

Sunce hoteli d.d.

Rezultati poslovanja za 2021. godinu nekonsolidirani (nerevidirano)

Zagreb, 31.12.2021.

SADRŽAJ:

1. Opći podaci.....	1
2. Organizacijska i vlasnička struktura.....	4
3. Rezultati poslovanja za 2021. godinu.....	7
4. Izloženost rizicima.....	12
Prilog 1: Financijski izvještaji.....	13

1. OPĆI PODACI

Naziv i tvrtka

SUNCE HOTELI d.d. za turizam i ugostiteljstvo, turistička agencija, matični broj subjekta (MBS): 080502040, osobni identifikacijski broj (OIB): 06916431329. Skraćeni naziv tvrtke je SUNCE HOTELI d.d.

Sjedište i pravni oblik

SUNCE HOTELI d.d. je dioničko društvo. Sjedište je u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, broj telefona: + 385 1 3844 044.

Bluesun Hotels & Resorts

Bluesun Hotels & Resorts je ime pod kojim društvo Sunce hoteli d.d. upravljaju većinom hotela.

Povijest i razvoj

Sunce koncern je osnovao g. Jako Andabak 15.10.2004. godine pod tvrtkom **SUNCE HOTELI d.o.o.** Tijekom 2005. i 2006. godine, stječu se dionice u današnjim članicama Grupe: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Brela d.d. i Hoteli Tučepi d.d. Društvo i članice Grupe 2006. godine sklapaju Poduzetnički ugovor - ugovor o vođenju poslova, temeljem kojeg je definirano vladajuće društvo Grupe, usmjereno na osnaženje efikasnosti i profitabilnosti članica s ciljem stvaranja jakog i prepoznatljivog hotelijerskog i turističkog brenda u Republici Hrvatskoj, kroz zajednički nastup na tržištu pružanjem hotelijerskih, turističkih i ugostiteljskih usluga.

Društvo se 2007. godine preoblikuje u dioničko društvo pod nazivom **SUNCE KONCERN d.d.**

Razdoblje od 2005. do 2007. godine unutar Grupe obilježeno je snažnim investicijama u iznosu od 50.000.000 eura, na temelju kojih su u predmetnom razdoblju u cijelosti renovirani i nadograđeni sljedeći hotelski objekti: Elaphusa u Bolu, Soline i Berulia u Brelima, dok su hotelski objekti Alga i Afrodita u Tučepima u većoj mjeri renovirani.

MIG Leisure & Real Estate Croatia B.V. u 2008. godini postaje dioničar i strateški partner sa 49,99% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima, dok obitelj Andabak zadržava većinsko vlasništvo i upravljanje nad društvom.

U 2010. godini povećava se temeljni kapital za iznos od 30.000.000 eura kroz dioničarske uplate u novcu, čime je značajno osnažena struktura bilance, te su stvoreni temelji za dugoročni financijski razvoj.

U 2013. godini članica Grupe Hoteli Tučepi d.d. stječe poslovni udio u **Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.** koji je vlasnik hotelskog objekta **Jadran** i pripadajućeg zemljišta.

2016. godinu obilježava promjena i usmjeravanje fokusa društva na prodaju smještajnih kapaciteta Grupe kroz alotmansku prodaju uz ostvarenje porasta prosječne cijene smještajnih jedinica. S tim u vezi, potpisani su dugoročni alotmanski ugovori s turističkim agencijama TUI i Thomas Cook za obnovljene hotelske objekte Jadran u Tučepima i Berulia u Brelima za sezonu 2017.

U lipnju 2017. godine, **MIG Leisure & Real Estate Croatia B.V.**, prodajom cijelog vlasničkog udjela u potpunosti izlazi iz vlasničke strukture društva.

Na Glavnoj skupštini društva 31. kolovoza 2017. godine, odlučeno je o **povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica**. Društvo je izdalo 444.000 novih dionica, čime je za 9,9% povećan ukupan broj dionica, te je prikupljeno 68,8 milijuna kuna novih sredstava. Prikupljena sredstva iskoristila su se za efikasniju provedbu plana kapitalnih investicija Grupe s ciljem obnove

smještajnih objekata te otplatu i/ili refinanciranje dijela duga kako bi se postigli povoljniji uvjeti financiranja.

Dana 03. studenog 2017. godine potpisano je tzv. Mandatno pismo (eng. Mandate Letter) sa predstavnicima **Europske banke za obnovu i razvoj (EBRD)** čime je pokrenut postupak sveobuhvatnog refinanciranja postojećeg financijskog duga Grupe.

Grupa je je dana 10.11.2017. postigla dogovor s društvom TUI AG da svoje partnerstvo podignu na višu razinu, pri čemu je sama transakcija provedena u dvije faze. Prva faza je bila **formiranje društva zajedničkog pothvata (eng. JV)** gdje **TUI AG** kupuje 50% Punte Zlatarac za cjelokupnu vrijednost poduzeća (eng. EV) od 31,5 milijuna eura. Punta Zlatarac je vlasnik hotela TUI BLUE Jadran u Tučepima. Druga faza je osnivanje dodatnog zajedničkog upravljačkog društva (Management društvo) u kojem TUI ima 51%, a Sunce Grupa 49% udjela.

Kao završenu fazu „Joint Venture“ transakcije sa TUI-jem Grupa je dana 17. studenog 2017. godine zaključila **kupnju turističkog zemljišta na otoku Braču** s namjerom gradnje do 3 nova hotela. Zemljište se nalazi na otoku Braču (općina Sutivan), te predstavlja iznimnu lokaciju za razvoj novih turističkih objekata. Riječ je o zemljištu površine 320 000 m², uz direktan pristup obali te dobre infrastrukturne povezanosti. Hotelima će upravljati Management društvo (TUI 51%, Sunce 49%), koje će upravljati i svim hotelima u vlasništvu JV-a, odnosno društva Punta Zlatarac.

U prosincu 2017. godine društvo član Grupe Hoteli Zlatni rat d.d. kao zakupnik zaključilo ugovor o zakupu nekretnina u Supetru, s društvom **VELARIS d.o.o., Supetar** na razdoblje od 5 godina. Turističko naselje Velaris se nalazi na vrlo atraktivnoj lokaciji neposredno uz more, u slikovitoj uvali Vela Luka, u zapadnom dijelu Supetra na otoku Braču. Proteže se na cca 52 000 m², na kojima se nalazi Hotel Amