođenih dionika kroz predstavljanje rezultata analize dvostruke značajnosti koji upravo održavaju stajališta i interesa pogođenih dionika povezane s održivosti.

U sljedećoj tablici prikazane su kategorije ključnih dionika, način i svrha kontinuirane komunikacije, te korišteni komunikacijski kanali u redovnom procesu komunikacije i procesu procjene dvostruke značajnosti.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> SBM-2, 45a, 45 b

Izveštaj o održivosti

Ključni dionici	Svrha angažmana	Kanali komunikacije
Zaposlenici i sindikati	Svrha angažmana je osigurati zdravo, sigurno i podražavajuće radno mjesto, potaknuti visoku razinu motivacije zaposlenika, osjećaja pripadnosti i svrhe te pružiti prilike za profesionalni rast i pravednu naknadu.	Poslovni sastanci, okupljanja zaposlenika, komunikacija putem intranetskog portala i oglašnih ploča, godišnje istraživanje angažiranosti zaposlenika (IAZ), edukacije zaposlenika, kanali za prijavu nepravilnosti, sastanci s predstavnicima sindikata u svrhu pregovora o plaćama, nagradama i drugim materijalnim pravima zaposlenika.
Gosti (potrošači i krajnji korisnici)	Svrha angažmana je prilagoditi usluge potrebama, očekivanjima i trendovima gostiju, te osigurati povjerenje i lojalnost točnim informacijama i dvosmjernom komunikacijom.	Istraživanja/ankete zadovoljstva gostiju, mobilna aplikacija, programi vjernosti, komunikacija putem pozivnog centra i društvenih mreža.
Dioničari	Dugoročna strategija upravljanja usmjerena je na stvaranje veće vrijednosti temeljnog kapitala. Cilj komunikacije s dioničarima i investitorima je omogućiti pristup informacijama koje omogućuju analizu rezultata i predviđanja poslovanja Grupe kroz redovito, pravovremeno, jednostavno, široko dostupno, točno, potpuno, dosljedno i relevantno izvještavanje.	Izravna komunikacija na Nadzornom odboru i Glavnoj skupštini i neizravna komunikacija putem odnosa s investitorima, objave financijskih izvještaja i drugih objavljenih podataka na mrežnim stranicama društva.
Dobavljači	Stvaranje i unapređenje poslovnih odnosa prilagođenih potrebama potrošača i drugih dionika te doprinos trenutnim poslovnim rezultatima i dugoročnim ciljevima održivog razvoja.	Redoviti sastanci radi razmjene znanja i poboljšanja usluga, te analiza tema održivosti kroz definirane upitnike.
Zajednica	Grupa njeguje dugogodišnje partnerstvo sa zajednicama u kojima posluje, prepoznajući da je poslovni uspjeh u velikoj mjeri određen ugledom koji uživa u svojoj zajednici. Svrha angažmana je izgradnja i održavanje dobrih odnosa sa zajednicom i poticanje pozitivnih promjena.	Kontinuirana suradnja s predstavnicima lokalne zajednice što rezultira društveno odgovornim aktivnostima i inicijativama za razvoj lokalnih zajednica.
Investitori - banke, certifikacijske kuće	Svrha angažmana dionika banaka i certifikacijskih kuća u turizmu temelji se na stvaranju održivog, financijski stabilnog i konkurentnog poslovnog okruženja. Njihova uključenost pomaže unaprjeđenju postojećih praksi održivosti, te povećanju konkurentnosti i transparentnosti.	Kontinuirana suradnja s predstavnicima investitora putem redovnih sastanaka, te procjena i evaluacija certifikacijskih kuća.

*6.10. SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom*

Prilikom procjene dvostruke značajnosti posebna je pozornost posvećena otpornosti poslovnog modela Grupe, kroz analizu ključnih učinaka, rizika i prilika te razvoj strategija za njihovo učinkovito upravljanje.

U 2025. godini provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti. U odnosu na 2024. godinu nisu utvrđene značajne promjene identificiranih učinaka, prilika te promjena u profilu rizičnosti. Opseg procjene dvostruke značajnosti obuhvatio je cjelokupan lanac vrijednosti, uključujući dobavljače, vlastito poslovanje Grupe, te nizvodne dionike kao što su gosti i lokalne zajednice.

Kao rezultat provedene procjene, identificirano je i procijenjeno ukupno 128 učinaka, rizika i prilika. Od toga je utvrđeno 67 učinaka ("I"), pri čemu se 32 smatraju značajnima. Identificiran je 61 rizik i prilika ("R"/"O"), od kojih je 21 ocijenjen kao značajan.

U tablici u nastavku prikazan je sažeti pregled značajnih učinaka, rizika i prilika. Detaljnije informacije o pojedinim učincima, rizicima i prilikama, kao i njihovoj povezanosti sa poslovnom strategijom Grupe, dostupne su u tematskom dijelu izvještaja (SBM-3 za svaki tematski standard).<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> SBM-3 48. a), c) iii.

Tema	Pitanja održivosti i povezani učinci, rizici i prilike	Učinak/rizik/prilika	Uzvodno	Vlastito poslovanje	Nizvodno	Kratkoročni	Srednjoročni	Dugoročan	
E1 Klimatske promjene	<b>Ublažavanje klimatskih promjena</b>								
	Emisije stakleničkih plinova opsega 1 i 2	Negativan stvarni učinak		•		•			
	Emisije stakleničkih plinova opsega 3	Negativan stvarni učinak	•					•	
	Mogućnosti zelenog financiranja	Prilika		•				•	
	Prijelaz na niže emisije CO2 proizvoda i usluga	Rizik		•				•	
	<b>Prilagodba klimatskim promjenama</b>								
	Produžena turistička sezona	Prilika		•				•	
	Novi oblici turizma i digitalna transformacija	Prilika		•			•		
	<b>Energija</b>								
	Izazovi energetske učinkovitosti	Negativan stvarni učinak		•					•
	Uvođenje mjera energetske učinkovitosti	Prilika		•			•		
	Postupno uvođenje rješenja za obnovljivu energiju	Prilika		•			•		
	Porast cijena energije	Rizik		•		•			
E3 Vodni i morski resursi	<b>Povlačenje vode</b>								
	Nestašica vode	Negativan stvarni učinak	•				•		
	<b>Potrošnja vode</b>								
	Centralna nadzorna platforma za potrošnju vode i energije	Prilika		•			•		
E5 Kružno gospodarstvo	<b>Otpad</b>								
	Stvaranje otpada	Negativan stvarni učinak		•		•			
	Stvaranje otpada od hrane u restoranima	Negativan stvarni učinak		•				•	
	Upravljanje zalihama hrane	Pozitivan potencijalni učinak		•				•	
	Vlastiti proces i postrojenja za gospodarenje otpadom	Prilika		•				•	
	Aktivnosti smanjenja otpada	Prilika		•				•	
	Porast cijena gospodarenja otpadom	Rizik		•		•			

Tema	Pitanja održivosti i povezani učinci, rizici i prilike	Učinak/rizik/prilika	Uzvodno	Vlastito poslovanje	Nizvodno	Kratkoročni	Srednjoročni	Dugoročan
S1 Vlastita radna snaga	<b>Radni uvjeti</b>							
	Pružanje pogodnosti zaposlenicima	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Kolektivni ugovor	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Zaštita na radu	Negativan potencijalni učinak		•		•		
	Nesigurnosti zbog sezonskog zapošljavanja	Negativan stvarni učinak		•		•		
	Transparentnost u procesu zapošljavanja	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Prakse ravnoteže između poslovnog i privatnog života	Pozitivan potencijalni učinak		•			•	
	Primjeren odnos prema zaposlenicima s nepravilnim radnim vremenom	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Nepравilan radni tjedan zbog sezonskog zaposlenja	Negativan stvarni učinak		•		•		
	Zadovoljstvo zaposlenika	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Zadovoljstvo zaposlenika	Prilika		•		•		
	Promicanje ravnoteže između poslovnog i privatnog života	Prilika		•			•	
	Nedostatak raspoložive radne snage	Rizik		•		•		
	<b>Jednako postupanje i mogućnosti za sve</b>							
	Jednake prilike za sve zaposlenike neovisno o rodnoj, rasnoj, kulturalnoj pozadini	Pozitivan potencijalni učinak		•		•		
	Nejednakost u prilikama i postupanju prema zaposlenicima	Negativan potencijalni učinak		•		•		
	Programi usavršavanja zaposlenika	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
	Mogućnosti profesionalnog razvoja za veću stopu zadovoljstva	Prilika		•			•	
	<b>Ostala prava koja proizlaze iz radnog odnosa</b>							
	Pružanje smještaja za sezonske radnike	Pozitivan stvarni učinak		•		•		
S3 Pogodene zajednice	<b>Gospodarska, socijalna i kulturna prava zajednica</b>							
	Doprinos unapređenju infrastrukture zajednice	Pozitivan stvarni učinak		•			•	
	Stvaranje radnih mjesta za lokalne zajednice	Pozitivan stvarni učinak			•	•		
	Poticanje rasta lokalnih gospodarstava	Pozitivan potencijalni učinak			•		•	
	Prenapučenost obale tijekom turističke sezone	Negativan stvarni učinak		•	•		•	
Šteta na kulturnoj baštini zbog prenapučenosti	Negativan stvarni učinak			•		•		

Tema	Pitanja održivosti i povezani učinci, rizici i prilike	Učinak/rizik/prilika	Uzvodno	Vlastito poslovanje	Nizvodno	Kratkoročni	Srednjoročni	Dugoročan	
S4 Potrošači i krajnji korisnici	<b>Učinci povezani s informacijama za potrošače i/ili krajnje korisnike</b>								
	Poboljšana kvaliteta usluge putem povratnih informacija gostiju	Pozitivan stvarni učinak		•		•			
	Jednostavan pristup relevantnim informacijama	Pozitivan stvarni učinak		•		•			
	Povrede osobnih podataka uslijed kibernetičkih napada	Negativan potencijalni učinak		•		•			
	Nezaštićeni osobni podaci gostiju	Negativan potencijalni učinak		•		•			
	Motivacija gostiju kroz programe vjernosti	Prilika			•		•		
	Nemogućnost zaštite osobnih podataka gostiju	Rizik		•		•			
	Povrede podataka dovode do krađe osobnih podataka gostiju	Rizik		•		•			
	Povrede privatnosti zbog neovlaštenog pristupa video snimkama	Rizik		•		•			
	<b>Osobna sigurnost potrošača i/ili krajnjih korisnika</b>								
	Politike zaštita djece	Negativan potencijalni učinak		•		•			
	<b>Socijalna uključenost potrošača i/ili krajnjih korisnika</b>								
	Pružanje pouzdanih informacija gostima i posjetiteljima	Pozitivan stvarni učinak		•		•			
G1 Poslovno ponašanje	<b>Upravljanje odnosima s dobavljačima uključujući plaćanje</b>								
	Podržavanje suradnje sa lokalnim i raznolikim dobavljačima	Pozitivan stvarni učinak	•				•		
	Okolišna i društvena dubinska analiza dobavljača	Prilika	•	•			•		
	Praćenje investicijskih projekata	Rizik		•		•			

### *6.11. IRO-1 Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih rizika, učinaka i prilika*

Procjena dvostruke značajnosti pruža Grupi okvir za procjenu učinaka, rizika i prilika održivosti, te pomaže u identificiranju i rješavanju najkritičnijih pitanja održivosti, usklađujući se s očekivanjima dionika i regulatornim zahtjevima, istovremeno integrirajući načela održivosti u strateško odlučivanje i operativno upravljanje.

Voditelj ESG izvješćivanja provodi koordinaciju provedbe procesa procjene dvostruke značajnosti. U procesu procjene dvostruke značajnosti sudjeluju članovi ESG tima, viši menadžment (direktori funkcija) i Uprava.

Odgovornosti ESG tima obuhvaćaju operativno provođenje procesa dvostruke značajnosti, dok odgovornosti višeg menadžmenta (direktora funkcija) obuhvaćaju validaciju procjene dvostruke značajnosti, upravljanje rizicima, učincima i prilikama, te definiranje, implementaciju mjera za minimiziranje rizika.

Rezultati procjene prezentiraju se Upravi s ciljem njihovog potvrđivanja i primjene u donošenju strateških odluka, čime se osigurava da su svi aspekti procjene dvostruke značajnosti usklađeni s ciljevima i strategijama Grupe.<sup>32</sup>

U analizi dvostruke značajnosti obuhvaćen je pregled materijalne i nematerijalne imovine, lokacija i poslovnih aktivnosti kako bi se procijenili stvarni i potencijalni učinci, rizici i prilike u vlastitim operacijama i lancu vrijednosti. Postupak procjene značajnosti oslanja se na pouzdane ulazne parametre kako bi se osigurali preduvjeti za točnu i objektivnu procjenu. Izvori podataka uključuju interne pokazatelje, kao što su operativni izvještaji, procjene utjecaja na okoliš i povratne informacije zaposlenika, uz vanjske referentne vrijednosti, poput anketa dionika i regulatornih standarda. Procjena obuhvaća lanac vrijednosti, uključujući dobavljače, partnere, unutarnje operacije i nizvodne dionike. Kako bi se osigurala temeljita analiza, proces uključuje standarde i mjerila specifične za industriju, zajedno s pretpostavkama kao što su procjene vjerojatnosti i financijske pretpostavke, temeljeni na povijesnim podacima i budućim projekcijama.<sup>33</sup>

Komunikacija s ključnim dionicima o temama održivosti odvija se kontinuirano, njihovi se uvidi i rezultati redovito integriraju u poslovnu strategiju i model Grupe. Pri provedbi procjene dvostruke značajnosti korišteni su postojeći izvještaji, dostupne informacije, uspostavljeni procesi te postojeći kanali komunikacije s ključnim dionicima i širom javnošću.<sup>34</sup> Grupa koristi Prijelaznu odredbu 10.2.) koja omogućava prijelazno razdoblje za uspostavu procesa prikupljanja podataka iz lanca vrijednosti.

Metodologija procjene dvostruke značajnosti obuhvaća provođenje sljedećih aktivnosti:

- 1) Identifikaciju i uključivanje dionika,
- 2) Sastavljanje popisa relevantnih tema za procjenu,
- 3) Identifikaciju učinaka, rizika i prilika,
- 4) Ocjenjivanje učinaka, rizika i prilika
- 5) Monitoring rizika, učinaka i prilika.

#### *1) Identifikacija i uključivanje dionika*

U okviru procjene dvostruke značajnosti, u obzir su uzeti stavovi dionika kako bismo uskladili njihove perspektive sa značajnim temama održivosti. U proces su uključeni interni dionici, članovi ESG tima prema njihovom području rada i zaposlenici, kao i eksterni dionici (gosti, dobavljači, zajednice, investitori).

---

<sup>32</sup> IRO-1, 53d

<sup>33</sup> IRO-1, 53g

<sup>34</sup> IRO-1, Dodatak C, ESRS E2, 11; ESRS E3, 8; ESRS E4, 17-19

### Izveštaj o održivosti

ESG tim aktivno sudjeluje u procesu putem razmjene informacija kroz intervjue i pripremu relevantne dokumentacije. Eksterni dionici uključeni su putem pasivnog angažmana, koji je obuhvatio mapiranje lanca vrijednosti i *benchmark* analizu, te prikupljanje značajnih ESG informacija iz javno dostupnih izvora.<sup>35</sup>

#### 2) *Sastavljanje popisa relevantnih tema za procjenu*

U sljedećem koraku sastavljen je popis potencijalno relevantnih pitanja održivosti, temeljen na uvidima iz angažmana s dionicima, *benchmark* analize i zahtjeva ESRS-a. Pri utvrđivanju značajnih čimbenika Grupa je uzela u obzir popis<sup>36</sup> čimbenika održivosti obuhvaćenih tematskim ESRS-om, te su analizirani resursi, lokacije i poslovne aktivnosti kako bi se identificirali stvarni i potencijalni rizici i utjecaji unutar operacija i lanca vrijednosti. Provedena je analiza lanca vrijednosti s ciljem identificiranja ključnih tema održivosti na različitim razinama, dok je *benchmark* analiza omogućila usporedbu s relevantnim temama kod sličnih poduzeća te prepoznavanje sektorskih izazova.<sup>37</sup>

#### 3) *Identifikacija učinaka, rizika i prilika*

Identifikacija učinaka:

Relevantni učinci identificirani su i mapirani na poslovne segmente, lokacije lanca vrijednosti i pogođene dionike. Proces identifikacije prilagođen je izazovima u prikupljanju podataka iz lanca vrijednosti. Budući da je riječ o prvoj godini primjene, podaci nisu u potpunosti sveobuhvatni, no planirane mjere osigurati će poboljšanje u narednim godinama.

Identifikacija rizika i prilika:

Dokumentirani su ključni rizici i prilike, uz navođenje njihovog podrijetla unutar lanca vrijednosti te potencijalnih financijskih implikacija. Uzete su u obzir međuovisnosti između učinaka i financijskih rizika i prilika, prepoznajući da bi se učinci održivosti mogli razviti u financijske rizike ili prilike.<sup>38</sup>

Povezanost učinaka i ovisnosti s rizicima i prilikama razmatrana je kroz proces identifikacije. Svaki učinak analiziran je u kontekstu njegovog mogućeg financijskog utjecaja na Grupu – ako je učinak mogao imati financijski utjecaj, klasificiran je kao rizik. Također, procijenjene su ovisnosti za svaki rizik i priliku.<sup>39</sup>

#### 4) *Ocjenjivanje rizika, učinaka i prilika (IRO)*

Svaki čimbenik održivosti opisan je kvalitativno kako bi se omogućila procjena njegove manifestacije kao učinka, rizika ili prilike. Nakon opisivanja pitanja održivosti u smislu učinaka, rizika i prilika, sljedeći korak bio je ocjenjivanje rizika, učinaka i prilika.

Ocjenjivanje je provedeno uzimajući u obzir relevantne kriterije i metodologije procjene u skladu sa zahtjevima definiranim u sklopu ESRS 1 poglavlje 3.4, točka 45.

Prepoznati učinci mogu biti negativni i pozitivni, stvarni i potencijalni, te se ocjenjuju pomoću pragova značajnosti, uzimajući u obzir aspekte kao što su razmjer, opseg, nepopravljivost i vjerojatnost za potencijalne učinke<sup>40</sup>

Kad je riječ o stvarnim negativnim učincima, značajnost se temelji na ozbiljnosti učinka, a kad je riječ o potencijalnim negativnim učincima, temelji se na ozbiljnosti i vjerojatnosti učinka.

Ozbiljnost se temelji na sljedećim čimbenicima:

- a) razmjeru;
- b) opsegu te

---

<sup>35</sup> IRO-1, 52b-iii

<sup>36</sup> MDR, AR 16.

<sup>37</sup> IRO-1, 53b-i

<sup>38</sup> IRO-1, 53c-i

<sup>39</sup> IRO-1, 53c i

<sup>40</sup> IRO-1 53. B) iv.; 53. G)

## **Izveštaj o održivosti**

c) nepopravljivosti učinka.

Kad je riječ o mogućem negativnom učinku na ljudska prava, ozbiljnost učinka ima prednost pred vjerojatnošću.

Kad je riječ o pozitivnim učincima, značajnost se temelji na:

- a) razmjeru i opsegu učinka kad je riječ o stvarnim učincima te
- b) razmjeru, opsegu i vjerojatnosti učinka kad je riječ o potencijalnim učincima.

Za ocjenjivanje učinaka korištena je skala od 0 do 5 za razmjer, opseg i nepopravljivost. Vjerojatnost se procjenjuje na ljestvici od 0 do 4.

Rizici povezani s održivošću procjenjuju se s obzirom na njihovu međuovisnost s financijskim rizicima. Za ocjenjivanje financijskih rizika i prilika koristila se vjerojatnost nastanka i potencijalni razmjer financijskih posljedica. Za ocjenu financijskog rizika korištena je skala od 1 do 5.<sup>41</sup> U svrhu konzistentnosti, financijska značajnost rizika i prilika usklađena je s financijskom značajnošću koja se koristi i za procjenu značajnosti informacija za primarne korisnike financijskih izvještaja opće namjene.<sup>42</sup>

Negativni učinci, rizici i prilike ocijenjeni ocjenom 3.0 ili više, kategorizirani su kao značajni.<sup>43</sup> Potencijalni učinci kategorizirani ocjenom 3.5 ili više, kategorizirani su kao značajni.<sup>44</sup>

### *Procjena fizičkih i tranzicijskih rizika povezanih s klimatskim promjenama*

U sklopu analize dvostruke značajnosti, Grupa je razmotrila učinke, rizike i prilike povezane s klimatskim promjenama. Ključni identificirani učinci uključuju emisije stakleničkih plinova opsega 1, 2 i 3 kao i potrošnju energije i energetske učinkovitost. Grupa je izračunala ukupne emisije stakleničkih plinova te procijenila stvarne i potencijalne učinke na klimatske promjene.<sup>45</sup>

Analiza je obuhvatila procjenu fizičkih rizika za Grupu, analizu tranzicijskih rizika u višim i nižim dijelovima lanca vrijednosti, s naglaskom na sektorsku analizu, te identifikaciju tranzicijskih prilika i rizika povezanim s vlastitim operacijama..

Proces procjene uključivao je prikupljanje podataka, izračun emisija stakleničkih plinova, identifikaciju fizičkih rizika, njihovu kvantifikaciju, te analizu tranzicijskih rizika i prilika.

Kao značajni tranzicijski rizici identificirani su prijelaz na niskouglično gospodarstvo i fluktuacije cijena energenata. Istodobno su prepoznate ključne tranzicijske prilike, uključujući mogućnosti zelenog financiranja, produljenje turističke sezone, razvoj novih oblika turizma, digitalnu transformaciju, uvođenje mjera energetske učinkovitosti te postupnu integraciju obnovljivih izvora energije.<sup>46</sup>

Na temelju analize javno dostupnih informacija i dubinskog poznavanja vlastitog poslovanja, identificirane su kronične i akutne posljedice klimatskih promjena koje mogu imati financijski utjecaj na Grupu.<sup>47</sup> Prepoznate su sljedeće opasnosti povezane s klimatskim promjenama:

- Kronični: porast razine mora, promjene u obrascima padalina, promjena i varijabilnost temperature, erozija obale, nestašica vode.
- Akutni: obalne poplave, suše, šumski požar, oluje, intenzivne oborine, jaki vjetrovi.<sup>48</sup>

Unatoč činjenici da turistička djelatnost može biti osjetljiva na klimatske promjene, provedenim procjenama nisu identificirani materijalni fizički rizici koji bi značajno ugrozili stabilnost i kontinuitet

---

<sup>41</sup> IRO-1 53. C) ii.

<sup>42</sup> GOV-5 36. b)

<sup>43</sup> IRO-1 53. G)

<sup>44</sup> IRO-1 53. G)

<sup>45</sup> IRO-1 E1, 20, AR 9

<sup>46</sup> IRO-1, Dodatak C, ESRS E1, 20, 21, AR13; IRO-1, ESRS E1, 20c, AR 12 a)

<sup>47</sup> IRO-1 E1, AR 11 a)

<sup>48</sup> IRO-1, ESRS E1, 20b, AR 11

## **Izveštaj o održivosti**

poslovanja Grupe.

### *Voda i morski resursi*

Pri utvrđivanju značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s vodnim i morskim resursima analizirane su lokacije i poslovne aktivnosti i lanac vrijednosti Grupe. Proces je uključivao *benchmark* analizu usporedivih društava, konzultacije s internim ekspertima te pregled izvještaja poslovnih partnera.

Uzimajući u obzir specifičnosti pojedinih lokacija, osobito onih izloženih nestašicama vode, kao i visoku potrošnju vode povezanu s osnovnom djelatnošću pružanja smještaja, identificiran je značajan negativan učinak povlačenja vode u područjima podložnim nestašicama vode (podtema: povlačenje vode). Istodobno je prepoznata prilika za digitalizaciju procesa upravljanja vodom (podtema: potrošnja vode).<sup>49</sup>

### *Korištenje resursa i kružno gospodarstvo*

U analizi učinaka, rizika i prilika povezanih s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom, Grupa je pregledala svoju imovinu i fokusirala se na ključne aktivnosti pružanja smještaja, uz procjenu njihovih potencijalnih učinaka.

Kao rezultat analize, otpad je identificiran kao značajna podtema za poslovanje, s posebnim naglaskom na upravljanje otpadom, smanjenje plastičnih pakiranja, upravljanje otpadom od hrane i zalihama hrane, te inicijative za smanjenje ukupne količine otpada. Također je prepoznat rizik povezan s rastom troškova zbrinjavanja otpada. U analizu su uključene *benchmark* analize usporedivih društava i konzultacije s internim stručnjacima.<sup>50</sup>

### *Poslovno ponašanje i odnosi s dobavljačima*

U postupku utvrđivanja značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s poslovnim ponašanjem, Grupa se primarno usmjerila na svoju djelatnost u hotelijersko-turističkom sektoru. Analiza je uključivala *benchmark* usporedbu sličnih društava, konzultacije s internim stručnjacima, pregled odnosa s gostima i dobavljačima te evaluaciju postojećih procedura upravljanja dobavljačima.

Kao rezultat procjene, identificirana je tema upravljanja odnosima s dobavljačima u kojima Grupa ostvaruje značajan učinak promicanjem lokalnih i raznolikih dobavljača te podtema vezana uz prakse plaćanja. Također je prepoznata prilika za provođenje dubinske analize dobavljača u pogledu okolišnih i socijalnih aspekata, kao i rizik povezan s procesom praćenja investicijskih projekata.<sup>51</sup>

### *5) Monitoring rizika, učinaka i prilika*<sup>52</sup>

Upravljanje rizicima, učincima i prilikama u području održivosti, kao i njihov sustavni nadzor nakon provedenih procjena, ključno je za osiguravanje kontinuiranog poboljšanja i usklađenosti s načelima održivosti.

Proces monitoringa obuhvaća redovito praćenje i ažuriranje rezultata procjene dvostruke značajnosti, uzimajući u obzir nove dostupne podatke, tržišne trendove i promjene regulatornih okvira. Dodatno, proces uključuje kontrolu provedbe definiranih mjera i procesa, čime se osigurava dosljedna i učinkovita provedba strategije održivosti.

Revizija rezultata procjene dvostruke značajnosti planirana je u sljedećem izvještajnom razdoblju.<sup>53</sup>

Proces izvješćivanja o upravljanju čimbenicima održivosti osigurava da se značajna materijalne teme

<sup>49</sup> IRO-1 E3 8 a) b)

<sup>50</sup> IRO-1 E5 11. a) b)

<sup>51</sup> IRO-1, ESRS G1 6.

<sup>52</sup> IRO-1, 53e, 53f

<sup>53</sup> IRO-1, 53h

## **Izveštaj o održivosti**

sustavno prepoznaju, razmatraju i integriraju u poslovno odlučivanje. Godišnje izvješće o održivosti, integrirano u godišnje izvješće odnosno izvješće posloводства, osigurava transparentan prikaz napretka u ostvarivanju ciljeva održivosti. Izvješće uključuje informacije o materijalnim temama, provedbi politika i postupaka dužne pažnje (*due diligence*) kao i stajalištima i interesima dionika povezanim s pitanjima održivosti<sup>54</sup>.

Odjel ESG izvješćivanja odgovoran je za pripremu izvješća o održivosti u suradnji sa relevantnim organizacijskim dijelovima Grupe. Dodatna operativna izvješća kreiraju se na razini organizacijskih jedinica ovisno o području rada i potrebi posla.

Uprava pregledava i prihvaća izvješće o održivosti, osiguravajući da su svi ključni aspekti održivosti uključeni u strateške i operativne odluke. Nakon prihvaćanja, Uprava upućuje isto Radničkom vijeću. Po provedenom savjetovanju s Radničkim vijećem, Uprava izvješće upućuje Pododboru za reviziju i upravljanje rizicima te Nadzornom odboru na razmatranje i usvajanje.

Nakon usvajanja izvješća od strane Nadzornog odbora, integrirano izvješće o održivosti objavljuje se javno, čime se osigurava transparentnost prema široj javnosti i nadležnim regulatornim tijelima.

Rezultati su dodatno konsolidirani s ostalim operativnim kompanijama unutar Adris grupe. Konsolidirane rezultate prihvaća i Uprava Adris grupe, čime se osigurava usklađenost rezultata procjene dvostruke značajnosti s ciljevima i strategijama Adris grupe.

---

<sup>54</sup> SBM-2 45.d)

**6.12. IRO-2 Zahtjevi za objavljivanje ESRS-a obuhvaćeni izjavom o održivosti**

Grupa je identificirala značajne informacije koje treba objaviti u vezi sa svojim značajnim učincima, rizicima i prilikama primjenom načela i kriterija navedenih u odjeljku 3.2 ESRS 1, "*Značajni čimbenici i značajnost informacija*". Proces je osmišljen kako bi se osiguralo da objavljene informacije učinkovito odražavaju utjecaj Grupe na održivost, kao i njezinu izloženost rizicima i prilikama koje bi mogle značajno utjecati na njezin poslovni model, strategiju i financijske rezultate.

Proces identifikacije započeo je sveobuhvatnom procjenom dvostruke značajnosti, koja je procijenila čimbenike održivosti iz dvije perspektive: (1) utjecaj poslovanja Grupe na okoliš, društvo i upravljanje te (2) financijske i strateške implikacije rizika i prilika povezanih s održivošću na Grupi. Proces je uključivao unos iz više izvora, uključujući konzultacije s dionicima, regulatorne zahtjeve, industrijska mjerila i interne poslovne podatke.

Identificirane materijalne teme pregledala je i potvrdila Uprava, osiguravajući usklađenost s korporativnom strategijom i regulatornim očekivanjima. Pristup Grupe jamči da objavljene značajne informacije pružaju sveobuhvatan i transparentan prikaz njezinih najznačajnijih utjecaja na održivost, rizika i prilika, omogućujući dionicima donošenje informiranih odluka i jačajući predanost tvrtke ESG transparentnosti.<sup>55</sup>

Kao posljednji korak u provedbi analize dvostruke značajnosti primijenjen je princip značajnosti informacija kako bi se odredio konačni popis zahtjeva za objavljivanje. Shodno utvrđenim značajnim temama i podtemama na temelju rezultata procjene dvostruke značajnosti, Grupa izvještava o zahtjevima za objavljivanje sukladno značajnim tematskim standardima ESRS-a, sa iznimkom pokazatelja za koje je utvrđeno da pripadaju podtemama i podpodtemama koje nisu značajne za Grupi IR(*ESRS 1 3.2. Značajni čimbenici i značajnost informacija, Dodatak E: Dijagram toka za utvrđivanje objava koje treba uključiti*) i zahtjeva koji se postupno uvode s obzirom na razinu dostupnosti podataka.

Sukladno analizi dvostruke značajnosti teme Onečišćenje (ESRS E2), Bioraznolikost i ekosustavi (ESRS E4) i Radnici u lancu vrijednosti (ESRS S2) nisu utvrđene kao značajne.

Poglavlje 5.9. IRO – 1 Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih rizika, učinaka i prilika detaljno objašnjava proces utvrđivanja značajnih čimbenika održivosti.

Popis zahtjeva za objavljivanje koji su ispunjeni pri sastavljanju ovog izvještaja uključujući i popis zahtjeva koji se uvode postupno nalazi se u donjoj tablici.<sup>56</sup>

Popis zahtjeva za objavljivanje ispunjenih izvještajem o održivosti		
Standard	Zahtjev za objavljivanje	Broj stranice
ESRS 2	BP-1 - Opće osnova za sastavljanje izjava o održivosti	14
	BP-2 – Objave u posebnim okolnostima	15
	GOV-1 – Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela	16-18
	GOV-2 – Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima i čimbenici održivosti kojima se bave ta tijela	19
	GOV-3 - Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja	19
	GOV-4 - Izvještaj o dužnoj pažnji	20

<sup>55</sup> IRO-2 59.

<sup>56</sup> IRO-2 56.

Izvještaj o održivosti

	GOV-5 – Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti	21
	SBM-1 – Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti	22-27
	SBM-2 – Interesi i stajališta dionika	27,28
	SBM-3 - Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	29-32
	IRO-1 – Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	33-37
	IRO-2 – Zahtjevi za objavljivanje u ESRS-u obuhvaćeni izjavom o održivosti poduzeća	38-42
	MDR-P – Politike donesene radi upravljanja značajnim čimbenicima održivosti	U tematskim standardima
	MDR-A – Mjere i resursi povezani sa značajnim čimbenicima održivosti	U tematskim standardima
	MDR-M – Pokazatelji značajnih čimbenika održivosti	U tematskim standardima
	MDR-T - Praćenje djelotvornosti politika i mjera na temelju ciljnih vrijednosti	U tematskim standardima
ESRS E1	Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe (EU) 2020/852 (Uredba o taksonomiji)	43-51
	ESRS 2 GOV-3 - Uključivanje rezultata u području održivosti u programe poticaja	52
	E1-1 – Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena	52
	ESRS 2 SBM-3 - Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	52-56
	ESRS 2 IRO –1 – Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama	56,57
	E1-2 – Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	57
	E1-3 – Mjere i resursi povezani s klimatskim promjenama	58-60
	E1-4 – Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom ti promjenama	61
	E1-5 - Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	62
	E1-6 – Bruto emisije stakleničkih plinova opsega 1,2,3 i ukupne emisije stakleničkih plinova	63-69
	E1-9 Očekivane financijske posljedice značajnih fizičkih i tranzicijskih rizika te potencijalnih prilika povezanih s klimom	Zahtjev za objavljivanje postupno se uvodi, stoga nije uključen u ovaj izvještaj.
ESRS E2	ESRS 2 IRO-1 - Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s onečišćenjem	16-18
ESRS E3	ESRS 2 IRO-1 - Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s vodom i morskim resursima	70

Izveštaj o održivosti

	E3-1 – Politike povezane s vodnim i morskim resursima	70,71
	E3-2 – Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima	71,72
	E3-3 – Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima	72
	E3-4 – Potrošnja vode	73
	E3-5 Očekivane financijske posljedice značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s vodnim i morskim resursima	Zahtjev za objavljivanje postupno se uvodi, stoga nije uključen u ovaj izvještaj.
ESRS E4	ESRS 2 IRO-1 - Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s bioraznolikošću i ekosustavima	16-18
ESRS E5	ESRS 2 IRO-1 - Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	74
	E5-1 – Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	75
	E5-2 – Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	76,77
	E5-3 – Ciljne vrijednosti povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	78
	E5-5 – Odljev resursa	79-81
	E5-6 Očekivane financijske posljedice učinaka, rizika i prilika povezanih s iskorištavanjem resursa i kružnim gospodarstvom	Zahtjev za objavljivanje postupno se uvodi, stoga nije uključen u ovaj izvještaj.
ESRS S1	ESRS 2 SBM-2 – Interesi i stajališta dionika	82
	SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	82-86
	S1-1 – Politike povezane s vlastitom radnom snagom	86-88
	S1-2 – Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima radnika u vezi s učincima	97,98
	S1-3 – Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastita radna snaga može izraziti zabrinutost	99,100
	S1-4 – Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera	91-97
	S1-5 – Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama	98,99
	S1-6 – Obilježja zaposlenika poduzeća	89,90
	S1-7 Obilježja radnika poduzeća koji nisu u radnom odnosu	Zahtjev za objavljivanje postupno se uvodi, stoga nije uključen u ovaj izvještaj.

Izveštaj o održivosti

	S1-8 – Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog	95
	S1-9 – Pokazatelji raznolikosti	90
	S1-10 – Odgovarajuće plaće	96
	S1-11 – Socijalna zaštita	95
	S1-13 – Obuka i razvoj vještina	93-95
	S1-14 – Pokazatelji zdravlja i sigurnosti	95,96
	S1-15 Pokazatelji ravnoteže između poslovnog i privatnog života	Zahtjev za objavljivanje postupno se uvodi, stoga nije uključen u ovaj izvještaj.
	S1-16 - Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)	96,97
	S1-17 - Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima	101
ESRS S3	ESRS 2 SBM-2 – Interesi i stajališta dionika	102
	ESRS 2 SBM-3 – Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	103,104
	S3-1 – Politike za pogođene zajednice	104-106
	S3-2 – Postupci za suradnju s pogođenim zajednicama u vezi s učincima	106
	S3-3 – Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima pogođene zajednice mogu izraziti zabrinutost	106,107
	S3-4 – Poduzimanje mjera za značajne učinke na pogođene zajednice, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s pogođenim zajednicama te djelotvornost tih mjera	107-110
	S3-5 – Ciljne vrijednosti za upravljanje značajnim negativnim učincima, poticanje pozitivnih učinaka i upravljanje značajnim rizicima i prilikama	111
ESRS S4	ESRS 2 SBM-2 – Interesi i stajališta dionika	112
	ESRS 2 SBM-3 – Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	112-114
	S4-1- Politike za potrošače i krajnje korisnike	115-117
	S4-2 – Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima	117
	S4-3 – Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost	118
	S4-4 – Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera	119-123
	S4-5 – Ciljne vrijednosti za upravljanje značajnim negativnim učincima, poticanje pozitivnih učinaka i upravljanje značajnim rizicima i prilikama	124

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

ESRS G1	ESRS 2 GOV-1 – Uloga administrativnih, nadzornih i upravljačkih tijela	16-18
	ESRS 2 IRO-1 – Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	34-37
	G1-1 - Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura	125,126
	G1-2 Upravljanje odnosima s dobavljačima	127-129
	G1-6 Prakse plaćanja	129,130

## **7. Okolišni čimbenici održivosti**

### *7.1. Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe (EU) 2020/852 (Uredba o EU taksonomiji)-*

U skladu s globalnim trendovima, nastavno na Pariški sporazum o globalnom smanjenju emisija stakleničkih plinova i Ciljeve održivog razvoja UN-a, Europska komisija donijela je Europski zeleni plan, odnosno strategiju za postizanje održivog gospodarstva EU-a do 2050 godine. Uredba o taksonomiji (EU) 2020/852 (u daljnjem tekstu EU taksonomija) jedan je od temelja Europskog zelenog plana jer donosi smjernice za preusmjeravanje toka kapitala prema održivijim ulaganjima na području Unije.

EU Taksonomija je alat za klasifikaciju održivosti djelatnosti u skladu s okolišnim ciljevima Europskog zelenog plana. Okolišni ciljevi definirani člankom 9. Uredbe:

- 1) Ublažavanje klimatskih promjena (CCM),
- 2) Prilagodba klimatskim promjenama (CCA),
- 3) Održivo korištenje i zaštita vodnih i morskih resursa (WTR),
- 4) Prelazak na kružno gospodarstvo (CE),
- 5) Sprečavanje i kontrola onečišćenja (PPC),
- 6) Zaštita i obnova bioraznolikosti i ekosustava (BIO).

Uredba o taksonomiji zahtijeva od poduzeća da objave udio svojih djelatnosti koje su taksonomski prihvatljive i taksonomski usklađene.

Taksonomski prihvatljiva gospodarska djelatnost podrazumijeva gospodarsku djelatnost koja je opisana u delegiranim aktima koji dopunjuju Uredbu o taksonomiji (odnosno, Delegirani akt o klimi i Delegirani akt Uredbe o taksonomiji), bez obzira ispunjava li ta gospodarska djelatnost neki ili sve kriterije tehničke provjere utvrđene tim delegiranim aktima.

Djelatnosti usklađene s EU Taksonomijom, s druge strane, uz prihvatljivost, moraju biti i u skladu s dodatnim kriterijima koji ih klasificiraju kao usklađene s taksonomijom:

- Djelatnost mora biti u skladu s kriterijima znatnog doprinosa, odnosno mora doprinositi barem jednom od 6 okolišnih ciljeva kroz zadovoljavanje propisanih kriterija tehničke provjere,
- Djelatnost ne smije nanositi bitnu štetu nijednom drugom ekološkom cilju EU Taksonomije,
- Djelatnost se mora provoditi u skladu s minimalnim zaštitnim mjerama, osiguravajući usklađenost sa Smjericama Organizacije za ekonomsku suradnju i razvoj (OECD) za multinacionalna poduzeća i Vodećim načelima Ujedinjenih naroda (UN) o poslovanju i ljudskim pravima. Djelatnost također treba biti u skladu s načelima i pravima navedenim u osam temeljnih konvencija utvrđenih u Deklaraciji Međunarodne organizacije rada (ILO) o temeljnim načelima i pravima na radu i Međunarodnoj povelji o ljudskim pravima.

Uredbu o taksonomiji pratili su komplementarni delegirani akti:

- **Delegirani zakon 2021/2139 od 4. lipnja 2021. (ili "Zakon o klimi")** – utvrđuje popis gospodarskih djelatnosti koje značajno pridonose ciljevima ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe i koje ne uzrokuju značajnu štetu drugim ekološkim ciljevima.
- **Delegirani zakon 2021/2178 od 6. srpnja 2021. (ili "Delegirani zakon o otkrivanju informacija")** – opisuje specifikacije sadržaja i prezentacije informacija koje tvrtke moraju prijaviti o ekološki održivim aktivnostima, uključujući ključne pokazatelje koje treba prijaviti i njihovu metodologiju izračuna.

## Izveštaj o održivosti

- **Dopunski delegirani zakon o klimi 2022/1214 od 9. ožujka 2022.** – uspostavlja kriterije tehničke provjere („TSC“) i povezani kriterij ne nanošenja bitne štete (DNSH) za ciljeve Aneksa I i Aneksa 2 u vezi s djelatnostima prirodnog plina i nuklearne energije.
- **Delegirani zakon 2023/2486 od 27. lipnja 2023.** – utvrđuje popis gospodarskih djelatnosti koje značajno pridonose ciljevima zaštite okoliša: održivom korištenju i zaštiti vodnih i morskih resursa, prijelazu na kružno gospodarstvo, sprječavanju i kontroli onečišćenja, zaštiti i obnovi ekosustava i biološke raznolikosti, a ne uzrokuju značajnu štetu drugim ciljevima zaštite okoliša.
- **Delegirana uredba Komisije (EU) 2024/3215 od 28. lipnja 2024.** ispravlja pojedine jezične verzije Delegirane uredbe (EU) 2021/2139, koja dopunjuje Uredbu (EU) 2020/852 utvrđivanjem tehničkih kriterija provjere za utvrđivanje uvjeta pod kojima se gospodarska djelatnost smatra značajnim doprinosom ublažavanju ili prilagodbi klimatskim promjenama te uvjeta kojima se osigurava da takva djelatnost ne uzrokuje značajnu štetu ostalim okolišnim ciljevima.

EU Taksonomija propisuje tri ključna pokazatelja uspješnosti. Obveznici izvještavaju o udjelu prihoda od proizvoda ili usluga ostvarenih u taksonomski usklađenim djelatnostima, udjelu kapitalnih ulaganja u održive djelatnosti (CapEx) te udjelu operativnih troškova u imovinu i procese povezane s djelatnostima usklađenim s EU taksonomijom (OpEx).

Poduzeća moraju izvještavati o tome kako aktivnosti poduzeća zadovoljavaju uvjete taksonomije. Kako bi se uskladio sa uvjetima taksonomije proces Grupe obuhvaća provedbu:

- 1) postupka provjere prihvatljivosti i usklađenosti djelatnosti,
- 2) provjere usklađenosti s minimalnim zaštitnim mjerama, te
- 3) postupka izračuna ključnih pokazatelja uspješnosti.

U postupku provedbe procesa sudjeluju razni organizacijski dijelovi Grupe primjerice, Računovodstvo, Kontroling, Podrška operacijama, , Razvoj, Pravna služba i dr..

### 7.1.1. *Analiza taksonomski prihvatljivih i usklađenih djelatnosti*

Uzimajući u obzir djelatnosti društva provedena je analiza taksonomski prihvatljivih i usklađenih djelatnosti, slijedeći metodologiju usklađenu s Uredbom o taksonomiji<sup>57</sup> i kriterijima<sup>58</sup> tehničke provjere iz provedbenih uredbi. Kako bi se zadovoljili uvjeti propisani Provedbenom uredbom o objavama<sup>59</sup>, prvi korak obuhvaćao je identifikaciju taksonomski prihvatljivih djelatnosti, odnosno analizu da li djelatnosti koje obavljamo odgovaraju propisanim opisima djelatnosti sadržanih u delegiranim aktima, odnosno kriterijima tehničke provjere. Temeljem provedene analize kreiran je popis taksonomski prihvatljivih djelatnosti.

U drugom koraku provedena je analiza koje se od taksonomski prihvatljivih djelatnosti mogu smatrati i taksonomski usklađenima kroz dva koraka:

- 1) za svaku taksonomski prihvatljivu djelatnost provjeravalo se doprinosi li značajno barem jednom od šest okolišnih ciljeva koji su definirani Uredbom o Taksonomiji (članak 9.) te se

---

57 UREDBA (EU) 2020/852 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 18. lipnja 2020. o uspostavi okvira za olakšavanje održivih ulaganja i izmjeni Uredbe (EU) 2019/2088

58 Kriteriji tehničke provjere su u Provedbenim Uredbama 2021/2139/EU od 1.1.2024. (klimatski ciljevi) <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/PDF/?uri=CELEX:02021R2139-20240101> i u Provedbenoj Uredbi 2023/2486/ EU za ostala četiri okolišna cilja [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/PDF/?uri=OJ:L\\_202302486](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/PDF/?uri=OJ:L_202302486) - može se dodati u fusnotama kada se već navodi Uredba i Provedbena uredba za KPI

59 DELEGIRANA UREDBA KOMISIJE (EU) 2021/2178 od 6. srpnja 2021. o dopuni Uredbe (EU) 2020/852 Europskog parlamenta i Vijeća utvrđivanjem sadržaja i prikaza informacija o okolišno održivim ekonomskim djelatnostima koje objavljuju poduzeća na koja se primjenjuje članak 19.a ili članak 29.a Direktive 2013/34/EU i utvrđivanjem metodologije obveznog objavljivanja informacija

**Izveštaj o održivosti**

- 2) za svaku taksonomski prihvatljivu aktivnost provjeravalo udovoljava li kriteriju nenanošenja bitne štete (DNSH; do no significant harm) u odnosu na preostale ciljeve.

Navedeni koraci u praksi obuhvaćaju veoma stroge kriterije provjere u skladu s najboljim znanstveno utemeljenim spoznajama te zahtijevaju prikupljanje većeg broja podataka i dokumentacije. Zbog toga je postupak provjere znatno složeniji, a za pojedine djelatnosti otežano je jednoznačno utvrditi ispunjavaju li sve propisane kriterije, odnosno jesu li u potpunosti usklađene s EU taksonomijom. Na temelju provedene analize potencijalne usklađenosti s kriterijima tehničke provjere, kako su definirani regulatornim okvirom EU taksonomije, zaključeno je da djelatnosti Grupe trenutno ne ispunjavaju zahtjeve usklađenosti. Sukladno tome, za 2025. godinu izvještava se isključivo o taksonomski prihvatljivim djelatnostima.

*7.1.2. Minimalne zaštitne mjere*

Provjera usklađenosti s minimalnim zaštitnim mjerama provodi se s ciljem osiguravanja usklađenosti sa Smjernicama OECD-a za multinacionalna poduzeća, Vodećim načelima UN-a o poslovanju i ljudskim pravima, načelima i pravima konvencija utvrđenih u Deklaraciji Međunarodne organizacije rada o temeljnim načelima i pravima na radu te Međunarodnoj povelji o ljudskim pravima.

Uzimajući u obzir zakonske propise EU iz područja zaštite na radu, zaštite ljudskih prava te njihove usklađenosti s odgovarajućim propisima u hrvatskom zakonodavstvu, utvrđeno je da društvo posluje u skladu s minimalnim zaštitnim mjerama iz članka 18. Uredbe o EU taksonomiji 2020/852/EU.

*7.1.3. Ključni pokazatelji uspješnosti*

Nakon provedene analize taksonomski prihvatljivih i usklađenih djelatnosti, provodi se postupak izračuna ključnih pokazatelja uspješnosti (KPU) prihoda, kapitalnih ulaganja (CapEx) i operativnih rashoda (OpEx). Za izračun KPU-ova provodi se analiza financijskih podataka, te razvrstavanje financijskih stavaka po djelatnostima. Svaka stavka se analizira prema svojoj poslovnoj svrsi i povezanosti s konkretnom ekonomskom aktivnošću, te se kod iste vodi računa da pojedina stavka može biti uključena isključivo u jednu djelatnost (načelo „izbjegavanja dvostrukog računanja“ istih podataka u različitim KPU-ovima). Ukoliko je neka stavka povezana s više aktivnosti provodi se pregled osnovne namjene i/ili kroz detaljne specifikacije (npr. troškovnik investicija, fakture, konto) te analizu udjela korištenja (koji postotak stavke služi pojedinoj aktivnosti) i isto se dokumentira. Tamo gdje konkretni podaci nisu dostupni, rađene su procjene što je i navedeno i objašnjeno.

Za potrebe ovog izvještaja, svaki pokazatelj je izražen konsolidirano na razini Grupe uz pregled kvalitativnih informacija bitnih za bolje razumijevanje.

**Izveštaj o održivosti**

*7.1.4. Prihodi*

Udio prihoda izračunava se kao dio neto prihoda od proizvoda i usluga, uključujući nematerijalnu imovinu, koji se odnosi na taksonomski prihvatljivu ili taksonomski prihvatljivu i usklađenu gospodarsku djelatnost.

U izračun KPU-a povezanog s prihodima, u omjer se stavlja neto prihod ostvaren od usluga i proizvoda povezanih s taksonomski prihvatljivim djelatnostima (brojnik) i ukupan neto prihod (nazivnik), kako je propisano točkom 1.1.1. Priloga I. Delegiranog akta o objavama.

Kod definiranja nazivnika KPU prihoda u obzir se uzimaju svi prihodi priznati u skladu s MSFI 15 i MSFI 16, dok se ne uključuju slijedeći prihodi: prihod od ulaganja priznatih po metodi udjela; prihod od prekinutog poslovanja MSFI 5; interkompanijski prihodi (eliminacija međusobnih transakcija) te prihod od državnih subvencija (MRS 20). Nazivnik prihoda čine svi prihodi obuhvaćeni u Bilješki 5 Informacije o poslovnim segmentima i prihodi od ugovora s kupcima te dio prihoda iz Bilješke 6 Ostali prihodi Financijskog izvještaja, koji su identificirani te su sukladni računovodstvenim standardima.

Analiza djelatnosti uvrštenih u brojnik KPU prihoda provedena je na razini konta. U slučajevima gdje ne postoji dostatna analitika na razini konta, u obzir su se uzimali pojedini artikli i osnovne usluge putem BI sustava izvještavanja.

Za prikaz KPU prihoda koriste se predlošci navedeni u Prilogu II Delegiranog akta Uredbe o taksonomiji. U nastavku je prikazana tablica s podacima o udjelu prihoda od proizvoda ili usluga povezanih s taksonomski prihvatljivim djelatnostima.

Izveštaj o održivosti

Udio prihoda od proizvoda ili usluga povezanih s ekonomskim djelatnostima usklađenima s taksonomijom - objava za godinu 2025				Kriterij znatnog doprinosa							Kriterij nenanošenja bitne štete (h)							Minimalne zaštitne mjere	Udio prihoda od taksonomski usklađenih (A-1) ili prihvatljivih (A-2) djelatnosti, godina 2024	Udio prihoda od taksonomski omogućujuća djelatnost	Kategorija prijelazna djelatnost					
Ekonomske djelatnosti	Oznaka (a)	Prihodi	Udio prihoda godina 2025.	Ublažavanje klimatskih promjena	Prilagodba klimatskim promjena	Voda	Onečišćenje	Kružno gospodarstvo	Bioraznolikost	Ublažavanje klimatskih promjena	Prilagodba klimatskim promjena	Voda	Onečišćenje	Kružno gospodarstvo	Bioraznolikost	D/N	D/N					D/N	D/N	D/N	D/N	D/N
		000 EUR	%	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)
<b>A. TAKSONOMSKI PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI</b>																										
<b>A.1. Okolišno održive djelatnosti (usklađene s taksonomijom)</b>																										
Prihodi okolišno održivih djelatnosti (usklađenih s taksonomijom) (A 1)		0	0%	%	%	%	%	%	%	%	N	N	N	N	N	N	D						0,0%			
Od čega omogućujuće		0	0%																							
Od čega prijelazne		0	0%																							
<b>A.2. Taksonomski prihvatljive, ali okolišno neodržive djelatnosti (neusklađene s taksonomijom)(g)</b>																										
				EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)																
2.1 Bioraznolikost, Hoteli, odmarališta, kampovi i sličan smještaj	BIO	254.832	95,6%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL												95,3%			
6.4 Poslovanje uređajima za osobnu mobilnost, biciklistička logistika	CCMCCA	150	0,1%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,1%			
6.5 Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i takim gospodarskim vozilima	CCMCCA	33	0,0%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,0%			
6.10 Pomorski i obalni prijevoz robe, plovila za lučke potrebe i pomoćne djelatnosti	CCMCCA	58	0,0%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,1%			
6.11 Pomorski i obalni prijevoz putnika	CCMCCA	435	0,2%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,2%			
7.4 Postavljanje, održavanje i popravak stanica za punjenje električnih vozila u zgradama (i na parkirnim mjestima povezanim sa zgradama)	CCMCCA	38	0,0%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,0%			
7.7. Kupnja nekretnina i izvršavanje prava vlasništva nad tim nekretninama.	CCMCCA	2.837	1,1%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												1,0%			
8.1 Obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima	CCMCCA	666	0,2%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,00%			
<b>Prihodi od taksonomski prihvatljivih, ali okolišno neodrživih djelatnosti (neusklađene s taksonomijom) (A.2.)</b>		259.049	97,2%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,4%												96,7%			
<b>A. Prihodi od taksonomski prihvatljivih djelatnosti (A.1 + A.2)</b>		259.049	97,2%	1,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	98,4%												96,7%			
<b>B. TAKSONOMSKI NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI</b>																										
Prihodi od taksonomski neprihvatljivih djelatnosti		7.431	2,8%																							
<b>UKUPNO (A+B)</b>		266.479	100,0%																							

**Izveštaj o održivosti**

*7.1.5. Kapitalni rashodi (CapEx)*

Udio kapitalnih rashoda izračunava se tako što se brojnik podijeli s nazivnikom, kako je utvrđeno u točkama 1.1.2.1. i 1.1.2.2. Priloga I Delegiranog akta o objavama EU 2021/2178.

Podaci su analizirani na razini partnera te su tako isključena kapitalna ulaganja od povezanih društava. Nazivnik uključuje povećanja materijalne i nematerijalne imovine u 2025., prije amortizacije i ponovnih mjerenja, uključujući povećanja koja su rezultat revalorizacije i umanjenja vrijednosti za relevantnu financijsku godinu i isključujući promjene fer vrijednosti (MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema, točka 73. podtočka (e) podpodtočke i. i iii; MRS 38 Nematerijalna imovina, točka 118. podtočka (e) podpodtočka i., MRS 40 Ulaganja u nekretnine, točka 79. podtočka (d) podpodtočke i. i iii. (za model troška) te iznos povećanja dugoročnih najмова (MSFI 16 Najmovi, točka 53. podtočka (h)). Brojnik uključuje imovinu povezanu s taksonomski prihvatljivim djelatnostima.

Iako je analiza podataka za 2025. godinu naprednija i postoji veća razina razumijevanja u odnosu na prethodna izvještajna razdoblja, utvrđeno je da još uvijek postoji potreba za daljnjim unaprjeđenjem procesa kako bi podaci bili što kvalitetniji u budućim izvještajnim razdobljima.

Ulaganja povezana s taksonomski prihvatljivim djelatnostima, dio su brojnika izračuna KPU-a za CapEx, dok nazivnik čine sva ulaganja u nematerijalnu, materijalnu imovinu, ulaganja u nekretnine i imovinu s pravom uporabe te se odnose na liniju povećanja kako je prikazano u Bilješci 15 Nekretnine, postrojenja i oprema, Bilješci 16 Ulaganja u nekretnine i Bilješci 17 Nematerijalna imovina u Financijskom izvještaju.

Za prikaz KPU CapEx koriste se predlošci navedeni u Prilogu II Delegiranog akta Uredbe o taksonomiji. U nastavku je prikazana tablica s podacima o udjelu kapitalnih rashoda za proizvode ili usluge povezane s taksonomski prihvatljivim djelatnostima.

Izveštaj o održivosti

Udio kapitalnih rashoda od proizvoda ili usluga povezanih s ekonomskim djelatnostima usklađenima s taksonomijom – objava za godinu 2025				Kriterij znatnog doprinosa						Kriterij nenanošenja bitne štete (h)						Minimalne zaštitne mjere	Udio prihoda od taksonomski usklađenih (A.1) ili prihvatljivih (A.2) djelatnosti, godina 2024	Kategorija omogućujuća djelatnost	Kategorija prijelazna djelatnost					
Ekonomske djelatnosti	Oznaka (a)	Kapitalni rashodi	Udio kapitalnih rashoda godina 2025.	Ublažavanje klimatskih promjena	Prilagodba klimatskim promjena	Voda	Onečišćenje	Kružno gospodarstvo	Bioraznolikost	Ublažavanje klimatskih promjena	Prilagodba klimatskim promjena	Voda	Onečišćenje	Kružno gospodarstvo	Bioraznolikost					D/N	D/N	D/N	D/N	D/N
																000 EUR	%	D; Ne; N/EL (b) (c)	D; Ne; N/EL (b) (c)					
<b>A. TAKSONOMSKI PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI</b>																								
<b>A.1. Okolišno održive djelatnosti (usklađene s taksonomijom)</b>																								
Kapitalni rashodi okolišno održivih djelatnosti (usklađenih s taksonomijom) (A.1)		0	0%	%	%	%	%	%	%	N	N	N	N	N	N	D						0%		
Od čega omogućujuće		0	0%																					
Od čega prijelazne		0	0%																					
<b>A.2. Taksonomski prihvatljive, ali okolišno ne održive djelatnosti (neusklađene s taksonomijom)(g)</b>																								
					EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)	EL; N/EL(f)														
2.1 Bioraznolikost, Hoteli, odmarališta, kampovi i sličan smještaj	BIO	21	0,0%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL												0,2%		
2.3 Kružno gospodarstvo, Skupljanje i prijevoz neopasnog i opasnog otpada	CE	411	0,5%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL											0,3%		
6.4 Poslovanje uređajima za osobnu mobilnost, biciklistička logistika	CCMCCA	175	0,2%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,5%		
6.5 Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima	CCMCCA	1.045	1,3%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,3%		
7.2 Obnova postojećih zgrada	CCMCCA	7.088	8,7%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												1,4%		
7.3 Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetske učinkovitost	CCMCCA	541	0,7%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												1,1%		
7.4 Postavljanje, održavanje i popravak stanica za punjenje električnih vozila u zgradama (i na parkirnim mjestima povezanim sa zgradama)	CCMCCA	162	0,2%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,0%		
7.5 Postavljanje, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, regulaciju i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	CCMCCA	61	0,1%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,0%		
7.6 Postavljanje, održavanje i popravak tehnologija za energiju iz obnovljivih izvora	CCMCCA	18	0,0%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												0,0%		
7.7. Kupnja nekretnina i izvršavanje prava vlasništva nad tim nekretninama.	CCMCCA	363	0,4%	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL												1,3%		
<b>Kapitalni rashodi taksonomski prihvatljivih, ali okolišno ne održivih djelatnosti (neusklađene s taksonomijom) (A.2)</b>		9.886	12,2%	95,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,2%	0,2%												5,0%		
<b>A. Kapitalni rashodi od taksonomski prihvatljivih djelatnosti (A.1 + A.2)</b>		9.886	12,2%	95,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,2%	0,2%												5,0%		
<b>B. TAKSONOMSKI NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI</b>																								
Kapitalni rashodi taksonomski neprihvatljivih djelatnosti		71.266	87,8%																					
<b>UKUPNO (A+B)</b>		81.152	100,0%																					

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izvještaj o održivosti**

#### *7.1.6. Operativni rashodi (OpEx)*

Za potrebe izračuna KPU-a povezanog s OpEx-om, u omjer se stavlja brojnik i nazivnik kako je propisano točkama 1.1.3.1. i 1.1.3.2. Priloga I. Delegiranog akta o objavama EU 2021/2178.

Slično kao i u analizama i izračunima CapExa, ove godine postoji veća razina razumijevanja u odnosu na prethodna izvještajna razdoblja, pri čemu je i ovom slučaju utvrđena potreba za daljnjim unaprjeđenjem kako bi podaci bili što vjerodostojniji u sljedećem izvještajnom razdoblju. Tijekom 2025. najvažniji pokretač KPU-a operativni rashodi troškovi su vezani uz nekretnine, i to troškovi redovitog održavanja (redovni servisi i popravci te izvanredno održavanje opreme, pretežno strojarske i elektroenergetske) i čišćenja nekretnina.

Ti operativni troškovi povezani s taksonomski prihvatljivim djelatnostima ulaze u brojnik izračuna KPU-a za OpEx, dok nazivnik čine svi troškovi obnove zgrada, troškovi održavanja i popravaka (uključujući i troškove čišćenja) te kratkoročnih najмова. Djelomični iznosi dio su Bilješke 8 Troškova zaposlenih, Bilješke 7 Troškova materijala i usluga te Bilješke 9 Ostalih poslovnih rashoda u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u Financijskom izvještaju.

Analiza djelatnosti uvrštenih u brojnik KPU OpEx provedena je na razini konta. U slučajevima gdje ne postoji dostatna analitika na razini konta, u obzir su se uzimali pojedini artikli putem BI sustava izvještavanja.

Za prikaz KPU OpEx koriste se predlošci navedeni u Prilogu II Delegiranog akta Uredbe o taksonomiji. U nastavku je prikazana tablica s podacima o udjelu operativnih rashoda za proizvode ili usluge povezane s taksonomski prihvatljivim djelatnostima.



## *7.2. E1 Klimatske promjene*

### *7.2.1. GOV-3 Uključivanje rezultata u području održivosti u programe poticaja*

Pitanja klime nisu uključena u naknade članova administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela.<sup>60</sup>

### *7.2.2. E1-1 Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena*

Grupa planira donijeti tranzicijski plan u srednjoročnom razdoblju, uzimajući u obzir regulatorni razvoj na razini Europske unije, uključujući promjene koje proizlaze iz Omnibus izmjena zakonodavnog okvira održivosti te izmjene Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD) i pripadajućih Europskih standarda izvještavanja o održivosti (ESRS), u mjeri u kojoj budu primjenjivi na poslovanje Grupe<sup>61</sup>.

### *7.2.3. SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom*

---

<sup>60</sup> ESRS 2, GOV 3, E1, 13

<sup>61</sup> E1-1 17.

Izveštaj o održivosti

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
E1 Klimatske promjene	<b>Ublažavanje klimatskih promjena</b>				
	Emisije stakleničkih plinova opsega 1 i 2	Hotelske zgrade ovise o energetske resursima za svakodnevni rad. Ova potrošnja energije rezultira ispuštanjem stakleničkih plinova (GHG), što pridonosi klimatskim promjenama (opseg 1 i 2 emisije).	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Emisije stakleničkih plinova opsega 3	Kupljena roba i usluge uzvodno, kao i stvoreni otpad doprinose ukupnom ugljičnom otisku hotelskog poslovanja (Opseg 3), što dovodi do ispuštanja stakleničkih plinova (GHG) koji doprinose klimatskim promjenama.	Negativan stvarni učinak	Uzvodno	dugoročno
	Mogućnosti zelenog financiranja	Zeleno financiranje koje nude banke i razni EU fondovi može rezultirati nižim troškovima financiranja kao što su niže kamatne stope, izdavanje obveznica po povoljnijim tržišnim uvjetima. To je također motivacija za implementaciju novih certifikata (održivosti) kako bi se osigurao kontinuirani pristup povoljnijim mogućnostima financiranja.	Prilika	Vlastite operacije	dugoročno
	Prijelaz na niže emisije CO2 proizvoda i usluga	Tranzicijski rizik povezan sa zamjenom postojećih proizvoda i usluga opcijama s nižim emisijama može dovesti do povećanih troškova prijelaza na tehnologiju s nižim emisijama, otpisa i prijevremenog povlačenja postojeće imovine, povećanih financijskih troškova od strane financijskih banaka i dodatnih troškova istraživanja i razvoja u novim i alternativne tehnologije.	Rizik	Vlastite operacije	dugoročno
	<b>Prilagodba klimatskim promjenama</b>				
	Produžena turistička sezona	Više ljetnih dana može stvoriti priliku za tvrtku u smislu produžene turističke sezone, omogućujući generiranje više prihoda. Također, produžena sezona može omogućiti smanjenje intenziteta priljeva turista i u kasno proljeće i ranu jesen, što bi smanjilo pritisak na resurse zajednice.	Prilika	Vlastite operacije	dugoročno
	Novi oblici turizma i digitalna transformacija	Sve veća potražnja za održivim putovanjima može omogućiti stvaranje novih poslovnih prilika. Kroz prilagodbu poslovanja nastalim vanjskim okolnostima mogu se stvoriti novi tokovi prihoda korištenjem digitalne transformacije.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno
	<b>Energetika</b>				
	Izazovi energetske učinkovitosti	Hoteli/kampovi mogu biti neusklađeni s mjerama energetske učinkovitosti, stoga nastavljaju trošiti nepotrebne izvore energije.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	dugoročno
	Uvođenje mjera energetske učinkovitosti	Uvođenje mjera i projekata energetske učinkovitosti prilika je za nižu potrošnju energije i niže operativne troškove.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno
	Postupno uvođenje rješenja za obnovljivu energiju	Prelazak na obnovljive izvore energije za potrošnju energije predstavlja priliku za bolje upravljanje potrošnjom energije i smanjenje ovisnosti o neobnovljivim izvorima koji dugoročno mogu značajno smanjiti troškove.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno

**Izveštaj o održivosti**

	Porast cijena energije	Oscilacije cijena energije zbog nestabilne geopolitičke situacije ili nestašica zajedno s ovisnošću o neobnovljivim izvorima energije rezultiraju višim troškovima poslovanja tvrtke.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno
--	------------------------	---	-------	--------------------	-------------

*Analiza otpornosti poslovnog modela na klimatske promjene*

Analiza otpornosti poslovnog modela Grupe provedena je na temelju rezultata procjene dvostruke značajnosti, uzimajući u obzir identificirane značajne učinke, rizike i prilike povezane s poslovnim modelom, operacijama i lancem vrijednosti. Analiza obuhvaća okolišne, društvene i upravljačke aspekte poslovanja te procjenjuje kako vanjski čimbenici mogu utjecati na dugoročnu održivost i financijsku stabilnost Grupe.

Analiza je provedena za kratkoročno, srednjoročno i dugoročno razdoblje, u skladu s vremenskim periodima korištenima u procjeni dvostruke materijalnosti.

U ovoj fazi financijski učinci identificiranih rizika i prilika nisu u potpunosti kvantificirani zbog ograničene dostupnosti podataka i metodoloških izazova. Provedena kvalitativna procjena upućuje na to da identificirani rizici ne ugrožavaju dugoročnu održivost poslovnog modela.

Grupa planira postupnu kvantifikaciju financijskih učinaka u narednim izvještajnim razdobljima, u skladu s razvojem interne metodologije i zahtjevima ESRS standarda.

*Opis analize otpornosti*

Otpornost poslovnog modela procjenjivana je primarno kvalitativnim pristupom, uz korištenje internih povijesnih podataka, financijskih projekcija, operativnih pokazatelja i relevantnih tržišnih pretpostavki. Poseban naglasak stavljen je na procjenu izloženosti i osjetljivosti imovine, operacija i lanaca vrijednosti na identificirane rizike i prilike.

Osobita pažnja posvećena je klimatskoj tranziciji i fizičkim rizicima, uključujući analizu utjecaja klimatskih promjena na sezonalnost i obrasce turističke potražnje, kao i prepoznavanje prilika za diversifikaciju turističke ponude i jačanje cjelogodišnjeg turizma.

U okviru scenarija prijelaza na niskougljično gospodarstvo (scenarij klimatske tranzicije - 1,5–2 °C), usklađenog s ciljevima Pariškog sporazuma, analizirani su potencijalni učinci rasta cijena energije, pojačanih regulatornih zahtjeva i potrebe za dodatnim ulaganjima u energetska učinkovitost i obnovljive izvore energije u srednjoročnom razdoblju. Analiza pokazuje da tranzicijski rizici mogu rezultirati povećanjem operativnih i investicijskih troškova, osobito u kontekstu obnove imovine, implementacije održivih rješenja i usklađivanja sa strožim kriterijima financiranja.

Istodobno, tranzicija stvara značajne prilike za smanjenje dugoročnih troškova, pristup povoljnijim izvorima financiranja i jačanje konkurentske pozicije kroz razvoj održivih turističkih proizvoda, cjelogodišnjeg turizma te optimizaciju iskorištenosti kapaciteta. Makroekonomski uvjeti, uključujući inflaciju i trošak radne snage, kamatne stope i dostupnost financiranja, dodatno povećavaju neizvjesnost pri dugoročnom planiranju i donošenju investicijskih odluka.

Unatoč navedenim izazovima, analiza upućuje na to da prelazak na niskougljično gospodarstvo, uz pravovremena ulaganja u zelenu infrastrukturu i održiva rješenja, doprinosi dugoročnom jačanju otpornosti poslovanja i prilagodljivosti poslovnog modela Grupe.

Fizički klimatski scenarij obuhvaća analizu kroničnih rizika (porast razine mora, promjene u obrascima padalina, povećanje prosječnih temperatura) te akutnih rizika (toplinski valovi, obalne poplave, suše, oluje i požari). Procjena je provedena za srednjoročno i dugoročno razdoblje.

U analizi klimatskih fizičkih rizika korištene su javno dostupne klimatske projekcije za Republiku

## **Izveštaj o održivosti**

Hrvatsku, dokumentirane u „Strategiji prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu“, uz primjenu IPCC scenarija RCP4.5 i RCP8.5.<sup>62</sup>

Analiza otpornosti fokusirana je procjenu klimatskih utjecaja na razini destinacija u kojima poslujemo, te ista uključuje rezultate procjene utjecaja klimatskih rizika lokalnih tijela gradova i/ili županija. Obuhvaća praćenje klimatskih promjena vezanih uz promjene temperature, obrasce padalina, učestalost ekstremnih vremenskih događaja te dugoročne klimatske promjene poput podizanja razine mora.<sup>63</sup>

Rezultati analize upućuju na to da u trenutnom razdoblju ne postoje materijalni fizički rizici koji bi ugrozili kontinuitet poslovanja Grupe. Međutim, dugoročno bi povećana učestalost ekstremnih vremenskih pojava mogla utjecati na operativne troškove, potrošnju energije i vode te sezonalne obrasce turističke potražnje, što bi moglo zahtijevati daljnja ulaganja u prilagodbu infrastrukture i preventivne mjere.

### *Rezultati analize otpornosti*

Rezultati analize pokazuju da poslovni model Grupe ostaje stabilan i prilagodljiv u razmatranim scenarijima. Identificirani klimatski tranzicijski i fizički rizici mogu dovesti do povećanja operativnih i investicijskih troškova, osobito u području energije, infrastrukture i usklađivanja s regulatornim zahtjevima. Istodobno, analiza potvrđuje postojanje značajnih prilika za poboljšanje energetske učinkovitosti, smanjenje dugoročnih troškova te jačanje konkurentnosti kroz razvoj održivih i cjelogodišnjih turističkih proizvoda.

Klimatske promjene mogu utjecati na sezonalnost i obrasce turističke potražnje, no istodobno otvaraju mogućnosti za diversifikaciju ponude i produljenje turističke sezone.

Analiza potvrđuje da pravovremene prilagodbe, uključujući ulaganja u energetska učinkovitost, obnovljive izvore energije, digitalizaciju i korištenje zelenog financiranja, doprinose smanjenju izloženosti tranzicijskim i fizičkim klimatskim rizicima te jačanju dugoročne otpornosti poslovanja. Zeleno financiranje prepoznato je kao važan pokretač ulaganja u održive projekte, uz istodobno povećanje kredibiliteta i pristupa budućim izvorima financiranja.<sup>64</sup>

Sve izraženije klimatske promjene i nestabilnost cijena energije zahtijevaju strateški pristup otpornosti. Implementacija održivih energetska rješenja smanjuje osjetljivost na energetska krize i tržišne oscilacije, povećava neovisnost kroz vlastitu proizvodnju energije te omogućuje bolju prilagodbu klimatskim promjenama smanjenjem utjecaja na okoliš. Ulaganja u solarne i druge obnovljive izvore energije doprinose smanjenju ovisnosti o konvencionalnim energentima, dugoročnoj stabilnosti troškova, jačanju konkurentne pozicije i povećanju privlačnosti za goste koji preferiraju održivi turizam.<sup>65</sup>

Kontinuirano ulažemo u energetska učinkovitost i obnovljive izvore energije što donosi brojne prednosti, uključujući smanjenje troškova poslovanja, jačanje konkurentne pozicije, povećanje ekološke odgovornosti te veću privlačnost za suvremene goste koji sve više preferiraju održivi turizam. Korištenjem solarne energije i drugih obnovljivih izvora smanjujemo ovisnost o konvencionalnim energentima, dok istovremeno osiguravamo dugoročnu stabilnost troškova.

Dugoročno pretpostavljamo da će prelazak na otporno gospodarstvo s nižim emisijama ugljika potaknuti povećanje ulaganja u zelenu infrastrukturu i obnovljive izvore energije, što će rezultirati novim mogućnostima za razvoj održivog turizma.<sup>66</sup>

Unatoč tome, određena razina nesigurnosti i dalje postoji, prvenstveno zbog ograničenja klimatskih scenarija, neizvjesnosti u pogledu budućih regulatornih zahtjeva te promjena u preferencijama gostiju.

---

<sup>62</sup> E1-1 19.b)

<sup>63</sup> ESRS 2 SBM-3 19.a)

<sup>64</sup> SBM-3 19.c)

<sup>65</sup> SBM-3 AR 8.b)

<sup>66</sup> SBM-3 AR 7.

## **Izveštaj o održivosti**

Također, trenutna analiza ne obuhvaća u potpunosti učinke klimatskih promjena na dobavljače u lancu vrijednosti<sup>67</sup>, što predstavlja područje za daljnje poboljšanje.<sup>68</sup>

Analiza otpornosti potvrđuje da, uz pretpostavku provedbe planiranih investicija, mjera energetske učinkovitosti, digitalizacije i razvoja održivih turističkih proizvoda, poslovni model Grupe ostaje stabilan i prilagodljiv. Pravovremena prilagodba omogućava dugoročnu stabilnost poslovanja, jača tržišnu vrijednost brenda i otpornost na buduće regulatorne promjene, dok kontinuirano praćenje utjecaja klimatskih promjena osigurava prilagodbu strategija i poslovnih modela na razini destinacija.<sup>69</sup>

### *7.2.4. IRO-1 Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama*

Procjena učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama provedena je u postupku procjene dvostruke značajnosti temeljena na razmatranju izloženosti i osjetljivosti imovine i aktivnosti Grupe, utjecaju klimatskih promjena na prihode Grupe, potrošnji energije i emisijama stakleničkih plinova.<sup>70</sup>

#### *Fizički rizici<sup>71</sup>*

Na temelju analize javno dostupnih informacija i dubinskog poznavanja vlastitog poslovanja, identificirali smo kronične i akutne posljedice klimatskih promjena koje mogu imati financijski utjecaj na Grupi.<sup>72</sup> Rizici uključuju i kronične promjene u okolišu i vremenskim obrascima te akutne ekstremne vremenske događaje koji mogu izazvati trenutne i dugoročne posljedice na poslovne aktivnosti. Kratkoročna, srednjoročna i dugoročna razdoblja odgovaraju primijenjenim razdobljima u analizi dvostruke značajnosti.<sup>73</sup>

Prepoznate su sljedeće opasnosti povezane s klimatskim promjenama:

- Kronični: porast razine mora, promjene u obrascima padalina, promjena i varijabilnost temperature, erozija obale, nestašica vode.
- Akutni: obalne poplave, suše, šumski požar, oluje, intenzivne oborine, jaki vjetrovi.<sup>74</sup>

Unatoč činjenici da turistička djelatnost može biti osjetljiva na klimatske promjene, kroz provedene procjene rizika nismo identificirali materijalne fizičke rizike koji bi značajno ugrozili stabilnost i kontinuitet poslovanja Grupe.

U kontekstu prilagodbe izmijenjenim klimatskim uvjetima Grupa pri donošenju odluka o ulaganju, odnosno investicijama, kontinuirano razmatra okolišne čimbenike i rizike. Prije donošenja odluke o investiciji procjenjuje se utjecaj na okoliš kako bi se utvrdili mogući negativni učinci i mjere za njihovo smanjenje ili uklanjanje. Već pri odabiru lokacije razmatraju se čimbenici poput prirodnih resursa, osjetljivih područja, kao i očekivanja lokalne zajednice jer odabir odgovarajuće lokacije može pomoći u smanjenju negativnih učinaka na okoliš.

Osim infrastrukturnih i operativnih mjera, nastavljamo razvijati održive turističke modele koji smanjuju ovisnost o sezonskim uvjetima i omogućuju prilagodbu mogućim promjenama u preferencijama i obrascima putovanja gostiju.<sup>75</sup>

#### *Tranzicijski rizici<sup>76</sup>*

---

<sup>67</sup> SBM-3 AR 6.

<sup>68</sup> SBM-3 AR 8.a)

<sup>69</sup> SBM-3 AR 6.

<sup>70</sup> ESRS 2 IRO-1 20.a)

<sup>71</sup> IRO-1 20.b)

<sup>72</sup> IRO-1 E1, AR 11 a)

<sup>73</sup> IRO-1 AR 11.b)

<sup>74</sup> IRO-1, AR 11 a)

<sup>75</sup> AR 11.c)

<sup>76</sup> IRO-1 20.c) AR 12.

## **Izveštaj o održivosti**

Tranzicijski rizici povezani s prelaskom na poslovne modele s nižim emisijama predstavljaju važan aspekt dugoročnog planiranja u turističkoj industriji. Kao turističko poduzeće, svjesni smo da globalni trendovi i regulative usmjerene na smanjenje emisija stakleničkih plinova mogu utjecati na naš način poslovanja, zahtijevajući prilagodbu postojećih operacija, ulaganja u nove tehnologije i razvoj održivijih turističkih rješenja.

Jedan od ključnih tranzicijskih rizika odnosi se na potrebu postupne zamjene ili prilagodbe postojećih turističkih objekata i infrastrukture kako bi se smanjio njihov ugljični otisak. To može rezultirati povećanim troškovima ulaganja u tehnologije energetske učinkovitosti i obnovljive izvore energije. Osim toga, ranija amortizacija ili povlačenje određenih objekata ili sustava iz upotrebe može generirati dodatne troškove, dok prilagodba postojećih nekretnina i operativnih modela zahtijeva značajna financijska ulaganja.

Prepoznali smo određene segmente imovine i poslovnih aktivnosti koji mogu zahtijevati dodatne napore kako bi bili u skladu s prijelazom na klimatski neutralno gospodarstvo, posebno u pogledu energetske učinkovitosti, upravljanja resursima i smanjenja ugljičnog otiska. Za objekte koji nisu u potpunosti usklađeni s najnovijim standardima energetske učinkovitosti, razvijamo planove modernizacije kroz primjenu zelenih tehnologija, uključujući solarnu energiju, sustave pametne potrošnje vode i optimizaciju sustava grijanja i hlađenja.

Dodatni izazov predstavlja mogućnost povećanja troškova financiranja, s obzirom na to da financijske institucije sve više uvjetuju povoljne kreditne linije usklađenošću s ESG standardima i strategijama dekarbonizacije. To može dovesti do strožih kreditnih kriterija, povećanja kamatnih stopa ili potreba za dodatnim osiguranjem financiranja projekata povezanih s tranzicijom prema održivijem poslovanju.

Kako bismo odgovorili na ove izazove, usmjeravamo napore u istraživanje i razvoj inovativnih rješenja koja omogućuju održiviji turizam, poput pametnih energetske sustava, digitalizacije procesa s ciljem optimizacije resursa i ulaganja obnovljive izvore energije. Također, nastavljamo surađivati s relevantnim institucijama, financijskim sektorom i stručnjacima kako bismo osigurali pristup poticajima i financijskim mehanizmima koji podupiru održivu tranziciju.<sup>77</sup>

### *7.2.5. E1-2 Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama*

Politika zaštite okoliša usmjerena je na očuvanje prirodnih resursa, smanjenju negativnog utjecaja na okoliš te promicanje održivosti u svim aspektima poslovanja. Ključna područja djelovanja uključuju smanjenje emisija stakleničkih plinova, optimizaciju potrošnje energije i ulaganja u obnovljive izvore, odgovorno gospodarenje otpadom, racionalnu potrošnju vode, zaštitu vodnih resursa, kao i razvoj održivih lanaca opskrbe.

Politika je javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima.

Uprava je odgovorna za provedbu politike, tim stručnjaka za zaštitu okoliša, energetske učinkovitost, zelene tehnologije, gospodarenje otpadom, zelena financiranja i EU fondove operativno provode mjere zaštite okoliša.<sup>78</sup>

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politiku zaštite okoliša definiranu u ključnim dokumentima brenda Hilton, pri čemu su mjere i ciljevi proizašli iz te politike usklađeni s Grupnim standardima održivosti.

Grupa je za sve objekte certificirala sustav upravljanja zaštitom okoliša prema normi ISO 14000:2015.<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> AR 12.a), b), d)

<sup>78</sup> MDR-P 65.c)

<sup>79</sup> MDR-P 65.d)

*7.2.6. E1-3 Mjere i resursi povezani s klimatskim politikama*

*Prilagodba klimatskim promjenama*

Značajna prilika produžene turističke sezone motivira nas na kontinuirani razvoj i prilagodbu ponude kako bismo povećali cjelogodišnju atraktivnost naših destinacija. Kroz diferencirane koncepte smještaja, gastronomije i doživljaja odgovaramo na sezonalne varijacije te specifične interese gostiju.

Provodimo istraživanja navika i preferencija gostiju te kontinuirano ulažemo u obogaćivanje ponude i nudimo proizvode visoke kvalitete.

Ljetna sezona tradicionalno privlači goste koji traže odmor uz more, luksuzne hotelske sadržaje i aktivnosti na otvorenom. Gostima koji traže premium iskustvo nudimo ekskluzivne hotelske i resort ponude, obiteljski orijentirane smještajne jedinice s prilagođenim sadržajima, outdoor i sportske aktivnosti poput jedrenja, biciklizma.

Kako bismo produžili sezonu, razvijamo cjelogodišnje sadržaje, uključujući wellness i spa programe u zimskim mjesecima, kongresni i poslovni turizam, te gastro i enološke aranžmane koji ističu lokalnu gastronomsku scenu. Ponudu segmentiramo prema profilima gostiju: luksuznim putnicima nudimo ekskluzivne hotele i premium usluge, obiteljima resorte s animacijskim programima i prilagođenim restoranima, a aktivnim turistima avanturističke i outdoor aktivnosti u suradnji s lokalnim vodičima.

Mjere se provode kontinuirano.<sup>80</sup> Više informacija o inicijativama koje provodimo nalazi se u dijelu izvještaja vezanom uz S3- Pogodene zajednice .

Vežano uz identificiranu značajnu priliku novih oblika turizma i digitalne transformacije ulaganja u razvoj i implementaciju naprednih tehnologija za poboljšanje korisničkog iskustva te ulaganje u digitalizaciju internih procesa strateški su prioriteti. Razvijamo i implementiramo nova inovativna digitalna rješenja i proizvode te sustavno ulažemo u digitalnu transformaciju. Digitalizacija i automatizacija internih sustava i procesa omogućuje znatno ubrzanje poslovanja, podizanje razine efikasnosti i kvalitete, a posljedično uvelike podiže zadovoljstvo zaposlenika i naših gostiju.<sup>81</sup>

*Ublažavanje klimatskih promjena*

U cilju ublažavanja klimatskih promjena provodimo mjere usmjerene na ulaganja u obnovljive izvore energije, uključujući i izgradnju solarnih elektrana, povećanje energetske učinkovitosti te razvoj elektromobilnosti, pri čemu je tijekom 2025. godine realizirano nekoliko projekata u navedenim područjima.<sup>82</sup>

*Ulaganje u obnovljive izvore energije*

Ulaganja u obnovljive izvore energije dio su dugoročne strategije održivog poslovanja i smanjenja ugljičnog otiska.

Adris grupa i grupacija ENCRO potpisale su u listopadu 2023. godine ugovor o zajedničkom ulaganju u obnovljive izvore energije. Navedenom suradnjom razvija se šest projekata proizvodnje električne energije obnovljivim izvorima, jednu vjetroelektranu i pet sunčanih elektrana, ukupne priključne snage od 122,3 MW, odnosno 141,8 MW instalirane snage. Navedeni projekti, čiji proizvodni profil odgovara profilu potrošnje električne energije Adris grupe, čini Grupu otpornijom na energetske šokove. Posebno je za istaknuti izgradnju vjetroelektrane, gdje se grade najefikasniji i najsnažniji vjetro-strojevi ikada instalirani u Hrvatskoj. Grupa je potpisnik vPPA (*virtual power-purchase agreement*) od 01.04.2025. te je primjena

---

<sup>80</sup> MDR-A 68.a), b), c)

<sup>81</sup> MDR-A 68.a), b), c)

<sup>82</sup> MDR-A 68.c)

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

za obnovljive izvore energije nakon dobivanja *Jamstva podrijetla* krenula u 4Q 2025.<sup>83</sup>

Nadalje tijekom 2025. godine ishođena je potvrda za trajni pogon solarne elektrane na Hotelu Amarin, čime je projekt službeno pušten u redovni rad. Time je omogućeno stabilno korištenje proizvedene električne energije iz obnovljivog izvora te daljnji doprinos povećanju udjela obnovljivih izvora energije u ukupnoj potrošnji.

U AC Valkanela, uz rekonstrukciju strojarških sustava pripreme potrošne tople vode na objektu SČ 1, na krov objekta ugrađena je solarna elektrana snage 30 kW. Proizvedena električna energija koristi se za potrebe objekta, čime se smanjuje potrošnja energije iz konvencionalnih izvora, povećava energetska samodostatnost te dodatno smanjuje ugljični otisak lokacije.<sup>84</sup>

#### *Energetska učinkovitost*

Provedeni su projekti optimizacije energetske potrošnje na više lokacija s ciljem smanjenja operativnih troškova i povećanja energetske učinkovitosti postojećih sustava.

U AC Polari proveden je projekt modernizacije sustava pripreme potrošne tople vode na SČ 3 i SČ 4. Dosadašnji sustav, temeljen na kotlu na ekstra lako loživo ulje, zamijenjen je dizalicama topline, a priprema PTV-a reorganizirana je u protočni sustav. Time su poboljšani higijenski uvjeti pripreme tople vode te povećana energetska učinkovitost sustava.

U AC Valkanela na SČ 1 izvršena je potpuna rekonstrukcija sustava pripreme potrošne tople vode. U sklopu projekta uklonjena je zastarjela i energetska neučinkovita dizalica topline te su ugrađene nove, učinkovitije dizalice topline uz uvođenje protočnog sustava pripreme PTV-a. Projekt je dodatno obuhvatio radove na obnovi fasade, čime su ostvarene dodatne uštede energije.<sup>85</sup>

#### *Elektromobilnost*

Tijekom 2025. godine nastavili smo sa strateškim ulaganjima u razvoj infrastrukture za elektromobilnost kroz ugradnju novih elektro punionica na svojim lokacijama. U 2025. godini ugrađeno je 7 novih elektro punionica, od čega 5 punionica na izmjeničnu struju (AC) u AC Koversada, te 2 brze punionice na istosmjernu struju (DC) ukupne snage 180 kW u sklopu Hotela Eden. Ugradnjom brzih DC punionica dodatno je unaprijeđena dostupnost i učinkovitost punjenja električnih vozila.

Time je ukupan broj elektro punionica na objektima Grupe povećan na 45, čime se osigurava šira dostupnost infrastrukture za elektromobilnost te daje dodatni doprinos održivom prometu i smanjenju okolišnog otiska poslovanja.<sup>86</sup>

Nadalje, tijekom 2025. godine nabavili smo nekoliko vozila na električni pogon. Riječ je prvenstveno o manjim vozilima, poput mopeda i vozila za prijevoz gostiju, koja omogućuju ekološki prihvatljiviji transport unutar naših objekata. Ova investicija doprinosi smanjenju emisija stakleničkih plinova te poboljšanju energetske učinkovitosti našeg poslovanja, istovremeno osiguravajući tiši i ugodniji prijevoz za goste i zaposlenike.

#### *Zeleno financiranje*

U 2024. godini članica grupe Svjetske banke, International Financial Corporation (IFC), osigurala je za Grupu (potpisnici ugovora: Maistra d.d. i HUP-ZAGREB d.d.) plavi i zeleni zajam za održivost od 200 milijuna eura. IFC-ovo financiranje predstavlja prvi plavi zajam u hrvatskom turističkom sektoru, kojim se osiguravaju sredstva za izgradnju hotela Marjan, smještenog u blizini povijesne jezgre grada Splita pod

<sup>83</sup> MDR-A 68.a),b),c)

<sup>84</sup> MDR-A 68.a), b)

<sup>85</sup> MDR-A 68.a), b)

<sup>86</sup> MDR-A 68.a), b)

**Izveštaj o održivosti**

zaštitom UNESCO-a, te za obnovu i nadogradnju kampa Koversada u Istri. IFC također pruža savjetodavne usluge, podržavajući Grup u učinkovitoj provedbi održivih projekata. <sup>87</sup>

*Planirane mjere*

U 2026. godini planira se implementacija mjera s ciljem daljnjeg povećanja energetske učinkovitosti te jačanja primjene održivih tehnoloških rješenja u poslovanju. <sup>88</sup> U tom kontekstu nastavit će se provedba projekata optimizacije potrošnje energije na postojećim i novim lokacijama, s ciljem smanjenja operativnih troškova i povećanja ukupne energetske učinkovitosti objekata. Također se planira izgradnja dodatnih solarnih elektrana radi smanjenja ovisnosti o fosilnim gorivima i povećanja udjela obnovljivih izvora energije u ukupnoj potrošnji energije<sup>89</sup>. Istodobno se predviđa daljnje širenje mreže elektro punionica na više lokacija kako bi se povećala dostupnost infrastrukture za elektromobilnost. <sup>90</sup>

---

<sup>87</sup> MDR-A 68.a),b),c)

<sup>88</sup> MDR-A 68.a)

<sup>89</sup> MDR-A 68.a), b), c)

<sup>90</sup> MDR-A 68.a), b), c)

## **Izveštaj o održivosti**

### *7.2.7. E1-4 Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>91</sup>

*Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*

Za praćenje djelotvornost politika i mjera u odnosu na ključne okolišne rizike, učinke i prilike, provode se slijedeći postupci praćenja:

- Mjerenje i izvještavanje o emisijama CO<sub>2</sub> (Scope 1, 2 i 3): Redovito prikupljamo i analiziramo podatke o našoj potrošnji energije i emisijama, uključujući izravne emisije iz vlastitih izvora (Scope 1), emisije iz nabavljene energije (Scope 2) i neizravne emisije iz lanca vrijednosti (Scope 3).
- Evaluacija energetske učinkovitosti: Provodimo analize potrošnje energije u objektima i ulažemo u sustave optimizacije, poput pametnih energetske rješenja, LED rasvjete, obnovljivih izvora energije i energetske učinkovitih rashladnih sustava.
- Financijska strategija usmjerena na održivost: Pratimo i analiziramo mogućnosti zelenog financiranja za projekte usmjerene na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenja emisija stakleničkih plinova.
- Analiza utjecaja tržišnih faktora: Kontinuirano pratimo kretanja cijena energije i troškova povezanih s emisijama stakleničkih plinova te procjenjujemo njihov utjecaj na operativne troškove i dugoročne strategije ulaganja.
- Razvoj novih turističkih proizvoda: U kontekstu klimatskih promjena i tranzicijskih rizika, analiziramo prilike za produljenje turističke sezone, razvoj održivih smještajnih kapaciteta i digitalnih usluga.

Naša strategija održivosti usmjerena je na postupno smanjenje emisija i poboljšanje energetske učinkovitosti. Kontinuirano razvijamo mjere i strategije kako bismo dodatno poboljšali naše održive prakse i osigurali dugoročnu otpornost na okolišne i tranzicijske rizike.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> ESRS 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

<sup>92</sup> MDR-T 81.b)

**Izveštaj o održivosti****7.2.8. E1-5 Potrošnja energije i kombinacija izvora energije**

Potrošnja energije Grupe uključuje potrošnju primarne energije iz naftnih derivata i prirodnog plina, kao i potrošnju sekundarne obnovljive energije kupljene izvana kao što je električna energija. Podaci prikazani za električnu energiju temelje se na strukturi ukupno prodane električne energije opskrbljivača. U izvještajnoj godini Grupa je tijekom cijele godine koristila usluge opskrbljivača električne energije – E.ON-a, čija je službena struktura porijekla električne energije korištena kao referentna osnova za prikaz rezultata<sup>93</sup>

Uz električnu energiju nabavljenu od opskrbljivača, u prikaz potrošnje uključena je i električna energija proizvedena iz vlastitih fotonaponskih elektrana koja se proizvodi i troši na vlastitim lokacijama.<sup>94</sup> Dodatno, dio potrošnje električne energije pokriven je ugovorom o kupnji električne energije (PPA) uz važeći certifikat o porijeklu električne energije, kojim se jamči da je navedena količina električne energije proizvedena iz obnovljivih izvora energije.

Vezano uz potrošnju energije Grupa izvještava samo o energiji potrošenoj na lokacijama u vlasništvu ili pod kontrolom Grupe primjenjujući isti opseg koji se primjenjuje za izvještavanje o emisijama stakleničkih plinova iz opsega 1 i 2.<sup>95</sup>

Tablica u nastavku prikazuje potrošnju energije po vrstama energije za Grupu.<sup>96</sup>

<b>Potrošnja energije i kombinacija izvora energije<sup>97</sup></b>	<b>Godina 2024.</b>	<b>Godina 2025.</b>
(1) Ukupna potrošnja energije iz fosilnih izvora (MWh)	52.814,28	49.114,53
Udio energije iz fosilnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	74,73%	68,22%
(2) Potrošnja iz nuklearnih izvora (MWh)	6.180,41	5.184,71
Udio energije iz nuklearnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	8,75%	7,20%
(3) Potrošnja goriva za obnovljive izvore uključujući biomasu (koja uključuje i industrijski i komunalni otpad biološkog podrijetla, bioplin, vodik iz obnovljivih izvora itd.) (MWh)	-	-
(4) Potrošnja nabavljene ili stečene električne energije, energije za grijanje, pare i energije za hlađenje iz obnovljivih izvora (MWh)	11.678,87	17.399,67
(5) Potrošnja energije iz obnovljivih izvora iz vlastite proizvodnje osim goriva (MWh)	0	292,04
(6) Ukupna potrošnja energije iz obnovljivih izvora (MWh) (izračunana kao zbroj redaka od 4. do 5.)	11.678,87	17.691,72
Udio energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	16,53%	24,57%
Ukupna potrošnja energije (MWh) (izračunana kao zbroj redaka 1. i 6.)	64.493,15	66.806,25

<sup>93</sup> MDR-M 77.a)

<sup>94</sup> E1-5 14.

<sup>95</sup> MDR-M 77 a); AR 32 a)

<sup>96</sup> E1-5, 37, 38

<sup>97</sup> E1-5 10., 12., 13.

**Izveštaj o održivosti**

*7.2.9. E1-6 Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova*

*Mjerenje emisija stakleničkih plinova*

Procjena stvarnih i potencijalnih učinaka poslovanja na klimatske promjene provedena je kroz sveobuhvatno mjerenje emisija stakleničkih plinova koje proizlaze iz različitih segmenata poslovanja, uključujući turističke objekte.

U cilju razumijevanja i upravljanja učincima poslovanja na klimatske promjene, provedena je detaljna analiza postojećih aktivnosti kako bi se identificirali stvarni i potencijalni izvori emisija stakleničkih plinova. Proces uključuje pregled ključnih segmenata poslovanja, kao što su potrošnja energije u objektima, korištenje vozila i transportnih sredstava, upravljanje otpadom te nabava i korištenje resursa. Osim unutarnjih aktivnosti, pažnja je usmjerena i na širi lanac vrijednosti, uključujući dobavljače, prijevoznike i partnere, kako bi se sagledali dodatni faktori koji mogu pridonijeti emisijama.

Analiza je obuhvatila direktne emisije koje nastaju izravno u okviru poslovnih aktivnosti, primjerice potrošnja goriva u vozilima i opremi, kao i indirektne emisije koje proizlaze iz potrošnje električne energije i drugih izvora energije. Također, uzete su u obzir i emisije iz dodatnih izvora unutar lanca vrijednosti, poput prijevoza gostiju, dostave robe i usluga, gospodarenja otpadom te drugih povezanih aktivnosti.

U svrhu preciznog utvrđivanja utjecaja korišteni su međunarodno priznati metodološki okviri i standardi za obračun emisija, a prikupljeni podaci omogućili su bolje razumijevanje trenutnih operacija i provođenje aktivnosti usmjerenih na smanjenja ugljičnog otiska kroz optimizaciju energetskih sustava i uvođenje obnovljivih izvora energije.<sup>98</sup>

*Metodologija izračuna emisije stakleničkih plinova*

Grupa mjeri i upravlja emisijama stakleničkih plinova u skladu s korporativnim standardom Protokola o stakleničkim plinovima (GHG Protocol), koji obuhvaća:

- Opseg 1 (izravne emisije iz vlastitih izvora),
- Opseg 2 (neizravne emisije iz potrošene energije),
- Opseg 3 (emisije iz lanca vrijednosti).

Izveštavanje uključuje sedam stakleničkih plinova obuhvaćenih Kyotskim protokolom, izraženih u ekvivalentima CO<sub>2</sub> (CO<sub>2</sub>eq).

Podaci o emisijama prikupljaju se iz internih sustava, financijskih evidencija i drugih relevantnih izvora. Izračuni se temelje na stvarnoj potrošnji gdje god je to moguće, dok se procjene izrađuju korištenjem podataka o financijskom praćenju kada je to potrebno. Konkretno:

- Za opseg 1 i opseg 2, emisije se izračunavaju na temelju podataka o stvarnoj potrošnji goriva i energije.
- Za opseg 3, zbog složenosti lanca vrijednosti, emisije se procjenjuju koristeći dostupne podatke iz financijskog praćenja i metodoloških pretpostavki.

Za proračune se koriste emisijski faktori iz renomiranih izvora poput nacionalnih baza Ministarstvo okoliša, hrane i ruralnih poslova Ujedinjene Kraljevine (DEFRA), itd.

S obzirom na to da su određeni podaci procijenjeni, izračuni emisija podložni su određenoj razini nesigurnosti. Glavni izvori nesigurnosti uključuju:

---

<sup>98</sup> IRO-1 AR 9.a), b)

**Izvještaj o održivosti**

- Ograničenu dostupnost preciznih podataka u lancu vrijednosti (opseg 3),
- Varijabilnost emisijskih faktora ovisno o izvoru,
- Metodološke pretpostavke kod procjene emisija kada stvarni podaci nisu dostupni.

Kako bi se smanjila nesigurnost, redovito se poboljšavaju metodologije prikupljanja podataka te se koriste najsvremenije dostupne emisijske baze podataka. U nastavku se nalazi detaljni opis metodologije po kategorijama emisija.

**Metodologija izračuna emisije stakleničkih plinova Opseg 1 i 2**

Kategorija emisije	Kategorija opsega	Opis metodologije	Izvor faktora emisija
Opseg 1	Stacionarni izvori (kotlovnice i slično)	Emisije nastale iz stacionarnih izvora obuhvaćaju izravne emisije stakleničkih plinova koje nastaju izgaranjem fosilnih goriva u stacionarnim izvorima unutar kompanije. Primjeri uključuju kotlove, generatore, kuhinjske plamenike i druge fiksne sustave za grijanje i proizvodnju energije koji koriste fosila goriva kao npr. prirodni plin, ukapljeni naftni plin (UNP) i ekstra lako lož ulje. Izračun emisija temelji se na evidentiranoj potrošnji goriva pomnoženoj s odgovarajućim emisijskim faktorima preuzetim iz relevantnih izvora, kao što su IPCC i nacionalne baze podataka.	IPCC, Nacionalna baza podataka
	Nestacionarni izvori (vozila i plovila)	Emisije nastale iz nestacionarnih izvora obuhvaćaju izravne emisije stakleničkih plinova koje proizlaze iz korištenja mobilnih izvora unutar kompanije. Uključuje emisije iz službenih vozila koja koriste dizel i benzin, kao i plovila koja koriste dizel i benzin. Izračun emisija temelji se na evidentiranoj potrošnji goriva, pri čemu se koristi odgovarajući emisijski faktori za svaku vrstu goriva i tip vozila ili plovila.	IPCC
	Fugitivne emisije (freoni)	Emisije nastale iz fugitivnih izvora obuhvaćaju izravne emisije koje proizlaze iz propuštanja rashladnih plinova iz HVAC sustava. HVAC sustavi ključni su za održavanje ugodnosti klimatskih uvjeta u smještajnim objektima. Izračun emisijskog faktora iz fugitivnih emisija temelji se na analizi tipa i količine rashladnih sredstava nadopunjenih kao posljedica curenja iz sustava, te kao i na specifičnim emisijskim faktorima za svaki plin.	IPCC
Opseg 2	Električna energija	Emisije nastale zbog kupljene električne energije obuhvaćaju neizravne emisije stakleničkih plinova koje nastaju uslijed proizvodnje električne energije koju kompanija kupuje. U turističkoj industriji, električna energija ključna je za rad gotovo svih sustava kao npr. sustavi grijanja, hlađenja, ventilacije, rasvjete, te ostalih operativnih potreba. Izračun emisija temelji se na ukupnoj potrošnji električne energije i korištenju odgovarajućih emisijskih faktora.	Nacionalna baza podataka
	Toplinska energija	Emisije nastale zbog kupljene toplinske energije obuhvaćaju neizravne emisije koje proizlaze iz potrošnje kupljene toplinske energije i pare. Toplinska energija se koristi za različite svrhe kao npr. grijanje prostora i grijanje sanitarne vode. Izračun emisija se temelji na količini kupljene toplinske energije i primjeni emisijskih faktora koji odgovaraju izvorima energije.	Nacionalna baza podataka

Izveštaj o održivosti

Metodologija izračuna emisije stakleničkih plinova Opseg 3

Kategorija opsega	Opis metodologije	Izvor faktora emisija
1. Nabavljena roba i usluge	Ova točka obuhvaća emisije stakleničkih plinova povezane s proizvodnjom, transportom i obradom svih roba i usluga koje kompanija nabavlja. To uključuje širok spektar proizvoda, poput hrane i pića, opreme, potrošnog materijala i drugih usluga potrebnih za svakodnevno poslovanje. Izračun emisija temelji se na količini kupljenih roba i usluga, koristeći spend-based metodu, koja procjenjuje emisije na temelju uloženih financijskih sredstava u nabavu.	EXIOBASE
2. Kapitalna dobra	Ova točka obuhvaća emisije stakleničkih plinova povezane s proizvodnjom, transportom i obradom kapitalnih dobara koja kompanija nabavlja, uključujući opremu, strojeve i druge dugotrajne resurse potrebne za poslovanje. Izračun emisija u ovoj točki temelji se na količini nabavljenih kapitalnih dobara i primjeni spend-based metode, koja procjenjuje emisije na temelju uloženih financijskih sredstava u nabavu kapitalnih dobara.	EXIOBASE
3 Aktivnosti povezane s gorivom i energijom (koje nisu uključene u opseg 1 ili 2)	Ova kategorija obuhvaća emisije stakleničkih plinova koje proizlaze iz aktivnosti koje nisu uključene u izravne emisije (Scope 1) ili emisije iz kupljene energije (Scope 2). Uključuje emisije povezane s proizvodnjom i transportom goriva i energije koje kompanija koristi, ali se ne računaju u prethodne opsege. Primjeri uključuju emisije koje nastaju tijekom vadenja, obrade i transporta fosilnih goriva (kao npr. diesel, benzin, prirodni plin, itd.) koja se kasnije koristi u drugim procesima. Izračun emisija temelji se na količini korištenog goriva ili energije i odgovarajućim emisijskim faktorima za svaki izvor.	Nacionalna baza podataka
4 Prijevoz i distribucija na višoj razini	Ova točka obuhvaća emisije stakleničkih plinova povezane s transportom i distribucijom proizvoda i usluga koje kompanija koristi, uključujući prijevoz od dobavljača do kompanije. Izračun emisija temelji se na procjeni potrošnje goriva tijekom transporta, izvedenoj iz ukupne vrijednosti nabave, procijenjenog udjela troškova distribucije te prosječnih cijena goriva. Potrošnja goriva dodatno je raspodijeljena prema vrsti goriva i kategorijama vozila, uz primjenu emisijskih faktora preuzetih iz DEFRA izvora.	DEFRA
5 Otpad nastao tijekom poslovanja	Ova točka za izračun emisija stakleničkih plinova iz otpada generiranog u poslovanju temelji se na masi otpada, vrsti otpada i metodi zbrinjavanja. Ova kategorija obuhvaća emisije koje nastaju izvan operativnih granica organizacije, odnosno nakon što se otpad preda vanjskim pružateljima usluga zbrinjavanja. Izračun se provodi množenjem količine otpada s odgovarajućim emisijskim faktorima koji ovise o metodi obrade otpada, poput odlaganja na deponij.	Nacionalna baza podataka
6 Poslovna putovanja	Kategorija poslovnih putovanja nije uključena u izračun GHG emisija jer nije identificirana kao materijalna. Nedostatak detaljnih podataka o vrstama prijevoza, udaljenostima i učestalosti putovanja onemogućava preciznu procjenu emisija. Sukladno tome, ova stavka nije obrađena u daljnjoj analizi. U svrhu poboljšanja budućih izvještaja, razmotrit će se mogućnosti prikupljanja relevantnih podataka putem evidencije putnih naloga ili anketiranja zaposlenika.	Nije primjenjivo
7 Putovanje zaposlenika na posao	Kategorija putovanje zaposlenika na posao iz Opsega 3 nije materijalna jer se uglavnom odnosi na lokalno stanovništvo. Većina zaposlenika živi u neposrednoj blizini svojih radnih mjesta, što rezultira minimalnim emisijama povezanim s njihovim putovanjem. Načini prijevoza koje koriste, poput pješčenja, bicikala ili kratkih vožnji osobnim automobilom, imaju znatno manji utjecaj na okoliš u usporedbi s dugim dnevnim migracijama ili intenzivnim korištenjem javnog prijevoza na velike udaljenosti. S obzirom na to da emisije iz ove kategorije ne čine značajan doprinos ukupnoj razini emisija stakleničkih plinova organizacije, ona se ne smatra materijalnom za izračun Opsega 3. Fokus izračuna ostaje na ostalim relevantnim kategorijama koje imaju veći utjecaj na emisije stakleničkih plinova i održivost poslovanja.	Nije primjenjivo
8 Zakupljena imovina na višoj razini lanca vrijednosti	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
9 Nizvodni transport i distribucija	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
10 Prerada prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
11 Korištenje prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

12 Obrada na kraju vijeka trajanja prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
13 Zakupljena imovina na nižoj razini lanca vrijednosti	Emisije iz ove kategorije imaju zanemariv utjecaj na ukupne emisije organizacije te se ne smatraju materijalnim za izvještavanje u okviru Opsega 3. Fokus izračuna ostaje na ostalim relevantnim kategorijama koje imaju veći utjecaj na emisije stakleničkih plinova i održivost poslovanja.	Nije primjenjivo
14 Franšize	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
15 Ulaganja	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo

**MAISTRA d.d., Rovinj****Izveštaj o održivosti**

Podatci o emisijama stakleničkih plinova Grupe

<b>Emisije stakleničkih plinova Grupe</b>	<b>2024. (t CO<sub>2</sub>)</b>	<b>2025. (t CO<sub>2</sub>)</b>	<b>%N/N-1</b>
<b>Emisije stakleničkih plinova iz opsega 1</b>			
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1 emisije (tona ekvivalenta CO <sub>2</sub> )	5.656,5	5.663,9	0,13%
Postotak emisija stakleničkih plinova iz opsega 1 iz reguliranih programa trgovanja emisijama (%)	0%	0%	0%
<b>Emisije stakleničkih plinova iz opsega 2</b>			
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 koje se temelje na lokaciji tona ekvivalenta CO <sub>2</sub>	6.948,2	6.893,9	-0,78%
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 koje se temelje na tržištu tona ekvivalenta CO <sub>2</sub>	14.284,7	23.956,1	67,70%
<b>Značajne emisije stakleničkih plinova iz opsega 3</b>			
Ukupne bruto neizravne Emisije stakleničkih plinova iz opsega 3 (tona ekvivalenta CO <sub>2</sub> )	40.635,9	65.103,4	60,21%
1. Nabavljena roba i usluge	16.215,9	16.727,3	3,15%
Neobvezna potkategorija: Računalstvo u oblaku i usluge podatkovnog centra	-	-	-
2. Kapitalna dobra	19.208,0	42.716,6	122,39%
3 Aktivnosti povezane s gorivom i energijom (koje nisu uključene u opseg 1 ili 2)	1.804,7	1.862,1	3,18%
4 Prijevoz i distribucija na višoj razini	3.371,1	3.726,1	10,53%
5 Otpad nastao tijekom poslovanja	36,2	71,3	96,96%
6 Poslovna putovanja	-	-	-
7 Putovanje zaposlenika na posao	-	-	-
8 Zakupljena imovina na višoj razini lanca vrijednosti	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
9 Prijevoz na nižoj razini	-	-	-
10 Prerada prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
11 Korištenje prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
12 Obrada na kraju vijeka trajanja prodanih proizvoda	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
13 Zakupljena imovina na nižoj razini lanca vrijednosti	-	-	-
14 Franšize	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
15 Ulaganja	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo	-
<b>Ukupne emisije stakleničkih plinova</b>			
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) (tona ekvivalenta CO <sub>2</sub> )	53.240,5	77.661,2	45,87%
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) (tona ekvivalenta CO <sub>2</sub> )	60.577,0	94.723,4	56,37%

## **Izveštaj o održivosti**

U 2025. godini u odnosu na 2024. godinu ukupne emisije stakleničkih plinova povećane su za 45,87% prema lokacijskom pristupu, te za 56,37% prema tržišnom pristupu. U nastavku su pojašnjene najznačajnije promjene koje su utjecale na kretanje ukupnih emisija stakleničkih plinova Grupe.

### **Opseg 2**

Prema lokacijskom pristupu, emisije su u 2025. godini smanjene uslijed manje ukupne potrošnje električne energije u odnosu na 2024. godinu.

S druge strane, emisije prema tržišnom pristupu bilježe značajan porast, prvenstveno zbog promjene u strukturi nabave električne energije i pripadajućih emisijskih faktora. U 2024. godini električna energija nabavljena je od dva dobavljača (HEP i E.ON), pri čemu je korišten kombinirani pristup emisijskih faktora – HEP za prvih šest mjeseci, a E.ON za drugih šest mjeseci. U 2025. godini tržišni emisijski faktor E.ON-a dodatno je ažuriran u odnosu na prethodnu godinu te bilježi blago povećanje, ali je i dalje značajno viši u odnosu na emisijski faktor koji se primjenjivao za električnu energiju nabavljenu od HEP-a u 2024. godini.

U 2025. godini cjelokupna nabava električne energije realizirana je putem E.ON-a, uz primjenu višeg tržišnog emisijskog faktora. Posljedično, ukupni ugljični otisak iz električne energije bilježi značajan porast prema tržišnom pristupu, unatoč smanjenju ukupne potrošnje električne energije.

### **Opseg 3**

#### *Kapitalna dobra*

Značajan porast emisija u ovoj kategoriji posljedica je povećanog obujma investicija u 2025. godini. Uz veći volumen nabave, struktura materijala uključivala je proizvode s višim emisijskim faktorima (npr. elektro materijali), što je dodatno doprinijelo rastu ukupnih emisija.

#### *Prijevoz i distribucija (uzvodno)*

Emisije u ovoj kategoriji izračunate su primjenom *spent-based* metode, odnosno na temelju ukupnog financijskog iznosa nabave usluga prijevoza i distribucije. Budući da je u 2025. godini evidentiran veći financijski iznos u odnosu na 2024., došlo je do proporcionalnog povećanja pripadajućih emisija.

#### *Otpad nastao tijekom poslovanja*

Povećanje emisija u 2025. godini rezultat je većih količina otpada upućenog na odlaganje, pri čemu je zbrinuto približno 40 tona više otpada u odnosu na 2024. godinu. Riječ je primarno o specifičnim tokovima otpada poput ulja iz separatora te stare klimatizacijske opreme.

**Izveštaj o održivosti**

<b>Intenzitet stakleničkih plinova po neto prihodu</b>	<b>Godina 2024.</b>	<b>Godina 2025.</b>
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) po neto prihodu (u tonama ekvivalenta CO <sub>2</sub> /monetarna jedinica)	0,0002096	0,0002914
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) po neto prihodu (u tonama ekvivalenta CO <sub>2</sub> /monetarna jedinica)	0,0002384	0,0003555

<b>Podaci o neto prihodu (iznos u tisućama eura)</b>	<b>Godina 2024.</b>	<b>Godina 2025.</b>
Neto prihod za izračun intenziteta stakleničkih plinova	254.056	266.479
Neto prihodi (ostalo)	1.272	1.496
Ukupni neto prihod (u financijskim izvještajima)	255.328	267.975

Ukupni neto prihod Grupe iznosi 267.975 tisuća eura (Bilješka 5 Informacije o poslovnim segmentima i prihodi od ugovora s kupcima; Bilješka 6 Ostali prihodi; Financijskog izvještaja).

Ukupne emisije stakleničkih plinova na temelju lokacije iznose 77.661,2 tona ekvivalenta CO<sub>2</sub>. Ukupne emisije stakleničkih plinova na temelju lokacije po neto prihodu (u tonama ekvivalenta CO<sub>2</sub>/monetarna jedinica) iznose 0,0002914 tona ekvivalenta CO<sub>2</sub>/EUR. Ukupne emisije stakleničkih plinova na temelju tržišta 94.723,4 iznose tona ekvivalenta CO<sub>2</sub>. Ukupne emisije stakleničkih plinova na temelju tržišta po neto prihodu iznosi 0,0003555 tona ekvivalenta CO<sub>2</sub>/EUR.

Emisije stakleničkih plinova Opsega 1 i Opsega 2 izračunate su temeljem odredbi ESRS-a metoda Protokola o stakleničkim plinovima, verzije iz 2004. godine (*The GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, GHG Protocol Scope 2 Guidance*) na temelju raspoloživih informacija Grupe.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> AR 39. (a)

### 7.3.E3 Vodni i morski resursi

#### 7.3.1. IRO-1 Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s vodom i morskim resursima

Procjena učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama provedena je u postupku procjene dvostruke značajnosti kako je opisano u sklopu poglavlja IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika. U tablici u nastavku nalazi se popis značajnih učinaka i prilika. Nisu identificirani značajni rizici.

#### Značajni učinci i prilike

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
E3 Vodni i morski resursi	<b>Povlačenje vode</b>				
	Nestašica vode	Hoteli/kampovi svakodnevno troše velike količine vode. Povlačenje vode za poslovne aktivnosti koje se nalaze u područjima s velikim nedostatkom vode (Istarska županija) ili nestašicom vode može negativno utjecati na razmjere i/ili nepopravljivost vodnog stresa u tim regijama i dovesti do ekstremnije nedostupnosti vode.	Negativan stvarni učinak	Uzvodno	srednjoročno
	<b>Potrošnja vode</b>				
	Centralna nadzorna platforma za potrošnju vode i energije	Digitalizacija upravljanja vodama mogla bi minimizirati troškove zbog veće kontrole potrošnje vode za sve objekte na svim destinacijama.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno

#### 7.3.2. E3-1 Politike povezane s vodnim i morskim resursima

Zaštita voda obuhvaća mjerenje ukupne potrošnje vode, implementaciju inicijativa za odgovornu potrošnju, sustavno pročišćavanje vode, te zaštitu mora. Politikom zaštite okoliša koja se primjenjuje na sve objekte<sup>100</sup>, Grupa<sup>101</sup> se obvezala da će profesionalno i odgovorno pratiti i upravljati svim čimbenicima svojih procesa i pružanja usluga maksimalno smanjujući time negativne utjecaje na okoliš. Kontinuirano se prati, poboljšava i preventivno djeluje kako bi se spriječila moguća onečišćenja okoliša, a gosti se educiraju i potiču da podržavaju napore Grupe i svojim ponašanjem i navikama doprinesu zaštiti okoliša. Između ostalog politika se odnosi na potrošnju vode i količinu otpadnih voda.<sup>102</sup>

Politika je javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima..

Uprava je odgovorna za provedbu politike, dok operativnu implementaciju mjera provode stručnjak za zaštitu okoliša i centralna tehnička podrška za operacije<sup>103</sup>

<sup>100</sup> E3, 13.

<sup>101</sup> MDR-P 65. b)

<sup>102</sup> MDR-P 65. a), E1-3 12.

<sup>103</sup> MDR-P 65. c)

## **Izveštaj o održivosti**

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politiku zaštite okoliša definiranu u ključnim dokumentima brenda Hilton, pri čemu su mjere i ciljevi proizašli iz te politike usklađeni s Grupnim standardima održivosti.

### *7.3.3. E3-2 Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima*

Za potrebe opskrbe objekata vodom upotrebljava se uglavnom voda iz lokalnih vodovoda, dok se manja količina vode za bazene koristi iz više bušotina, a u pojedinim objektima se za potrebe navodnjavanja crpi voda iz istih tih bušotina ili ovisno o objektu pročišćena voda iz sustava za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode ispuštaju se u javni sustav odvodnje ili, u slučaju hotela na otocima Sv. Andrija i Maškin, nakon pročišćavanja u membranskom bioreaktoru (MBR), tako pročišćene vode ispuštaju se u more. Dio pročišćene vode koristi se za navodnjavanje zelenih površina, dok se višak ispušta u more putem podmorskog ispusta.

Za potrebe grijanja i hlađenja Grand Park Hotela Rovinj kao toplinska energija iz okoliša koristi se podzemna morska voda, koja se zahvaća u tri eksploatacijska zdenca te se koristi na dizalicama topline u svrhu izmjene toplinske energije nakon čega se ista vraća u tri podzemna bunara.

Otpadne vode iz kuhinja prolaze kroz mastolove te se potom ispuštaju u sustav javne odvodnje. Izuzev otpadnih voda Hotela Istre koje se uzorkuju i analiziraju sukladno zahtjevima vodopravne dozvole.

Opterećenje vodnih resursa očituje se kroz značajno povećanje potreba za pitkom vodom u ljetnim mjesecima turističke sezone. Svjesni važnosti očuvanja vodnih resursa provode se mjere kojima se osigurava održivo korištenje vode, smanjujući utjecaj na lokalne zajednice i okoliš.

Kontinuirano<sup>104</sup> se provodi praćenje i analiza potrošnje vode u svim objektima<sup>105</sup>.

Implementiran je sustav za daljinsko očitavanje i nadzor<sup>106</sup> potrošnje vode putem kojeg se na mjernim mjestima u realnom vremenu prati potrošnja vode, te se svako odstupanje alarmira i dokumentira. Ovakav sustav praćenja omogućava otkrivanje potencijalnih gubitaka vode ili oštećenja u vodovodnoj infrastrukturi kako bi se implementirale mjere za otklanjanje uzroka uočenih odstupanja u potrošnji.

U cilju racionalizacije potrošnje vode i zaštite zdravlja korisnika, bazenska kupališta opremljena su sustavima za kontinuirana<sup>107</sup>, automatska mjerenja kako bi kemijski i mikrobiološki pokazatelji odgovarali uvjetima definiranim zakonskim odredbama. Ovakav sustav praćenja omogućava racionalnu i optimiziranu potrošnju vode. Ispravnost vode za ljudsku potrošnju i bazenske vode provjeravamo i osiguravamo redovitim internim praćenjem i kontrolama te analizom provedenom od strane ovlaštenih laboratorija.

Nadalje, Društvo se zalaže za racionalno korištenje vode ugradnjom sanitarne opreme s niskom potrošnjom vode kod investicija<sup>108</sup> kao što su npr. perlatorske slavine i potisni ventili na tuševima, primjenom pametnih sustava za navodnjavanje kako bi se optimizirala upotreba vode na zelenim površinama, te informiranjem gostiju o važnosti svjesnog korištenja i očuvanja voda putem edukativnih materijala.<sup>109</sup>

Daljnje aktivnosti uključuju daljnju digitalizaciju i unaprjeđenje poslovnih procesa. U 2026. godini Društvo planira nastaviti implementaciju softvera za održavanje odnosno upravljanje objektima, navedenim softverom biti će definirane aktivnosti te dinamika preventivnog održavanja za svu kapitalnu opremu i same objekte kao takve, te će se istovremeno moći pratiti sama realizacija planiranih aktivnosti te pripadajućih troškova. Navedena inicijativa doprinijet će podizanju učinkovitosti rada same opreme obzirom da će se

---

<sup>104</sup> MDR-A, 68. (b)

<sup>105</sup> MDR-A, 68. (b)

<sup>106</sup> MDR-A, 68. (a)

<sup>107</sup> MDR-A, 68. (b)

<sup>108</sup> MDR-A, 68. (b)

<sup>109</sup> MDR-A, 68. (a)

## **Izveštaj o održivosti**

preventivno održavanje kontrolirati u realnom vremenu te će biti transparentna provedba aktivnosti na samom pojedinom objektu. Sredstva za implementaciju softvera planirana su u budžetu za tekuću godinu.

<sup>110</sup>

U tijeku je implementacija projekta spajanja sustava navodnjavanja na postojeću mrežu tehnološke vode visoke čistoće opskrbljivača Odvodnja Rovinj-Rovigno d.o.o. sa kojim je potpisan ugovor o opskrbi vode. Provedbom projekta smanjiti će se korištenje sanitarne vode za potrebe navodnjavanja, uz istodobno povećanje udjela reciklirane vode u ukupnoj potrošnji. Time se doprinosi učinkovitijem upravljanju vodnim resursima, smanjenju operativnih rizika povezanih s dostupnošću vode te jačanju otpornosti poslovanja na klimatske promjene.

Ovaj sveobuhvatan pristup osigurava odgovorno upravljanje vodnim resursima, doprinosi održivom razvoju i podržava očuvanje prirodnog okoliša za buduće generacije.

### *7.3.4. E3-3 Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>111</sup>

Grand Hotel Imperial d.d. usklađen je sa Hiltonovim standardima Light Stay za upravljanje održivošću i primjenjuje njihove politike u cilju odgovornog korištenja resursa, te je postavio konkretne ciljeve održivosti, fokusirajući se na odgovorno upravljanje vodom.

### *Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*

Postupci za praćenje djelotvornosti politika i mjera obuhvaćaju slijedeće aktivnosti:

- Mjerenje i analiza potrošnje vode: Redovito prikupljamo podatke o ukupnoj potrošnji vode u svim objektima, uključujući hotelske smještaje, bazene, sustave za navodnjavanje. Ti podaci se uspoređuju s prethodnim razdobljima kako bi se identificirali trendovi i mogućnosti za optimizaciju.
- Praćenje kvalitete ispuštene vode: Kontrole kvalitete ispuštenih otpadnih voda provode se prema vodopravnoj dozvoli za Hotel Istra.
- Održavanje i inspekcija sustava: Sustavi za pročišćavanje otpadnih voda (npr. membranski bioreaktori) redovito se pregledavaju i održavaju kako bi se osigurala njihova učinkovitost i minimalizirali negativni utjecaji na okoliš.
- Edukacija i osvješćivanje: Uključujemo goste i zaposlenike u kampanje za odgovorno korištenje vode, kroz informativne materijale i obuke.

---

<sup>110</sup> MDR-A, 69. (a)

<sup>111</sup> ESR5 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

7.3.5. E3-4 Potrošnja vode

Potrošnja vode m <sup>3</sup>	Godina 2024.	Godina 2025.
1) Javno vodoopskrbni sustav	1.183.573	1.202.379
2) Površinske vode	1.421.203	1.400.787
3) Podzemne vode	12.573	25.320
Ukupno zahvaćene vode (zbroj 1 do 3)	2.617.349	2.603.166
1) Sustav javne odvodnje	1.133.777	1.148.882
2) Površinske vode	1.446.949	1.375.467
Ukupno ispuštene vode (zbroj 1 i 2)	2.580.726	2.524.349
Ukupna potrošnja vode (ukupno zahvaćena – ukupno ispuštena) <sup>112</sup>	36.623	78.817
Ukupna potrošnja vode u područjima izloženima riziku voda i područja s velikim nedostatkom vode <sup>113</sup>	-	-
Ukupna količina reciklirane i oporabljene vode <sup>114</sup>	9.235	26.233
Ukupna količina pohranjene vode <sup>115</sup>	-	-
Promjene u skladištenju vode <sup>116</sup>	-	-

Potrošnja vode po neto prihodu (m <sup>3</sup> /000EUR) <sup>117</sup>	Godina 2024.	Godina 2025.
	0,0001434	0,009714214

Tijekom izvještajnog razdoblja ukupno je zahvaćeno 2.603.166 m<sup>3</sup> vode iz različitih izvora, uključujući javni vodoopskrbni sustav (1.202.379 m<sup>3</sup>), površinske vode (1.400.787 m<sup>3</sup>) i podzemne vode (25.320 m<sup>3</sup>).

Ukupna količina ispuštene vode iznosila je 2.524.349 m<sup>3</sup>, pri čemu je najveći dio ispušten u površinske vode (1.375.467 m<sup>3</sup>) te kroz sustav javne odvodnje (1.148.882 m<sup>3</sup>). Na temelju razlike između zahvaćene i ispuštene vode, ukupna potrošnja vode iznosi 78.817 m<sup>3</sup>. Osim toga, evidentirana je i reciklacija te ponovna uporaba vode u količini od 26.233 m<sup>3</sup>.

Ukupna potrošnja vode u odnosu na ostvareni neto prihod iznosi 0,009714212 m<sup>3</sup> po milijun eura, pri čemu je ukupni neto prihod tvrtke u izvještajnom razdoblju iznosio 267.975 ths EUR.

Nije evidentirano skladištenje vode tijekom izvještajne godine. Podaci o vodi navedeni su temeljem podataka iz obračunskog mjernog mjesta (račun), odnosno potrošnje vode.<sup>118</sup>

<sup>112</sup> E3-4 28. a)

<sup>113</sup> E3-4 28. b)

<sup>114</sup> E3-4 28. c)

<sup>115</sup> E3-4 28. d)

<sup>116</sup> E3-4 28. d)

<sup>117</sup> E3-4 28. a)

<sup>118</sup> E3-4 28. e), MDR-M 77.a)

### 7.4.E5 Korištenje resursa i kružno gospodarstvo

#### 7.4.1. IRO-1 Opis procesa utvrđivanja i procjene materijalnih učinaka, rizika i prilika povezanih s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom

Procjena učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama provedena je u postupku procjene dvostruke značajnosti kako je opisano u sklopu poglavlja IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika. U tablici u nastavku nalazi se popis značajnih učinaka, rizika i prilika.

Značajni učinci, rizici i prilike povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom<sup>119</sup>

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
E5 Kružno gospodarstvo	<b>Otpad</b>				
	Stvaranje otpada	U redovnom poslovanju svakodnevno nastaju različite vrste otpada koje mogu negativno utjecati na prirodu i lokalne zajednice.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Stvaranje otpada od hrane u restoranima	Otpad od hrane pridonosi negativnom utjecaju na okoliš.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	dugoročno
	Upravljanje zalihama hrane	Učinkovito upravljanje zalihama hrane može smanjiti negativan utjecaj na okoliš.	Pozitivan potencijalni učinak	Vlastite operacije	dugoročno
	Vlastiti proces i postrojenja za gospodarenje otpadom	Inicijative za selektivno razvrstavanje otpada, pilot projekt za goste bio razvrstavanje otpada i prikupljanje biootpada smanjuju ovisnost o javnim odvoznicima otpada i njihovim skokovima cijena. Istraživanje prikupljanja biootpada kao izvora prihoda kroz prodaju biootpada zainteresiranim stranama.	Prilika	Vlastite operacije	dugoročno
	Aktivnosti smanjenja otpada	Smanjenje otpada inicijativama za uporabu i preusmjerenje otpada s odlagališta može smanjiti operativne troškove optimizacijom korištenja resursa, minimiziranjem troškova zbrinjavanja i promicanjem recikliranja ili ponovne upotrebe materijala u svim vrstama otpada.	Prilika	Vlastite operacije	dugoročno
Porast cijena gospodarenja otpadom	Nagle oscilacije cijena odvoza otpada, neredoviti odvoz otpada i problemi odvoza otpada koji su posebno prisutni u kampovima, često se događaju u Istri. Porast cijena gospodarenja otpadom po toni kao rezultat poslovanja hotela može dovesti do porasta troškova gospodarenja otpadom.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno	

<sup>119</sup> SBM-3 48.

*7.4.2. E5-1 Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom*

*Politika zaštite okoliša*

Politikom zaštite okoliša, Grupa se obvezala da će profesionalno i odgovorno pratiti i upravljati svim čimbenicima svojih procesa i pružanja usluga maksimalno smanjujući time negativne utjecaje na okoliš.<sup>120</sup> Kontinuirano se prati, poboljšava i preventivno djeluje kako bi se spriječila moguća onečišćenja okoliša, a gosti se educiraju i potiču da podržavaju napore kompanije i svojim ponašanjem i navikama doprinesu zaštiti okoliša.

Pristup upravljanju otpadom obuhvaća sprečavanje nastanka otpada, smanjenje količine komunalnog otpada i povećanje pozitivnih utjecaja (povećanje količina izdvojenog korisnog otpada iz komunalnog otpada), primjereno odlaganje, digitalizaciju procesa, te recikliranje i razmatranje alternativnih sirovina i materijala.<sup>121</sup>

Politika je javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima..

Uprava je odgovorna za provedbu politike. Stručni suradnik za gospodarenje otpadom zadužen je za razvoj i implementaciju strategija upravljanja otpadom, edukaciju ciljanih skupina, suradnju s vanjskim partnerima, praćenje troškova upravljanja otpadom, izradu redovnih izvještaja, te predlaganje i implementaciju mjera u suradnji sa ostalim organizacijskim dijelovima Grupe.<sup>122</sup>

Politika upravljanja otpadom naglašava prevenciju nastanka otpada, odvajanje korisnih materijala te reciklažu. Digitalizacija procesa također doprinosi učinkovitijem upravljanju resursima, a gdje je moguće, uvode se alternativni materijali s manjim utjecajem na okoliš.<sup>123</sup>

*Kodeks ponašanja dobavljača*

Kodeksom ponašanja dobavljača i Općim uvjetima nabave (OUN) definirani su ekološki standardi upravljanja otpadom za dobavljače roba i usluga. Prihvatanjem OUN dobavljač jamči odnosno obvezuje se da se u svojem djelovanju pridržava općeprihvaćenih principa društveno odgovornog ponašanja, a osobito se obvezuje uzeti u obzir utjecaj svojih aktivnosti na okoliš. Daljnji razvoj postupka dužne pažnje kako je propisano dijelom standarda G1-2 Upravljanje odnosima s dobavljačima omogućuje precizniju identifikaciju učinaka, rizika i prilika povezanih s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom unutar lanca vrijednosti.<sup>124</sup>

*Politike povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d.*

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politiku zaštite okoliša definiranu u ključnim dokumentima brenda Hilton, pri čemu su mjere i ciljevi proizašli iz te politike usklađeni s Grupnim standardima održivosti.

---

<sup>120</sup> E5-1 14.

<sup>121</sup> MDR-P 65. a), b), E5-1 16.

<sup>122</sup> MDR-P 65. c)

<sup>123</sup> E5-1 15. a), b)

<sup>124</sup> E5-1 16.

*7.4.3. E5-2 Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom*

Negativni učinci proizlaze iz poslovnih aktivnosti Grupe gdje u svakodnevnom poslovanju nastaju različite vrste otpada koje mogu negativno utjecati na prirodu i lokalne zajednice. Grupa u svom poslovanju provodi niz mjera kako bi smanjila negativan učinak.

*Mjere upravljanja otpadom<sup>125</sup>*

Otpad se razvrstava prema vrsti otpada (npr. papir, plastika). U objektima Grupe postavljeni su jasno označeni spremnici za razvrstavanje otpada. Sigurno se skladišti i odlaže opasni otpad (npr. kemikalije, baterije, elektronički otpad). Kontinuirano se provodi edukacija zaposlenika o pravilnom odlaganju otpada putem info materijala i digitalnih aplikacija.

Sav otpad predaje se, u skladu sa zakonskim propisima, tvrtkama koje imaju dozvolu za gospodarenje otpadom ili su upisane u odgovarajući očevidnik. Sukladno zakonskim propisima o otpadu i građevinskom otpadu, vlasnik/korisnik građevine i investitor prenosi na Izvođača radova vlasništvo otpada koji nastaje na gradilištu te je izvođač radova dužan postupati u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske u njegovom zbrinjavanju. Uz otpad, ovlaštenim tvrtkama predaje se prateći list te, tamo gdje je primjenjivo, analiza predanog otpada. Ovisno o vrsti otpada i postojećem sustavu gospodarenja u Hrvatskoj, otpad se predaje na daljnju pripremu, uporabu, odlaganje te izvoz.

Podaci o prikupljenom otpadu unose se u aplikaciju Waste Control iz koje se automatski generiraju prateći listovi sukladno zakonskim zahtjevima. Prateći listovi sadrže detaljne informacije o otpadu, uključujući njegovu količinu, vrstu i način zbrinjavanja. Podaci o količinama proizvedenog opasnog i neopasnog otpada upisuju se u elektroničku bazu podataka Registar onečišćavanja okoliša (ROO) koju vodi nadležno Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja (MINGOR), ukoliko se godišnje proizvede 500 ili više kilograma opasnog i više od 20 tona neopasnog otpada. Grand Hotel Imperial vodi ručne evidencije otpada.

*Mjere upravljanja rizikom porasta cijena gospodarenja otpadom<sup>126</sup>*

Sukladno zakonodavstvu Republike Hrvatske, uslugu prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada može pružati isključivo ovlašteno komunalno poduzeće kao davatelj javne usluge. To znači da komunalna društva samostalno donose i primjenjuju cjenike, a korisnici javne usluge nemaju mogućnost odabira pružatelja, niti mogu pregovarati o uvjetima i visini cijene usluge.

Iako Grupa nema izravan utjecaj na cjenovne odluke komunalnih poduzeća, provodimo aktivnosti kojima se potencijalno može smanjiti izloženost rastu troškova, uz istovremeno podizanje razine održivog gospodarenja otpadom. Ograničena kontrola nad cijenama javne usluge usmjerava strategiju Grupe prema mjerama unutar područja našeg djelovanja.

Rizik oscilacija cijena i problema s odvozom otpada ublažavamo kroz:

- Sklapanje ugovora s pouzdanim partnerima za gospodarenje otpadom, osiguravajući stabilnost i kontinuitet usluge
- Uvođenje kružnih ekonomskih modela, primjerice suradnjom s proizvođačima za povratnu ambalažu, čime se smanjuje ukupna količina otpada
- Edukaciju zaposlenika o pravilnom razvrstavanju otpada, što povećava udio korisnog otpada i smanjuje količinu miješanog komunalnog otpada
- Praćenje i analiza količina otpada, što omogućuje daljnju optimizaciju procesa prikupljanja i zbrinjavanja, s ciljem povećanja učinkovitosti i smanjenja troškova

Ove aktivnosti osiguravaju proaktivno upravljanje rizicima, doprinose održivom gospodarenju otpadom i

<sup>125</sup> MDR-A 68. a), b)

<sup>126</sup> MDR-A 68. a), b)

dugoročno jačaju otpornost Grupe na promjene u troškovima javnih komunalnih usluga..

*Održivo upravljanje hranom i smanjenje otpada u našim objektima<sup>127</sup>*

Naša strategija održivog poslovanja temelji se na optimizaciji nabave i učinkovitim upravljanju zalihama, s ciljem smanjenja otpada i odgovornog korištenja resursa. Sustav optimizacije narudžbi osigurava da se proizvodi potroše unutar nekoliko dana od dostave, dok se zalihe održavaju na minimalnoj razini radi optimalnog i ekološki prihvatljivog poslovanja. Narudžbe se provode svakodnevno uz dosljednu primjenu FIFO metode (First In, First Out), čiju provedbu kontroliraju ovlaštene osobe. Uspostavljen je sustav nadzora usklađenosti s internim standardima Grupe, a definirane odgovorne funkcije (kuhinjski administrator, pomoćni kuhar i stručni suradnik za HACCP) prate zalihe, narudžbe i primjenu FIFO metode. Pri završetku sezone u pojedinom objektu, preostali proizvodi redistribuiraju se u objekte koji nastavljaju s radom, čime se smanjuje otpad i optimizira korištenje resursa. Tijekom zaprimanja robe provodi se stroga kontrola roka trajanja i kvalitete namirnica – proizvodi koji ne zadovoljavaju standarde odbijaju se i vraćaju dobavljaču, čime osiguravamo sigurnost hrane i smanjujemo rizik od otpada.

Kontinuirano provodimo inicijative za smanjenje otpada u procesima pripreme hrane. U odjelu hrane i pića primjenjujemo sustavne procedure za optimizaciju pripreme jela, s ciljem maksimalnog iskorištavanja namirnica i smanjenja otpada. U svim restoranima definirani su strogi standardi Grupe, uključujući normativne mjere i fotostandarde, kako bismo osigurali dosljednost u kvaliteti i količini serviranih obroka. Ovim pristupom doprinosimo smanjenju ekološkog otiska, odgovornom korištenju resursa i ispunjavanju ESG ciljeva.

*Postavljanje procesa za vlastito gospodarenje otpadom<sup>128</sup>*

Dugoročno razmatramo implementaciju mjera vezano uz postavljanje procesa za vlastito gospodarenje otpadom. Implementirana je sortirnica otpada u Vrsaru gdje prikupljamo iz svih objekata u Vrsaru neopasni otpad, sortiramo ga i pripremamo za prikup ovlaštenih sakupljača..<sup>129</sup> U 2025. godini ukupna investicija iznosi 411 tis EUR. Daljnji planovi uključuju razmatranje daljnje nadogradnje procesa gospodarenja otpadom.<sup>130</sup>

Sve navedene mjere provode se kontinuirano.<sup>131</sup>

---

<sup>127</sup> MDR-A 68. a), b)

<sup>128</sup> MDR-A 68. a) b)

<sup>129</sup> MDR-A 68. c)

<sup>130</sup> MDR-A 69.a)

<sup>131</sup> MDR-A 68.c)

*7.4.4. E5-3 Ciljne vrijednosti povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>132</sup>

Grand Hotel Imperial d.d. usklađen je sa Hiltonovim standardima Light Stay za upravljanje održivošću te primjenjuje iste u cilju odgovornog korištenja resursa, fokusirajući se na odgovorno upravljanje otpadom.

*Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*

Djelotvornost politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti redovno se prati, te se prikupljeni podaci o vrsti otpada i troškovima upravljanja otpadom analiziraju kako bi se identificirali trendovi i područja za poboljšanje.<sup>133</sup>

Na razini Društva podaci o prikupljenom otpadu redovno se dokumentiraju u sklopu aplikacije Waste Control, iz koje se generiraju prateći listovi koji sadržavaju detaljne informacije o otpadu, uključujući njegovu količinu, vrstu i način zbrinjavanja.

Na razini povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d. podaci o prikupljenom otpadu prate se temeljem računa.

Praćenje procesa zbrinjavanja otpada provodi se i u koordinaciji prikupljanja podataka o otpadu s ovlaštenim sakupljačima kako bi se osigurala pravilna obrada i reciklaža.

Temeljem prikupljenih podataka generiraju se izvještaji za interne potrebe i za nadležne institucije. Ovi izvještaji uključuju detaljne informacije o količini i vrsti otpada, kao i o načinu zbrinjavanja.

Kontinuirano se prati zakonska regulativa i vrši prilagodba poslovanja prema važećim zakonima i propisima kako bi se osigurala usklađenost sa zakonskim zahtjevima.<sup>134</sup>

---

<sup>132</sup> ESRS 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

<sup>133</sup> MDR-T 81. b)

<sup>134</sup> MDR-T 81. b) i. ii.

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

#### 7.4.5. E5-5 Odljev resursa

Otpad Grupe	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Ukupna količina nastalog otpada <sup>135</sup>	5.207,52	4.961,77

Ukupna količina otpada prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja <sup>136</sup>	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Opasni otpad	132,32	41
Neopasni otpad	5,075,20	4.920,36

#### Količina otpada prema postupku uporabe<sup>137</sup>

OPASNI OTPAD	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - priprema za ponovnu uporabu	-	-
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - recikliranje	1,01	0,39
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - ostali postupci uporabe	-	-
NEOPASNI OTPAD	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - priprema za ponovnu uporabu	-	-
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - recikliranje	2.399,70	2.299,78
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - ostali postupci uporabe	2.635,99	2.583,47

Otpad prema masi koja se zbrinjava <sup>138</sup>	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Opasni otpad	131,32	41,00
Neopasni otpad	39,5	37,11

#### Otpad prema postupku obrade<sup>139</sup>

OPASNI OTPAD	2024. količina (tona)	2025. količina (tona)
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - spaljivanje	-	-
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja -	131,16	40,72

<sup>135</sup> E5-5 37. a)

<sup>136</sup> E5-5 37. b)

<sup>137</sup> E5-5 37. b)

<sup>138</sup> E5-5 37. c)

<sup>139</sup> E5-5 37. c)

**Izvještaj o održivosti**

odlaganje otpada		
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - ostali postupci zbrinjavanja	0,16	0,27
<b>NEOPASNI OTPAD</b>	<b>2024.količina (tona)</b>	<b>2025. količina (tona)</b>
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - spaljivanje	-	-
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - odlaganje otpada	39,50	37,1
Ukupna količina prema masi preusmjerena iz zbrinjavanja - ostali postupci zbrinjavanja	-	-

Nereciklirani otpad<sup>140</sup>

Nereciklirani otpad	Godina 2024.	Godina 2025.
Ukupna količina nerecikliranog otpada (tona)	2.806,81	2.620,58
Ukupno reciklirani otpad (%)	53,90%	52,82%

Podaci o otpadu dobiveni su izravnim mjerenjem. Na razini povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d. podaci o otpadu temeljeni su na ulaznom računu koji se kontroliraju sukladno internim aktima. Na razini Društva zaposlenici svakodnevno unose podatke o prikupljenom otpadu koristeći aplikaciju Waste Control. To uključuje količinu otpada, vrstu otpada i način zbrinjavanja. Aplikacija Waste Control automatski generira prateće listove sukladno zakonskim zahtjevima koji sadrže detaljne informacije o otpadu potrebne za izvješćivanje.<sup>141</sup>

Tijekom izvještajnog razdoblja ukupno je nastalo 4.961,77 tona otpada, od čega je 41 tona klasificirano kao opasni otpad, dok je 4.920,36 tona pripadalo kategoriji neopasnog otpada. U svrhu smanjenja utjecaja na okoliš, značajan dio otpada obrađen je kroz različite postupke uporabe i zbrinjavanja. Ukupna količina otpada u 2025. iznosila je 4.961,77 tona, što je smanjenje od 245 tona (4,72 %) u odnosu na 2024. godinu. Smanjenje je prvenstveno rezultat manjeg udjela otpada u ključnim kategorijama, poput papira i kartona, elektroničkog otpada, miješanog komunalnog otpada te masti i ulja. Istodobno je zabilježen porast u kategorijama odvojeno prikupljenog otpada (plastika, staklo, papir i biorazgradivi otpad), što je posljedica unapređenja sustava odvajanja otpada. Ovaj trend ukazuje na kvalitetnije razvrstavanje i smanjenje udjela miješanog komunalnog otpada.

*Opasni otpad*

Ukupna količina opasnog otpada iznosila je 41 tona, a zbrinjavanje je provedeno kroz sljedeće postupke:

- Recikliranje:  
0,39 tona uspješno je reciklirano. Ova količina obuhvaća fluorescentne cijevi, opremu koja sadrži klorofluorouglikove te baterije i akumulatore.
- Odlaganje:  
40,72 tona odloženo je u skladu s važećim propisima. Odlagani otpad uključivao je boje i lakove, ambalažu s opasnim tvarima, elektronički otpad te opremu koja sadrži klorofluorouglikove.

<sup>140</sup> E5-5 37. d)

<sup>141</sup> E5-5 40. MDR-M 77 a)

**Izveštaj o održivosti**

- Ostali postupci zbrinjavanja:  
0,27 tona obrađeno je primjenom dodatnih metoda zbrinjavanja, uglavnom ambalaže koja sadrži opasne tvari.

*Neopasni otpad*

Ukupna količina neopasnog otpada iznosila je 4.920,36 tona, a obrađena je kroz sljedeće kategorije:

- Recikliranje:  
2.299,78 tona reciklirano je uspješno. Ova kategorija uključivala je ambalažu od papira, kartona, plastike, drva, metala i stakla, građevinski otpad (crijep/pločice/keramika), vozila na kraju životnog vijeka, te metalni otpad, baterije i akumulatore.
- Ostali postupci uporabe:  
2.583,47 tona zbrinuto je kroz različite metode uporabe. Riječ je o muljevima iz pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, biorazgradivom otpadu iz kuhinja i kantina te upijajućim materijalima, filtrima i zaštitnoj odjeći.
- Odlaganje:  
37.11 tona odloženo je na odlagalištima. Ova količina uključuje glomazni otpad, miješani komunalni otpad te ostali neopasni otpad.

*Udio nerecikliranog otpada*

Ukupna količina nerecikliranog otpada iznosila je 2.620,58 tona, što predstavlja 52,82 % ukupno nastalog otpada.

Primjenom postupaka recikliranja i drugih metoda uporabe, značajan dio otpada je ponovno iskorišten, čime se smanjuje utjecaj na okoliš i doprinosi održivom gospodarenju otpadom. Cilj je nastaviti s poboljšanjem sustava upravljanja otpadom kroz optimizaciju procesa recikliranja i smanjenje količine nerecikliranog otpada.<sup>142</sup>

---

<sup>142</sup> E5-5 38.a) b)

## **8. Društveni čimbenici održivosti**

### *8.1.S1 Vlastita radna snaga*

#### *8.1.1. SBM-2 Interesi i stajališta dionika*

Naša strategija uključuje mjere za zaštitu prava zaposlenika i osiguravanje poštivanja njihovih ljudskih prava. Imamo jasno definirane interne akte i imenovane povjerenike za rješavanje pritužbi vezanih uz uznemiravanje, kako bismo osigurali radno okruženje bez diskriminacije. Usmjereni smo na razvoj organizacije kao prepoznatljivog i poželjnog poslodavca i osiguravanje sigurnog radnog okruženja. Aktivno analiziramo rizike i prilike povezane s radnim uvjetima, pravima zaposlenika i njihovim zadovoljstvom kako bismo identificirali područja koja zahtijevaju poboljšanja. Održavamo odnose i socijalni dijalog sa zaposlenicima putem redovitih istraživanja zadovoljstva te povratne informacije uključujemo u donošenje odluka, što nam pomaže prilagoditi strategiju i poslovni model u skladu sa stajalištima i potrebama naših zaposlenika, gdje je to moguće. U ove prilagodbe spadaju razvoj politika koje promiču inkluzivnost i sigurnost na radnom mjestu, kao i implementacija mjera za poboljšanje komunikacije i suradnje unutar organizacije, o čemu će više riječi biti u nastavku izvještaja.<sup>143</sup>

#### *8.1.2. SBM-3 Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom*

---

<sup>143</sup> ESRS S1, SBM-2, 12, AR4

Izještaj o održivosti

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
S1 Vlastita radna snaga	<b>Jednako postupanje i mogućnosti za sve</b>				
	Jednake prilike za sve zaposlenike neovisno o rodnoj, rasnoj, kulturalnoj pozadini	Radno okruženje koje osigurava jednake mogućnosti za sve bez obzira na spol, rasu, kulturno podrijetlo itd. i daje mogućnost svima da mogu napredovati i biti jednako plaćeni za jednak rad, može pozitivno utjecati na radnička prava na jednako postupanje, suzbijati nejednakost i razvijati različitost na različitim razine posla.	Pozitivan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Nejednakost u prilikama i postupanju prema zaposlenicima	Diskriminacija i rodna neravnopravnost mogu imati potencijalni negativan učinak na radnu snagu izražen kroz niži moral, pad radne etike i općenito nisko zadovoljstvo radnim mjestom.	Negativan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Programi usavršavanja zaposlenika	Edukacije zaposlenika i programi razvoja vještina mogu pozitivno utjecati na osobni i profesionalni razvoj zaposlenika, pridonoseći sigurnom zapošljavanju i omogućujući napredovanje.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Mogućnosti profesionalnog razvoja za veću stopu zadovoljstva	Ponuda više mogućnosti za obuku i razvoj zaposlenika rezultira većim zadovoljstvom i nižom stopom fluktuacije.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno
	<b>Ostala prava koja proizlaze iz radnog odnosa</b>				
	Pružanje smještaja za sezonske radnike	Društvo svojim zaposlenicima osigurava smještaj po potrebi, čime osigurava sigurnost stanovanja tijekom trajanja ugovora o radu.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	<b>Radni uvjeti</b>				
	Pružanje pogodnosti zaposlenicima	Pogodnosti koje se nude zaposlenicima mogu poboljšati njihove životne uvjete. Pogodnosti koje nudimo uključuju: siguran smještaj, obroke, božićnicu, stimulativne nagrade, razne popuste itd.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Kolektivni ugovor	Regulirani radni uvjeti i transparentna politika plaća, uključujući podrška socijalnom dijalogu sa sindikatom, mogu pozitivno utjecati na stabilan odnos između društva i njegovih zaposlenika.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Zaštita na radu	Incidenti povezani sa zdravljem i sigurnošću, uključujući određena pojedina radna mjesta koja su klasificirana kao aktivnosti s većim rizikom od ozljeda npr. radnici na održavanju i radnici u hortikulturi, koji pri radu s kemikalijama, električnim instalacijama te ručnim i električnim alatima, mogu biti izloženi opasnostima koje mogu dovesti do ozljeda ili ozbiljnog ugrožavanja njihove sigurnosti.	Negativan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Nesigurnosti zbog sezonskog zapošljavanja	Sezonsko zapošljavanje može uzrokovati nesigurnost u pogledu sigurnog zaposlenja.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Transparentnost u procesu zapošljavanja	Radnici su pri zapošljavanju obaviješteni o svojim uvjetima zapošljavanja i ne naplaćuju	Pozitivan stvarni	Vlastite operacije	kratkoročno

Izveštaj o održivosti

		se naknade za zapošljavanje ili prijevoz (npr. agencijski radnici) niti bilo koji drugi troškovi koji osiguravaju sigurno zaposlenje.	učinak		
	Prakse ravnoteže između poslovnog i privatnog života	Promicanje ravnoteže između poslovnog i privatnog života, podržavanje obiteljskih potreba može dovesti do većeg zadovoljstva zaposlenika, zadržavanja zaposlenika, povećane učinkovitosti	Pozitivan potencijalni učinak	Vlastite operacije	srednjoročno
	Primjeren odnos prema zaposlenicima s nepravilnim radnim vremenom	Pravedna naknada i adekvatan tretman radnog vremena zaposlenika može pozitivno pridonijeti sigurnom zaposlenju i zadovoljstvu radnim uvjetima.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Nepravilan radni tjedan zbog sezonskog zaposlenja	Nestandardni radni tjedan/radno vrijeme može utjecati na dobrobit i ravnotežu između poslovnog i privatnog života određenih pojedinaca, poput sezonskog zapošljavanja.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Promicanje ravnoteže između poslovnog i privatnog života	Promicanje ravnoteže između poslovnog i privatnog života, podržavanje obiteljskih potreba, što rezultira većim zadovoljstvom zaposlenika i zadržavanjem zaposlenika što može dovesti do povećane učinkovitosti i podržati brže stvaranje prihoda.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno
	Anketa zadovoljstva zaposlenika	Provođenje ankete o zadovoljstvu zaposlenika daje priliku zaposlenicima da izraze svoje mišljenje koje može dovesti do implementacije daljnjih poboljšanja koja podržavaju bolje uvjete rada.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Zadovoljstvo zaposlenika	Visoka stopa zadržavanja zaposlenika zbog zadovoljstva zaposlenika smanjuje troškove zapošljavanja, vrijeme utrošeno na obuku novih zaposlenika i osigurava kontinuitet poslovanja.	Prilika	Vlastite operacije	kratkoročno
	Nedostatak raspoložive radne snage	Nedostatak osoblja (npr. uzrokovan nemogućnošću pravovremenog dobivanja radnih dozvola, gubitkom osoblja na strateškim pozicijama, nepovoljnim cijenama stanova) može rezultirati većom fluktuacijom zaposlenika što dovodi do povećanja troškova zapošljavanja, povećanja razlike u plaćama kao i dodatnih izdataka zbog ulaganja u smještaj.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno

Analizom naše branše, tržišta i poslovanja, utvrdili smo određene značajne učinke, rizike i prilike za društveni utjecaj i utjecaj na zaposlenike (vlastitu radnu snagu).

Pozitivni učinci koje smo detektirali (aktualni i potencijalni) su stvaranje i održavanje radnog okruženja koje osigurava jednake mogućnosti za sve, neovisno o rodnoj, rasnoj i kulturalnoj pozadini, zatim kreiranje i provođenje programa usavršavanja zaposlenika, pružanje raznih pogodnosti zaposlenicima poput osiguranog smještaja, reguliranje radnih uvjeta i kompenzacija putem Kolektivnog ugovora, provođenje ankete o zadovoljstvu zaposlenika, transparentnost u procesu zapošljavanja te primjeren odnos prema zaposlenicima s nepravilnim radnim vremenom.

Značajni negativni učinci na zaposlenike i radne uvjete nisu rašireni u kontekstima u kojima Grupa posluje, što doprinosi održivom poslovanju i pozitivnom radnom okruženju.

Značajni negativni učinci proizlaze iz samog poslovanja Grupe, uzimajući u obzir industriju i geografska područja na kojima Grupa posluje. Postoje inherentni negativni učinci koji su prepoznati i koji se nastoje

## **Izveštaj o održivosti**

ublažiti ili eliminirati. Mjere za navedeno su prikazane u kasnijem poglavlju S1-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera .

Detektirani su idući potencijalni negativni učinci: nejednakost u prilikama i postupanju prema zaposlenicima, postojanje radnih mjesta s većim rizikom za zdravlje i sigurnost, nesigurnost statusa zaposlenja zbog sezonskog zapošljavanja, nepravilno/nestandardno radno vrijeme zbog sezonskog zaposlenja.

Nijedan od prepoznatih značajnih učinaka nije sistemski, te se njegovi efekti odražavaju na pojedinačne slučajeve ili ograničene skupine zaposlenika (kao što je to slučaj sa sigurnošću i zdravljem na radu za zaposlenike na radnim mjestima s povišenim rizikom; utjecaj sezonalnosti).<sup>144</sup>

Poslovnim modelom i strategijom podržavamo pozitivne učinke na vlastitu radnu snagu. Osiguravamo sredstva u budžetu za edukacije i treninge zaposlenika, ulažemo u investicije obnove smještaja za zaposlenike, ulazimo u partnerstva s vanjskim pružateljima benefita kako bismo pomogli podizanju kvalitete života naših zaposlenika.

Dakle, vidimo priliku za pozitivan utjecaj na naše zaposlenike kroz omogućavanje smještaja i toplog obroka, svrsishodnih edukacija koje razvijaju vještine i omogućuju kvalitetniji rad. Također, prilikom zapošljavanja ne diskriminiramo zaposlenike na osnovu spola, vjere, podrijetla i sl., što je vidljivo u raznolikosti zaposlenika u našim objektima i odjelima, s naglaskom na hotele, turistička naselja i kampove.

Branša hotelijerstva uključuje velikim dijelom sezonalnost, što znači da nismo u mogućnosti svim zaposlenicima osigurati cjelogodišnji rad i primanja. Aktivno radimo na ublažavanju ovog potencijalno negativnog učinka na egzistenciju zaposlenika time što nastojimo produljiti rad naših objekata i izvan sezone, surađujemo s lokalnom zajednicom radi povećanja sadržaja za goste, raspoređujemo zaposlenike na rad u objekte koji rade izvan sezone, koristimo državne mjere i poticaje za zadržavanje zaposlenika u radnom odnosu što je dulje moguće.

Također, obzirom da sezonalni rad uključuje neravnomjerno radno vrijeme, evidentiramo sate preraspodjele te po završetku sezone i prestanka rada zaposlenici koriste te sate preraspodjele čime im se omogućava da dulje ostanu u radnom odnosu.

Postoje određene skupine zaposlenika koje se u okviru tržišta rada mogu smatrati ranjivim skupinama. U tu skupinu primjerice spadaju djeca. Propisali smo zabranu dječjeg rada te se strogo držimo pravila o nezapošljavanju djece. Poštujemo sve relevantne propise o dječjem radu i nećemo zapošljavati osobe ispod zakonske minimalne dobi kako je to propisano pozitivnim propisima. Zapošljavanje osoba u dobi od 15 do 18 godina, omogućavamo isključivo uz ispunjavanje zakonskih pretpostavki i na način i u mjeri u kojoj to propisi dopuštaju.<sup>145</sup>

Trajno održavamo te nastojimo kontinuirano unaprjeđivati socijalni dijalog i kolektivno pregovaranje te što potpunije zaštititi prava i regulirati obveze zaposlenika kroz kolektivne ugovore te njihove pravovremene izmjene i dopune.

Slično kao i kod zapošljavanja, prilikom odabira postojećih zaposlenika za razvojne talent programe koji su podloga za karijerna unaprjeđenja baziramo se na objektivnim kriterijima poput radnog učinka, psihologijskih testiranja i sl. te u odabir uključujemo više članova organizacije (stručna ocjenjivačka komisija odnosno „žiri“) kako bi procjena i odabir bili što objektivniji.<sup>146</sup>

Što se tiče potencijalnih rizika, vrijedno je spomenuti aktualnu situaciju na tržištu. Tržište radne snage uključuje deficit zaposlenika u hotelijerskoj branši te smo primorani proširiti potražnju na druga tržišta

---

<sup>144</sup> SBM-3, 14. b)

<sup>145</sup> SBM-3 15.

<sup>146</sup> SBM-3 14.

## **Izvještaj o održivosti**

diljem regije i svijeta. Ovo je rizik za poslovanje, no istovremeno predstavlja priliku za većom inkluzijom, otvorenošću i prihvaćanjem različitosti kroz zapošljavanje zaposlenika drugih kultura, nacionalnosti, vjera, navika i svjetonazora.<sup>147</sup>

Prilike koje smo detektirali nastojimo provoditi u praksi kako bismo osigurali pozitivne učinke. Osiguravamo, promičemo i organiziramo kontinuirano usavršavanje za naše zaposlenike te time šaljemo poruku kako vjerujemo u njihov razvoj i ostanak unutar organizacije. Ulažemo u naše zaposlenike s ciljem njihovog razvoja stručnih znanja, dugogodišnje suradnje i manje fluktuacije.

Kontinuirano ulažemo u naše objekte i produljujemo rad objekata te time osiguravamo dulji radni odnos zaposlenika i veću stabilnost što povećava šanse za ostanak zaposlenika u organizaciji.

### *8.1.3. S1-1 Politike povezane s vlastitom radnom snagom*

#### *Politika radnih standarda i ljudskih prava*

Politikom radnih standarda i ljudskih prava<sup>148</sup> uređujemo osnovna načela vezana uz poštivanje ljudskih prava i pravila ponašanja. Politika obuhvaća radnu snagu u cijelosti.<sup>149</sup> Ovom politikom upravlja se sljedećim značajnim učincima, rizicima i prilikama: jednake prilike za sve zaposlenike neovisno o rodnoj, rasnoj, kulturalnoj pozadini, nejednakost u prilikama i postupanju prema zaposlenicima, programi usavršavanja zaposlenika, mogućnosti profesionalnog razvoja za veću stopu zadovoljstva, pružanje pogodnosti zaposlenicima (poput smještaja), kolektivni pregovori, zaštita zdravlja i sigurnosti zaposlenika.<sup>150</sup>

Interesi zaposlenika se uzimaju u obzir pri utvrđivanju politike budući da je upravo u srži politike regulacija radnog prava i ljudskih prava, a to su ujedno i interesi zaposlenika. Politika je objavljena na web stranici Društva, te je tim putem dostupna zaposlenicima.

Teme koje pokrivamo i reguliramo politikom su društveno odgovorno poslovanje, osiguravanje jednakih prilika za sve (uvažavanje raznolikosti i uključivost), poticanje cjeloživotnog učenja i razvoja, poštivanje prava zaposlenika na učlanjenje u udruge zaposlenika (sindikate) kao i pravo na istupanje iz udruge zaposlenika, zaštita zdravlja i sigurnosti zaposlenika, zabrana prisilnog i dječjeg rada te trgovine ljudima, reguliranje kompenzacije za rad i benefita za zaposlenike, osiguravanje platforme za prijavu nepravilnosti i žalbene mehanizme.<sup>151</sup>

Pri zapošljavanju potičemo raznolikost i uključenost različitih skupina zaposlenika. Pružamo jednaku mogućnost zapošljavanja bez obzira na rasu, nacionalnost, vjeru, porijeklo, spol, dob, državljanstvo, boju kože. Posvećeni smo stvaranju profesionalnoga radnog okruženja u kojemu se prema našim zaposlenicima odnosi s poštovanjem i dignitetom i u kojemu nema nepoželjnog ili protuzakonitog ponašanja, diskriminacije ili uznemiravanja. Ne toleriramo nijedan oblik diskriminacije na radnom mjestu kao ni nijedan oblik ponašanja koje povrjeđuje dostojanstvo čovjeka.<sup>152</sup>

Također, poštujemo prava zaposlenika na učlanjenje u udruge zaposlenika (sindikate), kao i pravo na istupanje iz udruge zaposlenika te jamčimo da nijednog zaposlenika nećemo staviti u nepovoljniji položaj zbog članstva u udruzi, odnosno zbog sudjelovanja ili nesudjelovanja u djelatnosti udruge.

U potpunosti se pridržavamo UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima, kao i međunarodnih

---

<sup>147</sup> SBM-3 16.

<sup>148</sup> S1-1 AR 11.

<sup>149</sup> S1-1 19.

<sup>150</sup> S1-1 19.

<sup>151</sup> MDR-P 65.a)

<sup>152</sup> S1-1 24. a), b), c)

## **Izveštaj o održivosti**

dokumenata poput Međunarodne povelje o ljudskim pravima i Deklaracije Međunarodne organizacije rada o temeljnim načelima i pravima na radu.<sup>153</sup>

Politikom radnih standarda i ljudskih prava propisujemo izričitu zabranu trgovine ljudima, prisilnog rada i dječjeg rada.<sup>154</sup> kao i nultu stopu tolerancije na isto.

Politikom radnih standarda i ljudskih prava propisali smo zabranu bilo kojeg oblika diskriminacije. Također, Zakonom o radu, Kolektivnim ugovorom, Zakonom o suzbijanju diskriminacije dodatno su propisane mjere zabrane diskriminacije.

Poštujemo zabranu izravne ili neizravne diskriminacije na području rada i radnih uvjeta, uključujući kriterije za odabir i uvjete pri zapošljavanju, napredovanju, profesionalnom usmjeravanju, stručnom osposobljavanju i usavršavanju te prekvalifikaciji, sukladno posebnim propisima.

Također štitimo dostojanstvo zaposlenika za vrijeme obavljanja posla od postupanja nadređenih, suradnika i osoba s kojima zaposlenik redovito dolazi u doticaj u obavljanju svojih poslova, ako je takvo postupanje neželjeno i u suprotnosti s propisima.

Pored toga, Kolektivnim ugovorom propisana je procedura rješavanja pritužbi na zaštitu dostojanstva<sup>155</sup> te, je zabranjeno uznemiravanje, odnosno svako neželjeno ponašanje prema zaposleniku uzrokovano njegovom rasom, bojom kože, spolom, spolnim određenjem, bračnim stanjem, obiteljskim obvezama, dobi, jezikom, vjerom, političkim ili drugim uvjerenjem, nacionalnim ili socijalnim podrijetlom, imovnim stanjem, rođenjem, društvenim položajem, članstvom ili ne članstvom u političkoj stranci, članstvom ili ne članstvom u sindikatu te tjelesnim ili duševnim poteškoćama, a ima cilj ili stvarno predstavlja povredu dostojanstva zaposlenika te uzrokuje strah ili neprijateljsko, ponižavajuće ili uvredljivo okruženje.

Navedenim aktom propisane su, u slučaju da se postupkom utvrdi narušavanje dostojanstva, i moguće korektivne mjere kojima se osigurava prestanak daljnjeg uznemiravanja. Radi olakšavanja zaposlenicima u podnošenju pritužbi imenovani su povjerenici po jedan muškog i jedan ženskog spola koji provode propisani postupak, i pri tome osiguravaju zaštitu tajnosti postupka.<sup>156</sup>

Politika je ažurirana u skladu sa strateškim odrednicama Grupe, te novim zahtjevima za izvješćivanje o temama održivosti. Politika je javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima. Za provedbu politike odgovorna je Uprava Društva.<sup>157</sup>

### *Politika zaštite zdravlja i sigurnosti*

Sustav upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu temelji se na našoj Politici zaštite zdravlja i sigurnosti te usklađenosti sa svim zakonskim propisima. Fokusirani smo na zaštitu zaposlenika, gostiju i zajednice kroz sustavnu procjenu rizika, redovito unapređenje radnih postupaka te osiguravanje odgovarajuće osobne zaštitne opreme i kontinuiranih edukacija.

Održavamo sustav zaštite od požara i sigurnosnih incidenata, uključujući ažurirane evakuacijske planove i periodična testiranja. Incidenti se bilježe i analiziraju radi trajnog poboljšanja sigurnosnih standarda i jačanja organizacijske kulture sigurnosti.

Posebnu pažnju posvećujemo higijeni i sigurnosti hrane kroz dosljednu primjenu HACCP standarda, stroge kontrole dobavljača te pravilno rukovanje hranom. Ova Politika upravlja značajnim rizicima povezanim s radnim mjestima koja nose povećan rizik za zdravlje i sigurnost, osiguravajući visoku razinu zaštite i

---

<sup>153</sup> S1-1 20., 21.

<sup>154</sup> S1-1 22.

<sup>155</sup> MDR-P 65.a)

<sup>156</sup> S1-1 24. a), b), d)

<sup>157</sup> MDR-P 65. c)

## **Izveštaj o održivosti**

usklađenost s propisima.

Politika je revidirana u skladu sa strateškim smjernicama Grupe i novim zahtjevima za izvještavanje o temama održivosti, te je ista javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima.

Implementacija je provedena u tijekom 2025. godini, čime je osigurana integracija u operativne procese i sustave kontrole. Za provedbu politike odgovorna je Uprava, dok su za implementaciju mjera odgovorne organizacijske jedinice Razvoj, Podrška operacijama i Operacije, koji koordiniraju aktivnosti, nadziru usklađenost i osiguravaju kontinuirano poboljšanje u skladu s načelima održivosti.<sup>158</sup>

### *Kodeks ponašanja dobavljača*

Zahtjevi za poštivanjem smjernica društveno odgovornog poslovanja dobavljača definirani su u sklopu Kodeksa ponašanja dobavljača, koji uključuju obveze poštovanja ljudskih prava, zaštite okoliša i borbe protiv korupcije. Prihvaćanjem Kodeksa dobavljač jamči odnosno obvezuje se da se u svojem djelovanju pridržava općeprihvaćenih principa društveno odgovornog ponašanja, a osobito se obvezuje uzeti u obzir utjecaj svojih aktivnosti na okoliš i zajednicu, poticati i primjenjivati zakonito i etično ponašanje i poštivanje ljudskih prava te radnih standarda, te aktivnosti sprečavanja financiranja nezakonitih aktivnosti, uključujući u mjeri i načelima koja primjenjuje društvo.<sup>159</sup>

### *Politike povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d.*

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politike zaštite ljudskih prava, zaštite zdravlja i sigurnosti na radu, kodeksa ponašanja definiranih u ključnim dokumentima brenda Hilton, pri čemu su mjere i ciljevi proizašli iz te politika usklađeni s Grupnim standardima održivosti.

#### *8.1.4. Podaci o zaposlenicima*

Izveštajem je obuhvaćena isključivo vlastita radna snaga, i to zaposlenici koji su u radnom odnosu s Grupom. U nastavku donosimo pojašnjenje obuhvaćenih skupina zaposlenika te njihove ključne karakteristike.

Vlastita radna snaga obuhvaća zaposlenike koji su u radnom odnosu i one koji nisu formalno u radnom odnosu, ali rade za Grupom.

Zaposlenici koji su uključeni u ovaj izvještaj su: zaposlenici- vlastita radna snaga koji su u radnom odnosu; uključuje sve osobe s ugovorom o radu, bez obzira na to je li ugovor sklopljen na određeno, određeno sezonski ili neodređeno vrijeme.

Niže su navedeni i zaposlenici koji nisu uključeni u ovaj izvještaj, no navodimo ih u svrhu razumijevanja koncepta radne snage te kasnijih brožanih pokazatelja.

Zaposlenici koji nisu u radnom odnosu, ali se smatraju dijelom vlastite radne snage, su:

- Studenti i učenici koji rade putem studentskog ili učeničkog ugovora,
- Zaposlenici zaposleni temeljem ugovora o ustupanju (ustupljeni zaposlenici).

Zaposlenici koji ne spadaju u kategoriju vlastite radne snage (Radna snaga izvan kategorije vlastite radne snage) su:

- Osobe zaposlene temeljem ugovora o djelu,
- Servisi i samozaposlene osobe,

---

<sup>158</sup> S1-1 23., MDR-P 65.a), b), c)

<sup>159</sup> S1-1 AR 13.

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

- Studenti i učenici na stručnoj praksi.<sup>160</sup>

U podatke o brojnom stanju kao i pripadajuće analize za ovo izvještajno razdoblje uključeni su samo zaposlenici-vlastita radna snaga koji su u radnom odnosu (ugovor o radu) s Grupom.

#### SI-6 – Obilježja zaposlenika poduzeća

U nastavku slijedi prikaz strukture zaposlenika Grupe na dan 31.12.2025.<sup>161</sup> Svi naši zaposlenici rade u Republici Hrvatskoj<sup>162</sup>.

Spol <sup>163</sup>	Broj zaposlenika Grupe	
	Godina 2024.	Godina 2025.
Muškarci	965	1.019
Žene	1.151	1.186
Drugo	-	-
Nije prijavljeno	-	-
Ukupno zaposlenika	2.116	2.205
Unakrsno upućivanje informacija navedenih iznad na najreprezentativniji broj u Financijskom izvješću	Bilješka 8 – Troškovi zaposlenih	Bilješka 8 – Troškovi zaposlenih

U tablici niže vidljiva je raspodjela zaposlenika po vrsti ugovora i ugovorenom radnom vremenu. Uzeli smo podatke zaključno s 31.12.2025., što znači da broj 2.205 obuhvaća sve zaposlenike koji su bili u radnom odnosu kao dio vlastite radne snage na taj dan<sup>164</sup>. Nisu korištene procjene broja zaposlenika ili omjera u izračunima.<sup>43</sup>

Grupa <sup>165</sup>	Muškarci		Žene		Drugo*		Ne objavljuje se		Ukupno	
	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Broj zaposlenih	965	1.019	1.151	1.186	-	-	-	-	2.116	2.205
Broj stalno zaposlenih	555	577	731	738	-	-	-	-	1.286	1.315
Broj privremeno zaposlenih	410	442	420	448	-	-	-	-	830	890
Broj zaposlenih s nezajamčenim brojem radnih sati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenih u punom radnom vremenu	962	1.014	1.150	1.182	-	-	-	-	2.112	2.196
Broj zaposlenih u nepunom radnom vremenu	3	5	1	4	-	-	-	-	4	9

<sup>160</sup> SBM-3 14. a) c)

<sup>161</sup> S1-6 50.

<sup>162</sup> S1-6 50. b)

<sup>163</sup> S1-6 50. a)

<sup>164</sup> S1-6 50. d), e)

<sup>165</sup> S1-6 AR 60.

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

#### Fluktuacija zaposlenika

Prilikom izračuna stope fluktuacije koristili smo način izračuna prilagođen sezonskom poslovanju naše branše.

Godina	2024.	2025.
Ukupan broj zaposlenika koji su napustili Grupu u izvještajnom razdoblju <sup>166</sup>	1.631	1.500
Stopa fluktuacije zaposlenih u izvještajnom razdoblju <sup>167</sup>	45%	41%

Izračun od 41% prikazuje odnos između broja zaposlenika koji su napustili Grupu u 2025. godini i svih koji su radili u Grupi tijekom 2025.godine. Prilikom izračuna, ne promatramo prosječan broj zaposlenika kroz godinu već uzimamo u obzir sve zaposlenike koji su u nekom periodu radili u Grupi. Značajan dio navedenog postotka fluktuacije odnosi se na planirane i poznate odjave zaposlenika završetkom ljetne sezone, a ne na neželjene odlaske zaposlenika. Navedeno je primjerenije zbog specifičnosti naše branše i njenih karakteristika - sezonsko poslovanje, izrazito neravnomjeran broj zaposlenika kroz mjesec, ciljane sezonske fluktuacije.<sup>168</sup>

#### SI-9 – Pokazatelji raznolikosti

Niže prikazani podaci govore o raznolikosti na razini Grupe, obzirom na spol i dob na najvišoj rukovodećoj razini.

Rodna raspodjela na najvišoj rukovodećoj razini <sup>169</sup>	Broj zaposlenih na najvišoj rukovodećoj razini		Postotak (u odnosu na ukupno na najvišoj rukovodećoj razini)	
	2024.	2025.	2024.	2025.
Muškarci	5	5	62%	62%
Žene	3	3	38%	38%
Drugo*	-	-	-	-

\*Rod koji navedu sami zaposlenici

Dobna skupina <sup>170</sup>	Broj zaposlenih (ukupno)		Postotak zaposlenih	
	2024.	2025.	2024.	2025.
Ispod 30 godina	0	0	0%	0%
Između 30 i 50 godina	6	5	75%	62%
Stariji od 50 godina	2	3	25%	38%

U najviše rukovodstvo spada Uprava kao i jedna hijerarhijska razina ispod Uprave.<sup>171</sup>

<sup>166</sup> S1-6 50. c)

<sup>167</sup> S1-6 50. c)

<sup>168</sup> MDR-M 77.a)

<sup>169</sup> S1-9 66.a)

<sup>170</sup> S1-9 66. b)

<sup>171</sup> S1-9 AR 71. MDR-M 77.a)

**Izveštaj o održivosti**

*8.1.5. S1-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera*

U prethodnom dijelu izvještaja identificirali smo učinke, rizike i prilike povezane s društvenim poslovanjem i našom radnom snagom. Kako bismo smanjili rizike i maksimalno iskoristili prilike, poduzimamo odgovarajuće mjere.

Ključne mjere<sup>172</sup> koje smo poduzeli u izvještajnoj godini su: utvrđivanje i provođenje objektivnih kriterija zapošljavanja, pridržavanje platnih koeficijenata po radnim mjestima kako bi se izbjegnulo proizvoljno određivanje plaće i potencijalna diskriminacija, provjeravanje zadovoljstva zaposlenika svakim smještajem u cilju podizanja i ujednačavanja kvalitete smještaja, produljivanje rada objekata izvan sezone, povećanje broja ugovora na neodređeno vrijeme, osiguravanje dovoljnog broja zaposlenika.

Jedan od potencijalnih rizika i negativnih utjecaja na poslovanje koji se mogu dogoditi prilikom zapošljavanja i određivanja kompenzacijskih paketa je spolna diskriminacija i povezano s time neosiguravanje jednakih uvjeta i plaća zaposlenicima oba spola. Poduzeli smo mjere kako bi se ublažio odnosno eliminirao potencijalni negativni utjecaj. U selekcijskom procesu koriste se objektivni kriteriji zapošljavanja koje provjeravamo u selekciji, kao npr. godine potrebnog radnog iskustva, usmena provjera stručnog znanja prilikom intervjua i psihologijsko testiranje. Osiguravamo transparentnost u procesu zapošljavanja i ne diskriminiramo zaposlenike na osnovu spola, vjere, podrijetla i sl., što je vidljivo u raznolikosti zaposlenika.

Prilikom određivanja plaća oslanjamo se na Tarifni prilog koji sadrži propisane koeficijente po radnim mjestima, temeljem kojih se definira plaća, i time osiguravamo da osobe oba spola koje rade isti posao sa sličnim ili istim kompetencijama imaju jednake prilike za rad i dobiju jednaku plaću.

Vodimo računa o stvaranju i održavanju dobrog radnog okruženja na način da pružamo jednake mogućnosti i prilike za sve zaposlenike neovisno o kulturalnoj, nacionalnoj, rasnoj i/ili rodnoj pripadnosti.

Povezano s plaćom, postoji još negativan utjecaj koji može negativno utjecati na zadovoljstvo zaposlenika, a to je kvaliteta smještaja. Kako bismo pratili i poboljšali zadovoljstvo zaposlenika u tom području, pitanja o smještaju sastavni su dio naše godišnje ankete zadovoljstva i angažiranosti zaposlenika (IAZ), a ocjene i komentari redovno se prate i analiziraju. Na temelju tih povratnih informacija kontinuirano radimo na unaprjeđenju smještajnih uvjeta.

Nastojimo osigurati kvalitetne uvjete smještaja zaposlenika za koje su zadužene odgovorne osobe/odjeli Grupe i sve potrebne pogodnosti kako bi boravak zaposlenika bio što ugodniji, što u konačnici doprinosi njihovom zadovoljstvu i boljoj radnoj učinkovitosti.

Svim zaposlenicima osiguravamo topli obrok.

Budući da smo turistička branša, velik dio naših objekata je sezonalnog karaktera, što utječe na sigurnost radnih mjesta. Mjere na kojima aktivno radimo su produljivanje rada naših objekata za što je izrazito važna i suradnja s lokalnom zajednicom kako bi se osigurali izvan smještajni sadržaji za goste te ih privukli izvan sezone. Nastojimo povećavati broj ugovora o radu na neodređeno vrijeme te produljiti trajanje ugovora o radu na određeno vrijeme na period tijekom cijele godine.

Ovo su ujedno pokazatelji koje pratimo i time provjeravamo uspješnost mjera; broj ugovora na neodređeno vrijeme, periodi otvorenosti objekata, indeks cjelogodišnjeg rada zaposlenika.

Povezano sa sezonalnim karakterom poslovanja, dolazi i radno vrijeme koje često nije standardno niti uredno poput uredskog rada te može utjecati na ravnotežu privatnog i poslovnog dijela života. Mjera koju

---

<sup>172</sup> S1-4 38. a), 40. a), b)

### Izveštaj o održivosti

poduzimamo kako bismo umanjili ovaj utjecaj je nastojanje osiguravanja dovoljnog broja zaposlenika u sezoni. Pratimo provođenje mjere na način da pratimo broj zaposlenika po mjesecima i godinama, po destinacijama, divizijama, objektima i odjelima, te uspoređujemo s prethodnim periodima. Učinkovitost mjere ocjenjujemo kroz redovito praćenje kretanja broja zaposlenika na mjesečnoj i godišnjoj razini, po odjelima i lokacijama, te usporedbom s prethodnim razdobljima. Na temelju tih podataka analiziramo trendove (rast/pad), stabilnost radne snage i raspodjelu zaposlenika po organizacijskim jedinicama. Posebnu pažnju posvećujemo odstupanjima od planiranih potreba i ciljeva, identificiramo uzroke promjena (npr, reorganizacije, otvaranje ili zatvaranje lokacije/objekta, povećana bolovanja ili dugotrajna odsutnost poput roditeljski dopust, promjene u uvjetima na tržištu rada, promjene u zakonskim/regulatornim zahtjevima) te procjenjujemo doprinos mjere u zadržavanju i optimalnom planiranju radne snage. Rezultati analize koriste se za donošenje korektivnih aktivnosti i prilagodbu mjere u sljedećim razdobljima.

Osiguravamo primjeren odnos prema zaposlenicima s promjenljivim radnim vremenom, kroz preraspodjelu radnih sati osiguravamo dulji ostanak u radnom odnosu, čime umanjujemo potencijalni negativan učinak rada i negativni utjecaj na njihovu egzistenciju. Samo praćenje evidencije radnog vremena predstavlja ujedno i praćenje uspješnosti gore navedene mjere.

Pored čimbenika koji imaju ili mogu imati negativan utjecaj na poslovanje i zadovoljstvo zaposlenika, postoje brojni pozitivni čimbenici koji pospješuju navedeno bilo da je riječ o aktualnim pozitivnim čimbenicima ili pak prilikama.

Jedan od njih je primjerice osiguravanje jednakih uvjeta rada za zaposlenike, neovisno o državi podrijetla i nacionalnosti. Time komuniciramo kako promičemo jednak i pravedan tretman za sve, zabranjujemo diskriminaciju što utječe na privlačenje većeg broja stranih zaposlenika bez kojih trenutno ne bismo mogli poslovati u punom obimu. Osiguravanje dovoljnog broja zaposlenika automatski utječe na urednije radno vrijeme za sve zaposlenike i osiguravanje veće količine privatnog vremena izvan posla.

Drugi čimbenik primjera pozitivnog utjecaja na poslovanje je educiranje zaposlenika. Vodimo računa da svi zaposlenici imaju priliku za razvoj i napredovanje te na edukaciju. Mjere koje poduzimamo su kreiranje godišnjeg plana edukacija, osiguravanje budžeta za edukacije, praćenje raspodjele edukacija po različitim odjelima te ciljano educiranje zaposlenika u vještinama koje su im nužne za posao i profesionalni razvoj. Na taj način omogućavamo zaposlenicima razvoj, stručna i hijerarhijska unaprjeđenja te dugoročan ostanak u organizaciji. Sukladno tome, pratimo uspješnost mjere kroz praćenje realizacije edukacija i treninga, kao i potrošnju budžeta namijenjenog za edukacije.

Postoje određeni postupci čiji je glavni cilj ostvariti pozitivne učinke na zaposlenike, a na koje zaposlenici imaju utjecaj: sustavi edukacija, uvođenje novih benefita, unaprjeđenje smještaja, definiranje Tarifnog priloga i platnih koeficijenata.<sup>173</sup>

Zaposlenici imaju priliku izraziti svoje mišljenje o različitim aspektima rada putem godišnje ankete zadovoljstva i angažiranosti zaposlenika (IAZ). Ova anketa obuhvaća i područja koja smo prepoznali kao ključna za pozitivne učinke na poslovanje i zaposlenike. Također, zaposlenici mogu iskazati svoje želje i prijedloge za edukacije te načine na koje bi se sustav edukacija mogao unaprijediti.

Osim toga, nakon svake edukacije ispunjavaju anketu zadovoljstva, koja uključuje i pitanja o budućim edukacijama. Njihovo mišljenje kontinuirano prikupljamo kroz ankete, usmene razgovore s nadređenima te povratne informacije tijekom edukacija i drugih interakcija.

Istraživanje angažiranosti zaposlenika (IAZ) predstavlja vrijedan izvor podataka o tome u čemu organizacija uspijeva te na kojim područjima postoji prostor za poboljšanje. Na temelju rezultata ankete, voditelji definiraju akcijske planove i konkretne mjere za unaprjeđenje procesa ili radnih uvjeta. Primjeri takvih mjera uključuju poboljšanje kvalitete smještaja i toplih obroka za zaposlenike. Zaposlenici također

---

<sup>173</sup> S1-4 38. c)

## **Izveštaj o održivosti**

putem anketa predlažu koje benefite žele da uvedemo u organizaciju.

Predstavnici zaposlenika putem sindikata ili Radničkog vijeća utječu na politiku plaća i primanja te su u mogućnosti utjecati na ranije spomenuti Tarifni prilog.<sup>174</sup>

Kontinuirano (primjerice na dnevnim/mjesečnim/kvartalnim/godišnjim razinama) pratimo ključne parametre putem izvještaja poput količine odrađenih sati zaposlenika, fluktuacije, broja zaposlenika, broja ozljeda na radu i slično.<sup>175</sup>

U ovom izvještajnom periodu nismo poduzimali mjere koje su vezane uz tranziciju na klimatski neutralno poslovanje.<sup>176</sup>

Osim navedenih mjera u nastavku ćemo detaljnije proći kroz naše strateške cjeline vezane uz društveni dio poslovanja- unaprjeđenje lokalnih zajednica, cjeloživotno obrazovanje zaposlenika i osiguravanje njihove dobrobiti.

Zapošljavanjem zaposlenika-pripadnika lokalne zajednice, ulaganjem u cjeloživotno obrazovanje zaposlenika i osiguravanjem raznih benefita, stvorili smo cjelovit i održiv sustav koji doprinosi našem uspjehu i kontinuiranom razvoju. Ovim pristupom jačamo svoju organizaciju, potičemo profesionalni rast zaposlenika te pozitivno utječemo na zajednicu u kojoj djelujemo.

U nastavku ćemo objasniti detaljnije opise procesa i postupaka koje poduzimamo kao i njihovu povezanost s učincima, rizicima i prilikama.

### ***CJELOŽIVOTNO OBRAZOVANJE – OD POSLA DO KARIJERE***

#### *SI-13 Osposobljavanje i razvoj vještina*

Strateški prioritet Društva je sustavno poticanje učenja, unaprjeđenje znanja, vještina i kompetencija koje se odnose na osobni i/ili profesionalni razvoj zaposlenika u svim fazama života i karijere različitim formalnim ili neformalnim oblicima i načinima.

Kontinuirano ulažemo u osmišljavanje i provođenje sustava edukacija potpuno prilagođenih potrebama Društva, koji se pomno planiraju u jesenskom i zimskom periodu za sljedeću godinu. Provede se edukacije za sve hijerarhijske razine, od visokog menadžmenta do operativnih pozicija te se tako postiže kontinuitet razvoja u profesionalnim znanjima, komunikacijskim, prodajnim i upravljačkim vještinama, uz ostale nužne oblike osobnog rasta i razvoja.

Programi se osmišljavaju i provode interno, ali i u suradnji s brojnim renomiranim eksternim stručnjacima. Zaposlenike je ključno pridobiti što prije pa je već mnogo godina aktualna i suradnja sa srednjim strukovnim školama. Zahvaljujući programima stipendiranja, stručnih praksi i zajedničkim projektima, učenici već imaju prilike upoznati organizaciju te karijeru započeti i nastaviti razvijati upravo u Maistri.

Za uvođenje zaposlenika u posao redovito se provode interni treninzi MAIntro, a na upit i druge srodne teme s ciljem razvoja voditeljskih i mekih vještina.

Kao podrška strateškim procesima redovito se organiziraju online edukacije za veću uspješnost pri davanju povratne informacije, izradi SMART ciljeva i slično.

Zaposlenici iz operacija redovito polaze eksterne edukacije i usavršavanja, od kojih valja izdvojiti tečajeve stranih jezika koji se organiziraju svake godine i za kojima uvijek postoji iznimno velik interes.

<sup>174</sup> S1-4 38. d)

<sup>175</sup> S1-4 39.

<sup>176</sup> S1-4 AR 43.

### Izveštaj o održivosti

Deveta generacija pohađala je MAIstart program pripravnništva za hotelske operacije, a radi se o intenzivnom jednogodišnjem iskustvu rada i edukacija pod mentorstvom vodećih stručnjaka iz hotelijerske branše. Polaznici imaju priliku steći širu sliku o poslovanju organizacije te osnovno znanje o funkcioniranju ključnih odjela i funkcija, kao i osmisliti i implementirati vlastiti projekt.

Tijekom 2025. godine nastavio se provoditi i program MAILeadership Journey za unaprjeđenje voditeljskih znanja i vještina, koji je prošle i ove godine prošlo gotovo 300 voditelja i pomoćnika voditelja odjela u objektima. Ove godine organiziran je i istoimeni program u poslovnim funkcijama, sa sličnim temama i namijenjen ciljnoj skupini istih hijerarhijskih razina.

Realiziran je veći broj aktivnosti u sklopu četvrtog ciklusa Poslovne akademije, programa kojemu je cilj priprema voditelja odjela u objektima i pomoćnika direktora za preuzimanje viših i složenijih funkcija. Uz brojne eksterne i interne predavače, nastavljena je i suradnja s prestižnom hotelijerskom školom École hôtelière de Lausanne. 2025. godine ponovno je, u suradnji s vanjskim partnerima, proveden *FoodTech Startup Competition*, natjecanje *startup*-ova s ciljem poticanja novih i kreativnih ideja mladih ljudi za održiva rješenja u prehrambenoj ugostiteljskoj industriji. Prijavio se rekordan broj natjecatelja.

Razvijena su dva nova programa za razvoj stručnih znanja – MAInterview Expert i MAInfluence Lab. MAInterview Expert je program namijenjen zaposlenicima Rekrutacije i selekcije s ciljem usvajanja specifičnih stručnih znanja neophodnih za optimizaciju i podizanje kvalitete provedbe selekcijskog procesa. Program MAInfluence Lab pohađali su odabrani zaposlenici Prodaje i marketinga, a glavni ciljevi bili su povećanje osobnog utjecaja na poslovne rezultate kroz razvoj komunikacijskih vještina te kreiranje jedinstvenih komunikacijskih standarda unutar poslovne funkcije.

U 2025. godini prosječan broj sati osposobljavanja po zaposleniku Grupe iznosio je 6,8 sati (u 2024. godini 6,7 sati). Zbog specifičnosti sezonskog poslovanja prilikom izračuna prosjeka je korišten ukupan broj zaposlenika kroz godinu. Za zaposlenike je prosjek iznosio 7,7 sati (u 2024. godini 7,3 sata), a za zaposlenice 5,9 sati (u 2024. godini 6,1 sata).<sup>177</sup> Što se tiče područja rada, u operacijama je prosjek u 2025. godini iznosio 5,9 sati (u 2024. godini 7,2 sata), a u poslovnim funkcijama 13,1 sati (u 2024. godini 2,7 sati).

U edukacije je 2025. godine bilo uključeno 49,6 % zaposlenika Grupe.

#### *Praćenje i ocjenjivanje radne uspješnosti*

Proces koji je povezan s osposobljavanjem i razvojem vještina je proces praćenja i ocjenjivanja radne uspješnosti. Svim našim zaposlenicima pratimo radnu uspješnost te krajem godine (ili prije odjave za sezonske zaposlenike) dajemo povratnu informaciju na uspješnost.<sup>178</sup>

Zaposlenici na menadžerskim pozicijama imaju razrađen sustav godišnjih ciljeva za čije ostvarenje imaju pravo na bonus. Ciljevi se formiraju početkom tekuće godine/prije početka sezone i to temeljem strategije poslovanja organizacije za tekuću godinu kao i dogovorenih projekata svakog menadžera. Svaki menadžer ujedno ima i osobne ciljeve vezane uz vlastiti profesionalni razvoj (kompetencije i slično). Po isteku kalendarske godine, svaki menadžer dobiva povratnu informaciju na svoj rad s ciljem unaprjeđenja radne učinkovitosti.

Zaposlenici na operativnim pozicijama također dobivaju povratnu informaciju na svoj rad, no izvan bonus shema, a prema definiranim kategorijama praćenja. Povratnu informaciju dobivaju krajem tekuće godine odnosno po isteku sezone. Povratna informacija o radnoj uspješnosti povezana je s dogovorom o nastavku rada iduće sezone, odlukama o ulasku u razvojne programe i slično.

---

<sup>177</sup> S1-13, 83 b)

<sup>178</sup> S1-13 83.a)

## **Izvještaj o održivosti**

U 2025. godini, gotovo svi zaposlenici Grupe sudjelovali su u redovitim pregledima uspješnosti i profesionalnog razvoja, osim onih koji su bili na dugotrajnom bolovanju, porodiljnom dopustu ili su u organizaciji radili kraće od dva mjeseca.

### ***DOBROBIT ZAPOSLENIKA- Okruženje koje inspirira, posao koji ispunjava***

Brinemo o dobrobiti zaposlenika što u našoj organizaciji pokriva široko područje poput osiguravanja adekvatnih kompenzacija za rad, nagrada i benefita, zaštitu na radu, Kolektivni ugovor i socijalni dijalog, implementirane žalbene mehanizme, ljudska prava.

Osiguravamo svim zaposlenicima, bez obzira na oblik rada, benefite koji pridonose ugodnijem radnom okruženju. Osnovni benefiti su topli obrok i smještaj, a često i popusti kod vanjskih partnera.

Kontinuirano se provodi istraživanje angažiranosti zaposlenika (IAZ) u svrhu razumijevanja čimbenika koji utječu na angažiranost i zadovoljstvo zaposlenika. Zaposlenici su prepoznali ovaj anonimni upitnik kao jedan od najboljih kanala za izražavanje vlastitog mišljenja o funkcioniranju organizacije, o čemu najbolje govori činjenica da ga je ispunilo čak 99 posto zaposlenika. Na temelju dobivenih rezultata, direktori objekata i poslovnih funkcija, u suradnji s članovima vlastitih timova, kreiraju akcijske planove s ciljem unaprjeđenja onih područja koja su najlošije ocijenjena ili imaju najveći pad rezultata u odnosu na prethodnu godinu. Kao pomoć u kreiranju akcijskih planova, organizacijska jedinica Razvoj ljudskih potencijala svake godine organizira radionice na temu SMART ciljeva.

### ***SI-8 – Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog***

Poštujemo prava zaposlenika na učlanjenje u udruge zaposlenika (sindikate) kao i pravo na istupanje iz udruga zaposlenika te jamčimo da nijednog zaposlenika nećemo staviti u nepovoljniji položaj zbog članstva u udruzi, odnosno zbog sudjelovanja ili nesudjelovanja u djelatnosti udruge.

Trajno održavamo te nastojimo kontinuirano unaprjeđivati socijalni dijalog i kolektivno pregovaranje te što potpunije zaštititi prava i regulirati obveze zaposlenika kroz kolektivne ugovore te njihove pravovremene izmjene i dopune.

Svi naši zaposlenici (vlastita radna snaga) obuhvaćeni su kolektivnim pregovorima kao i socijalnim dijalogom.<sup>179</sup>

Za objavu su korišteni podatci o zaposlenicima na dan 31. prosinac 2025. godine za cijelu Grupu.

### ***SI-11 – Socijalna zaštita***

Svi zaposlenici koji imaju sklopljen ugovor o radu obuhvaćeni su socijalnom zaštitom koja obuhvaća plaćeno obvezno zdravstveno osiguranje, solidarnu pomoć u novčanom iznosu za dugotrajna bolovanja, isplatu otpremnine u slučaju poslovno i osobno uvjetovanog otkaza ugovora o radu, koja se isplaćuje u dvostrukom iznosu u slučaju da je do istog došlo uslijed ozljede na radu i profesionalne bolesti te isplatu otpremnine za umirovljenje. Pored toga svim zaposlenicima Grupe je, u skladu s posebnim propisima, omogućeno korištenje očinskog, odnosno roditeljskog dopusta.<sup>180</sup> Za pokazatelj socijalne zaštite korišteni su podatci o zaposlenicima na dan 31. prosinac 2025. godine i obuhvaćaju cijelu Grupu.

### ***SI-14 Pokazatelji zdravlja i sigurnosti***

Kontinuirano provodimo aktivnosti i ulaže u sve aspekte koji se tiču zaštite zdravlja i sigurnosti svojih

---

<sup>179</sup> SI-8 60. b), c)

<sup>180</sup> SI-11 74.

**Izveštaj o održivosti**

zaposlenika i gostiju, sukladno i svojim obvezama iz primjenjivih propisa.<sup>181</sup>

Naša služba Zaštite na radu i zaštite od požara brine o adekvatnoj opremljenosti i edukacijama zaposlenika iz područja zaštite zdravlja i sigurnosti u cilju informiranja zaposlenika o rizicima i standarda rada na siguran način. Svi zaposlenici prolaze osposobljavanje za rad na siguran način, dok radnici zaposleni na poslovima s posebnim uvjetima rada dodatno prolaze provjeru zdravstvene sposobnosti i ovisno o vrsti poslova s posebnim uvjetima i dodatno stručno osposobljavanje. Dio zaposlenika je po prirodi radnog mjesta zaposlen na poslovima s posebnim uvjetima rada (radnici na održavanju, radnici na poslovima u hortikulturi, mornari) dok određeni dio zaposlenika ovisi o poslovima koje će obavljati na lokaciji (radnici koji rade noću, radnici koji upravljaju radnim strojevima i sl.). U procjenama rizika koje su dostupne na internim stranicama organizacije svim zaposlenicima nalazi se popis poslova s posebnim uvjetima rada. Popis se kontinuirano ažurira zajedno sa procjenama rizika.

Ovlaštena osoba se dodatno osposobljava za ovlaštenika poslodavca i usavršava periodički, kako bi bila osposobljena za provođenje i nadzor sigurnosnih postupaka i pravila svojih zaposlenika te organizaciju i planiranje radnih procesa na siguran način.

U suradnji sa ovlaštenim zdravstvenim djelatnicima provode se osposobljavanja djelatnika za pružanje prve pomoći na radnom mjestu i osposobljavanja za osnovno održavanje života uz upotrebu automatskih vanjskih defibrilatora.

Svi zaposlenici prolaze osposobljavanje za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom.<sup>182</sup>

U Grupi sva vlastita radna snaga obuhvaćena je sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću.<sup>183</sup> Evidentirano je ukupno 60 ozljeda na radu (u 2024. godini 62 ozljede na radu). Sve su ozljede prijavljene kao lakše ozljede, te u razmatranom razdoblju nije bilo smrtnih ni težih ozljeda, te nije bilo profesionalnih bolesti.<sup>184</sup> Rezultiralo je ukupno s 1146 dana bolovanja (u 2024. godini 1.123 dana bolovanja) zbog ozljede na radu, odnosno s 9.168 sati (u 2024. godini 8.984 sata).<sup>185</sup>

Stopa ozljede na radu iznosi 11.16 ozljeda (u 2024. godini 11.58 ozljeda) na 1,000,000 odrađenih sati.<sup>186</sup> Izračunava se kao omjer broja slučajeva i ukupnog broja sati koje su odradile osobe iz vlastite radne snage, pomnožen sa 1.000.000.

Za pokazatelj zdravlja i sigurnosti korišteni su podatci o ozljedama na radu na dan 31. prosinac 2025. godine i obuhvaćaju cijelu Gruppu.

*S1 - 10 – Odgovarajuće plaće*

Svi zaposlenici primaju plaću u skladu sa zakonskom regulativom Republike Hrvatske.<sup>187</sup>

*S1 - 16 – Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)*

Prilikom izračuna razlike u plaćama na temelju spola korištene su prosječne bruto satnice zaposlenika i zaposlenica u radnom odnosu na 31.12.2025.

Rezultati pokazuju da su žene zarađivale 8,90% manje (u 2024. godini 9,10% manje) u odnosu na muškarce u promatranom razdoblju.<sup>188</sup>

---

<sup>181</sup> S1-1 23.

<sup>182</sup> SBM-3 23.

<sup>183</sup> S1-14 88. a)

<sup>184</sup> S1-14 88. b), c)

<sup>185</sup> S1-14 88. e)

<sup>186</sup> S1-14 88. c)

<sup>187</sup> S1-10 69.

<sup>188</sup> S1-16 97. a)

## **Izveštaj o održivosti**

Omjer ukupne godišnje naknade najviše plaćene osobe i medijana ukupne godišnje naknade za sve zaposlenike u radnom odnosu 12 mjeseci (isključujući najviše plaćenu osobu) iznosi 13,97 (u 2024. godini 14,79).<sup>189</sup>

### *Smještaj zaposlenika*

Osiguravanje adekvatnog stambenog prostora ključno je za zadržavanje i privlačenje kvalificiranih zaposlenika u turističkom sektoru. Cilj Grupe je osigurati da svaki zaposlenik uživa pravo na dostojanstven i siguran smještaj, čime doprinosimo stvaranju poticajnog radnog i životnog okruženja.

Omogućavamo smještaj u objektima za smještaj zaposlenika u našem vlasništvu ili u objektima koje unajmljujemo sa strane trećih osoba. Za smještajne objekte u našem vlasništvu pravila ponašanja uređena su kućnim redom. Pravo zaposlenika na korištenje smještaja regulirano je internim aktom organizacije.

U vrhuncu sezone 2025. godine, primjerice 15. kolovoza, unutar cijele grupacije ukupno je 1.653 zaposlenik koristio smještaj. Po društvima grupacije, u Maistri d.d. smještaj je koristilo 1.628 zaposlenika od ukupno 3.176 zaposlenih, što čini 48,7%. U Grand Hotel Imperial d.d. smještaj je koristilo 25 zaposlenika od ukupno 128 zaposlenika, odnosno 19,5%.

Svi objekti za smještaj zaposlenika u smislu primjerenosti smještaja moraju ispunjavati uvjete propisane internim aktima usklađenim s odredbama zakonske regulative. Kod odabira smještajnih objekata, definiramo minimalne kriterije koje objekt mora zadovoljavati.

Pri organizaciji smještaja, posebnu pažnju posvećujemo poštivanju ljudskih prava zaposlenika. Uvjeti smještaja usklađeni su sa standardima zaštite ljudskog dostojanstva, privatnosti, ravnopravnosti i nediskriminacije. U obzir se uzimaju različiti aspekti zaštite ljudskih prava, uključujući:

- Pružanje adekvatnih i sigurnih uvjeta za sve zaposlenike,
- Poštivanje kulturnih, vjerskih i rodničkih razlika,
- Osiguravanje jednakog pristupa smještajnim kapacitetima bez obzira na nacionalnost, spol, dob ili druge osobne karakteristike.

Zaposleniku se tip smještaja dodjeljuje ovisno o raspoloživosti kapaciteta, vodeći pritom računa o spolu zaposlenika ili partnerskom odnosu (ljubavni ili bračni par), rodnoj povezanosti, nacionalnosti, blizini objekta rada i smještaja.

Redovno se provode kontrole kvalitete smještaja, mjerenje zadovoljstva zaposlenika smještajem, te je omogućeno da zaposlenici mogu podnijeti pritužbe ili zahtjeve za poboljšanjem uvjeta smještaja. Rezultati kontrola i anketa koriste se za planiranje korektivnih mjera i potrebnih investicija za poboljšanje smještaja.

### *8.1.6. S1-2 Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima zaposlenika u vezi s učincima*

U Društvu djeluju sindikati i radničko vijeće te redovitom komunikacijom s njihovim predstavnicima uređujemo radne uvjete zaposlenika. Suradnja s predstavnicima zaposlenika odvija se kroz savjetovanje, suodlučivanje ili pregovore sa sindikatom i radničkom vijećem uključujući, ali se ne ograničavajući na utvrđivanje uvjeta rada (odmori, plaće, naknade i druga primanja), disciplinski postupak, postupak otkazivanja ugovora o radu te na sva druga pitanja važna za položaj zaposlenika, a u skladu sa Zakonom o radu i Kolektivnim ugovorom. U komunikaciju s predstavnicima je uključen viši menadžment, Pravna služba, Ljudski potencijali. Redovitim dijalogom sa predstavnicima sindikata i radničkog vijeća dobivamo i uvažamo informacije.<sup>190</sup>

<sup>189</sup> S1-16 97. b)

<sup>190</sup> S1-2 28.

## **Izveštaj o održivosti**

Suradnja s vlastitom radnom snagom i predstavnicima zaposlenika u vezi s učincima na radnu okolinu, poslovanje ili druge aspekte poslovanja ključno je za osiguranje dugoročnog uspjeha.<sup>191</sup>

Uzimamo u obzir perspektive naše vlastite radne snage u odlukama ili aktivnostima koje se odnose na upravljanje stvarnim i potencijalnim učincima na vlastitu radnu snagu.

Godišnje ispitujemo mišljenje zaposlenika putem Istraživanja zadovoljstva i angažiranosti kako bismo na pravilan način usmjerili poslovne odluke o procesima poput kompenzacija za rad, benefitima, edukacijama i slično. Na taj način dajemo priliku svakom zaposleniku da izrazi svoje želje, potrebe, prijedloge te time pratimo puls organizacije. Nastojimo pružiti povratnu informaciju zaposlenicima nakon što provedemo aktivnosti sukladno njihovim prijedlozima. Primjerice, službenim kanalima komunikacije obavještavamo zaposlenike nakon što uvedemo benefit koji su zatražili.<sup>192</sup> Funkcija Ljudskih potencijala zadužena je za koordinaciju ovog procesa, a u proces su uključeni i direktori objekata te direktori i rukovoditelji u centralnim službama.<sup>193</sup>

### *8.1.7. S1-5 Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>194</sup>

*Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*<sup>195</sup>

Djelotvornost politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti redovno se prati, te se prikupljeni podaci analiziraju kako bi se identificirali trendovi i područja za poboljšanje. Svaka mjera koju poduzimamo ima jasno definirane očekivane ishode<sup>196</sup>. U nastavku donosimo pregled glavnih mjera, očekivanih rezultata te načina na koji njihova provedba doprinosi postizanju ciljeva:

- Utvrđivanje i provođenje objektivnih kriterija zapošljavanja: očekivani ishod je izbjegavanje spolne diskriminacije pri zapošljavanju i osiguravanje da smo zaposlili najbolje zaposlenike po radnom iskustvu i kompetencijama. Definiranje objektivnih kriterija zapošljavanja fokus stavlja na znanja i vještine zaposlenike, a ne na potencijalno diskriminirajuće čimbenike poput spola, godina i slično.
  - Mjera se provodi kontinuirano.
- Definiranje i uređivanje platnih koeficijenata po radnim mjestima kako bi se izbjegnulo proizvoljno određivanje plaće i potencijalna diskriminacija: očekivani ishod su jednaki iznosi plaća za

---

<sup>191</sup> S1-2 25.

<sup>192</sup> S1-2 AR 24. b)

<sup>193</sup> S1-2 27. a), b)

<sup>194</sup> ESRS 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

<sup>195</sup> MDR-T 81.b)

<sup>196</sup> MDR-A 68. a), b), d)

## **Izveštaj o održivosti**

muškarce i žene na istim radnim mjestima, s sličnim ili istim znanjima i vještinama. Definiranje i uređivanje platnih koeficijenata po radnim mjestima onemogućuje proizvoljno definiranje i “dijeljenje” plaće te spolnu diskriminaciju pri određivanju plaća.

- Platni koeficijenti su definirani, a iz godine u godinu ih revidiramo.
- Provjeravanje zadovoljstva zaposlenika svakim smještajem u cilju podizanja i ujednačavanja kvalitete smještaja: ova mjera omogućuje detektiranje razlika u zadovoljstvu zaposlenika različitim smještajima, kao i sugestije zaposlenika za unaprjeđenje smještaja kako bi se poduzele konkretne aktivnosti. Konačni ishod je održavanje smještaja za zaposlenike na dovoljnoj razini kvalitete kako bismo privukli nove zaposlenike te osigurali ostanak postojećih zaposlenika.
  - Mjeru provodimo jednom godišnje, u sklopu Istraživanja angažiranosti zaposlenika.
- Produljivanje rada objekata izvan sezone: očekivani ishod mjere je omogućavanje sigurnosti zaposlenja naših zaposlenicima, a posljedično i njihov ostanak u organizaciji. Objekti koji rade dulje osiguravaju i radna mjesta za zaposlenike-dulje ugovore, sigurnija radna mjesta, egzistenciju, želju za ostanom u organizaciji.
  - Radi se o dugoročnoj kontinuiranoj mjeri.
- Povećanje broja ugovora na neodređeno vrijeme: slično kao prethodna mjera
  - Radi se o dugoročnoj kontinuiranoj mjeri.
- Osiguravanje dovoljnog broja zaposlenika: očekivani ishod mjere je urednije radno vrijeme za sve zaposlenike, veća ravnoteža privatnog i poslovnog dijela života. Kada u objektu postoji dovoljno zaposlenika, u mogućnosti su pokriti posao u slučaju nečijeg odsustva.
  - Radi se o dugoročnoj kontinuiranoj mjeri.

Nastavit ćemo aktivno primjenjivati mjere kako bismo promovirali pozitivne prilike za vlastitu radnu snagu te minimizirali potencijalne negativne učinke.

### *8.1.8. S1-3 Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastita radna snaga može izraziti zabrinutost*

Detektirani potencijalni negativni učinci odnose se na nejednakost u prilikama i postupanju prema zaposlenicima, radna mjesta s višim rizikom za zdravlje i sigurnost, nesigurnost statusa zaposlenja zbog sezonskog rada te nepravilno radno vrijeme povezano sa sezonalnošću. Nijedan od prepoznatih učinaka nije sistemski; njegovi se efekti pojavljuju uglavnom u pojedinačnim slučajevima ili na ograničene skupine zaposlenika, primjerice u području sigurnosti i zdravlja na radu ili kod sezonskih zaposlenika.

S obzirom na sezonalnost u hotelijerskoj branši, nismo u mogućnosti svim zaposlenicima osigurati cjelogodišnji rad i primanja. Aktivno ublažavamo taj potencijalni negativni učinak produljenjem rada objekata izvan sezone, suradnjom s lokalnom zajednicom radi povećanja sadržaja za goste, preraspodjelom zaposlenika na rad u objektima koji rade tijekom cijele godine te korištenjem državnih mjera i poticaja za zadržavanje zaposlenika. Neravnomjerno radno vrijeme sezonskih zaposlenika evidentira se kroz sate preraspodjele, koji se po završetku sezone iskorištavaju kako bi zaposlenici duže ostali u radnom odnosu.

Kontinuirano provodimo aktivnosti i ulažemo u sve aspekte zaštite zdravlja i sigurnosti zaposlenika i gostiju, sukladno primjenjivim propisima. Sustav upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu temelji se na našoj Politici zaštite zdravlja i sigurnosti te obuhvaća sustavnu procjenu rizika, redovito unaprjeđenje radnih postupaka i osiguravanje odgovarajuće osobne zaštitne opreme i edukacija. Naša služba za zaštitu na radu i zaštitu od požara osigurava adekvatnu opremljenost i kontinuirano provodi obuke za sve zaposlenike, uključujući dodatna osposobljavanja za rad na poslovima s posebnim uvjetima rada, provjeru zdravstvene sposobnosti i stručnu pripremu ovlaštenih osoba za nadzor i planiranje radnih procesa. U suradnji s ovlaštenim zdravstvenim djelatnicima provode se edukacije iz prve pomoći i korištenja automatskih vanjskih defibrilatora, dok svi zaposlenici prolaze obuku za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje požara i spašavanje ljudi i imovine. Sustav zaštite od požara i sigurnosnih incidenata uključuje

## **Izveštaj o održivosti**

ažurirane evakuacijske planove, periodična testiranja te bilježenje i analizu incidenata radi trajnog unaprjeđenja sigurnosnih standarda i jačanja organizacijske kulture sigurnosti.

Uspostavili smo kanale za izražavanje zabrinutosti<sup>197</sup> na radnom mjestu. Omogućujemo da putem kanala zaposlenici istaknu svoju zabrinutost na anonimnan način, ali i objavom imena i prezimena ukoliko to žele.

Opća načela kojima se vodimo pri upravljanju pritužbama, odnosno postavljanju žalbenih mehanizama, su pristupačnost, transparentnost, pravovremenost i povjerljivost.

Kolektivnim ugovorom propisana je procedura zaštite od uznemiravanja (zaštita dostojanstva) u Društvu, a Pravilnikom o radu u povezanom društvu Grand Hotel Imperial d.d. Postupak unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti procedura zaštite zviždača, propisani su u Grupi posebnim Pravilnicima.

Navedenim aktima osigurano je da se navedeni postupci provode savjesno, pravedno, učinkovito i u skladu s relevantnim zakonima i internim politikama. Podnositelji prijave navedenim aktima zaštićeni su od negativnih posljedica te neće biti stavljeni u nepovoljan položaj zbog prijavljivanja nepravilnosti.

Zaposlenicima su dostupni mehanizmi za žalbe.

Intranet je službeni kanal informiranja zaposlenika o dokumentima, procedurama i postupcima. Na Intranetu objavljujemo službene akte povezane sa žalbenim mehanizmima.

Strogo povjerljivo čuvamo pristigle podatke kroz registar pritužbi za dokumentiranje svih prijavljenih komentara, a pristup navedenom imaju samo pojedinci službeno odgovorni za primanje, upravljanje i rješavanje pritužbi.<sup>198</sup>

### *Kanali za izražavanje zabrinutosti – Bolja Maistra*

Zaposlenici Društva mogu svoje mišljenje, komentar, žalbu, pitanje ili pohvalu izraziti kroz platformu Bolja Maistra ili pisanim putem. U jednom i drugom slučaju mogu navesti svoje ime, ili odlučiti da ostaju anonimni.<sup>199</sup>

Opći žalbeni mehanizmi omogućuju zaposlenicima Društva da u sigurnom okruženju i bez straha od posljedica izraze svoje mišljenje ili riješe određene poteškoće.<sup>200</sup>

Pored Intraneta, pripremili smo i plakate te letke vezane uz Bolju Maistru koje distribuiramo u kantinama, svlačionicama i oglasnim pločama. Na taj način osiguravamo dolazak informacija do zaposlenika koji nemaju pristup Intranetu.<sup>201</sup>

### *Zaštita od uznemiravanja*

Imenovani su povjerenici za zaštitu dostojanstva (jedan ženskog i jedan muškog spola) koji su nadležni za zaprimanje i rješavanje pritužbi za uznemiravanje, a koji postupak je reguliran Kolektivnim ugovorom.

---

<sup>197</sup> S1-1 2. b)

<sup>198</sup> S1-3 32. e)

<sup>199</sup> S1-3 32. b)

<sup>200</sup> S1-1 2. b); S1-3 34.

<sup>201</sup> S1-3 33.

**Izveštaj o održivosti**

*8.1.9. S1-17 Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima*

U 2025. godini podneseno je pet prijava za uznemiravanje od strane zaposlenika iz vlastite radne snage. U postupku provedenom od strane povjerenika za zaštitu dostojanstva utvrđeno je da u navedenim slučajevima nije bilo povrede dostojanstva i ljudskih prava.<sup>202</sup> Zadržavamo pravo ne objavljivati dodatne informacije o navedenim postupcima radi čuvanja povjerljivosti postupka i zaštite podataka zaposlenika.<sup>203</sup>

U 2025. godini nije bilo slučajeva kršenja ljudskih prava u vezi s radnom snagom, uključujući povrede UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i Deklaracije Međunarodne organizacije rada o temeljnim načelima i pravima na radu. Pri Europskom sudu za ljudska prava ne vode se postupci protiv Grupe.<sup>204</sup>

Za pokazatelje povezane s slučajevima, pritužbama i ozbiljnim učincima povezanim s ljudskim pravima korišteni su podatci na dan 31. prosinac 2025. godine.

---

<sup>202</sup> S1-17 103. a), b)

<sup>203</sup> S1-17 103. d)

<sup>204</sup> S1-17 104.

## *8.2. S3 Pogođene zajednice*

### *8.2.1. SBM-2 Interesi i stajališta dionika*

Društvo, kao jedna od vodećih hotelijerskih kompanija u Hrvatskoj, svoju ponudu oslanja na destinacijske brandove i pružanje autentičnog istarskog, hrvatskog i mediteranskog doživljaja, visoko personalizirane usluge te razvijanje inovativnih i konkurentnih sadržaja. To je moguće ostvariti jedino kroz suradnju i povezivanje svih dionika u lokalnoj zajednici.

Ključni dionik Društva je lokalna zajednica. Predstavnici lokalne zajednice u turizmu u Republici Hrvatskoj (RH) uključuju različite dionike kao što je lokalna samouprava (gradovi, općine), turističke zajednice, nevladine organizacije i udruge (npr. kulturne, sportske) koji djeluju na razini lokalnih samouprava i zajednica kako bi promovirali, razvijali i održavali turizam. Svaki od dionika ima specifičnu ulogu i doprinosi razvoju održivog turizma prilagođenog lokalnim potrebama i resursima.

S tim u vezi, Društvo ima usku suradnju s turističkim zajednicama (TZ) u destinacijama u kojima posluje (TZ Grada Rovinja, TZO Vrsar, TZO Funtana), s turističkim zajednicama klastera s kojima projektno surađuje na razvoju proizvoda i eventa (TZO Kanfanar, TZ Svetvinčenat i TZ Bale), kao i s županijskom (TZIŽ) te nacionalnom turističkom zajednicom (HTZ). Kroz sustav turističkih zajednica zastupljene su sve njihove članice: privatni smještaj, mali obiteljski hoteli, ugostitelji i svi ostali koji kreiraju turističku ponudu u destinaciji.

Predstavnici Društva članovi su Skupštine i Turističkog vijeća te aktivno sudjeluju u izradi Strateških, Operativnih i Akcijskih/Godišnjih planova razvoja turizma, čime direktno doprinose razvoju turizma na lokalnoj, županijskoj i nacionalnoj razini. Shodno tome, predstavnici Društva sudjelovali su u radnim skupinama za izradu Strategije razvoja turizma destinacije Rovinj (2022.–2030.) i Strategije razvoja turizma Vrsara (2022.–2032.). Tijekom procesa izrade, lokalna zajednica bila je aktivno uključena putem anketnih upitnika koji su adresirali ključne teme, poput turističkih kapaciteta, broja turista, utjecaja turizma na stanovanje, zapošljavanje i životnu kvalitetu, te budućih smjerova razvoja turizma. Rezultati anketa integrirani su u smjernice i mjere predviđene u strategijama. Strateški, operativni i akcijski/godišnji planovi destinacije te turističkih zajednica usklađeni su s planovima Društva. U realizaciji aktivnosti Odjel marketinga zadužen je za komunikaciju i oglašavanje, dok Odjel upravljanja destinacijom razvija proizvode, doživlja i događanja. Rezultate tog procesa Društvo je sagledala tijekom procesa procjene dvostruke značajnosti.

Svake godine Društvo potpisuje Sporazum o razvoju destinacijskih proizvoda i evenata s lokalnim turističkim zajednicama klastera, koji uključuje godišnji plan aktivnosti i proračun. Turističke zajednice sufinanciraju 50% proračuna.<sup>205</sup>

Osim u turističkim zajednicama, Društvo putem svojih predstavnika aktivno djeluje i u sljedećim udrugama: Hrvatska udruga turizma (HUT), Udruga poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske (UPUH), Kamping udruženje Hrvatske (KUH), Hrvatska gospodarska komora (HGK), Hrvatska udruga profesionalaca kongresnog turizma, Njemačko-hrvatska industrijska i trgovinska komora, American Chamber of Commerce in Croatia.

Predstavnici Društva članovi su Skupštine i Turističkog vijeća te aktivno sudjeluju u izradi Strateških, Operativnih i Akcijskih/Godišnjih planova razvoja turizma, čime direktno doprinose razvoju turizma na lokalnoj, županijskoj i nacionalnoj razini.

---

<sup>205</sup> S3 ESRS 2 SBM-2 AR 3.

Izveštaj o održivosti

8.2.2. SBM-3 Značajni rizici, učinci i prilike te njihova interakcija sa strategijom o poslovnim modelom

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
S3 Pogođene zajednice	<b>Gospodarska, socijalna i kulturna prava zajednica</b>				
	Doprinos unapređenju infrastrukture zajednice	Tvrtka izravno surađuje s turističkim organizacijama i gradovima kako bi zajednički dogovorili koji bi projekti bili od najveće koristi za goste i zajednicu.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	srednjoročno
	Stvaranje radnih mjesta za lokalne zajednice	Otvaranje lokalnih radnih mjesta pruža mogućnosti lokalnim zajednicama da osiguraju zaposlenje i podupire socio-ekonomsko blagostanje.	Pozitivan stvarni učinak	Nizvodno	kratkoročno
	Poticanje rasta lokalnih gospodarstava	Priljev turista u određene destinacije zbog prisutnosti hotela/kampova može potaknuti rast lokalnih gospodarstava ubrizgavanjem novih izvora kapitala kroz potrošnju lokalnih dobara i usluga (npr. obližnji restorani, trgovine itd.)	Pozitivan potencijalni učinak	Nizvodno	srednjoročno
	Prenapučenost obale tijekom turističke sezone	Priljev turista u područjima koja okružuju hotele može negativno utjecati na kvalitetu života članova lokalne zajednice (npr. povećan promet, buka i onečišćenje otpadom) te smanjiti dostupnost i ekonomsku pristupačnost resursa za lokalno stanovništvo (npr. rast cijena radi iskorištavanja veće kupovne moći i razlika u bogatstvu između regija), osobito u destinacijama na obali.	Negativan stvarni učinak	Vlastite operacije, Nizvodno	srednjoročno
Šteta kulturnoj baštini zbog prenapučenosti	Priljev turista može uzrokovati štetu kulturnoj baštini te može negativno utjecati na kulturna prava lokalnog stanovništva.	Negativan stvarni učinak	Nizvodno	srednjoročno	

Prepoznati pozitivni i negativni učinci proizlaze direktno iz poslovnog modela Grupe, te osnovne djelatnosti pružanja usluga smještaja. Uz to što Grupa poslovanjem doprinosi ekonomskom boljitku zajednice (zapošljavanje, ulaganja u infrastrukturu, plaćanje poreza i ostalih davanja), odgovornost prema zajednici također znači da se u poslovnim procesima i odlukama u obzir uzimaju potrebe i očekivanja zajednice, te se obvezuje na odgovorno korištenje zajedničkim resursima.

Ključni dionik Grupe je lokalna zajednica, odnosno stanovništvo koje živi na destinacijama na kojima se nalaze objekti Grupe. Nisu identificirane zajednice sa posebnim obilježjima, identificirani učinci odnose se na cjelokupno stanovništvo vezano uz destinacije na kojima Grupa posluje. Grupa nije identificirala značajne rizike i prilike u ovoj domeni.<sup>206</sup>

Grupa implementira niz mjera koje pridonose ublažavanju značajnih negativnih učinaka, te pridonose pozitivnim učincima:

- Diversificira ponudu implementirajući različite oblike turizma kako bi rasteretila prenapučena područja i produžila sezonalnost,
- Uvodi inovativne proizvode/doživljaje kojima se izravno pomaže lokalnim dobavljačima,
- Izravno surađuje s turističkim organizacijama i gradovima kako bi zajednički dogovorili koji bi projekti bili od najveće koristi za goste i zajednicu,
- Otvara radna mjesta, te pruža mogućnosti lokalnim zajednicama da osiguraju zaposlenje,

<sup>206</sup> S3 ESRS 2 SBM-3 9. d)

## **Izveštaj o održivosti**

- Potiče rast lokalnih gospodarstava ubrizgavanjem novih izvora kapitala kroz potrošnju lokalnih dobara i usluga (npr. obližnji restorani, trgovine itd.),
- Promovira održivi turizam kroz edukaciju gostiju o odgovornom ponašanju i poštovanju lokalnih običaja, te čuvanja kulturne baštine i lokalne kulture.

Predstavnici lokalne zajednice u turizmu u Republici Hrvatskoj (RH) uključuju različite dionike kao što je lokalna samouprava (gradovi, općine), turističke zajednice, nevladine organizacije i udruge (npr. kulturne, sportske) koji djeluju na razini lokalnih samouprava i zajednica kako bi promovirali, razvijali i održavali turizam. Svaki od dionika ima specifičnu ulogu i doprinosi razvoju održivog turizma prilagođenog lokalnim potrebama i resursima.

U procjeni dvostruke značajnosti, u obzir su uzeti svi tipovi zajednica na koje bi Grupa mogla utjecati svojim uslugama i poslovnim odnosima.<sup>207</sup> Shodno identificiranim značajnim učincima, zajednice izložene značajnim učincima Grupe su poglavito zajednice koje žive u blizini objekata Grupe odnosno lokalno stanovništvo i na koje utječu aktivnosti Grupe.<sup>208</sup>

S obzirom na poslovni model Grupe koji ovisi o prihodima od dolaska gostiju, identificirani negativni značajni učinci su sistemski i direktno proizlaze iz poslovnog modela, tj. nisu povezani s pojedinačnim slučajevima.<sup>209</sup>

Kada je riječ o značajnim pozitivnim učincima unaprjeđenja infrastrukture zajednice, kreiranja poslova i poticanja rasta lokalnih zajednica, Grupa kontinuirano surađuje sa predstavnicima zajednice i sufinancira projekte izgradnje, gdje god je moguće koristi usluge lokalnih dobavljača i zapošljava i osposobljava lokalnu radnu snagu.<sup>210</sup> Stvaranje radnih mjesta za lokalne zajednice proizlazi iz poslovnog modela Grupe kao potreba za zapošljavanjem, te omogućava zapošljavanje lokalnog stanovništva čime se podupire veća ekonomska sigurnost i poboljšanje životnog standarda za samog zaposlenika, te se time također podupire lokalni ekonomski rast.

S druge strane prevelik broj gostiju može izazvati probleme povezane s prekomjernim turizmom te izravno utjecati na kvalitetu života lokalne zajednice kroz povećani promet, buku, povećani otpad ili oštećenje kulturne baštine lokalnog stanovništva.

Samim tim upravljanje destinacijom u turizmu obuhvaća kontinuiranu suradnju Grupe i lokalne zajednice i njezinih predstavnika, te implementaciju niza zajedničkih mjera usmjerenih na osiguranje dugoročne održivosti, atraktivnosti i konkurentnosti turističke destinacije, uz istovremeno zadovoljavanje potreba lokalne zajednice, okoliša i posjetitelja..

### *8.2.3. S3-1 Politike za pogođene zajednice*

Politikom zajednice definirana su temeljna načela društveno odgovornog poslovanja u odnosima s lokalnom zajednicom. Politika je ažurirana u 2025 godini u skladu sa strateškim odrednicama Društva, te novim zahtjevima za izvješćivanje o temama održivosti, te je ista javno objavljena na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima.<sup>211</sup> Implementacija je provedena u tijekom 2025. godini, čime je osigurana integracija u operativne procese i sustave kontrole.

Društvo neguje dugoročno partnerstvo i poticajan odnos sa zajednicom, svjesna da poslovni uspjeh Društva uvelike ovisi o ugledu koji uživa u zajednici u kojoj djeluje. Odgovornost prema lokalnoj zajednici, odnosno praksa društvene odgovornosti, oduvijek je bila jedno od najvažnijih obilježja korporativne kulture, a lokalna zajednica jedan od glavnih dionika.

---

<sup>207</sup> S3 ESRS 2 SBM-3 9.

<sup>208</sup> S3 ESRS 2 SBM-3 9. a)

<sup>209</sup> S3 ESRS 2 SBM-3 9. b)

<sup>210</sup> S3 ESRS 2 SBM-3 9. c)

<sup>211</sup> S3-1 14.

## **Izvještaj o održivosti**

Odgovornost prema lokalnoj zajednici Društvo ostvaruje prepoznavanjem i poticanjem pojedinaca i inicijativa koje promiču temeljene vrijednosti u društvu na kojima počiva poslovanje društva i Adris grupe. Na razini Adris grupe odgovornost prema lokalnoj zajednici ostvaruje se djelovanjem Zaklade Adris ([Adris > Odnosi s javnošću > Zaklada Adris > O Zakladi > Odnosi s javnošću > Zaklada Adris > O Zakladi > O Zakladi](#)) čiji ciljevi uključuju promicanje i poticanje inovacija i kvalitete u znanstvenom i umjetničkom radu, podršku nadarenim učenicima i mladim znanstvenicima, očuvanje i promicanje hrvatske izvornosti, jačanje svijesti o važnosti zaštite okoliša, očuvanju prirode, hrvatske kulture i baštine.

Na razini Grupe odgovornost prema lokalnoj zajednici ostvaruje se:

- sponzorstvima, prvenstveno u području sporta, kulture i baštine, te humanitarnim donacijama prema potrebi,
- razvojem i podrškom obrazovnim programima i kampanjama usmjerenim na promicanje znanja, podizanje svijesti, prevenciju te razvoj zdravih navika, te
- promicanjem autohtone gastronomske ponude, lokalnih prehrambenih proizvoda i kulturnih doživljaja.

Aktivno surađujemo s turističkim zajednicama destinacija u kojima poslujemo te sudjelujemo u izradi strateških, operativnih i akcijskih/godišnjih planova razvoja turizma, čime izravno pridonosimo razvoju turizma na lokalnoj, županijskoj i nacionalnoj razini.

Nastojimo, kad god je to moguće, koristiti usluge lokalnih dobavljača, čime potičemo sveobuhvatan, kvalitetan i stabilan gospodarski rast i razvoj lokalne zajednice.

Kontinuirano se trudimo zapošljavati lokalne radnike s potrebnim znanjima i vještinama, osposobljene za preuzimanje novih odgovornosti i izazova u stvaranju atraktivne slike destinacije te izgradnji novog brenda destinacije koji nudi izvorni regionalni, hrvatski i mediteranski doživljaj.

Uz to što poslovanjem doprinosimo ekonomskom boljitku zajednice (otvaranje novih radnih mjesta i zapošljavanje, ulaganja u zajedničku javnu infrastrukturu, plaćanje poreza i drugih davanja), odgovornost prema zajednici također znači da se u svim poslovnim procesima i odlukama u obzir uzimaju i potrebe zajednice, utjecaj na pojedine skupine u zajednici te odgovorno korištenje zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima.<sup>212</sup>

Kroz Politiku zaštite okoliša obvezujemo se profesionalno i odgovorno pratiti i upravljati svim aspektima naših procesa i usluga, smanjujući negativne utjecaje na okoliš na najmanju moguću razinu. Trudimo se učinkovito koristiti prirodne resurse, kontinuirano radimo na poboljšanju energetske učinkovitosti i smanjenju emisija stakleničkih plinova.

Edukacijom gostiju o pitanjima zaštite okoliša, očuvanja lokalne kulture i baštine, potičemo ih na podršku lokalnoj zajednici korištenjem lokalnih proizvoda i ponašanje u skladu s tradicijama zajednice u kojoj poslujemo.

Provedba politike zajednice temelji se na uključivanju cjelokupnog društva u njezinu realizaciju. Ključne organizacijske jedinice uključene u implementaciju politike su Nabava, Ljudski potencijali, Razvoj, Operacije i Prodaja i marketing.

Posebnu ulogu u razvoju destinacijskih proizvoda i suradnji s turističkim zajednicama destinacija u kojima poslujemo ima Odjel upravljanja destinacijom. Glavna zadaća ovog odjela je unapređenje postojećih i razvoj novih specifičnih destinacijskih proizvoda, događanja i doživljaja kroz suradnju s ključnim dionicima u destinaciji. Cilj je povećati vidljivost i prepoznatljivost destinacije na nišnim turističkim tržištima, s naglaskom na dva glavna cilja: povećanje broja dolazaka i ostvarenje većih prihoda tijekom predsezona i posezone.

---

<sup>212</sup> S3 MDR-P 65. A)

## **Izveštaj o održivosti**

Osim toga, Odjel upravljanja destinacijom pruža stručnu podršku u promociji, prodaji i organizaciji događanja vezanih uz definirane destinacijske proizvode. Na temelju ovih aktivnosti destinacija gradi svoju konkurentnost i privlači specifične skupine turista na odabranim tržištima.

Strateški, operativni i akcijski/godišnji planovi destinacije te turističkih zajednica usklađeni su s planovima Društva. U realizaciji aktivnosti Odjel marketinga zadužen je za komunikaciju i oglašavanje, dok Odjel upravljanja destinacijom razvija proizvode, doživljaje i događanja.

### *Zaštita ljudskih prava*

Iako Društvo nema formalnu politiku zaštite ljudskih prava za pogođene zajednice kao tvrtka koja djeluje u sektoru turizma, svjesni smo svoje odgovornosti za osiguravanje poštovanja ljudskih prava u skladu s međunarodnim standardima, uključujući UN-ova vodeća načela o poslovanju i ljudskim pravima, Deklaraciju Međunarodne organizacije rada (ILO) te Smjernice OECD-a za multinacionalna poduzeća. Naša predanost zaštiti ljudskih prava usmjerena je na osiguravanje sigurnosti, dostojanstva i jednakog tretmana svih članova zajednice, bez obzira na njihovu dob, spol, nacionalnost, etničku pripadnost, vjeru, invaliditet ili druge osobne karakteristike.

Prilikom razvoja turističkih projekata, posebno pazimo na očuvanje kulturne baštine, zaštitu zemljišta i prirodnih resursa. Uspostavljamo partnerstva s lokalnim vlastima i predstavnicima zajednica kako bismo zajednički radili na unaprjeđenju kvalitete života i zaštiti njihovih prava.<sup>213</sup> Potičemo zapošljavanje i uključivanje lokalnog stanovništva u naše aktivnosti, čime pridonosimo ekonomskom razvoju i jačanju njihovog položaja unutar zajednice.

Implementirali smo sustav za podnošenje žalbi, kako za pojedince tako i za zajednice koje smatraju da su njihova prava povrijeđena. Ovi mehanizmi omogućuju pravovremeno rješavanje pitanja i osiguravaju podršku pogođenim stranama.<sup>214</sup>

### *Politike povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d.*

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politike zaštite ljudskih prava i poticanje odgovornog ponašanja prema zajednici definiranih u ključnim dokumentima brenda Hilton, pri čemu su mjere i ciljevi proizašli iz te politika usklađeni s Grupnim standardima održivosti. Zaposlenici organiziraju lokalne volonterske aktivnosti koje su „za planet“ i „za zajednicu“, surađujući s lokalnim organizacijama koje podržavaju očuvanje destinacija, razvoj karijere, sigurnost hrane te druge društvene i ekološke prioritete.

#### *8.2.4. S3-2 Postupci za suradnju s pogođenim zajednicama u vezi s učincima*

Suradnja s pogođenim zajednicama odvija se sa predstavnicima lokalne zajednice odnosno turističkim zajednicama na sjednicama turističkih vijeća i skupštinama turističkih zajednica.<sup>215</sup> Predstavnici Društva u turističkim vijećima i skupštinama turističkih zajednica sastaju se sa ostalim članovima navedenih tijela periodično i/ili sukladno potrebi na poziv predsjednika turističkih vijeća.

#### *8.2.5. S3-3 Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima pogođene zajednice mogu izraziti zabrinutost*

Društvo je uspostavilo postupke za sanaciju ili sudjelovanje u sanaciji negativnih učinaka na krajnje korisnike. Kako bismo odgovorili na pitanja i zabrinutosti lokalne zajednice i njihovih predstavnika,

---

<sup>213</sup> S3-1 16 b)

<sup>214</sup> S3-1 16. c)

<sup>215</sup> S3-2 21. a)

## **Izveštaj o održivosti**

osigurali smo povjerljive mehanizme prijave te postupamo s pritužbama diskretno, uz poštivanje prava na privatnost i zaštitu podataka. Na taj način omogućujemo krajnjim korisnicima da se osjećaju sigurno pri davanju povratnih informacija o mogućim negativnim učincima.

Sve zainteresirane strane mogu izraziti zabrinutost ili podnijeti pritužbu putem javno dostupnih kontakata objavljenih na korporativnim web stranicama Društva.<sup>216</sup> Osim toga, na razini Društva imenovane su kontakt osobe, a predstavnici turističkih zajednica mogu izravno komunicirati s predstavnicima Društva putem e-maila, ovisno o prirodi zabrinutosti ili pritužbe.

U 2025. godini nije zabilježeno značajnih pritužbi niti kršenja ljudskih prava, u skladu s Vodećim načelima UN-a o poslovanju i ljudskim pravima te Smjernicama OECD-a za multinacionalna poduzeća.<sup>217</sup>

### *8.2.6. S3-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na pogođene zajednice, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s pogođenim zajednicama te djelotvornost tih mjera*

Društvo kontinuirano provodi mjere vezane su uz:

- 1) Održivost destinacije i poticanje razvoja lokalne ekonomije
- 2) Razvoj destinacijskih proizvoda
- 3) Stvaranje lokalnih radnih mjesta i prilika
- 4) Promociju kulture i tradicije lokalne zajednice
- 5) Podršku razvoju sporta
- 6) Očuvanje kulturne baštine.

Za navedene mjere Odjel upravljanja destinacijom Društva razvija destinacijske proizvode, evente i doživljaje kojima se direktno doprinosi razvoju turizma, smanjenju negativnih utjecaja pretjeranog broja turista u glavnoj sezoni kroz produženje turističke sezone. Dodatne aktivnosti Ljudskih potencijala usmjerene su na područja zapošljavanja te stvaranja novih radnih mjesta za lokalno stanovništvo.

#### *Održivost destinacije i poticanje razvoja lokalne ekonomije*

Upravljanje destinacijom u turizmu obuhvaća niz mjera usmjerenih na dugoročnu održivost, atraktivnost i konkurentnost turističke destinacije, uz istovremeno zadovoljavanje potreba lokalne zajednice, zaštite okoliša i posjetitelja. Priljev turista može negativno utjecati na kvalitetu života članova lokalne zajednice (npr. povećani promet, buka i zagađenje otpadom) i smanjiti dostupnost raspoloživih resursa za lokalne zajednice.

Strateški plan razvoja turizma u destinaciji uključuje definiranje razvojnih koncepata i programa konkurentnosti, te izradu detaljnog strateškog i operativnog marketinškog plana. Njime se definiraju mjere i aktivnosti za razvoj destinacije, jačanje suradnje svih dionika, te unapređenje turističke infrastrukture i superstrukture.

Predstavnici Društva sudjelovali su u radnim skupinama za izradu Strategije razvoja turizma destinacije Rovinj (2022.–2030.) i Strategije razvoja turizma Vrsara (2022.–2032.). Tijekom procesa izrade, lokalna zajednica bila je uključena putem anketnih upitnika koji su adresirali ključne teme, poput kapaciteta destinacije, broja turista, utjecaja turizma na stanovanje, zapošljavanje i kvalitetu života, te budućih smjerova razvoja turizma. Rezultati anketa integrirani su u smjernice i mjere predviđene u strategijama.

Strateški, operativni i akcijski/godišnji planovi destinacije i turističkih zajednica usklađeni su s planovima Društva. U realizaciji aktivnosti Odjel marketinga zadužen je za komunikaciju i oglašavanje, Odjel upravljanja destinacijom razvija proizvode, doživljaje i događanja.

<sup>216</sup> S3-3 27. b)

<sup>217</sup> S3-4 36.

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izveštaj o održivosti**

Društvo svake godine potpisuje Sporazum o razvoju destinacijskih proizvoda i evenata s lokalnim turističkim zajednicama klastera, koji uključuje godišnji plan aktivnosti i proračun.

#### *Razvoj destinacijskih proizvoda*

Destinacijski proizvodi i doživljaji osmišljeni su kako bi obogatili boravak gostiju, te su često glavni motiv njihovog dolaska. Svaki proizvod uključuje suradnju s lokalnim proizvođačima, malim i srednjim poduzetnicima, čime se:

- Stvaraju nove poslovne mogućnosti,
- Povećava prihod lokalne zajednice, te
- Promoviraju lokalni resursi (transferi, najam plovila, degustacije, vodiči, kulturne ture, itd.).

Ključni dionici uključeni u razvoj destinacijskih proizvoda u klasteru su Maistra d.d., Turističke zajednice Rovinj, Vrsar, Svetvinčenat i Kanfanar, a kroz sustav turističkih zajednica zastupljene su sve njihove članice: privatni smještaj, mali obiteljski hoteli, ugostitelji i svi ostali koji kreiraju turističku ponudu u destinaciji.

Destinacija je izgradila svoju konkurentnost kroz proizvode kao što su:

- Gourmet,
- Biciklizam i outdoor aktivnosti,
- Tenis, nogomet, kultura i indoor događanja.

Društvo je također uključeno i u realizaciju značajnih događanja, poput Adventa u Rovinju i Međunarodne kiparske škole u Vrsaru koja se već 30 godina održava u kamenolomu Montraker u Vrsaru.

Svaki destinacijski proizvod razvija se kroz definirane projektne timove sastavljene od vanjskih stručnjaka i predstavnika Grupe (prodaja, marketing i operacije), koji se redovito sastaju radi koordinacije i praćenja napretka.

U 2024. godini započela je prva faza razvoja destinacijskog weba, koji će objediniti sve proizvode i sadržaje, dok je druga faza planirana za 2025.godinu, a financijska sredstva osigurana su u programima rada turističkih zajednica klastera.

Društvo koristi razne prodajne kanale za promociju i prodaju destinacijskih proizvoda, usluga i doživljaja, uključujući Maistra aplikaciju, Concierge usluge i recepcijsko osoblje. Pored navedenih proizvoda značajno mjesto zauzima proizvod MICE (meetings, incentive, conferences, events), koji se posebno fokusira na popunjavanje kapaciteta u predsezoni i posezoni.

Destinacije poput Zagreba, Dubrovnika i Istre postale su Virtuoso Digital Destination u Europi, čime su osigurale prepoznatljivost na globalnom tržištu. Virtuoso promovira luksuzna i personalizirana putovanja, što se savršeno uklapa u ciljeve održivog i inovativnog razvoja Grupe.

#### *Stvaranje lokalnih radnih mjesta i prilika*

Društvo mijenja perspektivu hrvatskog turizma cjelogodišnjim radom svojih objekata, otvaranjem novih radnih mjesta i osiguravanjem poticajnih uvjeta svojim zaposlenicima. Jedan je od regionalnih i nacionalnih turističkih lidera, prije svega u luksuznom turizmu. Omogućava trajanje radnog odnosa tijekom cijele godine, sudjelovanje u programima usavršavanjima te mogućnost napredovanja kroz rad u najboljim objektima u regiji. Grupa u svom portfelju ima sve veći broj objekata najviše kategorije, koji posluju tijekom cijele godine, što otvara nove mogućnosti zaposlenicima.

Veliku pažnju pridajemo uključivanju lokalne zajednice te smo aktivno uključeni u razvoj lokalne zajednice kroz zapošljavanje lokalnog stanovništva i brojne aktivnosti suradnje i promoviranja zanimanja i poslova u turizmu unutar lokalne zajednice i regije.

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izveštaj o održivosti**

Vrlo nam je važna suradnja s lokalnim srednjim školama i fakultetima kako bi se mladim ljudima u zanimanjima povezanim s turizmom pristupilo što prije, omogućila stručna praksa, stipendiranje, sezonski rad te nakon završetka škole i zapošljavanje. Redovito obilazimo sajmove poslova, dane karijera i u Hrvatskoj i u regiji. Organizirajmo posjete diljem Hrvatske i regije s ciljem predstavljanja organizacije i ponude poslova lokalnom i domicilnom stanovništvu.

#### *Promocija kulture i tradicije lokalne zajednice*

Razvoj i promocija jedinstvenog imidža destinacije temeljenog na specifičnim kulturnim, prirodnim i povijesnim vrijednostima ključni su ciljevi razvoja gourmet proizvoda. Gourmet događanja realiziraju se u suradnji s lokalnom zajednicom, uključujući restorane i konobe koji operativno provode te događaje. Na taj način stvaraju se nove mogućnosti za povećanje prihoda ugostiteljskih objekata te se istovremeno povećava njihova vidljivost na gourmet karti ljubitelja vrhunske gastronomije.

U okviru razvoja Gourmet proizvoda implementiran je koncept podjele F&B ponude u dva kluba: Gourmet Club i Tipico Club, uz osmišljavanje posebnih događanja za članove svakog kluba. Prije sedam godina unaprijedili smo manifestaciju Putem rovinjskih delicija u Rovinju za članove Tipico Cluba te pokrenuli novu manifestaciju u Vrsaru – Vrsaranske Goložece. Nastavljajući razvoj, prije šest godina osmislili smo i realizirali dva nova događanja:

- Tradizione a tavola: vecchie ricette del mare
- Tradizione a tavola: jela iz pinjate

Glavni cilj ovih događanja bio je očuvanje tradicionalnih recepata kroz koncept 'Kako je dela nono' (recepti predaka) i 'Kako dela unuk' (moderni pristup). U suradnji s Kućom batana, lokalnim restoranima i chefovima, te učenicima Gimnazije Eugena Kumičića, stvoreno je iskustvo koje spaja tradiciju i inovaciju.

U 2025. godini realizirali smo dva događaja za članove Gourmet Cluba:

- Seasonal Food&Wine – fokusira se na sezonske namirnice i njihovu pripremu uz lokalna vina.
- The Signature Dish: 4 of a Kind – inovativni događaj koji spaja gastronomiju, umjetnost i ekološku osviještenost. Događaj ističe važnost održivosti kroz vizualne i kulinarske elemente, potičući goste na promišljanje o očuvanju resursa i smanjenju otpada.

Weekend Food Festival u Rovinju jedno je od vodećih gastronomskih događanja u regiji čiju realizaciju sufinancira Maistra. Cilj je podizanje festivala na razinu svjetske klase, pružajući luksuzno iskustvo koje kombinira lokalne proizvode, kuhare, održivost i edukaciju o prehrambenim trendovima. Vizija festivala uključuje pozicioniranje Rovinja kao vrhunske gourmet destinacije.

U 2025. godini objavili smo Gourmet Magazin: Eat, Know, Love Istria, posvećen lokalnim namirnicama, tradicionalnim receptima i autohtonim jelima.

Povratne informacije ukazuju na značajno povećanje prepoznatljivosti restorana i konoba, uz rast prodaje jelovnika, dok je oglašavanje u gurmanskim časopisima i na društvenim mrežama dodatno osnažilo vidljivost destinacije na međunarodnoj „foodie“ sceni.

#### *Podrška razvoju sporta*

Društvo kontinuirano ulaže u razvoj sportskih proizvoda i događanja. U segmentu sportskog turizma razvijani su slijedeći proizvodi:

- Biciklizam
- Tenis
- Nogomet
- Outdoor aktivnosti (trail, climbing, kayaking,
- Indoor

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

- Ronjenje

Za navedene proizvode unaprijedili smo postojeće sportske događaje ili osmislili nove:

- Biciklizam: Weekend Bike & Gourmet Tour u Rovinju i Limes Bike Tour u Vrsaru.
- Tenis: Turnir Istarska rivijera u Rovinju te tri teniska turnira u Vrsaru – ITF 18, TE 12 i TE 14
- Outdoor: Lim Bay Challenge i Istria Rowing Cup
- Indoor Stone Racket of Istria.

Weekend Bike & Gourmet Tour objedinjuje dva proizvoda koja smo paralelno razvijali: istraživanje prirodnih ljepota biciklom i kušanje istarskih delicija u lokalnim restoranima i konobama na stazama Mare i Monti. Na sličan način osmišljen je Limes Bike Tour u Vrsaru, koji nudi jedinstveno iskustvo bicikliranja uz prirodne ljepote. Oba događanja odvijaju se u predsezoni i posezoni, čime se gostima pruža razlog za posjet Istri u travnju, svibnju ili listopadu.

Lim Bay Challenge je četverodnevna avanturistička utrka na otvorenom, namijenjena obiteljima i rekreativcima. Utrka uključuje pustolovne i trail utrke, tečajevе penjanja, biciklističke i e-biciklističke ture, hodanje, nordijsko hodanje te kajakaške ture. Događaj je planiran za svibanj u Vrsaru.

Ljubitelji biciklizma i outdoor aktivnosti mogu pronaći raznovrsne sadržaje u našem Bike & Outdoor kalendaru događanja, koji se redovito ažurira i objavljuje na web stranicama Maistre, lokalnih turističkih zajednica (LTZ), Turističke zajednice Istre (TZIŽ) i IRTA-e.

U 202. godini dogovorena je suradnja s Hrvatskim veslačkim savezom za organizaciju Međunarodne veslačke regate Istria Rowing Cup, koja je realizirana u veljači 2025. godine u Limskom kanalu.

Dvoranski sportski događaji redovito se održavaju u sportskim dvoranama u Vrsaru i Rovinju. U 2025. godini organizirani su brojni događaji u ritmičkoj gimnastici, stolnom tenisu, odbojci, rukometu i drugim sportovima. Dogovorena je i suradnja s Hrvatskim stolnoteniskim savezom za organizaciju Međunarodnog turnira za veterane u stolnom tenisu – Stone Racket of Istria-Vrsar, koji se je realizirao u ožujku 2025. godine.

Za promociju svih navedenih proizvoda izradili smo brošuru pod nazivom „Vaše savršeno igralište“, u kojoj su proizvodi detaljno predstavljeni. Brošura se koristi u promotivnim i prodajnim aktivnostima te je dostupna i na web stranicama Društva i lokalnih turističkih zajednica.

Unutar outdoor proizvoda, sve trail staze su tematizirane tako da uključuju popis kulturnih znamenitosti, prirodnih ljepota te lokalnih proizvođača i konoba koje se nalaze na ili u blizini staza. Svaki prikaz staze sadržava i edukativni tekst o važnosti očuvanja prirodne bioraznolikosti.

U suradnji s Istarskim penjačkim savezom i Naturom Historicom, na pet lokacija postavljene su informativne table koje sadrže pravila ponašanja u prirodi i na penjalštima. Table također pružaju informacije o zaštićenim biljnim vrstama specifičnim za to područje."

#### *Očuvanje kulturne baštine*

Povećan broj gostiju u destinaciji može doprinijeti oštećenjima spomenika kulturne baštine u destinaciji i na taj način izazvati revolt lokalnog stanovništva kojima su ti spomenici dio kulturnog nasljeđa stoga je jedan od glavnih ciljeva društva promicanje očuvanja kulturne baštine. Odjel Upravljanja destinacijom u suradnji s Turističkim zajednicama Rovinj, Vrsar, Bale, Svetvinčenat i Kanfanar od 2022. godine razvija proizvod Kultura u klasteru. U 2025. godini kreiran je kulturni magazin u kojem se posjetitelje moli da se poštuju lokalnu tradiciju i čuvaju spomenike kulture koje posjećuju. U 2025. godini realizirana je II faze destinacijskog weba lokalnih turističkih zajednica u suradnji s Grupom na kojoj su kod prikaza proizvoda kultura navedena pravila ponašanja prilikom posjeta kulturnim dobrima.

**Izveštaj o održivosti**

*8.2.7. S3-5 Ciljne vrijednosti za upravljanje značajnim negativnim učincima, poticanje pozitivnih učinaka i upravljanje značajnim rizicima i prilikama*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>218</sup>

*Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*

Upravljanje destinacijom Društva obuhvaća strateške ciljeve usmjerene na osiguravanje dugoročne održivosti, atraktivnosti i konkurentnosti turističke destinacije, uz istovremeno zadovoljavanje potreba lokalne zajednice, okoliša i posjetitelja. Ključni ciljevi upravljanja destinacijom uključuju:

- Održivi razvoj destinacije kroz kreiranje novih proizvoda i diversifikaciju ponude koja omogućava raznolike, jedinstvene doživljaje, privlači različite segmente turista i smanjuje sezonalnost.
- Unaprjeđenje iskustva gostiju osiguravanjem visoke kvalitete usluga i smještaja, te kroz razvoj i promociju jedinstvenog imidža destinacije koji odražava njene specifične kulturne, prirodne i povijesne vrijednosti.
- Povećanje turističkih prihoda kako bi se podržao gospodarski rast i korist za lokalnu zajednicu, uključujući otvaranje novih radnih mjesta i stvaranje prilika za lokalne poduzetnike.
- Zaštitu i promociju lokalne kulture i tradicija kako bi turizam pridonio očuvanju kulturne baštine i podizanju svijesti o njenoj vrijednosti.

Uveden je sustav mjerenja i praćenja utjecaja implementiranih proizvoda, aktivnosti i razvojnih projekata. Prate se provedba planiranih aktivnosti na razini Odjela destinacijskog menadžmenta Društva, te se priprema izvješće o radu i o istom se izvještava Uprava. Dodatno djelotvornost implementiranih mjera prati se praćenjem pokazatelja ukupnog prihoda, podataka o dolascima i noćenjima gostiju tijekom različitih sezona, ocjena zadovoljstva gostiju, te se prati pokazatelji vezani uz povećanje prosječnog vremena boravka gostiju i broja ponovnih posjeta.<sup>219</sup>

---

<sup>218</sup> ESRS 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

<sup>219</sup> S3-4 32. d)

### *8.3.S4 Potrošači i krajnji korisnici*

#### *8.3.1. SBM-2 Interesi i stajališta dionika*

Gosti su naši najvažniji dionici – njihova očekivanja, interesi i prava temelj su strategije i poslovnog modela. Naša misija je pružiti vrhunsku uslugu, smještaj i nezaboravna iskustva, osiguravajući pritom poštivanje svih prava potrošača i ljudskih prava.

Naš poslovni model temelji se na gostoprimstvu, kvaliteti i odgovornom poslovanju, a interesi gostiju oblikuju naše strateške odluke i operativne aktivnosti. Njihova lojalnost i zadovoljstvo ključ su dugoročnog uspjeha. Pri definiranju strategije uzimamo u obzir očekivanja gostiju, njihovu sigurnost, zaštitu privatnosti i etičke standarde, čime osiguravamo održivost poslovanja.

Analizom povratnih informacija i proaktivnim istraživanjima stavova gostiju kontinuirano prilagođavamo ponudu željama i potrebama gostiju te osiguravamo edukacije kako bi naši djelatnici pružali najbolju moguću uslugu. Kroz CRM sustave i program vjernosti, prepoznajemo individualne preferencije i pružamo personaliziranu uslugu, čime jačamo dugoročnu povezanost s gostima.

Poštujemo prava gostiju i ljudska prava, te putem više kanala omogućavamo gostima da izraze svoje mišljenje, a pritužbe rješavamo u zakonskim rokovima. Dodatno, redovito provodimo evaluaciju zadovoljstva gostiju kako bismo identificirali potencijalne izazove i pravovremeno ih riješili.

Poslovni model je prilagođen kako bi integrirao digitalne inovacije i principe održivosti, omogućujući nam da kontinuirano poboljšavamo procese i proizvode u skladu s očekivanjima naših gostiju.<sup>220</sup> Primjenjujemo ekološki održive prakse i inovativna tehnološka rješenja kako bismo smanjili negativne utjecaje na okoliš i poboljšali ukupno iskustvo gostiju.

Naš pristup strategiji i poslovnom modelu ne samo da osigurava visoku razinu zadovoljstva gostiju, već i aktivno doprinosi smanjenju negativnih učinaka na krajnje korisnike. Kroz stalne inovacije i prilagodbe omogućavamo dugoročnu vrijednost kako za naše goste, tako i za širu zajednicu u kojoj poslujemo.

#### *8.3.2. SBM-3 Značajni rizici, učinci i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom*

---

<sup>220</sup> ESRS S4, SBM-2, AR 3

Izveštaj o održivosti

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
S4 Potrošači i krajnji korisnici	<b>Učinci povezani s informacijama za potrošače i/ili krajnje korisnike</b>				
	Poboljšana kvaliteta usluge putem povratnih informacija gostiju	Kvaliteta usluge redovito se provjerava i prilagođava prema najnovijim povratnim informacijama gostiju i posjetitelja (putem TrustYou platformi, eNPS). To može pozitivno utjecati na zadovoljavanje stvarnih potreba gostiju.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Pristup relevantnim informacijama kroz digitalne kanale	Društvo gostima omogućava jednostavan pristup svim relevantnim informacijama putem svojih digitalnih kanala i aplikacija. To pozitivno utječe na pristup informacijama o sadržajima i proizvodima (sobe, hoteli, druge usluge).	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Povrede osobnih podataka uslijed kibernetičkih napada	Kibernetička sigurnost, neovlašteni pristup podatkovnim sustavima, "ransomware", napadi na lanac opskrbe, "phishing" ili druge vrste kompromitiranja IT sustava mogu utjecati na informacijske sustave, vlasnike hotela, franšize, nositelje licenci ili druge poslovne partnere, što može rezultirati prekidima u radu, ugrožavanjem zaposlenika i/ili ponašanjem koje može dovesti do krađe osobnih podataka gostiju.	Negativan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Povreda zaštite osobnih podataka gostiju	Nezaštita osobnih podataka gostiju krši njihovo pravo na privatnost i može dovesti do toga da postanu žrtve krađe identiteta.	Negativan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno
	Motivacija gostiju kroz programe vjernosti	Kroz programe vjernosti i druge inovacije gosti se pozitivno stimuliraju za što se očekuje da će povećati broj gostiju koji se vraćaju te pridonijeti prihodu korištenjem različitih ponuđenih proizvoda tijekom boravka.	Prilika	Uzvodno	srednjoročno
	Povreda zaštite osobnih podataka gostiju	Povreda zaštite osobnih podataka gostiju krši njihovo pravo na privatnost i može dovesti do krađe identiteta što može rezultirati sudskim postupcima, novčanim kaznama i narušavanjem reputacije.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno
	Povrede osobnih podataka uslijed kibernetičkih napada	Kibernetička sigurnost, neovlašteni pristup podatkovnim sustavima, "ransomware", napadi na lanac opskrbe, "phishing" ili druge vrste kompromitiranja IT sustava, mogu utjecati na informacijske sustave, što može rezultirati prekidima u radu, kršenjem GDPR-a zbog nezaštite osobnih podataka gostiju, plaćanjem otkupnine napadačima i povećanim reputacijskim rizikom.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno
	Povrede privatnosti zbog neovlaštenog pristupa video snimkama	Neovlašteni pristup videozapisima može dovesti do povrede privatnosti, što dodatno može rezultirati tužbom protiv društva zbog neovlaštenog korištenja video-nadzora, što može rezultirati novčanim kaznama i potencijalnim reputacijskim rizikom.	Rizik	Vlastite operacije	kratkoročno
	<b>Socijalna uključenost potrošača i/ili krajnjih korisnika</b>				
Pružanje pouzdanih informacija gostima i posjetiteljima	Društvo pruža točne i realne informacije o svojim destinacijama nudeći pouzdane informacije gostima i posjetiteljima.	Pozitivan stvarni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno	

**Izvještaj o održivosti**

Osobna sigurnost potrošača i/ili krajnjih korisnika					
Politike zaštite djece	Zlostavljanje i zanemarivanje djece, kao i ozljede mogu se dogoditi u hotelima/kampovima te negativno utjecati na sigurnost djece i ljudska prava.	Negativan potencijalni učinak	Vlastite operacije	kratkoročno	

Svi potrošači i krajnji korisnici na koje Grupa značajno utječe, uključujući učinke povezane s našim poslovanjem i lancem vrijednosti, obuhvaćeni su procjenom dvostruke značajnosti u skladu s standardima izvješćivanja o održivosti kako je definirano u poglavlju IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika. Procjena uključuje analizu utjecaja naših proizvoda i usluga, kao i poslovnih odnosa koji mogu imati značajne ekonomske, okolišne ili društvene učinke.

Glavni potrošači i krajnji korisnici usluga Grupe su gosti u turističkim objektima, uključujući različite demografske skupine poput obitelji, poslovnih i individualnih putnika, organiziranih grupa, kao i osjetljive kategorije gostiju, uključujući djecu, starije osobe i osobe s invaliditetom. Upravljanje odnosom s gostima stoga predstavlja ključni element poslovnog modela i strateškog usmjerenja Grupe.

Poslovni model Grupe temelji se na pružanju smještajnih, gastronomskih, wellness i drugih turističkih usluga, pri čemu se kvaliteta, sigurnost i pouzdanost usluge izravno odražavaju na iskustvo gostiju. U tom kontekstu, Grupa prepoznaje da njezine usluge nisu inherentno štetne za zdravlje ljudi te ne povećavaju rizike od kroničnih bolesti, a gastronomska ponuda uključuje zdrave opcije i posebne prehrambene režime prilagođene gostima s alergijama ili posebnim prehrambenim potrebama. Sigurnost, higijena i pristupačnost objekata integrirani su u operativne standarde i strateške ciljeve.

Digitalizacija korisničkog iskustva, uključujući online rezervacije, prijavu gostiju i korištenje digitalnih kanala, sastavni je dio poslovnog modela, ali istodobno predstavlja i izvor potencijalnih rizika. Prikupljanje i obrada osobnih podataka gostiju nužni su za pružanje usluga, zbog čega su zaštita privatnosti i informacijska sigurnost prepoznati kao strateški prioritet. Rizici povezani s kibernetičkom sigurnošću, poput neovlaštenog pristupa sustavima, „*phishing*“ napada ili povrede osobnih podataka, mogu imati izravne negativne učinke na goste i reputaciju Grupe.

Strategija Grupe usmjerena je na upravljanje tim rizicima kroz kontinuirana ulaganja u IT sigurnost, primjenu GDPR usklađenosti, tehničke i organizacijske mjere zaštite podataka te edukaciju zaposlenika.

Analiza utjecaja, rizika i prilika integrirana je u strateško odlučivanje i razvoj poslovnog modela. Grupa sustavno prikuplja povratne informacije gostiju putem platforme TrustYou, eNPS anketa i drugih kanala, a dobiveni podaci koriste se za poboljšanje kvalitete usluga, personalizaciju ponude i razvoj programa vjernosti. Time se ostvaruju pozitivni učinci poput povećanog zadovoljstva gostiju, jačanja lojalnosti i rasta prihoda.

Kontinuiranim prilagođavanjem poslovnog modela i strategije, Grupa nastoji maksimizirati pozitivne učinke za goste, učinkovito upravljati identificiranim rizicima te iskoristiti prilike za daljnji razvoj. Ovakav pristup omogućuje održiv i konkurentan poslovni model utemeljen na sigurnosti, povjerenju i visokoj razini korisničkog iskustva.

## **Izveštaj o održivosti**

### *8.3.3. S4-1 Politike za potrošače i krajnje korisnike*

Svjesni smo da su gosti naši ključni dionici te da je pružanje kvalitetne, pouzdane i sigurne usluge temelj našeg poslovanja. Gosti su u središtu svih poslovnih procesa, a njihovo zadovoljstvo kontinuirano unapređujemo kroz razumijevanje njihovih potreba, pravodobno rješavanje pritužbi i uvažavanje povratnih informacija. Naša predanost gostima očituje se u dosljednoj primjeni standarda usluge i stalnom unaprjeđenju korisničkog iskustva.

U skladu sa strateškim odrednicama Grupe i zahtjevima za izvješćivanje o temama održivosti, Grupa je definirala ključne politike koje su prikazane u nastavku teksta. Politike su javno objavljene na korporativnim stranicama Grupe radi osiguravanja transparentnosti prema svim dionicima. Uprava je odgovorna za provedbu politika, dok organizacijski dijelovi Grupe operativno provode mjere. U tijeku je definiranje politika za informacijsku sigurnost sukladno izmjenama zakonske regulative i novim standardima izvješćivanja.<sup>221</sup>

#### *Politika kvalitete i održivog poslovanja*

Politikom kvalitete i održivog poslovanja definirana su temeljna načela društveno odgovornog poslovanja u odnosima s gostima kao ključnim dionicima. Naša misija je kontinuirano unapređivati kvalitetu usluga kako bismo ispunili postavljene zahtjeve i nadmašili očekivanja gostiju. Kroz stalno poboljšavanje vlastitih procesa, potičemo kulturu izvrsnosti unutar organizacije i optimiziramo troškove uz rast prihoda i razine kvalitete. Naš krajnji cilj je stvaranje nezaboravnog doživljaja za goste, osiguravajući njihovu lojalnost i zadovoljstvo, dok istovremeno omogućujemo zaposlenicima profesionalni rast i doprinosimo dugoročnom uspjehu. Partnerski odnosi s gostima i dobavljačima ključni su za održiv i odgovoran razvoj, a naše poslovanje uvijek je u skladu sa zakonskim regulativama, sigurnosnim standardima i principima društvene odgovornosti. Sve naše aktivnosti usmjerene su na neprestano poboljšavanje kvalitete proizvoda i usluga, s ciljem stvaranja dodane vrijednosti za sve dionike. Predani smo očuvanju okoliša, kulturne baštine i lokalnih zajednica kroz održive prakse, uključujući smanjenje otpada, odgovorno korištenje resursa i promicanje ekoloških programa u turizmu. Aktivno radimo na očuvanju prirodnih ljepota destinacija i potičemo goste na odgovorno ponašanje. Osiguravamo sigurno i zdravo okruženje za naše goste i zaposlenike. Svi aspekti naših usluga, od smještaja do izleta i aktivnosti, zadovoljavaju standarde sigurnosti i higijene, u skladu s međunarodnim i lokalnim propisima.

#### *Politika zaštite potrošača*

Grupa provodi politiku zaštite potrošača kroz sustavno praćenje zadovoljstva gostiju i kontinuiranu prilagodbu kvalitete usluga na temelju njihovih povratnih informacija, koje se koriste u donošenju poslovnih odluka i razvoju strategija. Komunikacija i promocija provode se na društveno odgovoran način, uz pružanje jasnih, točnih i pouzdanih informacija o destinacijama i uslugama. Digitalna transformacija usmjerena je na unaprjeđenje korisničkog iskustva uz istodobno smanjenje utjecaja na okoliš. Grupa osigurava zakonitu i sigurnu obradu osobnih podataka u skladu s važećim propisima, primjenom tehničkih i organizacijskih mjera zaštite, imenovanjem službenika za zaštitu podataka te kontinuiranom edukacijom zaposlenika. Sigurnost informacijskih sustava jača se primjenom najbolje prakse i suradnjom s partnerima koji provode odgovarajuće sigurnosne mjere. Istodobno, uspostavljen je učinkovit sustav upravljanja pritužbama, koji omogućuje brzo, profesionalno i transparentno rješavanje zaprimljenih pritužbi te osigurava visoku razinu zaštite prava i interesa potrošača.

---

<sup>221</sup> S3-1 14.

## **Izveštaj o održivosti**

### *Politika zaštite djece*

Politikom zaštite djece (dalje u tekstu: Politika) utvrđuju se osnovna načela i pravila ponašanja kojima se ispunjava dužnost Društva da štiti djecu, uključujući promicanje zaštićenog okruženja i osiguravanje da šteta (zlostavljanje) ne bude uzrokovana kao rezultat poslovnih operacija i aktivnosti. Djeci se može nanijeti šteta fizičkim zlostavljanjem, emocionalnim ili psihičkim zlostavljanjem, seksualnim zlostavljanjem, zanemarivanjem ili nemarnim postupanjem. Takva se šteta može prouzročiti na mnogo načina, uključujući dječji rad i druge oblike iskorištavanja, uključujući komercijalno seksualno iskorištavanje djece, na primjer kroz dječji seksualni turizam. Društvo se obvezuje poduzimati sve mjere za suzbijanje i sprečavanje nasilja, zlostavljanja, iskorištavanja i diskriminacije djece, a u slučajevima protuzakonitog ponašanja osigurati odgovarajuće postupke prijave i zaštite djece. Pojedina pitanja odnosno područja povezana s načelima i pravilima ponašanja navedenim u ovoj Politici pobliže su opisana u drugim aktima Društva (politikama, pravilnicima, procedurama ili drugim aktima).

### *Politika zaštite osobnih podataka*

Politikom zaštite osobnih podataka uređuju se pitanja koja se odnose na: načela obrade osobnih podataka, informiranje ispitanika o obradi podataka, prava ispitanika, obveze Društva kao voditelja obrade, kao što su obveze vezane za: tehničke i organizacijske mjere zaštite, postupak u slučaju povrede osobnih podataka, procjenu učinka predviđenih postupaka obrade na zaštitu osobnih podataka, evidenciju aktivnosti obrade, imenovanje, uvjete za rad i zadaće službenika za zaštitu podataka, primatelje podataka i prijenos podataka, odnose s partnerima, interne nadležnosti i odgovornosti u provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, ove Politike i sve druge relevantne srodne teme. Uprava je odgovorna za provedbu i ažuriranje politike, dok Službeniku za zaštitu podataka (DPO) operativno provodi mjere.

### *Zaštita ljudskih prava*

Kao jedna od vodećih turističkih kompanija, Grupa je posvećena poštovanju ljudskih prava svih svojih gostiju, u skladu s međunarodno priznatim standardima, uključujući UN-ova vodeća načela o poslovanju i ljudskim pravima, Deklaraciju Međunarodne organizacije rada o temeljnim načelima i pravima na radu te Smjernice OECD-a za multinacionalna poduzeća.

Naša predanost zaštiti ljudskih prava usmjerena je na osiguravanje sigurnosti, dostojanstva i jednakog tretmana svih gostiju, bez obzira na njihovu dob, spol, nacionalnost, etničku pripadnost, vjeru, invaliditet ili druge osobne karakteristike. Posvećeni smo osiguravanju pristupačnih i sigurnih smještajnih i turističkih usluga, kao i zaštiti privatnosti korisnika što prepoznajemo kao ključna pitanja vezana uz zaštitu ljudskih prava naših gostiju. Naš pristup temelji se na primjeni visokih standarda kvalitete i sigurnosti, nultoj toleranciji prema diskriminaciji. Posebnu pažnju posvećujemo zaštiti ranjivih skupina, uključujući djecu, starije osobe i osobe s invaliditetom, osiguravajući da njihova prava budu u potpunosti poštovana.

Suradnja s gostima temelji se, na otvorenoj i transparentnoj komunikaciji, brzom odgovaranju na upite i pritužbe te kontinuiranom prilagođavanju usluga njihovim potrebama. Prikupljamo i analiziramo povratne informacije kroz ankete i online recenzije kako bismo poboljšali korisničko iskustvo i osigurali dugoročnu lojalnost gostiju.

Gostima su dostupni formalni i neformalni mehanizmi za prijavu povreda njihovih prava. Pritužbe se obrađuju u skladu s jasno definiranim procedurama, a po potrebi se uključuju regulatorna tijela i neovisni mehanizmi rješavanja sporova.

Kroz dosljednu primjenu ovih mjera, Grupa aktivno doprinosi zaštiti ljudskih prava u turističkom sektoru te osigurava pozitivno i sigurno iskustvo za sve goste.

## **Izveštaj o održivosti**

### *Politike povezanog društva Grand Hotel Imperial d.d.*

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje politike usmjerene na zaštitu ljudskih prava, prava djece te promicanje odgovornog i uključivog ponašanja u poslovnim operacijama i lancu vrijednosti, kako su definirane u ključnim dokumentima brenda Hilton. Mjere i ciljevi koji proizlaze iz navedenih politika usklađeni su s Grupnim standardima održivosti.

U cilju postizanja visoke razine usklađenosti s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR), donesene su relevantne politike i interni akti iz područja zaštite osobnih podataka i informacijske sigurnosti. Među njima je i Politika zaštite osobnih podataka, koja jasno definira obveze zaposlenika i drugih osoba uključenih u obradu osobnih podataka, neovisno o obliku i svrsi obrade.

### *8.3.4. S4-2 Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima*

Upravljamo hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pri čemu se suradnja s gostima odvija kroz razne dodirne točke unutar naših objekata i digitalnih platformi. Cilj je osigurati visoku razinu zadovoljstva kroz transparentnu komunikaciju, pravovremeno rješavanje upita i pritužbi te kontinuirano poboljšanje usluga na temelju povratnih informacija. Ključni elementi postupka uključuju:

- Kanale komunikacije – gosti mogu stupiti u kontakt putem e-maila, telefona, društvenih mreža, web stranice, mobilne aplikacije te izravno s osobljem u objektima. Svaka interakcija bilježi se radi praćenja kvalitete usluge i brzine odgovora.
- Personalizirano korisničko iskustvo – kroz programe vjernosti poput MaiStar Rewards Cluba, CRM sustave i podatkovne analize prepoznajemo individualne preferencije gostiju, omogućujući personalizirane preporuke i usluge.
- Praćenje povratnih informacija – povratne informacije prikupljaju se putem anketnih upitnika (TrustYou), recenzija na online platformama, društvenih mreža i usmenih povratnih informacija tijekom boravka.
- Rješavanje upita i pritužbi – pritužbe se evidentiraju i obrađuju sukladno zakonskim rokovima i internim standardima kvalitete, s ciljem brzog i učinkovitog rješavanja problema. Gostima se pružaju pravovremeni odgovori te, ako je potrebno, dodatne kompenzacijske mjere.
- Korektivne mjere i poboljšanja – na temelju analiziranih podataka implementiraju se mjere za unapređenje usluga, uključujući edukaciju zaposlenika, prilagodbu ponude i optimizaciju operativnih procesa.
- Interaktivni sadržaji i aktivnosti – organiziramo raznovrsne aktivnosti za goste svih dobnih skupina, uključujući animacijske programe, tematske večeri, radionice i sportsku ponudu, čime potičemo aktivno sudjelovanje i angažman gostiju.
- Sigurnost i zaštita privatnosti – osiguravamo zaštitu podataka gostiju u skladu s GDPR regulativom te provodimo mjere kibernetičke sigurnosti kako bi se spriječili potencijalni rizici.
- Redovita evaluacija i izvještavanje – analiziraju se podaci o zadovoljstvu gostiju, dok su ključni pokazatelji kvalitete uključeni u godišnje poslovne ciljeve i strategije poboljšanja.

Ovakav pristup osigurava visoku razinu zadovoljstva gostiju, jača povjerenje, povećava lojalnost te pridonosi kontinuiranom unapređenju usluga i iskustava koja pružamo.

**Izvještaj o održivosti**

*8.3.5. S4-3 Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost*

*Kanali i postupci za pritužbe gostiju i praćenje kvalitete usluge*

Praćenje i pravovremeno rješavanje pritužbi gostiju ključno je za održavanje visoke razine kvalitete usluge i povjerenja gostiju. Kako bismo osigurali transparentnost, brzinu i učinkovitost u odgovaranju na primjedbe, koristimo više kanala komunikacije:

- Pisani prigovor sukladno odredbama Zakona o zaštiti potrošača mogu se podnijeti u našim prostorijama, putem pošte ili na adresu elektroničke pošte [complaint@maistra.hr](mailto:complaint@maistra.hr). Uputa za podnošenje prigovora dostupna je na Internet stranici Grupe [Obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora potrošača | Maistra](#). Zaprimljeni prigovor evidentira se i procesuiru u zakonskom roku.
- Komentari i ocjene gostiju putem TrustYou platforme kojom se gostima omogućuje davanje povratnih informacija putem anketa tijekom i nakon boravka (during stay i post stay). TrustYou također analizira recenzije gostiju s ključnih online portala (Booking.com, TripAdvisor, Google Reviews i sl.), omogućujući cjelovito praćenje percepcije usluge.

Sve pritužbe se evidentiraju, analiziraju i rješavaju pravodobno, a rezultati se koriste za unapređenje kvalitete usluge i donošenje poslovnih odluka. Za identificirane negativne učinke provodi se sustav korektivnih i preventivnih mjera, uključujući hitno uklanjanje uzroka problema, privremene mjere do implementacije trajnog rješenja, izradu akcijskih planova s jasno definiranim rokovima i odgovornim osobama, te praćenje učinkovitosti putem BI sustava i mjesečnih izvješća. Dodatne analize i revizije procesa provode se u slučaju da inicijalne korektivne mjere ne daju očekivane rezultate, a zaposlenici se kontinuirano educiraju kako bi se spriječilo ponavljanje negativnih učinaka. Kreira se izvješće o kvaliteti koje se temelji na ocjenama iz svih dostupnih portala, anketa i komentara gostiju te se isto dostavlja relevantnim dionicima.

*Kanali i postupci za podnošenje pritužbi vezanih uz zaštitu osobnih podataka*

Svi ispitanici koji smatraju da smo obradom njihovih osobnih podataka prekršili Opću uredbu ili druge propise u svezi zaštite osobnih podataka, imaju na raspolaganju nekoliko kanala za podnošenje pritužbe. Mogu se izravno obratiti našem Službeniku za zaštitu podataka (DPO) putem email adrese [DPO@maistra.hr](mailto:DPO@maistra.hr) ili putem pošte na adresu: MAISTRA d.d., Službenik za zaštitu podataka, Obala Vladimira Nazora 6, 52210 Rovinj. Uz to, ispitanici imaju pravo podnijeti pritužbu nacionalnom nadzornom tijelu (Agencija za zaštitu osobnih podataka – AZOP) na adresu: Agencija za zaštitu osobnih podataka, Selska cesta 136, 10 000 Zagreb. Svi ovi kanali su navedeni u Izjavi o zaštiti osobnih podataka koja je javno dostupna odnosno objavljena na službenim Internet stranicama Društva u cilju pružanja transparentnih informacija svima čije podatke obrađujemo. Sanacija svih negativnih učinaka koji su eventualno prepoznati, a odnose se na procese upravljanja pritužbama, provodi se kroz revidiranje postojećih procedura i nadopunu postojeće dokumentacije ukoliko je to potrebno.

## MAISTRA d.d., Rovinj

### Izveštaj o održivosti

#### 8.3.6. *S4-4 Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera*

Maistra d.d. vodeće je hotelijersko društvo u Hrvatskoj i predvodnik u luksuznom segmentu. Struktura brendova omogućuje gostima jasnu orijentaciju i očekivanja, te je ista definirana kako slijedi:

- Maistra Collection – premium i luksuzni hoteli i za vrhunski doživljaj odmora
- Maistra Select – odmorišni hoteli i resorti na odličnim lokacijama uz more
- Maistra Camping – kampovi s modernim sadržajima i autentičnim doživljajem prirode.

Povezano društvo Grand Hotel Imperial d.d. svoje poslovanje obavlja u jednom objektu – Grand Hotelu Imperial za koje je Društvo sklopilo Ugovor o upravljanju s korporacijom Hilton. Sukladno Ugovoru o upravljanju, Grand Hotel Imperial d.d. u svom poslovanju primjenjuje Hiltonove standarde.

Takvo brendiranje rezultat je sinergije između naših prednosti, naše vizije i jedinstvenosti naših odredišta, a pridonijeli su mu i mišljenja i želje naših gostiju. Okosnica je naše priče i pozicioniranja revitalizacija uma i tijela koju pružaju umirujuća, blagotvorna i sofisticirana iskustva i aktivnosti usredotočene na povijest i kulturu odredišta.

#### *Pozitivni učinci dostupnosti i transparentnosti informacija za goste*

Grupa gostima omogućuje jednostavan i transparentan pristup svim relevantnim informacijama putem svojih digitalnih kanala i aplikacija. Time se osigurava pravodobna i jasna informiranost o smještajnim kapacitetima, hotelskim uslugama, dodatnim sadržajima i proizvodima, što pozitivno utječe na donošenje odluka gostiju prije i tijekom boravka.

Istodobno, Grupa pruža točne, realne i ažurne informacije o svojim destinacijama, čime gradi povjerenje gostiju i posjetitelja te doprinosi realnim očekivanjima u vezi s ponudom i doživljajem destinacije. Pouzdane informacije smanjuju rizik od nesporazuma, povećavaju zadovoljstvo gostiju i jačaju reputaciju Grupe kao odgovornog i transparentnog pružatelja turističkih usluga.

Komunikacija s gostima provodi se putem različitih digitalnih i tradicionalnih kanala:

- Mobilna aplikacija Maistra – omogućuje gostima pregled informacija, rezervaciju usluga, interaktivne mape i personalizirane obavijesti. Unutar aplikacije omogućena je i direktna rezervacija raznih doživljaja u destinaciji i objektima Grupe, izleta i transfera putem integrirane platforme Turneo
- Web stranice i digitalne platforme – redovito ažurirane informacije o destinacijama, smještaju i dodatnim sadržajima
- Call centar – direktna podrška gostima i brzo rješavanje upita u realnom vremenu
- Društvene mreže - prezentacija look and feel objekata i brandova, uključujući doživljaje destinacije, F&B ponude, usluge wellnessa i drugih usluga objekata koji služe kao inspiracija za booking,
- Marketinški materijali i brošure – informativni, transparentni i točni podaci koji gostima i partnerima pomažu u donošenju odluka.

Kako bi se dodatno unaprijedila dostupnost i kvaliteta informacija, Grupa provodi slijedeće mjere:

- Redovito ažuriranje digitalnih sadržaja (web stranice, mobilna aplikacija, digitalne platforme) kako bi svi podaci o sobama, hotelima, cijenama i uslugama bili točni i aktualni
- Standardizacija opisa proizvoda i usluga radi osiguravanja konzistentnosti informacija na svim komunikacijskim kanalima

## **Izveštaj o održivosti**

- Korištenje povratnih informacija gostiju (recenzije, upiti, komentari) za prepoznavanje nejasnoća ili nedostataka u informiranju
- Unapređenje korisničkog iskustva digitalnih kanala kroz jasniju navigaciju, personalizirane preporuke i dostupnost informacija u stvarnom vremenu
- Osiguravanje višekanalne dostupnosti informacija (aplikacija, web, call centar, društvene mreže) kako bi gosti mogli odabrati kanal koji im najviše odgovara
- Interna kontrola točnosti sadržaja kroz redovite provjere i koordinaciju između operativnih timova i marketinga.

Provedbom navedenih mjera Grupa dodatno jača transparentnost, povjerenje gostiju i kvalitetu korisničkog iskustva, što dugoročno pozitivno utječe na zadovoljstvo gostiju i konkurentnost na tržištu.

### *Mjerenje zadovoljstva gostiju i kontinuirano poboljšanje kvalitete usluga*

Kvaliteta usluga predstavlja ključni diferencijator u turističkoj industriji te izravno utječe na konkurentnost i dugoročni uspjeh. Zadovoljstvo gostiju nije samo cilj, već i investicija – jer se zadovoljan gost vraća, preporučuje uslugu drugima i doprinosi pozitivnoj reputaciji destinacije. Kako bismo osigurali dosljedno visoku razinu usluge, kontinuirano ulažemo u:

- Personalizirani pristup gostima, osiguravajući da njihove želje i potrebe budu prepoznate i ispunjene
- Stručnost i edukaciju zaposlenika, čime podižemo razinu gostoljubivosti i profesionalnosti
- Unaprijeđenije turističkog proizvoda kroz inovacije, digitalizaciju i suvremene trendove
- Praćenje povratnih informacija gostiju i njihovo aktivno uključivanje u procese poboljšanja.

Društvo kontinuirano mjeri kvalitetu usluge koristeći razne metode poput:

- TrustYou platforma – objedinjavanje i analiza recenzija gostiju s različitih portala. U 2025. godini Društvo je zabilježilo 44.125 komentara s prosječnom ocjenom 8,71
- Metoda tajnog gosta – anonimni evaluatori ocjenjuju različite aspekte usluge i korisničkog iskustva, omogućujući objektima da dobiju realnu sliku o zadovoljstvu gostiju
- Net Promoter Score (NPS) – mjerenje vjerojatnosti preporuke objekata odgovora na pitanje „Koliko je vjerojatno da biste naš objekt preporučili rođaku, prijatelju ili kolegi?“ Društvo je u 2025. ostvarila NPS od 60, što ukazuje na visok stupanj lojalnosti gostiju.

Osim standardnih metoda, aktivno potičemo goste da iznesu svoje dojmove tijekom i nakon boravka, kako bismo pravovremeno identificirali potencijalne izazove i unaprijedili uslugu. Svaka zaprimljena pritužba ili sugestija temeljito se analizira, a prema rezultatima izrađujemo akcijske planove za poboljšanje.

Grand Hotel Imperial d.d. se vodi visokim standardima Hilton korporacije, poznate po inovacijama koje unapređuju iskustvo gostiju te integraciji ESG (Environmental, Social, and Governance) principa u svoje poslovanje. Hiltonovi digitalni alati poput Kipsu messaging, Stay experience platforma, Light Stay platforma i drugi direktno podržavaju ESG ciljeve kroz praćenje, optimizaciju i povratne informacije gostiju.

### *Program vjernosti – nagrađivanje vjernih gostiju*

Program vjernosti omogućuje nam bolje razumijevanje potreba gostiju, optimizaciju ponude i personalizirane promotivne kampanje.

Lojalni gosti su temelj dugoročnog uspjeha, a program vjernosti MaiStar Rewards Club omogućuje nam da goste nagradimo za njihovu vjernost i pružimo im ekskluzivne pogodnosti poput bodova i popusta na usluge npr. restorana, wellness tretmana i aktivnosti, te personaliziranih ponuda prilagođenih interesima gostiju.

MaiStar Rewards Club program vjernosti Maistra Hospitality Grupe (odnosi se na poduzeća Maistra d.d. i

## **MAISTRA d.d., Rovinj**

### **Izvještaj o održivosti**

HUP-ZAGREB d.d.) broji 270.375 članova, od čega je 73.736 članova pristupilo tijekom 2025. godine.

Grand Hotel Imperial d.d. se vodi visokim standardima Hilton korporacije, poznate po inovacijama koje unapređuju iskustvo gostiju te integraciji ESG (Environmental, Social, and Governance) principa u svoje poslovanje. Hilton Honors aplikacija nudi brojne pogodnosti za članove programa lojalnosti Hilton Honors. Omogućava brzu prijavu i odjavu, personalizirane ponude i preporuke, prikupljanje Hilton Honors bodova te jednostavan pristup ekskluzivnim hotelskim pogodnostima, čime dodatno poboljšava iskustvo boravka i interakciju s hotelskim uslugama.

#### *Informacijska sigurnost*

U digitalnom dobu, IT sustavi u turizmu neizbježno su izloženi ne samo gostima i krajnjim korisnicima, već i potencijalnim zlonamjernim akterima koji nastoje iskoristiti njihove ranjivosti. Svjesni važnosti informacijske sigurnosti, usvojeni su ključni dokumenti koji postavljaju temelje za zaštitu integriteta informacijskog sustava, u skladu s najboljim praksama i međunarodnim standardima.

Cilj nam je omogućiti sigurno i pouzdano poslovanje kroz primjenu naprednih IT rješenja, uz stalno praćenje i unapređenje sigurnosnih mjera. Uz usklađenost sa standardima, uspostavljen je sustav nadzora i upravljanja sigurnosnim incidentima koji omogućuje pravovremenu detekciju i prevenciju prijetnji, a u izvještajnom razdoblju započela je i implementacija *Security Operations Centra* (SOC) kao dodatnog koraka u jačanju sposobnosti nadzora i upravljanja sigurnosnim događajima.

Provedena je edukacija korisnika IT sustava o sigurnosnim prijetnjama te smo osigurali da naši poslovni partneri primjenjuju iste mjere zaštite. Nadalje, kroz HelpDesk aplikaciju aktivno upravljamo sigurnosnim incidentima, uz jasno definirane procedure za identifikaciju, ograničavanje, uklanjanje i oporavak sustava. U izvještajnom periodu nije bilo evidentiranih napada na IT sustave Grupe.

Sigurnost podataka i poslovnih procesa naš je prioritet – kontinuirano radimo na podizanju razine zaštite i osvještavanju važnosti informacijske sigurnosti na svim razinama poslovanja. U 2025. godini provodili smo phishing kampanje i educirali korisnike kako prepoznati prijetnje, uveli smo biometrijsku autentifikaciju za bolju zaštitu korisničkih računa, te provodimo redovita penetracijska testiranja za otkrivanje potencijalnih ranjivosti.

Kako bismo dodatno ojačali sigurnost, u nadolazećem razdoblju pokrećemo niz projekata usklađenih s NIS2 regulativom, uz uvođenje sustava za nadzor i prevenciju sigurnosnih prijetnji (SOC), planiramo projekte za prevenciju curenja podataka (DLP), nastavak unaprjeđenja procesa upravljanja rizicima, sigurnosnih analiza, kontrola pristupa, te daljnji razvoj planova za brzi oporavak od incidenata.

Dugoročno nastavljamo s penetracijskim testiranjima, jačanjem suradnje s regulatornim tijelima te implementacijom novih sigurnosnih rješenja u skladu s najnovijim zakonodavnim zahtjevima.

U 2025. godini nisu zabilježeni značajni incidenti povezani s informacijskom sigurnošću.

#### *Zaštita osobnih podataka*

U cilju postizanja što većeg stupnja usklađenosti s Općom uredbom o zaštiti podataka, donesene su sve relevantne politike i pravilnici iz područja zaštite osobnih podataka i sigurnosti, poput Politike zaštite osobnih podataka koja predstavlja interni dokument u kome su specificirane sve obveze radnika koji dolaze u doticaj s obradama osobnih podataka u bilo kojem smislu.

Ovom Politikom uređuju se pitanja koja se odnose na: načela obrade osobnih podataka, informiranje ispitanika o obradi podataka, prava ispitanika, obveze Grupe kao voditelja obrade, kao što su obveze vezane za: tehničke i organizacijske mjere zaštite, postupak u slučaju povrede osobnih podataka, procjenu učinka

## **Izveštaj o održivosti**

predviđenih postupaka obrade na zaštitu osobnih podataka, evidenciju aktivnosti obrade, imenovanje, uvjete za rad i zadaće službenika za zaštitu podataka, primatelje podataka i prijenos podataka, odnose s partnerima, interne nadležnosti i odgovornosti u Grupi u provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, ove Politike i sve druge relevantne srodne teme.

Nadalje, naša Izjava o zaštiti osobnih podataka koja je javno dostupna odnosno objavljena na službenim Internet stranicama Društva u cilju pružanja transparentnih informacija svima čije podatke obrađujemo o tome na koji način obrađujemo osobne podatke pri rezerviranju smještaja, pri boravku u nekom od naših objekata, pri komunikaciji s nama po bilo koji pitanjima ili prilikom posjete našim web stranicama gdje je implementirano tehničko rješenje koje osigurava transparentno prikupljanje kolačića u skladu sa zahtjevima iz Opće uredbe o zaštiti podataka.

Doneseni su i objavljeni dodatni akti koji se odnose na zaštitu osobnih podataka kao što je Pravilnik o procjeni učinka na zaštitu podataka zajedno sa definiranim obrascima za provedbu procjene učinka na zaštitu podataka (DPIA) u cilju pravilnog postupanja ako je vjerojatno da će neka vrsta obrade, osobito putem novih tehnologija i uzimajući u obzir prirodu, opseg, kontekst i svrhe obrade, prouzročiti visok rizik za prava i slobode pojedinaca te procjenu legitimnog interesa (LIA) ukoliko se obrada namjerava provoditi po zakonskoj osnovi legitimnog interesa. Uz to, donijeta je i objavljena Procedura za postupanje po zahtjevima ispitanika sa detaljnim uputama zaposlenicima o tome što je to zahtjev ispitanika i kako ga prepoznati, tko je ovlašten postaviti zahtjev, tko je odgovoran za poduzimanje definiranih koraka koje se informacije moraju dati ispitaniku, koji su rokovi za postupanje i koje su posljedice u slučaju nepoštivanja ove procedure.

Sustavno se vodi i ažurira Registar zahtjeva ispitanika kao i Evidencija obrada osobnih podataka, uz redovito provođenje procjena učinaka na zaštitu podataka i procjena legitimnih interesa, prema potrebi i u skladu sa zahtjevima iz Opće uredbe za zaštitu podataka. Zahtjevi krajnjih korisnika koji se odnose na njihova prava zajamčena Općom uredbom se promptno rješavaju., S ciljem postizanja veće učinkovitosti u odnosu na usklađenje s Općom uredbom o zaštiti podataka, imenovan je Službenik za zaštitu podataka (DPO) koji je stalni zaposlenik Grupe te je time učinjen dodatni iskorak u kontekstu kontinuirane brige o zaštiti osobnih podataka te pravovremenog djelovanja.

Edukacije zaposlenika se redovito provode s naglaskom na obvezne edukacije uživo uz redovito slanje prigodnih materijala s temom zaštite osobnih podataka u cilju dodatnog podizanja svijesti zaposlenika o važnosti pravilnog i odgovornog postupanja s osobnim podacima. Održane su i edukacije koje su fokusirane na određene organizacijske cjeline (Ljudski potencijali, poslovne funkcije i sl.) sa tendencijom nastavka održavanja edukacija uživo po svim objektima kao i putem online platformi koje su u planu. Uz to, svi relevantni radnici su potpisali Izjave o povjerljivosti, a u sve ugovore dodana je klauzula o povjerljivosti koja obvezuje sve radnike na savjesno i odgovorno postupanje o odnosu na zaštitu osobnih podataka. Svim radnicima podijeljeni su informativni listići s osnovnim informacijama iz područja zaštite osobnih podataka te je ustanovljen protokol dodjele spomenutih listića radnicima pri svakom potpisivanju ugovora. Isto tako edukacijske e-poruke s temama zaštite osobnih podataka poslana je svim radnicima.

U tijeku je interni projekt usklađivanja sustava videonadzora kao sustava koji je prepoznat kao kritičan s obzirom na način obrade koji se smatra naročito agresivnim u odnosu na ispitanike. Uspješno je završeno označavanje objekata koji su pod videonadzorom u skladu sa zahtjevima poglavito iz Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka, a tijekom godine je proveden i interni audit svih objekata Društva s ciljem usklađenja obrade osobnih podataka sustavom videonadzora sa spomenutim Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i s Općom uredbom o zaštiti podataka. Donesen je i objavljen Pravilnik o videonadzoru kao temeljni dokument usklađenja čija je svrha definiranje načina funkcioniranja videonadzora, mjere kojima se osigurava zaštita osobnih podataka, privatnost i slobode pojedinaca koji su obuhvaćeni sustavom videonadzora te definiranje smjernica za upravljanje sustavom videonadzora u skladu s primjenjivim propisima i u cilju zaštite osoba i imovine Društva. U skladu s Pravilnikom, podešeni su

## **Izveštaj o održivosti**

perimetri snimanja kamera, regulirani pristupi sustavu videonadzora, definirani rokovi pohrane kao i matrica odgovornosti u skladu s pravilima postupanja.

Temeljem Pravilnika o upravljanju incidentima te već spomenute Politike zaštite osobnih podataka i Pravilnika o videonadzoru koji se odnose na sve radnike Grupe, definirane su procedure koje se primjenjuju u slučaju pojave incidenta koji je za posljedicu imao povredu osobnih podataka te se svaki takav incident evidentira.

U 2025. godini nisu zabilježeni incidenti povezani s zaštitom osobnih podataka (GDPR).

### *Zaštita prava djece*

Grupa očekuje od svih zaposlenika, vanjskih suradnika, partnera i drugih odraslih osoba koje u našim objektima dolaze u izravni ili neizravni kontakt s djecom da svakoj u interakciji s djecom ponašaju profesionalno, odgovorno i s najvećom pažnjom. Sigurnost i dobrobit djece naša su odgovornost – kontinuirano unaprjeđujemo mjere zaštite kako bismo osigurali sigurno, poticajno i bezbrižno okruženje za sve obitelji koje borave u našim objektima. U 2025. godini implementirali smo Politiku zaštite djece koja je dostupna svim dionicima na korporativnim stranicama Grupe i u objektima Grupe čime dodatno potičemo goste i djelatnike da prijave bilo kakvu zabrinutost za dobrobit djece. U slučaju incidenta surađujemo sa nadležnim tijelima za zaštitu djece kako bismo osigurali odgovarajuću reakciju i zaštitu. Osiguravamo da su područja gdje borave djeca pod nadzorom educiranog osoblja, a roditelji/skrbnici pravovremeno su informirani o aktivnostima i boravku njihove djece. Svaki djelatnik dužan je odmah prijaviti zabrinutost za sigurnost djece nadređenome, koji o tome obavještava odgovornu osobu za zaštitu djece u objektu.

Osim zaštite od potencijalnih prijetnji, osiguravamo i fizičku sigurnost prostora namijenjenih djeci. Grupa provodi redovite sigurnosne preglede dječjih igrališta kako bi osigurala sigurno okruženje za djecu. Redovito provodimo sigurnosne preglede dječjih igrališta i drugih prostora u kojima borave djeca. Sukladno uočenim nedostacima, poduzimamo hitne korektivne mjere kako bismo uklonili moguće rizike i osigurali maksimalnu sigurnost djece tijekom igre. Ove inspekcije i preventivne mjere ključne su za održavanje standarda sigurnosti te osiguravaju da prostor u kojem djeca borave bude siguran i primjeren.

U 2025. godini nije bilo prijavljenih slučajeva koji bi ukazivali na ugrozu prava djece u našim objektima.

Nastavljamo ulagati u preventivne mjere, edukaciju osoblja i unaprjeđenje sigurnosnih protokola kako bismo osigurali najbolje moguće uvjete za boravak djece i njihovih obitelji.

*8.3.7. S4-5 Ciljne vrijednosti za upravljanje značajnim negativnim učincima, poticanje pozitivnih učinaka i upravljanje značajnim rizicima i prilikama*

Grupa je u 2024. godini prvi put provela proces procjene dvostruke značajnosti, što je omogućilo uspostavu strateškog okvira i ključnih pokazatelja uspješnosti (KPI). Tijekom 2025. godine uspostavljen je proces praćenja ključnih pokazatelja u područjima okoliša, društvene odgovornosti i upravljanja, provedena je revizija procjene dvostruke značajnosti, te je u sklopu procjene analiziran i revidiran profil rizičnosti Grupe.

Ovaj kontinuirani pristup omogućuje pravovremeno prepoznavanje novih izazova i prilika te održavanje ažuriranog profila rizičnosti, koji potom služi kao temelj za definiranje jasnih i mjerljivih ciljeva održivosti. Redovitim praćenjem i evaluacijom profila rizičnosti provodimo prioritizaciju ključnih rizika, pratimo njihovu izloženost te implementiramo potrebne mjere ublažavanja rizika.

Proces upravljanja rizicima izravno podržava strateško planiranje i osigurava čvrst temelj za definiranje mjerljivih ciljeva održivosti u narednim izvještajnim razdobljima.<sup>222</sup>

*Praćenje djelotvornosti politika i mjera u odnosu na značajan učinak, rizik i priliku koji proizlaze iz održivosti*

Grupa sustavno prati djelotvornost svojih mjera u odnosu na značajne učinke, rizike i prilike koji proizlaze iz održivosti, s ciljem kontinuiranog poboljšanja poslovnog modela i korisničkog iskustva.

Kvalitetu usluge pratimo kroz sustavnu analizu anketa, online recenzija i pritužbi gostiju, a prikupljeni podaci služe kao osnova za implementaciju korektivnih mjera. Redovito provodimo procjene kibernetičkih prijetnji, uključujući testiranje sigurnosnih protokola, edukaciju zaposlenika o zaštiti podataka te primjenu sustava zaštite od neovlaštenog pristupa, „ransomware“ napada i „phishing“ prijetnji.

Grupa se pridržava GDPR regulative i provodi interne procese zaštite osobnih podataka, osiguravajući usklađenost s propisima o privatnosti i sigurnosti informacija.

Redovito analiziramo rezultate programa vjernosti te utjecaj personaliziranih usluga na povećanje broja ponovnih dolazaka gostiju, čime optimiziramo strategije za poticanje prihoda.

Kontinuirano poboljšavamo digitalne kanale (web stranice, mobilne aplikacije, društvene mreže) kako bismo osigurali brz i jednostavan pristup relevantnim informacijama, smanjujući rizik od dezinformacija i nezadovoljstva gostiju.

Djelotvornost politika i mjera zaštite djece prati se kroz redovite interne kontrole i sigurnosne preglede prostora namijenjenih djeci, evidenciju i analizu prijavi i incidenata, provedbu edukacija zaposlenika te praćenje suradnje s nadležnim tijelima. Učinkovitost se dodatno ocjenjuje na temelju rezultata inspekcija i provedbe korektivnih mjera.

Ovaj sustavni pristup omogućava Grupi da proaktivno upravlja rizicima, prepoznaje prilike za inovacije te osigura dugoročnu održivost i konkurentnost, uz istovremeno jačanje povjerenja i zadovoljstva gostiju.

---

<sup>222</sup> ESRS 2 72., SBM-1 40. e), f), g)

## ***9. Upravljački čimbenici održivosti***

Proces upravljanja čimbenicima održivosti integriran je u cjelokupnu strukturu organizacije Grupe i predstavlja ključni element korporativnog upravljanja. Isti uključuje sveobuhvatni pristup identifikaciji, procjeni, upravljanju i praćenju čimbenika koji utječu na okoliš, društvo i upravljanje (ESG čimbenike). Implementacija procesa omogućuje Grupi da integrira održivost u poslovnu strategiju, operativne aktivnosti i korporativno upravljanje.

Uloge i odgovornosti administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela u dijelu održivosti detaljno su opisane u sklopu poglavlja ESRS 2 Opće objave/GOV-1 Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela.

### *9.1. G1-1 Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura*

#### *9.1.1. Politike poslovnog ponašanja*

Vjerujemo da dugoročni poslovni uspjeh Grupe ovisi o povjerenju kupaca, poslovnih partnera, dioničara i ostalih dionika u našu etičnost, neovisnost i integritet. Etičnost poslovanja temelji se na osobnoj odgovornosti svakog pojedinca za postupanje u skladu s prihvaćenim pravilima ponašanja te djelovanje isključivo u najboljem interesu Grupe.

Grupa se obvezuje na poštivanje zakona i propisa, kao i svih relevantnih regulatornih zahtjeva. U poslovanju promičemo profesionalnost i objektivnost, davanje točnih i potpunih informacija, pošten odnos prema konkurenciji, zaposlenicima, dioničarima, dobavljačima, poslovnim partnerima i ostalim dionicima, uz poseban naglasak na društvenu odgovornost i održivi razvoj.

Korporativni akti i politike redovito se preispituju i ažuriraju kako bi bili usklađeni s važećim propisima te promjenama u poslovanju Grupe i njezinu okruženju.

#### *Etički kodeks*

Standardi profesionalnog i etičkog postupanja, obvezni za sve dionike Grupe, definirani su Etičkim kodeksom. Kodeks uređuje pitanja sprječavanja mita i korupcije, kao i poštivanja pravila tržišnog natjecanja.

#### *Politike društveno odgovornog poslovanja*

Uz Etički kodeks, Grupa je usvojila sveobuhvatan skup politika društveno odgovornog poslovanja kojima se detaljnije definiraju standardi održivog poslovanja:

- Politiku kvalitete i održivog poslovanja
- Politiku zaštite okoliša
- Politiku radnih standarda i ljudskih prava
- Politiku zajednice
- Politiku zaštite zdravlja i sigurnosti
- Politiku zaštite potrošača
- Politiku zaštite djece
- Kodeks ponašanja dobavljača.

#### *Zaštita prijavitelja nepravilnosti (zviždača)*

Pravilnikom o postupku unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti uređeni su postupci unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti te postupak imenovanja povjerljive osobe i zamjenika povjerljive osobe u svrhu osiguranja propisanih prava, odnosno zaštite prijavitelja nepravilnosti.

## **Izveštaj o održivosti**

Imenovane su dvije povjerljive osobe, i to između zaposlenika Poslodavca, a prema prijedlogu Radničkog vijeća koje su nadležne za zaprimanje unutarnjih prijava nepravilnosti i vođenje postupka u vezi s istom, a koji postupak je reguliran Pravilnikom o postupku unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti.

Podnositelji pritužbe nisu stavljeni u nepovoljan položaj zbog pritužbe, a odluke se donose pravedno i transparentno. Osobe zadužene za rješavanje pritužbi su neovisne i nepristrane.

### *9.1.2. Korporativna kultura*

S obzirom na činjenicu da su dionice Društva Maistre d.d. 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.

Opis korporativnog upravljanja nalazi se u sklopu Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, dok su u narednim poglavljima navedene politike.

#### *Politika primitaka*

Glavna skupština održana 12. lipnja 2024. godine odobrila je novu Politiku primitaka članova Uprave. Politika je temeljni akt koji se odnosi na uspostavljanje sustava određivanja primitaka i politike nagrađivanja Uprave društva i usklađena je s poslovnom strategijom, tradicijom, ciljevima, vrijednostima i dugoročnim interesima društava i Grupe.

U skladu s politikom primitaka izrađuje se i objavljuje izvješća o primitcima u kojima su prikazani svi fiksni i varijabilni dijelovi primitaka članova Uprave, njihovi postotni udjeli u ukupnom primitku, objašnjenje kako su usklađeni s Politikom primitaka, uključujući način na koji podupiru dugoročnu uspješnost društava, te kako su se primjenjivala mjerila za ocjenu uspješnosti. Načela utvrđena spomenutim politikama primjenjuju se i na određivanje primitaka i nagrađivanja višeg menadžmenta društva.

Politika nagrađivanja naglašava važnost postignuća kvantitativnih (financijskih i operativnih) i kvalitativnih (razvojnih) ciljeva, osiguravajući istodobno učinkovito i uspješno upravljanje rizikom, bez poticanja preuzimanja pretjeranog rizika koji nije u skladu s dugoročnim interesima, poslovnom strategijom, ciljevima i vrijednostima društva. Glavna skupština održana 12. lipnja 2024. godine donijela je Odluku o primicima članova Nadzornog odbora. Primici članova Nadzornog odbora utvrđeni su u fiksnom iznosu, odnosno ne uključuju varijabilne elemente ili druge elemente povezane s uspješnošću poslovanja. Primitci članova Nadzornog odbora također su navedeni u Izvješću o primitcima.

Politika primitaka i izvješće o primicima objavljeni su na internetskim stranicama burze, HANFE te na korporativnim stranicama Društva.

#### *Politika upravljanja sukobom interesa*

Politika upravljanja sukobom interesa predstavlja osnovni dokument u Društvu kojim se definiraju temeljna načela i obveze u svezi sprječavanja i upravljanja sukobom interesa. Svrha Politike jest utvrditi, spriječiti, etično i odgovorno riješiti potencijalne sukobe interesa te naposljetku otkloniti, odnosno ublažiti, rizike koji bi mogli nastati za Društvo, njegova povezana društva te ostala društva koja u poslovnom smislu čine istu grupu društava (u nastavku: Grupa).

Detaljna pravila izbjegavanja sukoba interesa propisana su internim pravilnicima kojima se definiraju temeljna načela i obveze dionika u vezi sa sprječavanjem sukoba interesa, pravila i postupci koji se odnose na upravljanje sukobom interesa, vođenje registra sukoba interesa, a sve kako bi se potencijalni sukobi interesa utvrdili, spriječili, etično i odgovorno riješili te naposljetku uklonili, odnosno ublažili rizici koji bi mogli nastati za Društvo.

Politika je javno dostupna na korporativnim stranicama Društva.

**Izveštaj o održivosti**

*9.2. G1-2 Upravljanje odnosima s dobavljačima*

Lanac opskrbe jedna je od ključnih karika poslovanja s velikim utjecajem na postizanje održivih ciljeva i dugoročne vrijednosti za Grupu. Procjena učinaka, rizika i prilika povezanih odnosima s dobavljačima provedena je u postupku procjene dvostruke značajnosti kako je opisano u sklopu poglavlja IRO-1 Opis postupka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika.

*Značajni rizici, učinci i prilike*

Tema	Pitanja održivosti i povezani IRO-o	I/R/O	Lanac vrijednosti	Vremensko razdoblje	
<b>G1 Poslovno ponašanje</b>	<b>Upravljanje odnosima s dobavljačima uključujući plaćanje</b>				
	Podržavanje suradnje sa lokalnim i raznolikim dobavljačima	Podrška partnerstvima s lokalnim i raznolikim dobavljačima može poticati zdravlje lokalnog gospodarstva, pridonijeti lokalnom zapošljavanju, smanjiti ovisnost o globalnim lancima opskrbe te unaprijediti socijalnu pravednost unutar lokalnih zajednica.	Pozitivan stvarni učinak	Uzvodno	srednjoročno
	Okolišna i društvena dubinska analiza dobavljača	Nadogradnja procesa dubinske analize dobavljača radi procjene ESG tema povezanih s dobavljačima može doprinijeti boljoj usklađenosti sa zakonskim zahtjevima (npr. ostvarivanje vlastitih ESG ciljeva, poput smanjenja emisija stakleničkih plinova) te zahtjevima regulatora i financijskih institucija.	Prilika	Vlastite operacije	srednjoročno
	Praćenje investicijskih projekata	Neuspjeh u praćenju investicijskog projekta u skladu sa zakonskim zahtjevima, ljudskim/radnim/okolišnim standardima te standardima definiranim od strane banaka ili investitora može rezultirati kašnjenjem projekta, povećanim troškovima financiranja i realizacije projekta, kaznama, povećanim troškovima sanacije šteta, rizicima za zdravlje i sigurnost, pritužbama lokalne zajednice, te sudskim postupcima.	Rizik	Vlastite operacije, Uzvodno	kratkoročno

*Podržavanje suradnje sa lokalnim i raznolikim dobavljačima*

Diversifikacija dobavljača ističe se kao ključna strategija za organizacije koje teže održivom i uspješnom poslovanju. Nabavljamo robu i usluge za podršku poslovnim procesima dobavljača različitih profila i veličina. Prema tipu dobavljača Grupa surađuje s direktnim proizvođačima, malim obrtima, obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima (OPG-ovima), podugovarateljima, distributerima, veletrgovcima te multinacionalnim kompanijama čime osiguravamo raznolikost i otpornost našeg lanca opskrbe.

Posebnu pozornost posvećujemo suradnji s lokalnim dobavljačima na području RH, koji čine 88% naše dobavljačke baze. Time podržavamo lokalnu ekonomiju i promičemo autohtone proizvode, kao što su maslinovo ulje, vino, sir i drugi kvalitetni poljoprivredni proizvodi.

Organizacijska jedinica nabave odgovorna je za osiguranje najbolje vrijednosti za Grupu, uz održivost lanca opskrbe. Ključne aktivnosti uključuju:

- Definiranje strategije nabave glavnih kategorija roba i usluga
- Planiranje i provedbu godišnjih planova nabave
- Upravljanje troškovima, rizicima i nabavnim ugovorima
- Provedbu inicijativa u skladu s odrednicama održivosti društva.

Kroz partnerske odnose, redovito ocjenjivanje dobavljača i otvorenu komunikaciju osiguravamo ravnopravnost ponuditelja, pravodobnu isporuku proizvoda odgovarajuće kvalitete i količine te

### Izveštaj o održivosti

konkurentne cijene. Unatoč izazovima poput postpandemijskih uvjeta, inflatornih pritisaka i nedostatka kvalificirane radne snage, uspjeli smo osigurati kontinuitet poslovanja i nabave.

Neovisno o kategoriji dobavljača, cilj nam je ostvariti visokokvalitetne odnose s našim dobavljačima kako bi kroz takve odnose generirali dodanu vrijednost kako za naše društvo, tako i za naše dobavljače. Svi potencijalni dobavljači mogu nam se obratiti putem kontakata dostupnih na korporativnoj web stranici čime mogu ostvariti i direktan kontakt s nabavnim odjelom, predložiti suradnju, podijeliti s nama neku poslovnu ideju ili dati svoj komentar na prethodno iskustvo suradnje s nabavnim odjelom.

Nabava Grand Hotela Imperial Dubrovnik usklađena je s Hiltonovim smjernicama i procedurama, koje provodi Hilton Supply Management (HSM). Procesi nabave, uključujući identifikaciju potreba, analizu rizika dobavljača i praćenje, odvijaju se putem SmartSpend sustava. HSM smjernice prate načela održivosti Hilton Worldwide i usklađene su s lokalnim zakonima. Sve aktivnosti hotela vezane uz održivost dokumentiraju se prema korporativnim smjernicama i dostupne su na ESG platformi Hilton Worldwide: <https://esg.hilton.com>. Godišnji ciljevi u Nabavi definirani su na nivou Hiltonovih regija na način da se planirane lokalne inicijative registriraju na za tu svrhu postavljenoj internetskoj platformi i kontinuirano prate putem strukturiranih telekonferencija.

#### *Dubinska analiza dobavljača*

Dubinska analiza dobavljača ključan je proces u osiguravanju kvalitete, održivosti i usklađenosti dobavljačkog lanca s poslovnim ciljevima i strategijama Grupe. Ova analiza omogućuje identifikaciju potencijalnih rizika, unaprjeđenje suradnje i osiguranje dugoročne stabilnosti u odnosima s dobavljačima.

Proces dubinske analize provodi odjel nabave i ESG izvješćivanja u suradnji sa nadležnim organizacijskim dijelovima Grupe. Rezultati se prezentiraju nadležnim tijelima te se ovisno o rezultatima procjene identificiraju područja za poboljšanje, definiraju i poduzimaju odgovarajuće mjere.

Proces dubinske analize dobavljača u smislu pouzdanosti dobavljača provodi se:

- u tijeku nabave u smislu provjere kapaciteta ispunjavanja ugovornih obveza u pogledu kvalitete, količine i pravovremenosti isporuke, te procjene financijskog stanja i stabilnosti dobavljača kako bi se minimizirao rizik prekida u opskrbi
- tijekom ugovornog odnosa na način da se redovno prati cijena te ocjenjuje kvaliteta isporuke roba i usluga, na način da se provjerava kvaliteta proizvoda, pakiranje proizvoda, poštivanje rokova isporuke, kvaliteta dostave i popratna dokumentacija.

Implementiran je Kodeks ponašanja dobavljača, koji jasno utvrđuje očekivanja Grupe u području održivosti i društveno odgovornog poslovanja. Kodeks detaljno odražava temeljne vrijednosti Grupe te je usklađen s međunarodno priznatim standardima u području ljudskih prava, radnih praksi, zaštite okoliša i poslovne etike. Kodeks je implementiran 2025. godine te predstavlja sastavni dio ugovornih odnosa, čime čini temelj za izgradnju povjerenja i dugoročne suradnje s partnerima koji dijele vrijednosti Grupe. Radi osiguravanja dosljedne primjene Kodeksa, proveden je proces dubinske analize i kontrole usklađenosti ključnih dobavljača, pri čemu nisu utvrđene značajne nepravilnosti.

U skladu s regulatornim zahtjevima i potrebama u navedenom segmentu, kao i uz kontinuirani dolazak novih pravilnika, procedura i operativnih uputa tijekom narednih godina, poslovni zahtjevi prema dobavljačima te nabavne procedure redovito će se ažurirati i prilagođavati novim regulatornim i tržišnim zahtjevima, kao i strateškim ciljevima Grupe.

#### *Praćenje investicijskih projekata*

Proces praćenja investicijskih projekata osigurava usklađenost s pravnim i standardima zaštite radnika, društvene odgovornosti i održivog razvoja. Tijekom pripreme i izgradnje objekata provode se mjere zaštite okoliša, edukacije i nadzor radova. Kontinuirano se prati napredak, financijska izvedba i strateški ciljevi.

## **Izveštaj o održivosti**

Voditelj projekta koordinira aktivnosti, nadzire proračun i rokove te rješava operativne izazove. Stručni nadzor nad izvođenjem radova provode ovlašteni inženjeri, osiguravajući kvalitetu, sigurnost i usklađenost s ugovorom i svim zakonskim okvirima koji uređuju područje gradnje. Koordinator zaštite na radu nadzire sigurnosne mjere, provodi inspekcije i surađuje s izvođačima radova.

Tijekom provedbe projekata osigurana je redovna komunikacija s nadležnim tijelima, investitorima i ostalim dionicima kroz strukturirane izvještaje i analize. Rezultati praćenja i analiza koriste se za unapređenje budućih investicija i operativnih postupaka, čime se dodatno jača odgovorno i održivo upravljanje investicijskim projektima.

### *9.2.1. G1-6 Prakse plaćanja*

Društvo prepoznaje ključnu ulogu dobavljača, posebno malih i srednjih poduzeća (MSP), u jačanju lokalne ekonomije i razvoju zajednice. Naša praksa plaćanja temelji se na načelima pravovremenosti, transparentnosti i suradnje, s ciljem osiguravanja stabilnosti i održivosti poslovanja dobavljača te izgradnje dugoročnih, partnerskih odnosa.

Procesi plaćanja jasno su definirani i u potpunosti transparentni. Svi ugovori sklopljeni s dobavljačima uključuju precizno definirane odredbe o rokovima plaćanja i uvjetima poslovanja. Financijske obveze prema dobavljačima podmiruju se u okvirima dogovorenim ugovorima i Općim uvjetima nabave roba i usluga, čime se osigurava povjerenje i stabilnost odnosa.

Opći uvjeti nabave roba i usluga (dostupni su na [Internet stranici Grupe \(www.maistra.com\)](http://www.maistra.com).) primjenjuju se na sve ugovore i/ili narudžbenice koje Društvo sklapa i/ili dostavlja dobavljačima roba i pružateljima usluga. Oni su sastavni dio ugovornog odnosa između naručitelja i dobavljača, osim ako ugovorom nije drukčije određeno. Dobavljač ispostavlja račune naručitelju nakon izvršene isporuke robe ili obavljenih usluga. Računi moraju biti izdani u skladu s Općim uvjetima, Ugovorom/Narudžbenicom te primjenjivim propisima. Elementi koje naručitelj mora zadovoljiti kako bi se plaćanje izvršilo u propisanim rokovima definirani su Općim uvjetima. Naručitelj će platiti ispravno ispostavljeni i zaprimljeni račun u roku određenom Ugovorom/Narudžbenicom, a taj rok počinje teći od datuma primitka ispravnog računa, osim ako nije drukčije ugovoreno. Ako rok plaćanja nije određen Ugovorom/Narudžbenicom, naručitelj je dužan platiti uredan račun u roku od 60 (šezdeset) dana od dana njegova primitka.

Dobavljačima je omogućena dostava računa putem nekoliko kanala, uključujući digitalne platforme poput E-račun/Mojeračun, čime se dodatno pojednostavljuje proces i smanjuju administrativni troškovi. Istovremeno, kroz digitalne platforme, dobavljači imaju pristup detaljnim informacijama o statusu zaprimanja i vremenu svojih računa, što doprinosi povećanoj transparentnosti i lakšem upravljanju financijama.

Veliku pažnju pridajemo fer tretmanu svih naših dobavljača osiguravajući da im njihova suradnja s nama bude u svakom smislu poslovno održiva. Važan doprinos tome je i redovito plaćanje dobavljača za isporučenu robu i izvršene usluge, odnosno plaćanje njihovih računa sukladno ugovorenim rokovima plaćanja. Implementiran automatski sustav za praćenje dospjelih obveza prema dobavljačima, čime se značajno smanjuje rizik od zakašnjelih plaćanja. Svakodnevno se generira popis svih dospjelih obveza, a odgovorne osobe automatski se obavještavaju o potrebnim plaćanjima. Odjeli Riznice i Operativnih financija zaduženi su za kontinuirano praćenje i analizu procesa plaćanja, uz redovito dnevno izvještavanje nadležnih tijela o statusu izvršenja plaćanja i potencijalnim izazovima.

### *Metodologija analize dinamike plaćanja*

Standardni uvjeti plaćanja poduzeća prema glavnim kategorijama kreću se od 15 do 60 dana. Svakako najviše vodimo računa o malim dobavljačima i proizvođačima koji imaju ugovorenu valutu plaćanja 15 ili 30 dana.

## **Izveštaj o održivosti**

Shodno Zakonu o zabrani nepoštenih trgovačkih praksi u lancu opskrbe hranom kod ključnih kategorija (hrana i piće) poštujemo procedure te većina dobavljača ima valutu plaćanja 30 dana. Strogo kontroliramo da svi dobavljači poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, pokvarljivim te proizvodno i tržišno osjetljivim poljoprivrednim i prehrambenim proizvodima imaju valutu plaćanja do 30 dana.

Kako bismo objektivno procijenili praksu plaćanja prema dobavljačima, proveli smo detaljnu analizu podataka, uzimajući u obzir isključivo operativne troškove (OPEX), dok smo iz analize izuzeli investicijske troškove te kašnjenja uzrokovana neispravnim ili zakašnjelim računima (pogrešne cijene, količine, formalni izgled računa, kasno slanje). Takve situacije su sastavni dio poslovanja i često izvan naše kontrole. Ova metodološka odluka temelji se na specifičnostima investicijskih projekata, gdje dinamika plaćanja ovisi o fazama realizacije, odobrenim situacijama i zadržanim depozitima do otklona nedostataka, što ih čini različitim od standardnih operativnih plaćanja.

Analiza se temeljila na usporedbi ugovorenih rokova plaćanja i stvarnih datuma izvršenja, pri čemu smo transakcije kategorizirali u glavne skupine: prijevremena plaćanja i plaćanja na dan dospijeca.

Na razini Grupe ukupno je u 2025. godini obrađeno je 125.915 (od čega je 31.004. računa izuzeto iz metodologije uzrokovano neispravnim ili zakašnjelim računima) računa povezanih s operativnim troškovima (OPEX). Analiza dinamike plaćanja pokazuje sljedeće obrasce:

- Prijevremeno plaćeni računi činili su oko 69% ukupnog broja, što ukazuje na proaktivno upravljanje obvezama i potencijalno korištenje pogodnosti ranog plaćanja.
- Plaćeni na dan dospijeca obuhvaćali su oko 31%, što pokazuje da se značajan dio obveza podmiruje prema ugovorenim rokovima.

Prosječni ponderirani ugovoreni dani plaćanja jesu 26 dana.

Grupe nema sudskih sporova povezanih sa zakašnjelim plaćanjima.

Kontinuirano radimo na optimizaciji ovih procesa kako bismo dodatno smanjili administrativna kašnjenja i osigurali još veću efikasnost u upravljanju obvezama prema dobavljačima.

*Dodatak B*

Dodatak B: Popis podataka u međusektorskim i tematskim standardima koji proizlaze iz drugog zakonodavstva EU-a						
Zahtjev za objavljivanje i povezana podatkovna točka	Upućivanje na Uredbu o objavljivanju informacija o održivom financiranju (1)	Upućivanje na treći stup (2)	Upućivanje na uredbe o referentnim vrijednostima (3)	Upućivanje na Europski propis o klimi (4)	Stranica u vašem izvještaju o održivosti	Nije značajno
ESRS 2 GOV-1 Rodna raznolikost u upravi točka 21. podtočka (d)	Pokazatelj br. 13 od tablice 1. u Prilogu I.		Delegirana uredba Komisije (EU) 2020/1816 (5), Prilog II.		17	
ESRS 2 GOV-1 Postotak članova uprave koji su neovisni točka 21. podtočka (e)			Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		17	
ESRS 2 GOV-4 Izjava o dužnoj pažnji točka 30.	Pokazatelj br. 10 iz tablice 3. iz Priloga I.				20	
ESRS 2 SBM-1 Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s fosilnim i energijom točka 40. podtočka (d) podpodtočka i.	Pokazatelj br. 4 iz tablice 1. Priloga I.	Uredba (EU) br. 575/2013, članak 449.a Provedbena uredba Komisija (EU) 2022/2453 ( Tablica 1.: Kvalitativne informacije o okolišnom riziku i tablica 2: Kvalitativne informacije o socijalnom riziku	Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		Nije primjenjivo	Nije primjenjivo

Izveštaj o održivosti

ESRS 2 SBM-1 Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s proizvodnjom kemikalija točka 40. podtočka (d) ii.	Pokazatelj br. 9 iz tablice 2 iz Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
ESRS 2 SBM-1 Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s kontroverznim oružjem točka 40. podtočka (d) iii.	Pokazatelj br. 14 od tablice 1 iz Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1818 (7), Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Članak 12. stavak 1. Prilog II.		Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
ESRS 2 SBM-1 Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s uzgojem i proizvodnjom duhana točka 40. podtočka (d) iv.			Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Članak 12. stavak 1. Prilog II.		Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
ESRS E1-1 Tranzicijski plan za postizanje klimatske neutralnosti do 2050. točka 14.				Uredba (EU) 2021/1119, članak 2. stavak 1.	52	

Izveštaj o održivosti

<p>ESRS E1-1 Poduzeća isključena iz referentnih vrijednosti Pariškog sporazuma točka 16. podtočka (g)</p>		<p>Članak 449.a Uredba (EU) broj 575/2013; Provedbena uredba Komisije (EU) 2022/2453, obrazac 1.: Knjiga pozicija – Tranzicijski rizik klimatskih promjena: Kreditna kvaliteta izloženosti po sektoru, emisijama i preostalom roku dospjeća</p>	<p>Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Članak 12. stavak 1. točke od (d) do (g) i članak 12. stavak 2.</p>		<p>Nije primjenjivo</p>	<p>Nije primjenjivo</p>
<p>ESRS E1-4 Ciljevi smanjenja emisija stakleničkih plinova točka 34.</p>	<p>Pokazatelj br. 4 iz tablice 2 Priloga I.</p>	<p>Članak 449.a 575/2013; Provedbena uredba Komisije (EU) 2022/2453, obrazac 3.: Knjiga pozicija – Tranzicijski rizik klimatskih promjena Pokazatelji usklađenosti</p>	<p>Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Članak 6.</p>	<p>61</p>		
<p>ESRS E1-5 Potrošnja energije iz fosilnih goriva raščlanjeni prema izvorima (samo sektori koji znatno utječu na klimu) točka 38.</p>	<p>Pokazatelj br. 5 od tablice 1 i pokazatelj br. 5 iz tablice 2 Prilog I.</p>				<p>Nije primjenjivo</p>	<p>Nije primjenjivo</p>
<p>ESRS E1-5 Potrošnja energije i kombinacija izvora energije, točka 37.</p>	<p>Pokazatelj br. 5 od tablice 1 iz Priloga I.</p>			<p>62</p>		

Izvještaj o održivosti

ESRS E1-5 Energetski intenzitet povezan je s djelatnostima u sektorima koji znatno utječu na klimu točke 40. do 43.	Pokazatelj br. 6 iz tablice 1 iz u Priloga I.				Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
ESRS E1-6 Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova točka 44.	Pokazatelji br. 1 i 2 iz tablice 1 Priloga I.	članak 449.a Uredbe (EU) br. 575/2013; Provedbena uredba Komisija (EU) 2022/2453, obrazac 1.: Knjiga pozicija – Tranzicijski rizik klimatskih promjena: Kreditna kvaliteta Izloženosti po sektoru, emisijama i preostalom roku dospijeća	Delegirana uredba (EU) 2020/1818, članak 5. stavak 1., članak 6. i članak 8. stavak 1.		67,68	
ESRS E1-6 Intenzitet bruto emisija stakleničkih plinova točke od 53. do 55.	Pokazatelj br. 3 iz tablice 1 Priloga I.	Uredba (EU) br. 575/2013, članak 449a Provedbena Uredba Komisije (EU) 2022/2453, obrazac 3.: Knjiga pozicija – Tranzicijski rizik klimatskih promjena: Pokazatelji usklađenosti	Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Članak 8. stavak 1.		69	
ESRS E1-7 Uklanjanje stakleničkih plinova i ugljični krediti točka 56.				Uredba (EU) 2021/1119, članak 2. stavak 1.	Nije primjenjivo	Nije primjenjivo

Izveštaj o održivosti

ESRS E1-9 Izloženost referentnog portfelja fizičkim rizicima povezanih s klimatskim promjenama točka 66.			Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		Postupno se uvodi, nije objavljeno.	
ESRS E1-9 Raščlamba novčanih iznosa prema akutnom i kroničnom fizičkom riziku, točka 66. podtočka (a)			Uredba (EU) 575/2013, članak 449.a Uredba Komisije (EU) 2022/2453, točke 46. i 47. Obrazac 5: Knjiga pozicija - Fizički rizik klimatskih promjena: Izloženosti koje podliježu fizičkim rizik.		Postupno se uvodi, nije objavljeno.	
ESRS E1-9 Lokacija značajne imovine izložene značajnom fizičkom riziku točka 66. podtočka (c)						
ESRS E1-9 Raščlamba knjigovodstvene vrijednosti nekretnina poduzeća prema razredima energetske učinkovitosti točka 67. podtočka (c)		575/2013, članak 449a Provedba Uredba Komisije (EU) 2022/2453, točka 34., predložak 2.: Knjiga pozicija – Tranzicijski rizik klimatskih promjena: Krediti s nekretninama kao kolateralom– Energetska učinkovitost kolaterala			Postupno se uvodi, nije objavljeno.	
ESRS E1-9 Stupanj izloženosti portfelja prilikama povezanim s klimatskim promjenama točka 69.			Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Prilog II.		Nije primjenjivo	Nije primjenjivo

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izveštaj o održivosti**

ESRS E2-4 Količina svake onečišćujuće tvari navedene u Prilogu II. Uredbi o E-PRTR-u (Europski registar ispuštanja i prijenosa onečišćujućih tvari) ispušten u zrak, vodu i tlo, točka 28.	Prilog I., pokazatelj br. 8 Tablica 1, Prilog I, pokazatelj br. 2 Tablica 2., Prilog I. Pokazatelj br. 1 Tablica 2., Prilog I. Pokazatelj br. 3 Tablica 2.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS E3-1 Vodni i morski resursi, točka 9.	Pokazatelj br. 7 iz tablice 2. Priloga I.				70	
ESRS E3-1 Posebna politika, točka 13.	Pokazatelj br. 8 iz tablice 2. Priloga I.				71,72	
ESRS E3-1 Održivi oceani i mora točka 14.	Pokazatelj br. 12 iz tablice 2. Priloga I.				Nije primjenjivo	Nije primjenjivo
ESRS E3-4 Ukupna količina reciklirane i ponovno upotrijebljene vode, točka 28. podtočka (c)	Pokazatelj broj 6.2. iz tablice 2. Priloga I.				73	
ESRS E3-4 Ukupna potrošnja vode u m3 po neto prihodu od vlastita poslovanja točka 29.	Pokazatelj br. 6.1. od tablice 2. Priloga I.				73	
ESRS 2- IRO 1 – E4 točka 16. podtočka (a) podpodtočka i.	Pokazatelj br. 7 od tablice 1. iz Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS 2 – IRO 1 – E4 točka 16. podtočka (b)	Pokazatelj br. 10 iz tablice 2. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izveštaj o održivosti**

ESRS 2 – IRO 1 – E4 točka 16. podtočka (c)	Pokazatelj br. 14 iz tablice 2. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS E4-2 Održive zemljišne/ poljoprivredne prakse ili politike, točka 24. podtočka (b)	Pokazatelj br. 11 iz tablice 2. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS E4-2 Održive prakse ili politike za oceane/mora, točka 24. podtočka (c)	Pokazatelj br. 12 iz tablice 2. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS E4-2 Politike za rješavanje problema krčenja šuma, točka 24. podtočka (d)	Pokazatelj br. 15 iz tablice 2. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS E5-5 Nereciklirani otpad, točka 37. podtočka (d)	Pokazatelj br. 13 iz tablice 2. Priloga I.				80	
ESRS E5-5 Opasni otpad i radioaktivni otpad, točka 39.	Pokazatelj br. 9 iz tablice 1. Priloga I.				79,80	
ESRS 2 – SBM3 – S1 Rizik od prisilnog rada, točka 14. podtočka (f)	Pokazatelj br. 13 iz tablice 3. Priloga I.				82,86	
ESRS 2 – SBM3 – S1 Rizik od dječjeg rada, točka 14. podtočka (g)	Pokazatelj br. 12 iz tablice 3. Priloga I.				82,86	

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izveštaj o održivosti**

ESRS S1-1 Obveze u području politike ljudskih prava, točka 20.	Pokazatelj br. 9 od tablice 3. i pokazatelj 11 iz tablice 1 Priloga I.				86,87	
ESRS S1-1 Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenim temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada, točka 21.			Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		86,87	
ESRS S1-1 Postupci i mjere za sprječavanje trgovanja ljudima točka 22.	Pokazatelj br. 11 iz tablice 3. Priloga I.				86,87	
ESRS S1-1 Politika sprječavanja nezgoda na radu ili sustav upravljanja, točka 23.	Pokazatelj br. 1 iz tablice 3. Priloga I.				87,88	
ESRS S1-3 Mehanizam za rješavanje pritužbe, točka 32. podtočka (c)	Pokazatelj br. 5 iz tablice 3. Priloga I.				99,100	
ESRS S1-14 Broj smrtnih slučajeva te broj i stopa nezgoda na radu, točka 88. podtočke (b) i (c)	Pokazatelj br. 2 iz tablice 3. Priloge I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		95,96	
ESRS S1-14 Broj dana izgubljenih zbog ozljeda, nezgoda, smrtnih slučajeva ili bolesti, točka 88. podtočka (e)	Pokazatelj br. 3 iz tablice 3. Priloge I.				95,96	

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izveštaj o održivosti**

ESRS S1-16 Neusklađena razlika u plaćama na temelju spola stavak 97. – točka (a)	Pokazatelj br. 12 iz tablice 1. Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		96,97	
ESRS S1-16 Prekomjerna razlika u plaći direktora i zaposlenika točka 97. podtočka (b)	Pokazatelj br. 8 iz tablice 3. Priloga I.				96,97	
ESRS S1-17 Slučajevi diskriminacije, Točka 103. podtočka (a)	Pokazatelj br. 7 iz tablice 3. Priloga I.				101	
ESRS S1-17 Nepridržavanje UN vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a Točka, 104. podtočka (a)	Pokazatelj br. 10 iz tablice 1. i pokazatelj br. 14 iz tablice 3 Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Prilog II., članak 12. stavak 1.		101	
ESRS 2 – SBM3 – S2 Visok rizik od dječjeg rada ili prisilnog rada u lancu vrijednosti, točka 11. podtočka (b)	Pokazatelji br. 12 i 13 iz tablice 3. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS S2-1 Obveze u području politike ljudskih prava, točka 17.	Pokazatelj br. 9 iz tablice 3. i pokazatelj 11 iz tablice 1 Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS S2-1 Politike koje se odnose na radnike u lancu vrijednosti točka 18.	Pokazatelji br. 11 i 4 iz tablice 3. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno

Izveštaj o održivosti

ESRS S2-1 Nepridržavanje UN vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a točka 19.	Pokazatelj br. 10 iz tablice 1. Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Prilog II., članak 12. stavak 1.		Nije značajno	Nije značajno
ESRS S2-1 Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenim temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada, točka 19.			Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Prilog II.		Nije značajno	Nije značajno
ESRS S2-4 Pitanja ljudskih prava i incidenti povezani s višim i nižim razinama lanca vrijednost točka 36.	Pokazatelj br. 14 iz tablice 3. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno
ESRS S3-1 Obveze u području politike zaštite ljudskih prava, točka 16.	Pokazatelj br. 9 iz tablice 3. Priloga I. i pokazatelj broj 11 iz tablice 1. Priloga I.				104-106	
ESRS S3-1 Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima, načela ILO-a i smjernice OECD-a točka 17.	Pokazatelj br. 10 iz tablice 1. Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Prilog II., članak 12. stavak 1.		104-106	
ESRS S3-4 Pitanja i incidenti povezani s ljudskim pravima, točka 36.	Pokazatelj br. 14 iz tablice 3. Priloga I.				106,107	

Izveštaj o održivosti

ESRS S4-1 Politike koje se odnose na potrošače i krajnje korisnike, točka 16.	Pokazatelj br. 9 iz tablice 3. i pokazatelj 11 iz tablice 1 Priloga I.				115-117	
ESRS S4-1 Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a, točka 17.	Pokazatelj br. 10 iz tablice 1. Priloga I.		Delegirana uredba (EU) 2020/1816, Delegirana uredba (EU) 2020/1818, Prilog II., članak 12. Stavak 1.		115-117	
ESRS S4-4 Pitanja i incidenti povezanih s ljudskim pravima, točka 35.	Pokazatelj br. 14 iz tablice 3. Priloga I.				116	
ESRS G1-1 Konvencija Ujedinjenih naroda protiv korupcije, točka 10. podtočka (b)	Pokazatelj br. 15 iz tablice 3. Priloga I.				125,126	
ESRS G1-1 Zaštita zviždača točka 10. podtočka (d)	Pokazatelj br. 6 iz tablice 3. priloga I.				126,126	
ESRS G1-4 Novčane kazne zbog kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja, točka 24. podtočka (a)	Pokazatelj br. 17 iz tablice 3. Priloga I.		Delegirana uredba Komisija (EU) 2020/1816, Prilog II.		Nije značajno	Nije značajno
ESRS G1-4 Standardi suzbijanja korupcije i podmićivanja točka 24. podtočka (b)	Pokazatelj br. 16 iz tablice 3. Priloga I.				Nije značajno	Nije značajno

- 1) Uredba (EU) 2019/2088 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenoga 2019. o objavama povezanim s održivosti u sektoru financijskih usluga (SL L 317, 9.12.2019., str. 1.).
- 2) Uredba (EU) br. 575/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o bonitetnim zahtjevima za kreditne institucije i investicijska društva i o izmjeni Uredbe (EU) br. 648/2012 (Uredba o kapitalnim zahtjevima ili CRR) (SL L 176, 27.6.2013., str. 1.).
- 3) Uredba (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2016. o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti u financijskim instrumentima i financijskim ugovorima ili za mjerenje uspješnosti investicijskih fondova i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2014/17/EU te Uredbe (EU) br. 596/2014 (SL L 171, 29.6.2016., str. 1.).
- 4) Uredba (EU) 2021/1119 Europskog parlamenta i Vijeća od 30. lipnja 2021. o uspostavi okvira za postizanje klimatske neutralnosti i o izmjeni uredaba (EZ) br. 401/2009 i (EU) 2018/1999 („Europski zakon o klimi”) (SL L 243, 9.7.2021., str. 1.).
- 5) Delegirana uredba Komisije (EU) 2020/1816 od 17. srpnja 2020. o dopuni Uredbe (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu objašnjenja u izjavi o referentnoj vrijednosti o načinu na koji se okolišni, socijalni i upravljački čimbenici uzimaju u obzir u svakoj pruženoj i objavljenoj referentnoj vrijednosti (SL L 406, 3.12.2020., str. 1.).
- 6) Provedbena uredba Komisije (EU) 2022/2453 od 30. studenoga 2022. o izmjeni provedbenih tehničkih standarda utvrđenih u Provedbenoj uredbi (EU) 2021/637 u pogledu objavljivanja okolišnih, socijalnih i upravljačkih rizika (SL L 324, 19.12.2022., str.1.).
- 7) Delegirana uredba Komisije (EU) 2020/1818 od 17. srpnja 2020. o dopuni Uredbe (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu minimalnih standarda za referentne vrijednosti EU-a za klimatsku tranziciju i referentne vrijednosti EU-a usklađene s Pariškim sporazumom (SL L 406, 3.12.2020., str. 17.).

## NEOVISNI IZVJEŠTAJ S OGRANIČENIM UVJERENJEM

Dioničarima društva Maistra d.d.

Obavili smo angažman s izražavanjem ograničenog uvjerenja o Izvještaju o održivosti društva Maistra d.d. ("Društvo") i njegovih ovisnih društava ("Grupa"), uključenog u odjeljku Izvještaj posloводства za 2025. godinu u Godišnjem izvještaju na dan 31. prosinca 2025. godine i za razdoblje od 1. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine ("Izvještaj o održivosti").

### Identifikacija primjenjivih kriterija

Izvještaj o održivosti pripremila je Uprava Društva kako bi se zadovoljili zahtjevi iz članka 32. i 36. Zakona o računovodstvu, kojima se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti, uvedenima Delegiranom uredbom Komisije (EU) od 31. srpnja 2023. godine o dopuni Direktive 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku [ESRS 2 IRO-1] i
- Usklađenost objava u pododjeljku Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe 2020/852 (Uredba o taksonomiji) unutar okolišnog odjeljka Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“).

### Inherentna ograničenja u pripremi Izvještaja o održivosti

Kriteriji i priroda Izvještaja o održivosti te izostanak dugogodišnjih utvrđenih mjerodavnih smjernica, standardnih primjena i praksi izvještavanja omogućuju usvajanje različitih, ali prihvatljivih, metodologija mjerenja što može dovesti do razlika među subjektima izvještavanja. Usvojene metodologije mjerenja mogu utjecati na usporedivost pitanja u vezi održivosti koje različite organizacije izvještavaju te na njihovu dosljednost unutar iste organizacije iz godine u godinu, kako se metodologije razvijaju.

U pripremi informacija o budućim događajima sukladno ESRS-u, Uprava Društva dužna je osigurati da su informacije o budućim događajima temeljene na objavljenim pretpostavkama o događajima koji se mogu dogoditi u budućnosti i mogućim budućim aktivnostima Grupe. Stvarni ishodi vjerojatno će se razlikovati, s obzirom na to da budući događaji često ne slijede očekivanja.

U određivanju objava u Izvještaju o održivosti, Uprava Društva tumači nedefinirane pravne i ostale pojmove. Nedefinirani pravni i drugi pojmovi mogu se tumačiti na različite načine, uključujući pravnu usklađenost njihove interpretacije te su u skladu s time podložni neizvjesnostima.

## NEOVISNI IZVJEŠTAJ S OGRANIČENIM UVJERENJEM (nastavak)

### Odgovornost Uprave Društva

Uprava Društva odgovorna je za dizajn i implementaciju procesa za identifikaciju informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti u skladu s ESRS-om i za objavu tog procesa u bilješci ESRS 2 IRO-1 Izvještaja o održivosti. Ta odgovornost uključuje:

- Razumijevanje konteksta u kojem se odvijaju aktivnosti i poslovni odnosi Grupe i razvijanje razumijevanja o zahvaćenim dionicima;
- Identifikaciju stvarnih i potencijalnih učinaka (negativnih i pozitivnih) povezanih s pitanjima održivosti, kao i rizika i prilika koji utječu ili za koje bi se razumno moglo očekivati da će utjecati na financijski položaj Grupe, financijsku uspješnost, novčane tokove, pristup financiranju ili troškove kapitala u kratkom, srednjem ili dugom roku;
- Procjenu značajnosti identificiranih učinaka, rizika i prilika povezanih s pitanjima održivosti odabirom i primjenom odgovarajućih pragova značajnosti; i
- Donošenje pretpostavki koje su razumne u danim okolnostima.

Uprava Društva nadalje je odgovorna za sastavljanje Izvještaja o održivosti, sukladno članku 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s ESRS-om;
- Pripremu objava u pododjeljku Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe 2020/852 (Uredba o taksonomiji) unutar okolišnog odjeljka Izvještaja o održivosti, u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 ("EU Uredba o taksonomiji")
- Dizajn, implementaciju i održavanje unutarnjih kontrola za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja Izvještaja o održivosti, koji je bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške; i
- Odabir i primjenu odgovarajućih metoda za izvještavanje o održivosti te formiranje pretpostavki i procjena o pojedinačnim objavama o održivosti koje su razumne u danim okolnostima.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor procesa izvještavanja o održivosti Grupe.

### Odgovornost revizora

Angažman smo obavili u skladu s Međunarodnim standardom za izražavanje uvjerenja (MSIU) 3000 (Izmijenjeni), Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Postupci provedeni u angažmanu ograničenog uvjerenja razlikuju se po svojoj prirodi i vremenskom rasporedu od onih u angažmanu razumnog uvjerenja te je stoga razina uvjerenja stečena u angažmanu ograničenog uvjerenja znatno niža od uvjerenja koje bi se postiglo da je proveden angažman za izdavanje razumnog uvjerenja.

Naši ciljevi su planirati i provesti angažman kako bismo izrazili ograničeno uvjerenje o tome je li Izvještaj o održivosti bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške, te izraziti zaključak u neovisnom izvještaju o izražavanju ograničenog uvjerenja. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako bi, pojedinačno ili zajedno razumno mogle utjecati na odluke korisnika donesene temeljem Izvještaja o održivosti kao cjeline.

Kao dio angažmana ograničenog uvjerenja u skladu s MSIU 3000 (Izmijenjeno) koristimo profesionalnu prosudbu i održavamo profesionalni skepticizam tijekom cijelog angažmana.

## NEOVISNI IZVJEŠTAJ S OGRANIČENIM UVJERENJEM (nastavak)

### Odgovornost revizora (nastavak)

Naše odgovornosti u vezi Izvještaja o održivosti, u okviru Proces, uključuju:

- Stjecanje razumijevanja Proces, ali ne u svrhu davanja zaključka o učinkovitosti Proces, uključujući ishod Proces; i
- Dizajniranje i provođenje postupaka za ocjenu je li Proces dosljedan s opisom Proces Grupe, kako je objavljeno u bilješci ESRS 2 IRO-1.

Naše ostale odgovornosti u vezi s Izvještajem o održivosti uključuju:

- Stjecanje razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti, ali ne ocjenjivanje dizajna određenih kontrolnih aktivnosti, pribavljanje dokaza o njihovoj provedbi ili testiranje njihove operativne učinkovitosti;
- Utvrđivanje objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo uslijed prijave ili pogreške; i
- Dizajniranje i provođenje postupaka usmjerenih na objave u Izvještaju o održivosti u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza. Rizik ne otkrivanja značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave veći je nego u slučaju pogreške jer prijava može uključivati zavjeru, krivotvorenje, namjerne propuste, lažno prikazivanje ili zaobilaženje unutarnje kontrole.

### Naša neovisnost i upravljanje kvalitetom

Angažman smo obavili u skladu sa zahtjevima u pogledu neovisnosti i etičkim zahtjevima Kodeksa etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) ("Kodeks"), koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe. Kodeks je utemeljen na temeljnim načelima integriteta, objektivnosti, stručnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja.

Postupamo sukladno *Međunarodnom standardu upravljanja kvalitetom (MSUK) 1, Upravljanje kvalitetom za tvrtke koje provode revizije ili uvide u financijske izvještaje ili druge angažmane za izražavanje uvjerenja ili povezane usluge*, i u skladu s njim održavamo sveobuhvatan sustav upravljanja kvalitetom, uključujući dokumentirane politike i postupke za usklađenost s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima te primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

### Sažetak obavljenog posla

Angažman s ograničenim uvjerenjem uključuje provođenje postupaka za pribavljanje dokaza o Izvještaju o održivosti.

Priroda, vremenski raspored i opseg odabranih postupaka ovise o profesionalnoj prosudbi, uključujući identifikaciju objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo zbog prijave ili pogreške, u Izvještaju o održivosti.

U provođenju našeg angažmana s ograničenim uvjerenjem, u odnosu na Proces, postupci koje smo proveli uključivali su:

- Stjecanje razumijevanje Proces na način da smo:
  - postavili upite radi razumijevanja izvora informacija koje koristi Uprava (npr. angažman dionika, poslovni planovi i strateški dokumenti); i
  - pregledali internu dokumentaciju Grupe o Procesu; i
- Ocjenu jesu li dokazi dobiveni iz naših postupaka o Procesu koji je provela Grupa dosljedni s opisom Proces navedenim u bilješci ESRS 2 IRO-1.

## NEOVISNI IZVJEŠTAJ S OGRANIČENIM UVJERENJEM (nastavak)

### Sažetak obavljenog posla (nastavak)

U provođenju našeg angažmana s ograničenim uvjerenjem u odnosu na Izvještaj o održivosti, postupci koje smo proveli uključivali su:


- Stjecanje razumijevanja procesa izvještavanja Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti na način da smo:
  - o postavili upite radi razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti;
- Ocjenu jesu li značajne informacije identificirane Procesom za identifikaciju informacija za objavljivanje u Izvještaju o održivosti uključene u Izvještaj o održivosti;
- Ocjenu jesu li struktura i prezentacija Izvještaja o održivosti u skladu s ESRS-om;
- Provođenje upita relevantnih zaposlenika i analitičkih postupaka o odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Provođenje postupaka uvjerenja na temelju uzorka na odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Prikupljanje dokaza o metodama za razvijanje značajnih procjena i informacija o budućnosti te o tome kako su te metode primijenjene; i
- Stjecanje razumijevanja procesa za utvrđivanje taksonomski prihvatljivih i taksonomski usklađenih ekonomskih aktivnosti te odgovarajućih objava u Izvještaju o održivosti.

Vjerujemo da su pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg zaključka.

### Zaključak s ograničenim uvjerenjem

Na temelju provedenih postupaka i prikupljenih dokaza, ništa nam nije skrenulo pažnju što bi uzrokovalo da vjerujemo kako Izvještaj o održivosti Grupe nije sastavljen, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku ESRS 2 IRO-1 i
- Usklađenost objava u pododjeljku Objavljivanja u skladu s člankom 8. Uredbe 2020/852 (Uredba o taksonomiji) unutar okolišnog odjeljka Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“).

  
**Katarina Kadunc**  
Direktor i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

27. travnja 2026. godine  
Radnička cesta 80,  
10 000 Zagreb,  
Hrvatska

**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja**

**IZJAVA O PRIMJENI  
KODEKSA KORPORATIVNOG  
UPRAVLJANJA**

## Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

### *10. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

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 učinkovitom 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](http://www.zse.hr); [ww.hanfa.hr](http://ww.hanfa.hr); [www.maistra.hr](http://www.maistra.hr)).

#### *10.1. Značajni imatelji dionica*

Temeljni kapital Društva iznosi 169.617.833,25 eura i podijeljen je na 10.944.339 redovnih dionica, koje glase na ime, bez nominalnog iznosa.

Značajniji neposredni imatelj dionica je društvo Adris grupa d.d. koje je na dan 31. prosinca 2025. bilo imatelj 10.236.872 redovnih dionica, što predstavlja 93,54% temeljnog kapitala Društva.

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

Društvo ne drži vlastite dionice.

#### *10.2. Organi upravljanja*

Struktura korporativnog upravljanja 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.

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](http://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,

## **Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja**

značajne investicije, rashode i raspolaganja imovinom društva, izloženost riziku, usvajanje ili izmjenu određenih internih akata potrebno je tražiti prethodnu suglasnost Nadzornog odbora.

Članovi Uprave Društva na dan 31. prosinca 2025. godine su:

- Tomislav Popović, predsjednik Uprave
- Marko Pokrajac, član Uprave
- Juraj Šikonja, član Uprave.

Tomislav Popović, predsjednik Uprave, zadužen je za:

- razvoj poslovanja Društva i Grupe,
- operativni nadzor nad povezanim društvima,
- upravljanje odnosima s investitorima,
- prodaju i marketing,
- investicije i investicijsko održavanje,
- upravljanje nekretninama,
- ljudske potencijale,
- pravne poslove.

Marko Pokrajac, član Uprave zadužen je za:

- financije, računovodstvo, riznicu,
- kontroling,
- poslovno planiranje,
- IT,
- nabavu,
- izvještavanje o održivosti (ESG).

Juraj Šikonja, član Uprave zadužen je za:

- hotelske operacije,
- upravljanje kvalitetom,
- uspostavu i praćenje primjene pravila, sustava i alata u cilju poboljšanja procesa i rezultata.
- pružanje podrške povezanim društvima u postizanju operativne izvrsnosti.

Niti jedan član Uprave ne obavlja djelatnost koja se natječe s poslovanjem društva, nije član uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drže 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.

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.<sup>223</sup> Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri godine. Članovi Nadzornog odbora mogu biti ponovno birani.

Sastav Nadzornog odbora Društva tijekom 2025. godine jest slijedeći:

---

<sup>223</sup> GOV-1 21. b)

### **Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja**

- mr. Ante Vlahović, predsjednik Nadzornog odbora
- Hrvoje Patajac, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Roberto Škopac, član Nadzornog odbora
- Stanko Damijanić, član Nadzornog odbora
- Tonka Bajić, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

U smislu članka 255. stavak 6. Zakona o trgovačkim društvima niti jedan od članova Nadzornog odbora nije neovisan. g. Hrvoje Patajac stručni je član Nadzornog odbora u području računovodstva i revizije financijskih izvješća.

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 pododбора 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, 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, 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 izvještaja o primicima. Tijekom 2025. pododbor je djelovao u sastavu: Ante Vlahović, predsjednik, Hrvoje Patajac, član, Stanko Damijanić, član.

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 2025. pododbor je djelovao u sastavu: Hrvoje Patajac, predsjednik, Roberto Škopac, član, Tonka Bajić, član.

Detaljniji pregled održanih sjednica Nadzornog odbora i njegovih pododбора s izvještajem o njihovom radu navedeni su u Izvještaju o obavljenom nadzoru glede vođenja poslova Društva u 2025. objavljenom uz Godišnje izvješće Društva za 2025.

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, primjenjuje se strategija zapošljavanja i razvoja upravljačkih funkcija odgovarajuće struke i razine obrazovanja obzirom na prirodu funkcije i njezine zahtjeve.

## Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

### *Zastupljenost žena i muškaraca u Upravi i Nadzornom odboru*

Spol	Uprava		Nadzorni odbor		Ukupno Uprava i Nadzorni odbor	
	Broj	Udio	Broj	Udio	Broj	Udio
Žene	0	0%	1	20%	1	12,5%
Muškarci	3	100%	4	80%	7	87,5%

Na dan 31. prosinca 2025. godine nije ostvarena uravnotežena zastupljenost žena i muškaraca u Nadzornom odboru Društva, niti u odnosu na ukupan broj članova Uprave i Nadzornog odbora, što je vidljivo u gornjoj tablici. Kod isteka mandata postojećim članovima Nadzornog odbora, prilikom provođenja procesa procjene ispunjavanja uvjeta kandidata za člana Nadzornog odbora, primjenjivat će se jasni, neutralni i nedvosmisleni kriteriji uz prvenstveno sagledavanje stručnosti te relevantnog iskustva kandidata kao i ispunjavanje drugih uvjeta propisanih Zakonom o trgovačkim društvima, a imajući u vidu namjeru uspostave plana dostizanja uravnotežene zastupljenosti u Nadzornom odboru.

Nadzorni odbor nije postavio ciljani udio žena i muškaraca isključivo za Upravu Društva, već će voditi računa o uravnoteženoj zastupljenosti žena i muškaraca kako u pojedinim organima Društva tako i u njihovoj ukupnosti, s ciljem osiguravanja kao minimalne onu zastupljenosti predviđenu člankom 272.s Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je tijekom 2025. godine aktivno provodilo mjere za promicanje ravnopravnosti spolova na cjelokupnoj razini Društva. Težište je stavljeno na jednake uvjete s obzirom na spol i dob pri provođenju natječaja za novo zapošljavanje kao i pri internoj preraspodjeli radnika. Jednaki kriteriji primjenjivali su se i pri zapošljavanju radnika na rukovodećim mjestima u Društvu.

### *10.3. 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 predavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u financijskim izvještajima Društva.

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,

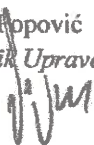
**MAISTRA d.d., Rovinj**

**Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja**

- kontrola računske 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 računske ispravnosti potvrđuje se fizičkim potpisom i/ili elektroničkom potvrdom odgovorne osobe koja je izvršila kontrolu.

Tomislav Popović  
*Predsjednik Uprave*



Marko Pokrajac  
*Član Uprave*



Juraj Šikonja  
*Član Uprave*



**Maistra d.d.** <sup>11</sup>  
hotelijerstvo i turizam  
Brijuni, Put od Dvora 6

# **FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ**

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva Maistra d.d.

### Izveštaj o reviziji financijskih izvještaja

#### Mišljenje

Obavili smo reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja društva Maistra d.d. („Društvo“) i konsolidiranih financijskih izvještaja društva Maistra d.d. i njegovih ovisnih društava („Grupa“), koji obuhvaćaju nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2025. godine, nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i informacije o materijalno značajnim računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva i Grupe na dan 31. prosinca 2025. godine i njihovu financijsku uspješnost te njihove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija („MSFI“).

#### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima („MRevS“) i Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. godine o posebnim zahtjevima u vezi sa zakonskom revizijom subjekata od javnog interesa. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti („IESBA Kodeks“) Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA), kako je primjenjivo na revizije financijskih izvještaja subjekata od javnog interesa, kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja društava od javnog interesa u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

#### Ključna revizijska pitanja

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

Društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu: MBS 030022053; uplaćen temeljni kapital: 5.930,00 eura; direktori društva: Katarina Kadunc, Goran Končar i Helena Schmidt; poslovna banka: Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb, ž. račun: 2340009–1110098294; SWIFT Code: PBZGHR2X IBAN: HR3823400091110098294.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, skraćeno DTTL, i mrežu njegovih članova i s njima povezanih subjekata (zajednički „organizacija Deloitte“). DTTL („Deloitte Global“) i svaki njegov član i njegovi povezani subjekti su pravno odvojeni i samostalni subjekti, koji se ne mogu međusobno obvezati na određene radnje u odnosu na treće strane. DTTL i svi njegovi povezani subjekti odgovorni su isključivo za vlastita, a ne međusobna, djela i propuste. Usluge klijentima ne pruža DTTL. Detaljan opis DTTL-a i njegovih članova možete pronaći na adresi [www.deloitte.com/hr/o-nama](http://www.deloitte.com/hr/o-nama).

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Nekretnine, postrojenja i oprema – Ispravna kapitalizacija i aktivacija imovine u izgradnji	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p>Za računovodstvene politike, molimo pogledajte <i>Značajne informacije o računovodstvenim politikama</i> - bilješka 2. Imovina u izgradnji prikazana je u bilješci 15. i iznosi 33.673 tisuća EUR (2024.: 33.527 tisuća EUR) za Društvo i 33.890 tisuća EUR (2024: 33.845 tisuća EUR) za Grupu.</p>	
<p>Ispravno priznavanje i aktiviranje imovine u izgradnji predstavlja značajan utjecaj na financijske izvještaje Grupe i Društva. Grupa i Društvo imaju brojne tekuće investicije, adaptacije i rekonstrukcije imovine poput hotela, kampova i drugih turističkih naselja.</p> <p>Točno i pravovremeno priznavanje ovih troškova kao kapitalnih izdataka (koji će biti aktivirani kao materijalna imovina) ili operativnih troškova značajno utječe na financijskih položaj i rezultat.</p> <p>Pravovremena aktivacija je ključna kako bi se osiguralo da je obračunata amortizacija i umanjenje vrijednosti pravilno priznato. Potrebna je značajna prosudba za određivanje odgovarajućeg vremena za prijenos imovine u izgradnji na dovršenu imovinu.</p> <p>Zbog ovih rizika, ovo područje je utvrđeno kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Kako bismo adresirali rizike povezane s imovinom u izgradnji identificiranom kao ključno revizijsko pitanje, osmislili smo revizijske postupke koji su nam omogućili dobivanje dovoljnih i prikladnih revizijskih dokaza za naš zaključak o tom pitanju.</p> <p>Naši revizijski postupci uključivali su, između ostalog:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stjecanje razumijevanja procesa kapitalizacije troškova i aktivacije imovine u izgradnji;</li> <li>• Ocjenjivanje politika priznavanja kapitaliziranih izdataka Grupe te njihovu usklađenost s MRS 16;</li> <li>• Usklađivanje registra osnovnih sredstava i bruto bilance;</li> <li>• Testiranje uzorka imovine u izgradnji kako bi se provjerila točnost i vremenska usklađenost njihova priznavanja i aktivacije;</li> <li>• Procjenu prosudbi i procjenu uprave u vezi sa spremnošću imovine za upotrebu, uključujući pregled izvješća o dovršenju projekata i druge relevantne dokumentacije;</li> <li>• Razgovor s odgovornim osobama Grupe i Društva o učestalosti adaptacija, rekonstrukcija i investicija u imovinu u izgradnji te smo pregledali odobrene investicijske planove kako bismo potvrdili, na temelju uzorka, da je imovina aktivirana pravovremeno i sukladno s tim planovima;</li> <li>• Procjenu jesu li relevantna objavljivanja prikladna.</li> </ul>

#### Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje i naš izvještaj neovisnog revizora o njima.

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

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izvještaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Ostale informacije (nastavak)

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvještaja posloводства Društva i Grupe, Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koji su uključeni u Godišnji izvještaj, obavili smo i ostale postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuje li Izvještaj posloводства potrebne objave navedene u člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu te sadrži li Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije navedene u člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Temeljem provedenih postupaka tijekom naše revizije, u mjeri u kojoj smo bili u mogućnost to procijeniti, izvještavamo sljedeće:

1. Informacije uključene u ostale informacije u skladu su, u svim značajnim odrednicama, s priloženim nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima.
2. Izvještaj posloводства pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu, ne uključujući zahtjeve o izvještavanju o održivosti. U pogledu Izvještaja o održivosti koji je uključen kao dio ostalih informacija te čini zasebni dio Izvještaja posloводства, proveli smo procedure za izdavanje ograničenog uvjerenja, čiji rezultati su predstavljeni kao zasebni izvještaj o ograničenom uvjerenju s nemodificiranim zaključkom.
3. Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, nismo ustanovili značajne pogrešne prikaze u ostalim informacijama.

#### **Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje**

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jevima, i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili Grupi ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo i Grupa.

#### **Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja**

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške i izdati izvještaj 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 kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijave ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili skupno, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

#### Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Planiramo i provodimo reviziju Grupe kako bi se prikupili dostatne i primjerene revizijske dokaze u vezi s financijskim informacijama subjekata ili poslovnih jedinica unutar Grupe kao osnova za formiranje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadziranje i pregled revizijskog posla obavljenog za potrebe revizije Grupe. Mi smo isključivo odgovorni za naše revizijsko mišljenje.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i onima u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje 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, radnje poduzete za uklanjanje prijetnji ili primijenjene mjere zaštite.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvještaju 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 izvještaju neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Izveštaj temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izveštavanje („ESEF“)

Izveštaj o izražavanju razumnog uvjerenja revizora o usklađenosti nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja („financijski izvještaji“), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izveštavanje („Uredba o ESEF-u“). Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji Maistra d.d. za financijsku godinu završenu 31. prosinca 2025. pripremljeni za potrebe javne objave temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u elektroničkoj datoteci maistradd-2025-12-31-1-hr.zip u svim materijalno značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

### Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje

Uprava je odgovorna za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, Uprava je odgovorna održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez materijalnih neusklađenosti sa zahtjevima izveštavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- Javnu objavu financijskih izvještaja sadržanih u Godišnjem izvještaju u važećem XHTML formatu.
- Odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

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

### Odgovornost revizora

Naša je odgovornost provesti angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja te izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez materijalnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s *Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija* („MSIU 3000“). U skladu s navedenim standardom, dužni smo planirati i obaviti angažman kako bismo stekli razumno uvjerenje za donošenje zaključka.

### Upravljanje kvalitetom

Angažman smo obavili u skladu sa zahtjevima u pogledu neovisnosti i etičkim zahtjevima Kodeksa etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe, kao i u skladu sa zahtjevima neovisnosti i etike u Hrvatskoj. Kodeks je utemeljen na načelima integriteta, objektivnosti, stručnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja. Postupamo sukladno *Međunarodnom standardu upravljanja kvalitetom, revidiranja, uvida, ostalih izražavanja uvjerenja i povezanih usluga* („MSUK 1“) i u skladu s njim održavamo sveobuhvatan sustav upravljanja kvalitetom, uključujući dokumentirane politike i postupke za usklađenost s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima te primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

Izveštaj temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izveštavanje („ESEF“) (nastavak)

#### Obavljeni postupci

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- Pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u.
- Stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva i Grupe relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEFu.
- Identificirali smo i procijenili rizike materijalne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške.
- Na temelju toga, osmislili i oblikovali postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- Financijski izvještaji, koji su uključeni u nekonsolidirani i konsolidirani izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu.
- Podaci, sadržani u nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
  - Korišten je XBRL jezik za označavanje.
  - Korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren 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.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

#### Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji Društva i Grupe prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni za potrebe javne objave, u svim materijalno značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom Izvještaju neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i Godišnjem izvještaju za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

## IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

### Ostale obveze izvještavanja propisane Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji

Glavna skupština Društva nas je imenovala revizorom Društva i Grupe 17. lipnja 2025. godine za potrebe revizije priloženih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja. Naš neprekinuti angažman traje ukupno 2 godine te se odnosi na razdoblje 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2025. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje o priloženim nekonsolidiranim i konsolidiranim financijskim izvještajima dosljedno je s dodatnim izvještajem izdanim revizijskom odboru Društva 27. travnja 2026. godine, u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća;
- prilikom obavljanja revizije nisu pružane nedozvoljene nerevizijske usluge iz članka 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Društvu i društvima pod njegovom kontrolom nismo, uz usluge zakonske revizije, pružili druge usluge, osim onih usluga koje su objavljene u Godišnjem izvještaju.

Partner odgovoran za angažman revizije na temelju kojeg je sastavljen ovaj izvještaj neovisnog revizora je Katarina Kadunc.



**Katarina Kadunc**  
Direktor i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

27. travnja 2026. godine  
Radnička cesta 80,  
10 000 Zagreb,  
Republika Hrvatska

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama eura)</i>	Bilješke	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2025.	2024.	2025.	2024.
Prihodi od ugovora s kupcima	5	260.940	248.693	245.611	235.013
Ostali prihodi	6	7.035	6.635	6.975	6.606
Nabavna vrijednost prodane trgovačke robe		(566)	(611)	(566)	(611)
Troškovi materijala i usluga	7	(84.035)	(81.571)	(79.147)	(77.058)
Troškovi zaposlenih	8	(80.594)	(73.234)	(77.014)	(70.118)
Amortizacija	15,16,17	(41.167)	(38.541)	(39.330)	(36.763)
Ostali poslovni rashodi	9	(14.298)	(15.072)	(13.407)	(14.217)
Ostali dobiti/(gubici) – neto	10	(62)	153	(70)	116
<b>Dobit iz poslovanja</b>		<b>47.253</b>	<b>46.452</b>	<b>43.052</b>	<b>42.968</b>
Financijski prihodi	11	1.756	2.791	1.756	2.792
Financijski rashodi	11	(5.057)	(5.742)	(5.240)	(5.703)
<b>Neto financijski rashodi</b>		<b>(3.301)</b>	<b>(2.951)</b>	<b>(3.484)</b>	<b>(2.911)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>43.952</b>	<b>43.501</b>	<b>39.568</b>	<b>40.057</b>
Porez na dobit	13, 22	(8.203)	(7.941)	(7.415)	(7.319)
<b>Neto dobit za godinu</b>		<b>35.749</b>	<b>35.560</b>	<b>32.153</b>	<b>32.738</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		112	-	108	-
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>		<b>35.861</b>	<b>35.560</b>	<b>32.261</b>	<b>32.738</b>
<b>Ukupno dobit godine za:</b>					
Dioničare Društva		35.099	35.049	32.153	32.738
Nekontrolirajući interes		650	511	-	-
		<b>35.749</b>	<b>35.560</b>	<b>32.153</b>	<b>32.738</b>
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za:</b>					
Dioničare Društva		35.211	35.049	32.261	32.738
Nekontrolirajući interes		650	511	-	-
		<b>35.861</b>	<b>35.560</b>	<b>32.261</b>	<b>32.738</b>
Osnovna/razrijeđena zarada po dionici (u eur)	14	3,21	3,20	2,94	2,99

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**  
**NA DAN 31. PROSINCA 2025.**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama eura)</i>	<u>Bilješka</u>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		31. prosina 2025.	31. prosina 2024.	31. prosina 2025.	31. prosina 2024.
<b>IMOVINA</b>					
<b>Dugotrajna imovina</b>					
Nekretnine, postrojenja i oprema	15	511.314	470.608	487.927	446.063
Ulaganja u nekretnine	16	17.923	19.377	17.923	19.308
Nematerijalna imovina	17	3.390	3.488	2.089	2.183
Ulaganja u ovisna društva	19	-	-	14.982	14.982
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	21	161	191	161	191
Odgođena porezna imovina	22	13.954	14.383	13.955	14.383
		<b>546.742</b>	<b>508.047</b>	<b>537.037</b>	<b>497.110</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>					
Zalihe	20	2.104	2.195	1.985	2.084
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		465	486	465	486
Izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika	3.3	136	-	131	-
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	21	26.318	30.328	25.456	29.896
Novac i novčani ekvivalenti	23	32.725	35.797	32.149	32.110
		<b>61.748</b>	<b>68.806</b>	<b>60.186</b>	<b>64.576</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>608.490</b>	<b>576.853</b>	<b>597.223</b>	<b>561.686</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>					
<b>Kapital namijenjen vlasnicima matice</b>					
Dionički kapital	24	169.618	169.618	169.618	169.618
Rezerve iz dobiti	24	10.377	10.377	10.377	10.377
Rezerve za zaštitu novčanog toka		112	-	108	-
Zadržana dobit		227.490	192.391	216.886	184.733
		<b>407.597</b>	<b>372.386</b>	<b>396.989</b>	<b>364.728</b>
Nekontrolirajući interes		5.426	4.776	-	-
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>		<b>413.023</b>	<b>377.162</b>	<b>396.989</b>	<b>364.728</b>
<b>OBVEZE</b>					
<b>Dugoročne obveze</b>					
Dugoročne posudbe	25	80.460	86.967	80.460	86.967
Obveze za najam	27	45.427	40.760	45.427	40.760
Odgođena porezna obveza	22	1.095	1.121	-	-
Rezerviranja	28	15.510	15.601	15.459	15.560
		<b>142.492</b>	<b>144.449</b>	<b>141.346</b>	<b>143.287</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>					
Kratkoročne posudbe	26	6.840	6.910	14.670	6.910
Dobavljači i ostale obveze	27	38.986	36.833	37.664	35.883
Obveze za najam	27	1.489	1.491	1.489	1.491
Ugovorne obveze	27	3.649	2.869	3.473	2.741
Obaveza za porez na dobit	13	2.011	7.139	1.592	6.646
		<b>52.975</b>	<b>55.242</b>	<b>58.888</b>	<b>53.671</b>
<b>Ukupno obveze</b>		<b>195.467</b>	<b>199.691</b>	<b>200.234</b>	<b>196.958</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>608.490</b>	<b>576.853</b>	<b>597.223</b>	<b>561.686</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## Grupa Maistra

<i>(u tisućama eura)</i>	Glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva						
	Dionički kapital	Rezerve iz dobiti	Rezerve za zaštitu novčanog toka	Zadržana dobit	Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupno kapital
<b>Stanje 1. siječnja 2024.</b>	<b>169.618</b>	<b>8.990</b>	-	<b>158.729</b>	<b>337.337</b>	<b>4.265</b>	<b>341.602</b>
Dobit godine	-	-	-	35.049	<b>35.049</b>	511	<b>35.560</b>
Ostala sveobuhvatna dobit godine	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>	-	-	-	<b>35.049</b>	<b>35.049</b>	<b>511</b>	<b>35.560</b>
<b>Transakcije s vlasnicima:</b>							
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	1.387	-	(1.387)	-	-	-
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima</b>	-	<b>1.387</b>	-	<b>(1.387)</b>	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>	<b>169.618</b>	<b>10.377</b>	-	<b>192.391</b>	<b>372.386</b>	<b>4.776</b>	<b>377.162</b>
Dobit godine	-	-	-	35.099	<b>35.099</b>	650	<b>35.749</b>
Ostala sveobuhvatna dobit godine	-	-	112	-	<b>112</b>	-	<b>112</b>
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>	-	-	<b>112</b>	<b>35.099</b>	<b>35.211</b>	<b>650</b>	<b>35.861</b>
<b>Transakcije s vlasnicima:</b>							
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ukupno transakcije s vlasnicima</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2025.</b>	<b>169.618</b>	<b>10.377</b>	<b>112</b>	<b>227.490</b>	<b>407.597</b>	<b>5.426</b>	<b>413.023</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

Maistra d.d.

(u tisućama eura)

	Dionički kapital	Rezerve iz dobiti	Rezerve za zaštitu novčanog toka	Zadržana dobit	Ukupno
<b>Stanje 1. siječnja 2024.</b>	169.618	8.990	-	153.382	<b>331.990</b>
Dobit godine	-	-	-	32.738	<b>32.738</b>
Ostala sveobuhvatna dobit godine	-	-	-	-	-
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.738</b>	<b>32.738</b>
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	1.387	-	(1.387)	-
<b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>	<b>169.618</b>	<b>10.377</b>	<b>-</b>	<b>184.733</b>	<b>364.728</b>
Dobit godine	-	-	-	32.153	<b>32.153</b>
Ostala sveobuhvatna dobit godine	-	-	108	-	<b>108</b>
<b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108</b>	<b>32.153</b>	<b>32.261</b>
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2025.</b>	<b>169.618</b>	<b>10.377</b>	<b>108</b>	<b>216.886</b>	<b>396.989</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama eura)</i>	<b>Bilješka</b>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
		<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Novčani tok od poslovnih aktivnosti</b>					
Novac generiran poslovanjem	31	95.230	80.550	88.944	75.132
Plaćene kamate		(3.142)	(3.731)	(3.296)	(3.688)
Plaćeni porez na dobit		(12.953)	(2.369)	(12.065)	(2.369)
<b>Novčani tok od poslovnih aktivnosti</b>		<b>79.135</b>	<b>74.450</b>	<b>73.583</b>	<b>69.075</b>
<b>Novčani tok od ulagačkih aktivnosti</b>					
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine	15,17	(76.140)	(53.444)	(75.277)	(52.285)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		14	44	14	44
Primici od dividendi		15	13	15	13
Zajmovi dani povezanim društvima		(15.100)	(49.700)	(15.100)	(50.000)
Otplata danih zajmova povezanih društava		17.500	50.000	17.500	50.300
Novčani primici s osnove štednih uloga (razročenja depozita)		-	59	-	59
Primici od kamata		1.159	1.174	1.159	1.176
Ostali novčani primici od ulagačkih aktivnosti		329	686	329	686
<b>Novčani tok korišten za ulagačke aktivnosti</b>		<b>(72.223)</b>	<b>(51.168)</b>	<b>(71.360)</b>	<b>(50.007)</b>
<b>Novčani tok od financijske aktivnosti</b>					
Primici od kredita	25	35.000	25.000	43.400	25.000
Otplata glavnice kredita	25	(41.507)	(60.119)	(42.107)	(58.669)
Plaćanje obveza za najam	25	(3.477)	(2.387)	(3.477)	(2.387)
<b>Novčani tok korišten za financijske aktivnosti</b>		<b>(9.984)</b>	<b>(37.506)</b>	<b>(2.184)</b>	<b>(36.056)</b>
<b>Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>(3.072)</b>	<b>(14.224)</b>	<b>39</b>	<b>(16.988)</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		35.797	50.021	32.110	49.098
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine</b>	23	<b>32.725</b>	<b>35.797</b>	<b>32.149</b>	<b>32.110</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**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 Društvu 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. Društvo Adris grupa d.d. sastavlja konsolidirane financijske izvještaje koji su objavljeni na internet stranicama Zagrebačke burze i Izdavatelja (ww.adris.hr). Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 24. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**

Slijedi prikaz značajnih informacija o računovodstvenim politikama usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove informacije o računovodstvenim politikama 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 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(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 2025. godine, kratkoročne obveze manje su od kratkotrajne imovine za iznos od 8.773 tisuća eura za Grupu dok su za Društvo manje za 1.298 tisuća eura. Na 31. prosinca 2024. godine kratkoročne obveze bile su manje od kratkotrajne imovine za 13.564 tisuće eura za Grupu i 10.905 tisuća eura za Društvo.

Uprava smatra kako Grupa i Društvo nemaju poteškoća s likvidnošću obzirom da Grupa na 31. prosinca 2025. ima 32.576 tisuća eura na poslovnim računima (2024. godina 35.645 tisuća eura), dok Društvo na 31. prosinca 2025. godine ima 32.013 tisuća eura gotovog novca na poslovnim računima (2024. godina 31.980 tisuća eura). 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 25).

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 u prvom dijelu razdoblja uglavnom bila financirana pozajmicama krajnjeg vladajućeg društva dok se u drugom dijelu razdoblja odlučilo na eksterni vid financiranja, kao posljedica optimizacije kapitalne strukture. U budućnosti se očekuje kako će dosadašnja kao i buduća ulaganja biti osnova za daljnji rast i razvoj Grupe i Društva.

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 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)**

**2.1.2 Izmijenjeni MSFI koji je na snazi za tekuću godinu**

Grupa i Društvo su u tekućoj godini primijenili izmjene i dopune MRS-a 21 „Nedostatak mogućnosti razmjene“ izdane od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojene od strane EU, čija je obvezna primjena za razdoblje koja započinju 1. siječnja 2025. ili kasnije. Primjena navedenih izmjena nije imala značajan utjecaj ni na objave ni na iznose prikazane u ovim financijskim izvještajima.

**2.1.3 Novi i revidirani MSFI-jevi koji su objavljeni i usvojeni u EU, ali još nisu stupili na snagu**

Na dan odobrenja ovih financijskih izvještaja, Grupa i Društvo nisu primijenili sljedeće izmjene MSFI-ja koje je izdao Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojila EU, ali još nisu stupile na snazi:.

<b>Standard</b>	<b>Naziv</b>	<b>Datum stupanja na snagu</b>
Izmjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 7	Izmjene u klasifikaciji i mjerenju financijskih instrumenata	1. siječnja 2026.
Izmjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 7	Ugovori koji se odnose na prirodno ovisnu električnu energiju (OMRS datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2026.)	1. siječnja 2026.
Izmjene MSFI-ja 1, MSFI-ja 7, MSFI-ja 9, MSFI-ja 10 i MRS-a 7	Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda - Izdanje 11	1. siječnja 2026.
MSFI 18	Prezentacija i objave u financijskim izvještajima	1. siječnja 2027.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)**

**2.1.4 Novi i revidirani MSFI-jevi koji su objavljeni, ali još nisu usvojeni u EU**

Trenutno se računovodstveni standardi MSFI usvojeni u EU ne razlikuju značajno od standarda izdanih od OMRS-a, osim sljedećih novih standarda i izmjena koji nisu usvojeni od EU do 31. prosinca 2025.:

Standard	Naziv	Status usvajanja od strane EU
MSFI 19 (s daljnjim izmjenama)	Podružnice bez javne odgovornosti: Objave (OMRS datum stupanja na snagu primjene: 1. siječnja 2027.)	Nije još usvojen od strane EU
Izmjene MRS-a 21	Translacija u valutu za prezentaciju hiperinflacije (datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2027.)	Nije još usvojen od strane EU
MSFI 14	Regulatorni računi odgode (OMRS datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2016.)	Europska komisija odlučila je da neće pokrenuti postupak usvajanja privremenog standarda i da će pričekati konačnu verziju.
Izmjene MSFI-ja 10 i MRS-a 28	Prodaja ili doprinos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata te daljnje izmjene	Proces odobravanja odgođen je na neodređeno vrijeme, sve dok se ne dovrši istraživački projekt vezan uz metodu udjela.

Grupa i Društvo ne očekuju da će usvajanje ostalih gore navedenih standarda imati značajan utjecajna financijske izvještaje u budućim razdobljima.

Računovodstvo zaštite u pogledu portfelja financijske imovine i obveza čija načela EU još uvijek nije usvojio i dalje nije regulirano. Prema procjenama Grupe i Društva, primjena računovodstva zaštite na portfelj financijske imovine ili obveza u skladu s MRS-om 39: „Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje” ne bi dovela do značajnih promjena u financijskim izvještajima ako se primijeni na datum izvještavanja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.2 Konsolidacija**

*(a) Ovisna društva*

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja.

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

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.

**2.3 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.

**2.4 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 eurima, 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.5 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 umanj enje prodajne cijene.

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

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.

**2.6 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.7 Nematerijalna imovina**

*(a) Goodwill*

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 alocira 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 2.11).

*(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.

**2.8 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i za umanjenje 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:

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Građevinski objekti	15 – 100 godina	15 – 100 godina
Postrojenja i 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.8 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**

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 građevinskih objekata – promjena računovodstvene procjene*

Društvo je na temelju strateškog plana investicija u 2025. 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 1.768 tisuća eura (na temelju strateškog plana u 2024. godini povećani trošak amortizacije iznosio je 2.226 tisuća eura).

Ovi efekti se priznaju u računu dobiti i gubitka za 2025. i 2024. godinu.

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.

**2.9 Ulaganja u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine odnose se na zemljišta i građevinske objekte ili njihove dijelove 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 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 15 do 100 godina.

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.

**2.10 Najmovi**

Imovina s pravom upotrebe amortizira se linearnom metodom od datuma početka najma do kraja ugovora o najmu (od 1,1 do 50 godina). Ugovori o najmu sklapaju se na određeno i neodređeno razdoblje. Za najam koji je sklopljen na neodređeno 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, koncesije na turističko zemljište, građevinske objekte, poslovne prostore, stambene objekte i vozila.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.10 Najmovi (nastavak)**

Prosječni vijek trajanja za pojedine vrste najma za Grupu i Društvo prikazan je u nastavku:

Turističko zemljište	48 godina
Pomorsko dobro	10 godina
Građevinski objekti	5 godina
Poslovni prostori	3 godine
Stambeni objekti	5 godina
Vozila	4 godine

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.

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 3.982 eura).

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 rublje, radnu odjeću, zakup na turističkom zemljištu, najam stambenih objekata, vozila i opremu.

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

**2.11 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 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.12 Financijska imovina**

**2.12.1 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, izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika 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.

**2.12.2 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. Potraživanja od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se priznaju po cijeni transakcije.

**2.12.3 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 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.12 Financijska imovina (nastavak)**

**2.12.3 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 2025. i 31. prosinca 2024. 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.

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 cjeloživotnih očekivanih kreditnih gubitaka.

*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 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.12 Financijska imovina (nastavak)**

**2.12.3 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.

Prosječna stopa ECL-a iznosi 10,4%.

*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.

**2.12.4 Derivativni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite novčanog toka**

U okviru redovnog poslovanja Grupa i Društvo zaključuju ugovore o derivativnim financijskim instrumentima prvenstveno u svrhu upravljanja rizicima (doprinos smanjenju rizika). Stoga se ti financijski instrumenti klasificiraju kao Financijska imovina ili obveze – po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka - derivativi.

Povećanje/smanjenje fer vrijednosti iskazuju se kao imovina ako je njihova fer vrijednost pozitivna i kao obveze ako je njihova fer vrijednost negativna pri čemu se promjene u fer vrijednosti derivativa uključuju u dobit ili gubitak.

*Virtualni ugovor o kupnji električne energije (VPPA) i računovodstvo zaštite*

Virtualni ugovor o kupnji električne energije (VPPA ugovor) smatra se hibridnim ugovorom te se komponenta kupnja jamstava podrijetla (JP) u okviru VPPA ugovora smatra „osnovnim“ ugovorom za isporuku nefinancijske stavke (JP) kupcu dok se komponenta električne energije namirene u novcu iskazuje kao „ugrađeni derivativ“ u obliku robnog swapa (razlika između ugovorene cijene i tržišne cijene električne energije namirene u novcu).

Iako se ugrađeni derivativ zasebno priznaje prema MSFI-ju 9, preostala nefinancijska osnovna komponenta ugovora obračunava se od strane Grupe i Društva kao ugovor o kupnji za primanje JP od prodavatelja VPPA ugovora te se priznaje u račun dobiti i gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.12 Financijska imovina (nastavak)**

**2.12.4 Derivativni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite novčanog toka (nastavak)**

Ugrađeni derivativi odvojeni od VPPA ugovora predstavljaju zamjenu električne energije koje Grupa i Društvo koriste za zaštitu od cjenovnog rizika predviđene fizičke kupnje električne energije. Grupa i Društvo ne sklapaju ove zamjene električne energije u špekulativne svrhe.

Zamjena električne energije početno se priznaje na datum sklapanja VPPA ugovora i početno se mjere po nuli (zbog njihove neobavezne prirode) u skladu s MSFI-jem 9. Zamjena električne energije naknadno se mjeri po fer vrijednosti.

Grupa i Društvo su odredili zamjenu električne energije kao instrumente zaštite u odnosima zaštite novčanog toka kako bi zaštitila izloženost varijabilnosti u vrlo vjerojatnim predviđenim transakcijama koja se pripisuje riziku cijene električne energije povezanom s vrlo vjerojatnim predviđenim transakcijama.

Na početku odnosa zaštite, Grupa i Društvo formalno određuju i dokumentiraju odnos zaštite te cilj upravljanja rizikom i strategiju za provođenje zaštite. Dokumentacija uključuje identifikaciju instrumenta zaštite, zaštićene stavke, prirodu rizika koji se štiti i kako će Grupa i Društvo procijeniti ispunjava li odnos zaštite zahtjeve učinkovitosti zaštite.

S obzirom na njihovu klasifikaciju unutar odnosa zaštite novčanog toka, Grupa i Društvo prikazuju zamjene električne energije kao Izvedenu financijsku imovinu namijenjenu za zaštitu od rizika kada je njihova fer vrijednost pozitivna ili Obveze iz ostalih izvedenih financijskih instrumenata za zaštitu novčanog toka kada je njihova fer vrijednost negativna.

*Računovodstvo zaštite novčanog toka*

Efektivni dio dobitka ili gubitka od zamjene električne energije prikazan je kao Učinci od instrumenata zaštite novčanog toka unutar Ostale sveobuhvatne dobiti, a nadalje se akumulira u rezervi zaštite novčanog toka tj. rezervi fer vrijednosti. Svaki neefektivni dio dobitka ili gubitka od zamjene električne energije odmah se priznaje u dobiti ili gubitku.

Rezerva zaštite novčanog toka prilagođava se nižoj od kumulativne dobiti ili gubitka od instrumenta zaštite i kumulativne promjene fer vrijednosti zaštićene stavke.

Grupa i Društvo koriste zamjenu električne energije kao zaštitu od svoje izloženosti volatilnosti spot cijena električne energije koja proizlazi iz vrlo vjerojatnih budućih kupnji električne energije.

Rezerva zaštite novčanog toka akumulirana u kapitalu reklasificira se u dobit ili gubitak kao reklasifikacijsko usklađenje u istom razdoblju ili razdobljima tijekom kojih zaštićeni novčani tokovi utječu na dobit ili gubitak. To je općenito slučaj kada se zaštićeni budućni novčani tokovi priznaju kao stavke prihoda ili rashoda. Ovo reklasifikacijsko usklađenje utječe na iste stavke dobiti ili gubitka kao i one na koje utječu zaštićene stavke (Troškovi električne energije).

Ako se odnos zaštite novčanog toka prekine, rezerva zaštite novčanog toka ostaje u kapitalu ako se i dalje očekuje da će zaštićeni budućni novčani tokovi nastati. Nakon što zaštićeni novčani tokovi nastanu, odgovarajući iznos zaštite novčanog toka reklasificira se u dobit ili gubitak u istom razdoblju. Međutim, ako se više ne očekuje da će zaštićeni budućni novčani tokovi nastati, rezerva zaštite novčanog toka odmah će se reklasificirati u dobit ili gubitak.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.13 Financijske obveze**

**2.13.1 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.

**2.13.2 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.14 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 umanjenim za pripadajuće poreze i marže.

**2.15 Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja početno se priznaju po cijeni transakcije, 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 2.12.3).

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.

**2.16 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“. Vežano uz to, novac se vrednuje po amortiziranom trošku umanjenom za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.12.3).

**2.17 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.

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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.18 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 (2025.: 2,84%; 2024.: 2,79%).

*(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 i Društvo priznaju obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan bilance.

**2.19 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.

**2.20 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.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA  
(nastavak)**

**2.20 Posudbe (nastavak)**

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.

**2.21 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.

**2.22 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.

**2.23 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.

**2.24 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 2025.**

---

**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.

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

U 2025. i 2024. godini najveći dio prihoda od prodaje ostvario se u domaćoj valuti. Grupa i Društvo nisu izloženi značajnijem valutnom riziku. Zanemarivi dio prihoda i priljeva ostvaruje 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 2025. godine, ako bi se vrijednost portfelja porasla/smanjila za 10%, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni (2024.: 10%), dobit poslije poreza Grupe i Društva za izvještajno razdoblje bila bi za 43 tisuće eura viša/niža (2024.: dobit poslije poreza bila bi za 45 tisuće eura viša/niža), uglavnom kao rezultat dobitaka/gubitaka od vlasničkih vrijednosnica klasificiranih po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

(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. Rizik promjene varijabilnih kamatnih stopa detaljnije je opisan u bilješci 25. 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 2025. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe povećala za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi manja za 1.009 tisuća eura (31. prosinca 2024.: bila manja za 1.330 tisuća eura), dok bi za Društvo dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila manja za 1.050 tisuća eura (31. prosinca 2024.: bila manja za 1.319 tisuća eura).

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2025. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe smanjila za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi veća za 875 tisuća eura (31. prosinca 2024.: bila veća za 1.337 tisuća eura), dok bi za Društvo dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila veća za 917 tisuća eura (31. prosinca 2024.: bila veća za 1.326 tisuća eura).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

(b) Kreditni rizik

Imovina koja potencijalno može dovesti Grupu i Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca, potraživanja za zajmove povezanim osobama i ostala potraživanja (maksimalna izloženost kreditnom riziku je iskazana u sklopu bilješke 21). Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Fitch Ratings ima kreditnu ocjenu A- (2024.: BBB) te ostalih banaka članica uglednih bankarskih grupacija u EU.

Pri mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka Grupa ne određuje svaki mogući scenarij nego uzima u obzir procijenjeni rizik ili vjerojatnost nastanka kreditnog gubitka u mogućim scenarijima promjene makroekonomskih uvjeta.

Pojednostavljeno gledano, očekivani kreditni gubici izračunavaju se kao umnožak vjerojatnosti nastupanja statusa neispunjavanja financijskih obaveza (PD-probability of default), gubitka po nastupanju statusa neispunjavanja financijskih obaveza (LGD-loss given default) i izloženosti u trenutku defaulta (EaD-exposure at default). Status neispunjenja obaveza (engl. Default) smatra se da je nastupio kada su nastupile jedna ili obje okolnosti: neizglednost plaćanja dužnika kada Grupa smatra da plaćanje postojećih kreditnih obaveza u cijelosti od strane dužnika nije izgledno bez realizacije kolaterala te kada je došlo do materijalno značajnog kašnjenja u plaćanju odnosno dužnik kasni s plaćanjem dospjelih obaveza prema Grupi više od 90 dana.

Vjerojatnosno ponderirani scenariji - očekivani kreditni gubici modeliraju se po nekoliko unaprijedno-promatranih scenarija, koji uzimaju u obzir vjerojatnost nastupanja "stresnih" i povoljnih ekonomskih uvjeta, tako da rezultirana vrijednost ECL predstavlja vjerojatnosno-ponderirani iznos temeljen na rezultatima nekoliko analiziranih ekonomskih scenarija unutar kojih se modeliraju parametri kreditnog rizika.

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 prati 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 obaveza od strane kupaca.

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obaveza. 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 2025. godine ima neiskorišten iznos od 138.088 tisuća eura (bilješka 25). Obzirom na navedeno, Društvo može amortizirati potencijalne vrlo visoke udare na likvidnost kompanije uslijed čega bi kompanija ostala i dalje vrlo stabilna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Tablica u nastavku prikazuje financijsku imovinu Grupe i Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

Navedena imovina ne uključuje unaprijed plaćene troškove, potraživanja od države i dane predujmove.

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Manje od 6 mjeseci</b>	<b>Od 6 do 12 mjeseci</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Više od 5 godina</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Grupa</b>						
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>						
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	2.294	-	29	132	-	2.455
Potraživanja za dani zajam povezanom društvu	17.322	-	-	-	-	17.322
Novac i novčani ekvivalenti	32.725	-	-	-	-	32.725
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>						
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	2.005	-	29	162	-	2.196
Potraživanja za dani zajam povezanom društvu	136	19.634	-	-	-	19.770
Novac i novčani ekvivalenti	35.797	-	-	-	-	35.797
<b>Društvo</b>						
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>						
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	2.221	-	29	132	-	2.382
Potraživanja za dani zajam povezanom društvu	17.322	-	-	-	-	17.322
Novac i novčani ekvivalenti	32.149	-	-	-	-	32.149
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>						
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	1.869	-	29	162	-	2.060
Potraživanja za dani zajam povezanom društvu	136	19.634	-	-	-	19.770
Novac i novčani ekvivalenti	32.110	-	-	-	-	32.110

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

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

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

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Manje od 6 mjeseci</b>	<b>Od 6 do 12 mjeseci</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Više od 5 godina</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Grupa</b>						
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>						
Posudbe dugoročne	4.642	4.619	11.949	33.999	46.516	101.725
Posudbe kratkoročne	-	-	-	-	-	-
Obveze po najmu	1.727	1.618	3.218	8.516	92.297	107.376
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	19.371	-	-	-	-	19.371
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>						
Posudbe dugoročne	5.050	4.701	9.261	34.809	57.322	111.143
Posudbe kratkoročne	70	-	-	-	-	70
Obveze po najmu	1.571	1.564	2.898	7.912	82.379	96.326
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21.901	-	-	-	-	21.901
<b>Društvo</b>						
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>						
Posudbe dugoročne	4.642	4.619	11.949	33.999	46.516	101.725
Posudbe kratkoročne	29	-	-	-	-	29
Obveze po najmu	1.727	1.618	3.218	8.516	92.297	107.376
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	18.755	-	-	-	-	18.755
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>						
Posudbe dugoročne	5.050	4.701	9.261	34.809	57.322	111.143
Posudbe kratkoročne	70	-	-	-	-	70
Obveze po najmu	1.571	1.564	2.898	7.912	82.379	96.326
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	21.478	-	-	-	-	21.478

**3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom**

Grupa nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 25.000 eura 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.

Struktura neto duga iskazana je u bilješci 25.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.3 Procjena fer vrijednosti**

Fer vrijednost 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 koja se mjeri po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2025. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

<i>Grupa (u tisućama eura)</i>	<b>Razina 1</b>	<b>Razina 2</b>	<b>Razina 3</b>	<b>Ukupno stanje</b>
<b>Imovina</b>				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Vlasnički instrumenti	428	-	37	465
<b>Ukupno financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>465</b>
Izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika				
- Derivativni financijski instrumenti	-	-	136	136
<b>Ukupno izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>136</b>	<b>136</b>
<b>Ukupno imovina</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>173</b>	<b>601</b>

<i>Društvo (u tisućama eura)</i>	<b>Razina 1</b>	<b>Razina 2</b>	<b>Razina 3</b>	<b>Ukupno stanje</b>
<b>Imovina</b>				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Vlasnički instrumenti	428	-	37	465
<b>Ukupno financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>465</b>
Izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika				
- Derivativni financijski instrumenti	-	-	131	131
<b>Ukupno izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>131</b>	<b>131</b>
<b>Ukupno imovina</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>596</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.3 Procjena fer vrijednosti (nastavak)**

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe i Društva koja se mjeri po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2024. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Razina 1</b>	<b>Razina 2</b>	<b>Razina 3</b>	<b>Ukupno stanje</b>
<b>Imovina</b>				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Vlasnički instrumenti	449	-	37	<b>486</b>
<b>Ukupno imovina</b>	<b>449</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>486</b>

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.

Za mjerenje fer vrijednosti zamjene električne energije Grupa i Društvo primjenjuju metode vrednovanja pri čemu se fer vrijednost izračunava kao sadašnja vrijednost procijenjenih budućih novčanih tokova instrumenata. U nastavku je sažetak glavnih ulaznih podataka i pretpostavki koje Grupa i Društvo koriste pri mjerenju fer vrijednosti instrumenata klasificiranih u Razinu 3:

<b>Inputi</b>	<b>Pretpostavke</b>
Diskontne stope	Temelje se na promatranim tržišnim stopama za nerizične instrumente odgovarajuće ročnosti.
Terminske cijene električne energije	Prognoze cijena električne energije temelje se na promatranim vanjskim tržišnim podacima i parametrima koji nisu dostupni na tržištu tj. podacima koje pružaju vanjski stručnjaci za vrednovanje ili ih razvijaju interno Grupa i Društvo. Za dugoročne derivate električne energije tržišne cijene obično nisu dostupne za odgovarajuću ročnost, pa se koriste stručne prognoze uzimajući u obzir lokaciju i vrstu proizvodnog postrojenja navedenog u VPPA ugovoru.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.3 Procjena fer vrijednosti (nastavak)**

Za mjerenje fer vrijednosti Razine 3 provedena je analiza osjetljivosti na ključne parametre koji nisu dostupni na tržištu kako je prikazano u tablici u nastavku:

	<b>Grupa Maistra</b>	<b>Maistra d.d.</b>
<b>31.12.2025.</b>	<b>Utjecaj (u tisućama eura)</b>	<b>Utjecaj (u tisućama eura)</b>
<b>Terminske cijene električne energije</b>		
Promjena +10%	2.047	1.963
Promjena -10%	(2.047)	(1.963)
<b>Diskontne stope</b>		
Promjena +1%	33	32
Promjena -1%	(35)	(33)

Dodatne informacije vezane uz zamjene električne energije koje su Grupa i Društvo odredili kao instrumente zaštite u odnosima zaštite novčanog toka:

<b>31.12.2025. (u tisućama eura)</b>	<b>Fer vrijednost</b>	<b>Nominala</b>	<b>Prosječna cijena</b>	<b>Dospijeće</b>
<b>Grupa</b>				
Derivativni financijski instrumenti – zaštita novčanog toka	136	244.620 MWh	84 EUR/MWh	31.03.2032.
<b>Društvo</b>				
Derivativni financijski instrumenti – zaštita novčanog toka	131	234.650 MWh	84 EUR/MWh	31.03.2032.

**Zaštita novčanog toka od rizika cijene električne energije**

Grupa i Društvo troše fizičku električnu energiju za svoje poslovne potrebe te je stoga izloženo varijabilnosti novčanih tokova budućih kupnji električne energije (zaštićena stavka) zbog promjena spot cijena električne energije u Hrvatskoj. Kako bi se zaštitilo od tog rizika, Grupa i Društvo sklapaju zamjene električne energije (ugrađene u VPPA ugovore), prema kojima Grupa i Društvo plaćaju ugovorenu fiksnu cijenu za određeni volumen električne energije i prima varijabilnu cijenu od druge ugovorne strane, koja je vezana uz spot cijenu za odgovarajuće razdoblje isporuke (CROPEX dan unaprijed).

Zamjene električne energije određeni su kao instrumenti zaštite u odnosima zaštite novčanog toka od strane Grupe i Društva. Na početku odnosa zaštite i kroz periodične prospektivne procjene učinkovitosti, ekonomski odnos između zaštićenih stavki i instrumenata zaštite procjenjuje se korištenjem simulacijskih analiza i metode „dollar offset“.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.3 Procjena fer vrijednosti (nastavak)**

Za mjerenje stvarne neučinkovitosti, Grupa i Društvo primjenjuju metodu „dollar offset“ uspoređujući promjenu fer vrijednosti instrumenta zaštite s promjenom fer vrijednosti zaštićene stavke, predstavljene hipotetskim derivatom, na kumulativnoj osnovi. Hipotetski derivat predstavlja rizik koji se štiti, s nominalnim iznosom jednakim zaštićenim vrlo vjerojatnim budućim novčanim tokovima, uz vremensko usklađenje s očekivanim zaštićenim novčanim tokovima. Početna fer vrijednost hipotetskog derivata kalibrirana je na nulu u skladu s MSFI 9.

Potencijalni izvori neučinkovitosti u utvrđenim odnosima zaštite novčanog toka su sljedeći:

- a) kod ugovora tipa „pay-as-produced“, nepodudarnost između stvarno ostvarenog volumena instrumenta zaštite i utvrđenog volumena zaštićene stavke,
- b) promjene u kreditnoj sposobnosti Grupe i Društva ili ugovornih strana instrumenta.

Promjena fer vrijednosti zamjene električne energije i zaštićenih stavki, koja se koristi kao osnova za utvrđivanje učinkovitosti zaštite u razdoblju od 1. travnja 2025. zaključno s 31. prosincem 2025., iznosila je 136 tisuće eura za Grupu i 131 tisuću eura za Društvo. U tom razdoblju nije priznata značajna neučinkovitost.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**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 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 1.431 tisuću eura za Grupu, odnosno 1.365 tisuća eura viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 1.745 tisuća eura za Grupu, odnosno 1.664 tisuća eura viša za Društvo (2024.: neto dobit bila bi viša za 1.327 tisuća eura za Grupu, odnosno 1.263 tisuće eura viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 1.619 tisuća eura viša za Grupu, odnosno 1.541 tisuća eura 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 1.581 tisuću eura za Grupu, odnosno 1.508 tisuća eura niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 1.928 tisuća eura za Grupu, odnosno 1.839 tisuća eura niža za Društvo (2024.: neto dobit bila bi niža za 1.467 tisuća eura za Grupu, odnosno 1.396 tisuća eura niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 1.456 tisuća eura za Grupu, odnosno 1.703 tisuća eura niža za Društvo).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**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 2.11.

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. U 2025. godini nismo radili takve valuacije.

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.

U 2025. i 2024. godini uočeni su indikatori umanjena vrijednosti na manjem broju objekata, no nakon provedenog testiranja nije utvrđena potreba za umanjnjem vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**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 2.11. 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 2025. bi rezultiralo smanjenjem obveza za najam u iznosu 3 tisuće eura (31. prosinca 2024.: 3 tisuće eura), dok bi smanjenje diskontne stope za 10% na 31. prosinca 2025. rezultiralo povećanjem obveze za najam u iznosu 3 tisuće eura (31. prosinca 2024.: 3 tisuće eura).

***f) Odgođena porezna imovina***

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 15.187 tisuća eura za Grupu (2024.: 15.611 tisuća eura) i 15.187 tisuća eura za Društvo (2024.: 15.611 tisuća eura) koji su iskazani temeljem (1) poticaja za ulaganja te (2) ostalih privremenih poreznih razlika.

- (1) Iznos temeljem poticaja za ulaganja iz 2023. godine za investicije započete 2019. godine Grupa i Društvo moraju iskoristiti do kraja 2029. godine (bilješka 13).
- (2) 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 smatraju da će odgođena porezna imovina biti nadoknadiva koristeći procijenjenu buduću oporezivu dobit na temelju odobrenih poslovnih planova i budžeta za Grupu i Društvo. Ukoliko bi procijenjena buduća oporeziva dobit bila manja za 20% odgođena porezna imovina Grupe i Društva bi i dalje bila nadoknadiva.

***g) Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta***

Zakupnina na turističkom zemljištu za razdoblje od jedne kalendarske godine računa se množenjem površine predmeta zakupa s iznosom jedinične cijene zakupnine po metrima kvadratnim. Kod kampova, fiksna cijena usklađuje se za postotak sukladno kategoriji kampa. Kampovima koji su temeljem nadležnog tijela kategorizirani s četiri zvjezdice iznos jedinične cijene umanjuje se za 5%, dok se za kampove koji su kategorizirani s pet zvjezdica umanjuje za 10%.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)**

***g) Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta (nastavak)***

Uredbama o uređenju zakupa na turističkom zemljištu, definirano je da najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4% prometa koji turistički objekt (hotel/naselje/kamp) ostvari u prethodnoj godini. Ako iznos zakupnine izračunat po jediničnoj cijeni po metru kvadratnom zemljišta prelazi 4 % prometa u prethodnoj godini, obračunava se zakupnina u visini od 4 % prometa koji je objekt ostvario u prethodnoj godini.

Sukladno prethodno navedenome, knjiženje troškova zakupa za TZ koja se temelje na prihodu turističkog objekta i o njemu ovise, ne predstavljaju fiksna plaćanja zakupa, te su isključena iz MSFI 16 izračuna. Varijabilna se plaćanja najma priznaju u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tekućeg razdoblja. Na temelju Strateških planova Društva procjenjuje se vjerojatnost dostizanja ograničenja na prihode za narednih tri godine. U slučaju da se očekuje da će varijabilno ograničenje prihoda biti dosegnuto u većini godina u naredne tri godine, ta se plaćanja smatraju varijabilnima, te su isključena iz kalkulacije obveze po najmu (MSFI 16).

***h) Derivativni financijski instrumenti***

Tijekom tekućeg izvještajnog razdoblja, Grupa i Društvo su po prvi puta primijenili sljedeće značajne prosudbe:

*Razdvajanje ugrađenih derivativa iz VPPA ugovora (Virtualni ugovor o kupnji električne energije)*

Ugrađeni derivativi koji predstavljaju zamjenu za električnu energiju (electricity swaps) sastavni su dijelovi VPPA ugovora, a utvrđivanje treba li takve derivative razdvojiti od osnovnih ugovora zahtijeva značajnu prosudbu. To uključuje procjenu uvjeta i odredbi VPPA ugovora te karakteristika ugrađenih derivativa. Grupa i Društvo proveli su procjenu i zaključili da ekonomski rizici i karakteristike ovih ugrađenih derivativa nisu usko povezani s osnovnim ugovorima. Slijedom toga, Grupa i Društvo zasebno su priznali ove ugrađene derivative kao izvedene financijske instrumente – zamjene za električnu energiju (bilješka 2.12.4).

*Mjerenje fer vrijednosti zamjena za električnu energiju*

Fer vrijednosti zamjena za električnu energiju u pravilu se ne mogu utvrditi na temelju kotiranih cijena na aktivnim tržištima, stoga Grupa i Društvo koriste druge tehnike vrednovanja, posebno modele diskontiranih novčanih tokova (DCF). Ulazni podaci za ove modele preuzimaju se iz dostupnih tržišnih podataka gdje je to moguće, no pri utvrđivanju fer vrijednosti potreban je i značajan stupanj prosudbe. Prosudbe uključuju razmatranje ulaznih podataka kao što su obujam proizvodnje, dugoročne cijene električne energije, kreditni rizik, procjene kamatnih stopa i očekivanu inflaciju, te profili iskorištenja obnovljivih izvora. Promjene pretpostavki vezanih uz ove ulazne podatke mogu utjecati na prijavljene fer vrijednosti (bilješka 3.3).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA I PRIHODI OD UGOVORA S KUPCIMA**

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

Poslovni segmenti razrađeni su sukladno segmentaciji internih izvještaja kojima se prate performanse uspješnosti poslovanja pojedinih dijelova društva. Takva raspodjela omogućuju menadžmentu jasno razumijevanje poslovanja te pomaže u analizi financijskih performansi.

Segmenti društva identificirani su kao dijelovi poslovanja koji generiraju prihode uz specifične tržišne uvjete te ostvaruju specifičnu strukturu troškova. Raspoznajemo tri glavna segmenta poslovanja: (1) Hoteli, (2) Naselja i (3) Kampovi, dok su pod Ostalo uključene potporne poslovne jedinice s minornim utjecajem na poslovanje kompanije.

Podjela prihoda po segmentima izvršena je na temelju vrste usluge koje pruža smještajni objekt te su tako svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima hotela iskazani u segmentu (1) Hoteli, svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima turističkih naselja iskazani su u segmentu (2) Naselja, dok su svi prihodi ostvareni u smještajnim objektima kampova iskazani u segmentu (3) Kampovi. Segment Ostalo obuhvaća prihode najmova izvan okvira poslovnih segmenata, te zajedničke prihode ostvarene za razinu društva.

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 hrane).

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Hoteli</b>	<b>Naselja</b>	<b>Kampovi</b>	<b>Ostalo</b>	<b>Ukupno</b>
Prihod segmenta u 2025. godini	140.083	42.981	79.547	7.525	270.136
Prihod segmenta u 2024. godini	133.601	41.649	74.763	7.632	257.645
EBITDA 2025.	40.471	8.974	36.204	1.025	86.674
EBITDA 2024.	38.560	8.925	34.859	1.926	84.270

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

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
EBITDA poslovnih segmenata	86.674	84.270
Amortizacija	(41.167)	(38.541)
Neto financijski rashodi	(3.301)	(2.951)
Ostalo	(6.457)	(7.218)
Neto dobit razdoblja	35.749	35.560

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi segmenata	270.136	257.645
Državne potpore	(76)	(110)
Ostale usklade	(9.120)	(8.842)
Prihodi od ugovora s kupcima	260.940	248.693

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA I PRIHODI OD UGOVORA  
S KUPCIMA (nastavak)**

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.

<b>Hoteli (u tisućama eura)</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi	140.083	133.601
Operativni troškovi	(99.612)	(95.041)
EBITDA	40.471	38.560
<b>Naselja (u tisućama eura)</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi	42.981	41.649
Operativni troškovi	(34.007)	(32.724)
EBITDA	8.974	8.925
<b>Kampovi (u tisućama eura)</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi	79.547	74.763
Operativni troškovi	(43.343)	(39.904)
EBITDA	36.204	34.859

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

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.

<b>Analiza prodaje po vrstama</b> (u tisućama eura)	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi od smještaja	178.060	170.158	167.131	159.841
Prihodi od hrane i pića	75.067	71.627	73.181	69.833
Prihodi od ostalih turističkih usluga	6.977	5.989	4.463	4.420
Ostali prihodi	836	919	836	919
	<b>260.940</b>	<b>248.693</b>	<b>245.611</b>	<b>235.013</b>
<b>Analiza prodaje po vremenu nastanka prihoda</b> (u tisućama eura)	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Prihodi od prodaje dobara ostvareni u određenom trenutku	606	664	606	664
Prihodi od prodaje usluga ostvareni u određenom trenutku	82.274	77.871	77.874	74.508
Prihodi od prodaje usluga ostvareni tijekom vremena	178.060	170.158	167.131	159.841
	<b>260.940</b>	<b>248.693</b>	<b>245.611</b>	<b>235.013</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 6 – OSTALI PRIHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Zakupnine	3.205	2.911	3.205	2.911
Pružene usluge	1.787	1.585	1.787	1.585
Naplata štete	451	695	448	686
Prihodi od prodaje trgovačke robe	490	535	490	535
Državne potpore /i/	76	110	50	101
Ostali prihodi	1.026	799	995	788
	<b>7.035</b>	<b>6.635</b>	<b>6.975</b>	<b>6.606</b>

/i/ Grupa i Društvu su tijekom 2025. i 2024. godine koristili potpore Vlade Republike Hrvatske u vidu subvencije cijene električne energije i ostalih energenata, te razne poticaje za projekte obrazovanja.

**BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Sirovine i materijal</b>				
Utrošene sirovine i materijal	26.599	25.531	25.606	24.571
Utrošena energija i voda	13.288	14.035	12.900	13.604
	<b>39.887</b>	<b>39.566</b>	<b>38.506</b>	<b>38.175</b>
<b>Vanjske usluge</b>				
Usluge održavanja	9.349	8.256	9.050	7.959
Provizije turističkim agencijama	9.144	9.668	8.482	9.098
Usluge čišćenja	4.501	4.926	4.501	4.926
Kratkoročni najmovi koji nisu priznati kao obveza	3.384	3.685	3.380	3.676
Najmovi niske vrijednosti koji nisu priznati kao obveza	4.033	3.487	4.033	3.487
Reklama i propaganda	3.129	2.376	2.953	2.273
Usluge od povezanih društava	3.093	2.859	1.406	1.370
Komunalne usluge	1.933	1.854	1.890	1.816
Troškovi student servisa	1.684	1.583	1.641	1.559
Troškovi službe sigurnosti	1.077	948	1.038	920
Usluge pranja	551	622	220	271
Troškovi zaštite okoliša	693	707	693	707
Prijevozne usluge	101	58	101	58
Ostale usluge	1.476	976	1.253	763
	<b>44.148</b>	<b>42.005</b>	<b>40.641</b>	<b>38.884</b>
	<b>84.035</b>	<b>81.571</b>	<b>79.147</b>	<b>77.058</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Neto plaće	46.565	42.006	44.273	39.948
Porezi i doprinosi /i/	20.300	17.870	19.370	17.075
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 28)	24	162	14	161
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	13.705	13.196	13.357	12.934
	<b>80.594</b>	<b>73.234</b>	<b>77.014</b>	<b>70.118</b>

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje iznosili su 10.327 tisuća eura (2024.: 9.246 tisuća eura) za Grupi i 9.821 tisuću eura (2024.: 8.818 tisuća eura) za Društvo.

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

Na dan 31. prosinca 2025. godine broj zaposlenih u Grupi je 2.205 (2024.: 2.116 zaposlenih) te u Društvo 2.094 (2024.: 2.003 zaposlenih).

**BILJEŠKA 9 – OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Intelektualne usluge	1.725	2.509	1.691	2.477
Porezi i naknade	2.595	2.478	2.354	2.237
Bankarske usluge	1.790	2.023	1.598	1.844
Premije osiguranja	1.044	942	938	833
Neotpisana vrijednost rashodovanih zgrada, opreme i sitnog inventara	311	796	311	796
Trošak animacije gostiju	798	772	798	772
Naknada za zaštitu voda	683	764	683	764
Članarine turističkim zajednicama i druge članarine	760	719	738	699
Troškovi reprezentacije	751	646	643	575
Telekomunikacijske usluge	389	425	339	378
Troškovi koncesija koji nisu u opsegu MSFI 16	637	408	637	408
Troškovi automobila i ostalih vozila	351	250	351	250
Pretplata radiotelevizija	224	215	192	193
Usluge posredovanja pri zapošljavanju i ostalim poslovima	197	153	197	153
Neto umanjenje financijske imovine	1	134	2	143
Humanitarne pomoći i darovanja	24	42	24	42
Neto rezerviranja za sudske sporove i ostala rezerviranja (bilješka 28) /i/	(115)	(63)	(115)	(63)
Ostalo	2.133	1.859	2.026	1.716
	<b>14.298</b>	<b>15.072</b>	<b>13.407</b>	<b>14.217</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 9 – OSTALI POSLOVNI RASHODI (nastavak)**

/i/ U troškovima sudskih sporova iskazani su i prihodi od ukidanja rezervacija.

Ugovorena naknada Grupe za revizijske usluge za 2025. godinu iznosi 107 tisuća eura (Društvo: 90 tisuća eura), dok ostalih ugovorenih naknada za nerevizijske usluge nije bilo tijekom godine.

**BILJEŠKA 10 – OSTALI DOBICI / (GUBICI) – NETO**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
(Gubici)/dobici od svođenja na fer vrijednost	(21)	126	(21)	126
Dobici od prodaje materijalne imovine	8	54	8	54
Tečajne razlike - neto	6	30	(2)	(7)
Ostali gubici	(55)	(57)	(55)	(57)
	<b>(62)</b>	<b>153</b>	<b>(70)</b>	<b>116</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI RASHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Financijski prihodi</b>				
Prihodi od kamata od povezanih društava (bilješka 32)	1.104	1.300	1.104	1.301
Prihodi od kamata	652	1.491	652	1.491
	<b>1.756</b>	<b>2.791</b>	<b>1.756</b>	<b>2.792</b>
<b>Financijski rashodi</b>				
Trošak kamata od povezanih društava (bilješka 32)	(1.487)	(2.180)	(1.670)	(2.141)
Trošak kamata	(1.586)	(1.817)	(1.586)	(1.817)
Trošak kamata iz ugovora o najmu od povezanih društava (bilješka 32)	(19)	(22)	(19)	(22)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(1.965)	(1.723)	(1.965)	(1.723)
	<b>(5.057)</b>	<b>(5.742)</b>	<b>(5.240)</b>	<b>(5.703)</b>
<b>Neto financijski rashodi</b>	<b>(3.301)</b>	<b>(2.951)</b>	<b>(3.484)</b>	<b>(2.911)</b>

**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 2025. i 2024. godinu iskazano je sljedeće:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Trošak amortizacije s pravom upotrebe</b>				
Nekretnine	1.940	1.696	1.940	1.696
Pomorsko dobro	158	158	158	158
Transportna sredstva	171	53	171	53
	<b>2.269</b>	<b>1.907</b>	<b>2.269</b>	<b>1.907</b>
Troškovi kamata (bilješka 11)	1.984	1.745	1.984	1.745
Troškovi vezani uz kratkotrajne najmove (bilješka 7)	3.384	3.685	3.380	3.676
Troškovi vezani uz najmove imovine niske vrijednosti koji nisu iskazani kao kratkotrajni najmovi (bilješka 7)	4.033	3.487	4.033	3.487

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 2025. godini je iznosilo 3.477 tisuća eura (2024.: 2.387 tisuća eura).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Tekući porez	7.824	8.187	7.010	7.594
Odgođeni porez (bilješka 22)	379	(246)	405	(275)
	<b>8.203</b>	<b>7.941</b>	<b>7.415</b>	<b>7.319</b>

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

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Dobit prije oporezivanja	43.952	43.501	39.568	40.057
Porez obračunat po stopi od 18%	7.911	7.830	7.123	7.210
Učinak neoporezivih prihoda /i/	(50)	(45)	(50)	(45)
Učinak porezno nepriznatih rashoda /ii/	342	156	342	154
<b>Porezni trošak</b>	<b>8.203</b>	<b>7.941</b>	<b>7.415</b>	<b>7.319</b>
Efektivna stopa poreza na dobit	18,66%	18,26%	18,74%	18,27%

/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 umanjeње vrijednosti potraživanja od kupaca te troškove vezane za osobni prijevoz i troškove reprezentacije.

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 2025.**

---

**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.

	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Neto dobit za dioničare društva ( <i>u tisućama eura</i> )	35.099	35.049	32.153	32.738
Ponderirani prosječni broj dionica	10.944.339	10.944.339	10.944.339	10.944.339
<b>Zarada po dionici (<i>u eurima</i>)</b>	<b>3,21</b>	<b>3,20</b>	<b>2,94</b>	<b>2,99</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

## Grupa Maistra

<i>(u tisućama eura)</i>	Zemljišta	Građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Imovina s pravom upotrebe – transportna sredstva	Postrojenja i oprema	Sitni inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>										
Nabavna vrijednost	30.729	579.142	5.106	2.339	71	154.403	14.124	5.738	13.212	804.864
Akumulirana amortizacija	-	(283.854)	(1.106)	(758)	(15)	(96.199)	(9.354)	(2.542)	-	(393.828)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>30.729</b>	<b>295.288</b>	<b>4.000</b>	<b>1.581</b>	<b>56</b>	<b>58.204</b>	<b>4.770</b>	<b>3.196</b>	<b>13.212</b>	<b>411.036</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>										
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	30.729	295.288	4.000	1.581	56	58.204	4.770	3.196	13.212	411.036
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	-	(1.732)	-	-	-	-	-	-	-	(1.732)
Prijenos sa ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	2.196	5	-	-	-	-	-	-	-	2.201
Povećanja	-	(25)	37.693	-	153	1.114	2.612	6	55.130	96.683
Prijenosi	-	24.079	-	-	-	9.975	-	219	(34.273)	-
Prijenos na nematerijalnu imovinu	-	-	-	-	-	-	-	-	(104)	(104)
Amortizacija za godinu	-	(20.695)	(1.696)	(158)	(53)	(11.770)	(2.180)	(244)	-	(36.796)
Rashod, manjak i prodaja	-	(541)	-	-	-	(95)	(54)	-	(120)	(810)
Ostalo	-	-	75	54	1	-	-	-	-	130
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>32.925</b>	<b>296.379</b>	<b>40.072</b>	<b>1.477</b>	<b>157</b>	<b>57.428</b>	<b>5.148</b>	<b>3.177</b>	<b>33.845</b>	<b>470.608</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>										
Nabavna vrijednost	32.925	594.172	42.605	2.339	224	161.058	14.755	5.870	33.845	887.793
Akumulirana amortizacija	-	(297.793)	(2.533)	(862)	(67)	(103.630)	(9.607)	(2.693)	-	(417.185)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>32.925</b>	<b>296.379</b>	<b>40.072</b>	<b>1.477</b>	<b>157</b>	<b>57.428</b>	<b>5.148</b>	<b>3.177</b>	<b>33.845</b>	<b>470.608</b>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Grupa Maistra (nastavak)

<i>(u tisućama eura)</i>	Zemljišta	Gradevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i gradevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Imovina s pravom upotrebe – transportna sredstva	Postrojenja i oprema	Sitni inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>										
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	32.925	296.379	40.072	1.477	157	57.428	5.148	3.177	33.845	470.608
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(439)	-	-	-	-	-	-	-	-	(439)
Prijenos sa ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	-	997	-	-	-	-	-	-	-	997
Povećanja /i/	-	272	5.847	-	805	648	3.203	-	69.322	80.097
Prijenosi	-	50.092	-	-	-	18.241	-	804	(69.137)	-
Prijenos na nematerijalnu imovinu	-	-	-	-	-	-	-	-	(140)	(140)
Amortizacija za godinu	-	(21.868)	(1.940)	(158)	(171)	(12.458)	(2.612)	(267)	-	(39.474)
Rashod, manjak i prodaja	(2)	(227)	-	-	-	(56)	(50)	-	-	(335)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>32.484</b>	<b>325.645</b>	<b>43.979</b>	<b>1.319</b>	<b>791</b>	<b>63.803</b>	<b>5.689</b>	<b>3.714</b>	<b>33.890</b>	<b>511.314</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>										
Nabavna vrijednost	32.484	631.552	48.368	2.339	1.029	175.733	16.232	6.674	33.890	948.301
Akumulirana amortizacija	-	(305.907)	(4.389)	(1.020)	(238)	(111.930)	(10.543)	(2.960)	-	(436.987)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>32.484</b>	<b>325.645</b>	<b>43.979</b>	<b>1.319</b>	<b>791</b>	<b>63.803</b>	<b>5.689</b>	<b>3.714</b>	<b>33.890</b>	<b>511.314</b>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama eura)</i>	Zemljišta	Građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Imovina s pravom upotrebe – transportna sredstva	Postrojenja i oprema	Sitan inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>										
Nabavna vrijednost	26.352	543.392	5.106	2.339	71	146.290	14.124	5.738	13.047	756.459
Akumulirana amortizacija	-	(266.504)	(1.106)	(758)	(15)	(90.263)	(9.354)	(2.542)	-	(370.542)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>26.352</b>	<b>276.888</b>	<b>4.000</b>	<b>1.581</b>	<b>56</b>	<b>56.027</b>	<b>4.770</b>	<b>3.196</b>	<b>13.047</b>	<b>385.917</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>										
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	26.352	276.888	4.000	1.581	56	56.027	4.770	3.196	13.047	385.917
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	-	(1.732)	-	-	-	-	-	-	-	(1.732)
Prijenos sa ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	2.196	-	-	-	-	-	-	-	-	2.196
Povećanje	-	(44)	37.693	-	153	87	2.612	6	54.976	95.483
Prijenosi	-	24.079	-	-	-	9.975	-	219	(34.273)	-
Prijenos na nematerijalnu imovinu	-	-	-	-	-	-	-	-	(104)	(104)
Amortizacija za godinu	-	(19.503)	(1.696)	(158)	(53)	(11.184)	(2.180)	(244)	-	(35.018)
Rashod, manjak i prodaja	-	(541)	-	-	-	(95)	(54)	-	(119)	(809)
Ostalo	-	-	75	54	1	-	-	-	-	130
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>28.548</b>	<b>279.147</b>	<b>40.072</b>	<b>1.477</b>	<b>157</b>	<b>54.810</b>	<b>5.148</b>	<b>3.177</b>	<b>33.527</b>	<b>446.063</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>										
Nabavna vrijednost	28.548	558.403	42.605	2.339	224	151.918	14.755	5.870	33.527	838.189
Akumulirana amortizacija	-	(279.256)	(2.533)	(862)	(67)	(97.108)	(9.607)	(2.693)	-	(392.126)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>28.548</b>	<b>279.147</b>	<b>40.072</b>	<b>1.477</b>	<b>157</b>	<b>54.810</b>	<b>5.148</b>	<b>3.177</b>	<b>33.527</b>	<b>446.063</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

<b>Maistra d.d. (nastavak)</b> <i>(u tisućama eura)</i>	<b>Zemljišta</b>	<b>Građevinski objekti</b>	<b>Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti</b>	<b>Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro</b>	<b>Imovina s pravom upotrebe – transportna sredstva</b>	<b>Postrojenja i oprema</b>	<b>Sitan inventar</b>	<b>Ostala materijalna imovina</b>	<b>Imovina u izgradnji</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>										
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	28.548	279.147	40.072	1.477	157	54.810	5.148	3.177	33.527	446.063
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(439)	-	-	-	-	-	-	-	-	(439)
Prijenos sa ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	-	928	-	-	-	-	-	-	-	928
Povećanje /i/	-	135	5.847	-	805	73	3.203	-	69.423	79.486
Prijenosi	-	50.092	-	-	-	18.241	-	804	(69.137)	-
Prijenos na nematerijalnu imovinu	-	-	-	-	-	-	-	-	(140)	(140)
Amortizacija za godinu	-	(20.672)	(1.940)	(158)	(171)	(11.821)	(2.612)	(267)	-	(37.641)
Rashod, manjak i prodaja	(2)	(227)	-	-	-	(51)	(50)	-	-	(331)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>28.107</b>	<b>309.403</b>	<b>43.979</b>	<b>1.319</b>	<b>791</b>	<b>61.252</b>	<b>5.689</b>	<b>3.714</b>	<b>33.673</b>	<b>487.927</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>										
Nabavna vrijednost	28.107	595.495	48.368	2.339	1.029	167.033	16.232	6.674	33.673	898.950
Akumulirana amortizacija	-	(286.092)	(4.389)	(1.020)	(238)	(105.781)	(10.543)	(2.960)	-	(411.023)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>28.107</b>	<b>309.403</b>	<b>43.979</b>	<b>1.319</b>	<b>791</b>	<b>61.252</b>	<b>5.689</b>	<b>3.714</b>	<b>33.673</b>	<b>487.927</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

/i/ U 2025. i 2024. godini povećanja Imovine s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti Grupe i Društva u najvećem se dijelu odnose na koncesije na turističko zemljište sukladno donesenoj Uredbi o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja.

Na dan 31. prosinca 2025. godine nabavna vrijednost potpuno otpisanih nekretnina, postrojenja i opreme iznosila je 121.107 tisuća eura u Grupi i 118.313 tisuća eura u Društvu (31. prosinca 2024.: u Grupi 120.199 tisuća eura i 116.411 tisuća eura u Društvu).

Nekretnine i oprema u izgradnji Grupe i Društva na dan 31. prosinca 2025. uglavnom se odnose na obnovu i izgradnju vodenih zona i uređenje parcela u kampovima, rekonstrukcije zgrada popratnih sadržaja, te dijelova postojećih objekata (31. prosinca 2024.: uređenje parcela i nabavke mobilnih kućica u kampovima, obnovu i izgradnju vodenih zona, rekonstrukcije zgrada popratnih sadržaja, te dijelova postojećih objekata).

Na dan 31. prosinca 2025. godine na zemljištu i građevinskim objektima Grupe i Društva neto sadašnje vrijednosti 126.242 tisuće eura (31. prosinca 2024.: 124.409 tisuća eura) upisano je založno pravo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb do ukupnog iznosa od 61.967 tisuća eura (31. prosinca 2024.: 68.474 tisuće eura) te Croatia osiguranja d.d. do ukupnog iznosa od 25.000 tisuća eura (31. prosinca 2024.: 25.000 tisuća eura).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE**

**Grupa Maistra**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Ulaganje u nekretnine - zemljište</b>	<b>Ulaganje u nekretnine – građevinski objekti</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	6.361	26.683	33.044
Akumulirana amortizacija	-	(12.194)	(12.194)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>6.361</b>	<b>14.489</b>	<b>20.850</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	6.361	14.489	20.850
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	-	1.732	1.732
Prijenosi na nekretnine, postrojenja i opremu	(2.196)	(5)	(2.201)
Amortizacija za godinu	-	(1.004)	(1.004)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>4.165</b>	<b>15.212</b>	<b>19.377</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	4.165	27.809	31.974
Akumulirana amortizacija	-	(12.597)	(12.597)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.165</b>	<b>15.212</b>	<b>19.377</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	4.165	15.212	19.377
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	439	-	439
Prijenosi na nekretnine, postrojenja i opremu	-	(997)	(997)
Amortizacija za godinu	-	(896)	(896)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>4.604</b>	<b>13.319</b>	<b>17.923</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>			
Nabavna vrijednost	4.604	24.973	29.577
Akumulirana amortizacija	-	(11.654)	(11.654)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.604</b>	<b>13.319</b>	<b>17.923</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)**

Maistra d.d.

(u tisućama eura)

	Ulaganje u nekretnine - zemljišta	Ulaganje u nekretnine - građevinski objekti	Ukupno
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	6.361	26.532	32.893
Akumulirana amortizacija	-	(12.117)	(12.117)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>6.361</b>	<b>14.415</b>	<b>20.776</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	6.361	14.415	20.776
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	-	1.732	1.732
Prijenosi na nekretnine, postrojenja i opremu	(2.196)	-	(2.196)
Amortizacija za godinu	-	(1.004)	(1.004)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>4.165</b>	<b>15.143</b>	<b>19.308</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	4.165	27.658	31.823
Akumulirana amortizacija	-	(12.515)	(12.515)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.165</b>	<b>15.143</b>	<b>19.308</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	4.165	15.143	19.308
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	439	-	439
Prijenosi na nekretnine, postrojenja i opremu	-	(928)	(928)
Amortizacija za godinu	-	(896)	(896)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>4.604</b>	<b>13.319</b>	<b>17.923</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>			
Nabavna vrijednost	4.604	24.973	29.577
Akumulirana amortizacija	-	(11.654)	(11.654)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>4.604</b>	<b>13.319</b>	<b>17.923</b>

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 2025. godine iznosili su 3.205 tisuća eura (2024.: 2.911 tisuća eura).

Procijenjena fer vrijednost ulaganja u nekretnine, temeljem interne procjene Društva i procjene vanjskih procjenitelja, za 2025. godinu iznosi 38.005 tisuća eura (2024.: 32.138 tisuća eura).

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja je generirala prihode od najma u 2025. godini su iznosili 302 tisuće eura (2024.: 261 tisuću eura).

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja nije generirala prihode od najma u 2025. godini su iznosili 130 tisuća eura (2024.: 125 tisuća eura).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA**

**Grupa Maistra**

(u tisućama eura)

	Goodwill	Software	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>				
Nabavna vrijednost	1.289	5.814	4.205	11.308
Akumulirana amortizacija	-	(3.489)	(4.205)	(7.694)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.289</b>	<b>2.325</b>	<b>-</b>	<b>3.614</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	1.289	2.325	-	3.614
Povećanja	-	16	495	511
Prijenosi	-	565	(565)	-
Prijenos sa materijalne imovine	-	-	104	104
Amortizacija za godinu	-	(741)	-	(741)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>1.289</b>	<b>2.165</b>	<b>34</b>	<b>3.488</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>				
Nabavna vrijednost	1.289	6.353	4.229	11.871
Akumulirana amortizacija	-	(4.188)	(4.195)	(8.383)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.289</b>	<b>2.165</b>	<b>34</b>	<b>3.488</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	1.289	2.165	34	3.488
Povećanja	-	12	546	558
Prijenosi	-	718	(718)	-
Prijenos sa materijalne imovine	-	-	140	140
Amortizacija za godinu	-	(796)	-	(796)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>1.289</b>	<b>2.099</b>	<b>2</b>	<b>3.390</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>				
Nabavna vrijednost	1.289	6.114	4.195	11.598
Akumulirana amortizacija	-	(4.015)	(4.193)	(8.208)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.289</b>	<b>2.099</b>	<b>2</b>	<b>3.390</b>

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava, nematerijalnu imovinu u pripremi te imovinu namijenjenu donaciji.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)**

**Maistra d.d.**

<i>(u tisućama eura)</i>	Software	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	5.794	4.205	9.999
Akumulirana amortizacija	(3.469)	(4.205)	(7.674)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>2.325</b>	<b>-</b>	<b>2.325</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.325	-	2.325
Povećanja	-	495	495
Prijenosi	565	(565)	-
Prijenos sa materijalne imovine	-	104	104
Amortizacija za godinu	(741)	-	(741)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>2.149</b>	<b>34</b>	<b>2.183</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2024.</b>			
Nabavna vrijednost	6.316	4.229	10.545
Akumulirana amortizacija	(4.167)	(4.195)	(8.362)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>2.149</b>	<b>34</b>	<b>2.183</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.</b>			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.149	34	2.183
Povećanja	12	546	558
Prijenosi	718	(718)	-
Prijenos sa materijalne imovine	-	140	140
Amortizacija za godinu	(792)	-	(792)
<b>Zaključno neto knjigovodstveno stanje</b>	<b>2.087</b>	<b>2</b>	<b>2.089</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2025.</b>			
Nabavna vrijednost	6.078	4.195	10.273
Akumulirana amortizacija	(3.991)	(4.193)	(8.184)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>2.087</b>	<b>2</b>	<b>2.089</b>

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava, nematerijalnu imovinu u pripremi te imovinu namijenjenu donaciji.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)**

Na dan 31. prosinca 2025. godine nabavna vrijednost potpuno amortizirane nematerijalne imovine u Grupi je iznosila 4.232 tisuće eura, a u Društvu 4.211 tisuća eura (31. prosinca 2024. u Grupi 4.747 tisuća eura te u Društvu 4.727 tisuća eura).

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 2025.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	1.289	-	1.289

	31. prosinca 2024.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	1.289	-	1.289

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

Zasebno iskazan goodwill godišnje se provjerava zbog umanjenja vrijednosti.

Ovi izračuni koriste projekcije novčanih tokova prije poreza na temelju financijskih planova koje je odobrila Uprava i koji pokrivaju razdoblje od pet godina (2024.: 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:

	2025.	2024.
Bruto EBITDA marža /i/	Prosječno 39,3%	Prosječno 39,2%
Rast prihoda /ii/	Prosječno 2,6%	Prosječno 3,0%
Diskontna stopa /iii/	7,1%	7,4%
Stopa preostalog rasta /iv/	2,0%	2,0%

/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 umanjenja vrijednosti na 31. prosinca 2025. i 31. prosinca 2024. godine.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 18 – FINACIJSKI INSTRUMENTI PO KATEGORIJAMA**

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Imovina</b>				
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	2.294	2.005	2.221	1.869
Dugoročna potraživanja iz poslovanja	161	191	161	191
Dani zajam	17.322	19.770	17.322	19.770
Novac i novčani ekvivalenti	32.725	35.797	32.149	32.110
<b>Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku</b>	<b>52.502</b>	<b>57.763</b>	<b>51.853</b>	<b>53.940</b>
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	465	486	465	486
Izvedena financijska imovina namijenjena za zaštitu od rizika	136	-	131	-
	<b>53.103</b>	<b>58.249</b>	<b>52.449</b>	<b>54.426</b>

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Ostale financijske obveze</b>				
Posudbe	87.300	93.877	95.130	93.877
Dobavljači i ostale obveze /i/	19.371	21.901	18.755	21.478
Obveze za najam	46.916	42.251	46.916	42.251
<b>Ukupno financijske obveze po amortiziranom trošku</b>	<b>153.587</b>	<b>158.029</b>	<b>160.801</b>	<b>157.606</b>

/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 2025.**

**BILJEŠKA 19 – ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Ulaganja u ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. /i/	-	-	14.982	14.982
	-	-	<b>14.982</b>	<b>14.982</b>

/i/ Ulaganje u društvo Grand Hotel Imperial na 31. prosinca 2025. predstavlja 81,92% (31. prosinca 2024.: 81,92%) 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 18,08% (31. prosinca 2024.: 18,08%). 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 Grupu. Objavljeni iznosi za podružnicu iskazani su prije eliminacije među kompanijama.

**Sažeti izvještaj o financijskom položaju**

*(u tisućama eura)*

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	31. prosinca 2025.	31. prosinca 2024.
Kratkotrajna imovina	9.372	4.231
Kratkoročne obveze	(1.917)	(1.571)
Ukupno neto kratkotrajna imovina	7.455	2.660
Dugotrajna imovina	17.316	18.403
Dugoročne obveze	(51)	(42)
Ukupno neto dugoročna imovina	17.265	18.361
<b>Neto imovina ukupno</b>	<b>24.720</b>	<b>21.021</b>
Akumulirani nekontrolirajući interes u društvu	5.426	4.776

**Sažeti račun dobiti i gubitka**

*(u tisućama eura)*

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	2025.	2024.
Prihodi	15.397	13.713
Dobit prije poreza	4.510	3.588
Porez na dobit	814	648
Neto dobit / Ukupno sveobuhvatna dobit	3.696	2.940
Ukupno sveobuhvatna dobit koja pripada nekontrolirajućim interesima	650	511

**Sažeti novčani tokovi**

*(u tisućama eura)*

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	2025.	2024.
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti	5.295	5.430
Novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti	(607)	(1.215)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	(7.800)	(1.450)

U 2025. i 2024. godini dividende nisu isplaćene nekontrolirajućim interesima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 20 – ZALIHE**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Sirovine i materijal	1.535	1.568	1.416	1.457
Trgovačka roba	569	627	569	627
	<b>2.104</b>	<b>2.195</b>	<b>1.985</b>	<b>2.084</b>

Trošak zaliha uključen u troškove sirovina i materijala iskazanog u sklopu troškova materijala i usluga iznosio je 26.598 tisuća eura za Grupu i 25.606 tisuća eura za Društvo (2024.: 25.531 tisuću eura za Grupu i 24.571 tisuću eura za Društvo).

**BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>				
Potraživanja od kupaca	2.339	2.162	2.250	2.014
Potraživanja od povezanih društava (bilješka 32)	282	210	282	210
Rezerva za kreditni gubitak	(327)	(367)	(311)	(355)
<b>Neto potraživanja od kupaca</b>	<b>2.294</b>	<b>2.005</b>	<b>2.221</b>	<b>1.869</b>
Potraživanja za dani zajam povezanom društvu (bilješka 32) /i/	17.380	19.836	17.380	19.836
Rezerva za kreditni gubitak	(58)	(66)	(58)	(66)
<b>Neto potraživanja za dani kredit</b>	<b>17.322</b>	<b>19.770</b>	<b>17.322</b>	<b>19.770</b>
Potraživanja od lokalnih tijela uprave	59	88	59	88
	<b>19.675</b>	<b>21.863</b>	<b>19.602</b>	<b>21.727</b>
<b>Ostala nefinancijska potraživanja</b>				
Dani predujmovi	3.235	4.518	3.230	4.490
Potraživanja od države	1.211	1.804	1.054	1.774
Unaprijed plaćeni troškovi	1.394	1.371	1.301	1.274
Dani depoziti	102	102	102	102
Ostala potraživanja	862	861	328	720
	<b>26.479</b>	<b>30.519</b>	<b>25.617</b>	<b>30.087</b>
Umanjeno za dugoročni dio	(161)	(191)	(161)	(191)
<b>Kratkoročni dio</b>	<b>26.318</b>	<b>30.328</b>	<b>25.456</b>	<b>29.896</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

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

/i/ Dani zajam na 31. prosinca 2025. se odnosi na revolving zajam povezanom društvu koji dospijeva u lipnju 2026. Revolving zajam je ugovoren u eurima na ukupni maksimalni iznos od 80.000 tisuća eura uz fiksnu godišnju kamatnu stopu. Dani zajam na 31. prosinca 2024. se odnosio na revolving zajam povezanom društvu koji je dospio u lipnju 2025. Kamatna stopa na zajam se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija te je za 2025. godinu iznosila 4,38% (2024.: 3,25%). Jedan od zajmova je osiguran bjanko mjenicom.

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

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
EUR	19.674	21.805	19.601	21.669
USD	1	52	1	52
Ostale valute	-	6	-	6
	<b>19.675</b>	<b>21.863</b>	<b>19.602</b>	<b>21.727</b>

Navedena potraživanja ne uključuju potraživanja od zaposlenih, potraživanja od države, dane predumove 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, obzirom da očekivani kreditni gubici po ovoj osnovi nisu značajni za Grupu i Društvo.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

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

Na toj osnovi, rezerviranje za gubitke na dan 31. prosinca 2025. za potraživanja od kupaca je kako slijedi:

**Grupa**

<b>31. prosinca 2025.</b>	<b>Nedospjelo</b>	<b>Dospjelo do 90 dana</b>	<b>Dospjelo od 91 – 120</b>	<b>Dospjelo od 121 - 180</b>	<b>Dospjelo od 181 do 365</b>	<b>Dospjelo preko 365</b>	<b>Ukupno</b>
Očekivana stopa gubitka	0%	8%	39%	48%	65%	66%	12%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	1.698	430	78	96	136	183	2.621
<b>Rezerviranje za gubitke</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>46</b>	<b>88</b>	<b>120</b>	<b>327</b>

<b>31. prosinca 2024.</b>	<b>Nedospjelo</b>	<b>Dospjelo do 90 dana</b>	<b>Dospjelo od 91 – 120</b>	<b>Dospjelo od 121 - 180</b>	<b>Dospjelo od 181 do 365</b>	<b>Dospjelo preko 365</b>	<b>Ukupno</b>
Očekivana stopa gubitka	0%	2%	0%	39%	100%	100%	15%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	1.337	457	145	128	100	205	2.372
<b>Rezerviranje za gubitke</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>205</b>	<b>367</b>

**Društvo**

<b>31. prosinca 2025.</b>	<b>Nedospjelo</b>	<b>Dospjelo do 90 dana</b>	<b>Dospjelo od 91 – 120</b>	<b>Dospjelo od 121 - 180</b>	<b>Dospjelo od 181 do 365</b>	<b>Dospjelo preko 365</b>	<b>Ukupno</b>
Očekivana stopa gubitka	0%	8%	30%	48%	65%	66%	12%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	1.638	410	70	96	136	182	2.532
<b>Rezerviranje za gubitke</b>	<b>5</b>	<b>31</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>88</b>	<b>120</b>	<b>311</b>

<b>31. prosinca 2024.</b>	<b>Nedospjelo</b>	<b>Dospjelo do 90 dana</b>	<b>Dospjelo od 91 – 120</b>	<b>Dospjelo od 121 - 180</b>	<b>Dospjelo od 181 do 365</b>	<b>Dospjelo preko 365</b>	<b>Ukupno</b>
Očekivana stopa gubitka	0%	0%	0%	39%	100%	100%	16%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	1.279	371	142	127	100	205	2.224
<b>Rezerviranje za gubitke</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>205</b>	<b>355</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**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 eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja	367	230	354	205
Promjene u procjenama i pretpostavkama	166	170	43	170
Prestanak priznavanja tijekom razdoblja	(206)	(33)	(86)	(20)
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>327</b>	<b>367</b>	<b>311</b>	<b>355</b>

Kretanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja za dani zajam povezanim osobama prikazano je u nastavku:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Stanje na dan 1. siječnja	66	73	66	73
Promjene u procjenama i pretpostavkama	(8)	(7)	(8)	(7)
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<b>58</b>	<b>66</b>	<b>58</b>	<b>66</b>

Na dan 31. prosinca, analiza starosne strukture potraživanja od kupaca Grupe i Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Nedospjelo	1.698	1.338	1.638	1.279
Do jednog mjeseca	208	208	192	156
Jedan do dva mjeseca	151	86	148	58
Dva do tri mjeseca	71	163	70	157
Više od tri mjeseca	493	577	484	574
	<b>2.621</b>	<b>2.372</b>	<b>2.532</b>	<b>2.224</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI**

**Odgođena porezna imovina**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine	7.102	6.802	7.102	6.802
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine	8.085	8.809	8.085	8.809
	<b>15.187</b>	<b>15.611</b>	<b>15.187</b>	<b>15.611</b>

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 2025.**

**BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)**

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

<i>(u tisućama eura)</i>	Državni poticaji za ulaganja	Ostalo (MSFI 9)	Umanjenje vrijednosti imovine i ubrzana amortizacija	Otpremnine i jubilarne nagrade	Program nagrađivanja lojalnosti kupaca	Obračunate obveze	Obveze za najam (MSFI 16)	Porezni gubitak	Ukupno
<b>Na dan 1. siječnja 2024.</b>	<b>11.602</b>	<b>59</b>	<b>3.355</b>	<b>81</b>	<b>74</b>	<b>139</b>	<b>46</b>	<b>55</b>	<b>15.411</b>
Iskazano u računu dobiti i gubitka	-	17	42	29	21	(139)	285	(55)	200
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>	<b>11.602</b>	<b>76</b>	<b>3.397</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>-</b>	<b>331</b>	<b>-</b>	<b>15.611</b>
Iskazano u računu dobiti i gubitka	-	(14)	(173)	2	(95)	-	(144)	-	(424)
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>	<b>11.602</b>	<b>62</b>	<b>3.224</b>	<b>112</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>187</b>	<b>-</b>	<b>15.187</b>

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

<i>(u tisućama eura)</i>	Državni poticaji za ulaganja	Ostalo (MSFI 9)	Umanjenje vrijednosti imovine i ubrzana amortizacija	Otpremnine i jubilarne nagrade	Program nagrađivanja lojalnosti kupaca	Obračunate obveze	Obveze za najam (MSFI 16)	Porezni gubitak	Ukupno
<b>Na dan 1. siječnja 2024.</b>	<b>11.602</b>	<b>59</b>	<b>3.355</b>	<b>81</b>	<b>74</b>	<b>139</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>15.356</b>
Iskazano u računu dobiti i gubitka	-	17	42	29	21	(139)	285	-	255
<b>Na dan 31. prosinca 2024.</b>	<b>11.602</b>	<b>76</b>	<b>3.397</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>-</b>	<b>331</b>	<b>-</b>	<b>15.611</b>
Iskazano u računu dobiti i gubitka	-	(14)	(173)	2	(95)	-	(144)	-	(424)
<b>Na dan 31. prosinca 2025.</b>	<b>11.602</b>	<b>62</b>	<b>3.224</b>	<b>112</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>187</b>	<b>-</b>	<b>15.187</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.****BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)****Odgođena porezna imovina (nastavak)**

Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2023. godini predalo svu potrebnu dokumentaciju Ministarstvu gospodarstva, poduzetništva i obrta vezano za ulaganje u razvoj postojećih proizvoda Društva. Temeljem predane dokumentacije u 2023. godini reobračunati je iznos Planiranog bruto ekvivalenta potpore (BEP) sa maksimalnim intenzitetom potpore tijekom razdoblja korištenja potpore u iznosu od 11.602 tisuće eura. 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. Tijekom 2025. i 2024. godine svi kriteriji su zadovoljeni.

**Odgođena porezna obveza**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u roku od jedne godine	70	46	44	20
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u razdoblju duljem od jedne godine	2.257	2.303	1.188	1.208
	<b>2.327</b>	<b>2.349</b>	<b>1.232</b>	<b>1.228</b>

Odgođena porezna obveza u iznosu od 2.327 tisuća eura za Grupu (31. prosinca 2024.: 2.349 tisuća eura) te 1.232 tisuće eura za Društvo (31. prosinca 2024.: 1.228 tisuća eura) obračunata je na privremene razlike između porezne osnovice materijalne imovine i njihovih fer vrijednosti u financijskim izvještajima.

Odgođena porezna obveza za Grupu i Društvo na dan 31. prosinca 2025. godine u iznosu od 1.232 tisuće eura, iskazana je neto od odgođene porezne imovine, sukladno odredbama dopuštenog prebijanja poreznih obveza (2024.: 1.228 tisuća eura).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)**

**Odgođena porezna obveza (nastavak)**

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

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Na dan 1. siječnja	2.349	2.395	1.228	1.248
Iskazano u računu dobiti i gubitka	(46)	(46)	(20)	(20)
Iskazano u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	24	-	24	-
<b>Na dan 31. prosinca</b>	<b>2.327</b>	<b>2.349</b>	<b>1.232</b>	<b>1.228</b>

**BILJEŠKA 23 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Novac u banci	32.576	35.645	32.013	31.980
Novac u blagajni	149	152	136	130
	<b>32.725</b>	<b>35.797</b>	<b>32.149</b>	<b>32.110</b>

Novčana sredstva su izražena u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
EUR	32.637	35.645	32.072	31.971
Ostale valute	88	152	77	139
	<b>32.725</b>	<b>35.797</b>	<b>32.149</b>	<b>32.110</b>

Grupa i Društvo uglavnom deponiraju novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje za 2025. godinu prema ocjeni Fitch Ratings (2024.: prema ocjeni Fitch Ratings) imaju slijedeće kreditne ocjene:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Novac u banci i depoziti</b>				
A- (2024: BBB+)	32.081	391	32.024	358
A- (2024: A-)	515	3.645	7	6
A-- (2024.: BBB)	110	31.738	110	31.738
A+ (2024.: AA-)	8	8	8	8
Bez kreditnog ratinga	11	15	-	-
	<b>32.725</b>	<b>35.797</b>	<b>32.149</b>	<b>32.110</b>

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**BILJEŠKA 24 – KAPITAL I REZERVE**

Dionički kapital Društva na dan 31. prosinca 2025. i 2024. godine iznosio je 169.618 tisuća eura i sastoji se od 10.944.339 redovnih dionica. Nominalna vrijednost dionice iznosi 15,50 eura (2024.: 15,50 eura).

Rezerve iz dobiti Grupe i Društva na dan 31. prosinca 2025. godine i 31. prosinca 2024. godine u iznosu od 10.377 tisuća eura sastoje se od zakonskih rezervi u iznosu od 8.491 tisuću eura te ostalih rezervi u iznosu od 1.886 tisuća eura.

Grupa i Društvo primjenjuju računovodstvo zaštite novčanog toka. Rezerva zaštite novčanog toka akumulirana u kapitalu reklasificira se u dobit ili gubitak kao reklasifikacijsko usklađenje u istom razdoblju ili razdobljima tijekom kojih zaštićeni novčani tokovi utječu na dobit ili gubitak (bilješka 3.3).

Rezultat efektivne zaštite novčanog toka za Grupu za 2025. godinu iznosi 112 tisuća eura, dok za Društvo iznosi 108 tisuća eura.

Vlasnička struktura Društva je bila kako slijedi:

	<b>31. prosinca 2025.</b>		<b>31. prosinca 2024.</b>	
	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>
Adris grupa d.d.	10.236.872	93,54	10.208.405	93,28
Mali dioničari	707.467	6,46	735.934	6,72
	<b>10.944.339</b>	<b>100,00</b>	<b>10.944.339</b>	<b>100,00</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE

(u tisućama eura)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
<b>Dugoročne posudbe</b>				
Krediti banaka /i/	61.967	68.474	61.967	68.474
Dugoročne posudbe od povezanih strana (bilješka 32) /ii/	25.000	25.000	25.000	25.000
	<b>86.967</b>	<b>93.474</b>	<b>86.967</b>	<b>93.474</b>
Kratkoročni dio dugoročnih posudbi	(6.507)	(6.507)	(6.507)	(6.507)
<b>Dugoročni dio</b>	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>

/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 je počela u 2023. godini). 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.

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. Oba kredita su otplaćena u 2024. godini.

/ii/ Dugoročne posudbe Društva od povezanih strana odnose se na kredit primljen tijekom 2024. godine od povezane strane Croatia osiguranje. Namjena kredita je financiranje operativnog poslovanja i/ili refinanciranje financijskih obveza Zajmoprimca. Otplata kredita prema ugovoru započinje 2027. godine, a kredit krajnje dospijeva u 2034. godini. Prema ugovoru o kreditu potpisanom 2024. godine kamatna stopa na kredit je 5,30% godišnje. Kredit matičnog društva ugovoren je u kunama i dospijeva 28. svibnja 2026. 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 te je za 2025. iznosila 4,38% (2024.: 3,25%). Maksimalan iznos revolving posudbe koje je odobrilo matično društvo iznosi 138.088 tisuća eura (2024.: 138.088 tisuća eura). Neiskorišteni dio revolving zajma na datum bilance iznosio je 138.088 tisuća eura (2024.: 138.088 tisuća eura).

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 je dospio u 2024. godini. Prema ugovoru o kreditu potpisanom u 2018. godini kamatna stopa na kredit je bila 4% godišnje.

Grupa i Društvo u okviru Ugovora o kreditima ima postavljene financijske kovenante od strane kreditora. Financijski kovenanti, odnosno određeni financijski pokazatelji i omjeri se moraju kretati unutar zadanih okvira. U 2025. i 2024. godini navedeni pokazatelji su se kretali unutar zadanih okvira.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)**

Efektivne kamatne stope na datum bilance iznosile su:

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Posudbe u eurima	2,35% do 5,30%	1,15% do 5,30%	2,35% do 5,30%	1,15% do 5,30%

Grupa i Društvo su tijekom 2025. godine kapitalizirali troškove posudbi u iznosu od 269 tisuća eura (2024.: nisu kapitalizirali troškove posudbi).

Izloženost posudbi Grupe i Društva promjenama kamatnih stopa:

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Ukupne posudbe po promjenjivim kamatnim stopama	-	70	29	70

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 eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Između 2 i 5 godina	37.454	34.597	37.454	34.597
Dulje od 5 godina	43.006	52.370	43.006	52.370
	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>

Posudbe su izražene u sljedećim valutama:

<i>(u tisućama)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Euro	80.460	86.967	80.460	86.967
	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>	<b>80.460</b>	<b>86.967</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

<i>(u tisućama eura)</i>	Posudbe - Grupa	Posudbe - Društvo	Obveze za najam – Grupa i Društvo
<b>Neto dug na dan 1. siječnja 2024.</b>	<b>128.731</b>	<b>127.276</b>	<b>5.798</b>
Primici od kredita	25.000	25.000	-
Otplata kredita i kamata	(63.850)	(62.357)	-
Povećanja temeljem ugovora o najmu	-	-	37.235
Izdaci po obvezi za najmove	-	-	(2.387)
Trošak kamata	3.997	3.958	1.745
Ostala kretanja	(1)	-	(140)
<b>Neto dug na dan 31. prosinca 2024.</b>	<b>93.877</b>	<b>93.877</b>	<b>42.251</b>
Primici od kredita	35.000	43.400	-
Otplata kredita i kamata	(44.649)	(45.403)	-
Povećanja temeljem ugovora o najmu	-	-	6.056
Izdaci po obvezi za najmove	-	-	(3.477)
Trošak kamata	3.072	3.256	1.983
Ostala kretanja	-	-	103
<b>Neto dug na dan 31. prosinca 2025.</b>	<b>87.300</b>	<b>95.130</b>	<b>46.916</b>

## BILJEŠKA 26 – KRATKOROČNE POSUDBE

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Tekuće dospijeće dugoročnih posudbi od banaka	6.507	6.507	6.507	6.507
Kratkoročne posudbe od povezanih strana /i/ (bilješka 32)	333	403	8.163	403
	<b>6.840</b>	<b>6.910</b>	<b>14.670</b>	<b>6.910</b>

/i/ Kratkoročne posudbe od povezanih strana sastoje se od obračunatih kamata na kredite i zajmove povezanih društava.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.****BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE**

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
<b>Financijske obveze</b>				
Obveze prema dobavljačima	19.038	21.267	18.422	20.844
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 32)	333	636	333	634
Obveze za najam	46.916	42.251	46.916	42.251
	<b>66.287</b>	<b>64.152</b>	<b>65.671</b>	<b>63.729</b>
<b>Ostale nefinancijske obveze</b>				
Obveze prema zaposlenima	8.515	7.222	7.973	6.762
Obveze za doprinose i naknade	5.068	4.146	4.961	4.062
Ugovorna obveza - obveze za predujmove /i/	3.649	2.869	3.473	2.741
Ostale obveze	6.032	3.564	5.976	3.581
<b>Ukupno dobavljači i ostale obveze</b>	<b>89.551</b>	<b>81.953</b>	<b>88.053</b>	<b>80.875</b>
Dugoročni dio (obveze za najam)	(45.427)	(40.760)	(45.427)	(40.760)
	<b>44.124</b>	<b>41.193</b>	<b>42.626</b>	<b>40.115</b>

/i/ Od ukupnog iznosa ugovorenih obveza na 31. prosinca 2025. godine, 3 milijuna eura se odnosi na primljene predujmove uplaćene za rezervacije hotelskog smještaja za 2026. 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 (31. prosinca 2024. godine, 1,6 milijuna eura se odnosi na primljene predujmove uplaćene za rezervacije hotelskog smještaja za 2025. 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 FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

**BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE (nastavak)**

Dospijeće obveza za najam:

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Do 1 godine	1.489	1.491	1.489	1.491
Između 1 i 2 godine	1.294	1.207	1.294	1.207
Između 2 i 3 godine	1.250	1.121	1.250	1.121
Između 3 i 4 godine	848	1.112	848	1.112
Između 4 i 5 godina	815	756	815	756
Dulje od 5 godina	41.220	36.564	41.220	36.564
	<b>46.916</b>	<b>42.251</b>	<b>46.916</b>	<b>42.251</b>

Obveze prema dobavljačima te obveze za najam su izražene u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
EUR	66.281	64.133	65.665	63.710
Ostale valute	6	19	6	19
	<b>66.287</b>	<b>64.152</b>	<b>65.671</b>	<b>63.729</b>

**BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA**

**Grupa Maistra**

<i>(u tisućama eura)</i>	Rezerviranja za sudske sporove	Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	Rezerviranja za koncesije	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2024.	4.647	486	18.810	23.943
Iskorišteno tijekom godine	(248)	(83)	(8.441)	(8.772)
Povećanje	185	245	-	430
<b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>	<b>4.584</b>	<b>648</b>	<b>10.369</b>	<b>15.601</b>
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	4.584	648	10.369	15.601
Stanje 1. siječnja 2025.	4.584	648	10.369	15.601
Iskorišteno tijekom godine	(115)	(100)	-	(215)
Povećanje	-	124	-	124
<b>Stanje 31. prosinca 2025.</b>	<b>4.469</b>	<b>672</b>	<b>10.369</b>	<b>15.510</b>
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	4.469	672	10.369	15.510

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA (nastavak)

## Maistra d.d.

<i>(u tisućama eura)</i>	Rezerviranje za sudske sporove	Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	Rezerviranja za koncesije	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2024.	4.647	446	18.810	23.903
Iskorišteno tijekom godine	(248)	(83)	(8.441)	(8.772)
Povećanje	185	244	-	429
<b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>	<b>4.584</b>	<b>607</b>	<b>10.369</b>	<b>15.560</b>
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	4.584	607	10.369	15.560
Stanje 1. siječnja 2025.	4.584	607	10.369	15.560
Iskorišteno tijekom godine	(115)	(100)	-	(215)
Povećanje	-	114	-	114
<b>Stanje 31. prosinca 2025.</b>	<b>4.469</b>	<b>621</b>	<b>10.369</b>	<b>15.459</b>
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	4.469	621	10.369	15.459

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).

Od 17. veljače 2024. godine na snazi je Uredba o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja (NN 16/24) te je provedena rezervacija sukladno odredbama donesene Uredbe.

Što se tiče zakupa kampa, od 17. veljače 2024. godine na snazi je Uredba o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 16/24). Uredba uređuje pitanje zakupa na dijelu kampa u vlasništvu Republike Hrvatske, koje nije procijenjeno i uneseno u vrijednost temeljnog kapitala Društva u postupku pretvorbe i privatizacije. Ovom Uredbom utvrđena je godišnja zakupnina u iznosu od 2,00 Eura po m<sup>2</sup> zemljišta (čl. 6. Uredbe), a najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4 % prometa kampa u prethodnoj godini (čl. 7. Uredbe). Uredba ujedno utvrđuje pitanje obračuna zakupnine od stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20), pitanje razlike koncesijske naknade za prošlo razdoblje – po Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), izdavanje računa, sadržaj ugovora i druga pitanja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---

**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 2025. godine.

**BILJEŠKA 30 – PREUZETE OBVEZE**

**Preuzete obveze iz ugovora**

Na dan 31. prosinca 2025. godine buduće obveze vezane za ulaganja u turističke objekte iznosile su 16.661 tisuća eura za Grupu i 16.538 tisuća eura za Društvo (2024.: 36.322 tisuće eura za Grupu i 36.252 tisuće eura za Društvo).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.****BILJEŠKA 31 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama eura)</i>	<b>Bilješka</b>	<b>Grupa Maistra</b>		<b>Maistra d.d.</b>	
		<b>2025.</b>	<b>2024.</b>	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
<b>Dobit prije poreza</b>		<b>43.952</b>	<b>43.501</b>	<b>39.568</b>	<b>40.057</b>
<b>Uskladenje za:</b>					
Amortizacija	15,16,17	41.167	38.541	39.330	36.763
Umanjenje vrijednosti/ otpisi nekretnina, postrojenja i opreme	9	311	796	311	796
Financijski rashodi - neto	11	3.301	2.951	3.484	2.911
Tečajne razlike – neto	10	(6)	(30)	2	7
Umanjenje vrijednosti financijske imovine – neto		62	149	78	161
Dobici od svođenja na fer vrijednost	10	21	(126)	21	(126)
Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	10	(8)	(54)	(8)	(54)
Smanjenje/(povećanje) rezerviranja	28	(91)	(8.342)	(101)	(8.344)
<b>Promjene u obrtnom kapitalu</b>					
- kupci i ostala potraživanja		2.312	440	1.217	367
- zalihe		90	(455)	99	(397)
- ugovorne obveze		683	(410)	731	(282)
- dobavljači i ostale obveze		3.436	3.589	4.212	3.273
<b>Novac generiran poslovanjem</b>		<b>95.230</b>	<b>80.550</b>	<b>88.944</b>	<b>75.132</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## 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 eura)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>Grupa Maistra</u>		<u>Maistra d.d.</u>	
		<u>2025.</u>	<u>2024.</u>	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b>Prodaja robe i usluga</b>					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		233	192	211	192
Prodaja robe i usluga ostalim povezanim društvima		3.058	4.112	3.043	4.111
		<b>3.291</b>	<b>4.304</b>	<b>3.254</b>	<b>4.303</b>
<b>Kupovina robe i usluga</b>					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		1.719	1.683	1.714	1.683
Kupovina robe i usluga od ostalih povezanih društava		1.078	1.464	1.034	1.403
Kupovina robe i usluga od ovisnih društava		-	-	8	4
		<b>2.797</b>	<b>3.147</b>	<b>2.756</b>	<b>3.090</b>
<b>Rashodi po kamatama</b>					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		180	1.327	180	1.327
Ostala povezana društva		1.326	875	1.326	836
Ovisno društvo		-	-	183	-
	11	<b>1.506</b>	<b>2.202</b>	<b>1.689</b>	<b>2.163</b>
<b>Prihodi po kamatama</b>					
Ostala povezana društva		1.104	1.300	1.104	1.299
Ovisno društvo		-	-	-	2
		<b>1.104</b>	<b>1.300</b>	<b>1.104</b>	<b>1.301</b>
<b>Potraživanja za dane zajmove</b>					
Ostala povezana društva		17.380	19.836	17.380	19.836
	21	<b>17.380</b>	<b>19.836</b>	<b>17.380</b>	<b>19.836</b>

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

## ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.

## BILJEŠKA 32 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA (nastavak)

(u tisućama eura)	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2025.	2024.	2025.	2024.
<b>Obveze po kreditima</b>					
		25.000	25.000	25.000	25.000
		-	-	7.800	-
	25,26	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>32.800</b>	<b>25.000</b>
<b>Obveze po kamatama</b>					
		-	70	-	70
		333	333	333	333
		-	-	29	-
	26	<b>333</b>	<b>403</b>	<b>362</b>	<b>403</b>
<b>Nabava materijalne imovine od:</b>					
		269	-	269	-
		1.299	1.356	1.292	1.339
		<b>1.568</b>	<b>1.356</b>	<b>1.561</b>	<b>1.339</b>
<b>Potraživanja</b>					
		32	26	32	26
		250	184	250	184
	21	<b>282</b>	<b>210</b>	<b>282</b>	<b>210</b>
<b>Obveze</b>					
		156	145	156	145
		177	489	177	489
	27	<b>333</b>	<b>634</b>	<b>333</b>	<b>634</b>

## Primanja ključnog menadžmenta

(u tisućama eura)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2025.	2024.	2025.	2024.
Bruto plaće i ostala kratkoročna primanja	1.118	1.041	960	883
Bonusi isplaćeni menadžmentu	261	245	261	245
<b>Ukupno</b>	<b>1.379</b>	<b>1.286</b>	<b>1.221</b>	<b>1.128</b>

U 2025. godini ključni menadžment čine 22 osobe (2024.: 22) za Grupu (što uključuje članove u Upravi te Nadzornom odboru) te 12 osoba (2024.: 12) za Društvo. Od ukupnog broja ključnog menadžmenta u 2025. godini, 13 osoba za Grupu (2024.: 13) te 12 osoba za Društvo (2024.: 12) ostvaruje primanja u Grupi i Društvu dok ostali članovi ključnog menadžmenta ostvaruju primanja kroz druge pravne osobe.

MAISTRA d.d., Rovinj

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2025.**

---


**BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

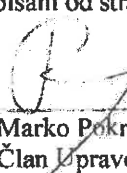
Sukladno ugovoru o kreditu koje je Društvo zajedno s povezanim društvom HUP-Zagreb d.d. sklopilo dana 25. srpnja 2024. godine s međunarodnom financijskom institucijom (International Finance Corporation), Društvo je u 2026. godini povuklo tranšu kredita u iznosu od 50 milijuna eura.


Grupa i Društvo su razmotrili potencijalne učinke aktualnog sukoba na Bliskom istoku na svoje poslovanje i financijski položaj. Na temelju dostupnih informacija i provedenih analiza, do sada nisu identificirani značajni izravni niti neizravni utjecaji koji bi imali materijalni učinak na financijske izvještaje.

**BILJEŠKA 34 – ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave dana 27. travnja 2026. godine.

  
\_\_\_\_\_  
Tomislav Popović  
Predsjednik Uprave

  
\_\_\_\_\_  
Marko Pokrajac  
Član Uprave

  
\_\_\_\_\_  
Juraj Šikonja  
Član Uprave

**Maistra d.d.** <sup>®</sup>  
hoteljstvo i turizam  
Brijuni, Šibenik, Ploče, Makarska, Nazora 6

## 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 te sadrži izvještaj o održivosti koji je sastavljen u skladu sa standardima izvještavanja o održivosti.

Predsjednik Uprave:

Tomislav Popović



Član Uprave:

Marko Pokrajac



Član Uprave:

Juraj Šikonja



**Maistra d.d.** ①  
hotelijerstvo i turizam  
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

**MAISTRA d.d.**

**Uprava**

Obala V. Nazora 6

R O V I N J

Rovinj, 28. travnja 2026.

Temeljem odredbi članka 38. Statuta Društva i članka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala, te članaka 18., 19., 21., 22., Zakona o računovodstvu, Uprava Društva donijela je sljedeću

### **O D L U K U**

- I. Utvrđuje se nekonsolidirani i konsolidirani Godišnji financijski izvještaj za 2025., 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 koji čini sastavni dio izvještaja iz točke IV. ove Odluke.
- II. Utvrđuje se Godišnji izvještaj o stanju Društva i povezanih društava za 2025. (Izvještaj posloводства), koji uključuje Izvještaj o održivosti prema tekstu koji čini sastavni dio izvještaja iz točke IV. ove Odluke.
- III. Utvrđuje se Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja prema tekstu koji čini sastavni dio izvještaja iz točke IV. ove Odluke.
- IV. Godišnji izvještaj Društva za 2025. sastoji se od:
  - nekonsolidiranih i konsolidiranih Godišnjih financijskih izvještaja za 2025. zajedno s Revizorskim izvještajem za 2025. kojeg je sačinio revizor Deloitte d.o.o.,
  - Godišnjeg izvještaja o stanju Društva i povezanih društava za 2025. (Izvještaja posloводства), koji uključuje i Izvještaj o održivosti zajedno s Revizorskim izvještajem o provjeri izvještaja o održivosti kojeg je sačinio revizor Deloitte d.o.o.,  
i
  - Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, te se usvaja prema tekstu u prilogu ove Odluke.

- V. Godišnji izvještaj Društva za 2025., odnosno izvještaji iz točke I. do IV. ove odluke podnose se Nadzornome odboru na ispitivanje.
- VI. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**MAISTRA d.d.**  
**predsjednik Uprave: Tomislav Popović**



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

**MAISTRA d.d.**

**Nadzorni odbor**

Obala V. Nazora 6  
R O V I N J

Rovinj, 28. travnja 2026.

Temeljem odredbi članka 300.d, a sukladno odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima, nakon provedenog ispitivanja dostavljenih relevantnih Izvještaja Uprave Društva, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 28. travnja 2026. usvojio je slijedeću

### **O D L U K U**

- I. Daje se suglasnost na nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji za 2025., 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, zajedno s Revizorskim izvještajem za 2025. kojeg je sačinio revizor Deloitte d.o.o.
- II. Sukladno odredbi članka 300.d Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke I. ove Odluke, nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji Društva za 2025. utvrđen je od Uprave i Nadzornog odbora Društva.
- III. Nadzorni odbor ispitaio je Godišnji izvještaj Društva za 2025. koji se sastoji od nekonsolidiranih i konsolidiranih Godišnjih financijskih izvještaja za 2025. zajedno s Revizorskim izvještajem za 2025. kojeg je sačinio revizor Deloitte d.o.o., Godišnjeg izvještaja o stanju Društva i povezanih društava za 2025. (Izvještaja posloводства), koji uključuje i Izvještaj o održivosti zajedno s Revizorskim izvještajem o provjeri izvještaja o održivosti kojeg je sačinio revizor Deloitte d.o.o. i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, na isti nema primjedbi te ga prihvaća.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**MAISTRA d.d.**

**predsjednik Nadzornog odbora: mr. Ante Vlahović**



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

**MAISTRA d.d.**

**Uprava**

Obala V. Nazora 6  
R O V I N J

Rovinj, 28. travnja 2026.

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 2025., iznosi 32.153.438,79 eura.*
  - II. *Ukupna ostvarena dobit za 2025., poslije oporezivanja, u iznosu od 32.153.438,79 eura, raspoređuje se na zadržanu dobit Društva.*
- II. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

**MAISTRA d.d.**  
**predsjednik Uprave: Tomislav Popović**



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

**MAISTRA d.d.**  
**Nadzorni odbor**

Obala V. Nazora 6  
R O V I N J

Rovinj, 28. travnja 2026.

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 28. travnja 2026. usvojio je slijedeću

**ODLUKU**

- 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 2025., iznosi 32.153.438,79 eura.*
  - II. *Ukupna ostvarena dobit za 2025., poslije oporezivanja, u iznosu od 32.153.438,79 eura, raspoređuje se na zadržanu dobit Društva.*
- II. 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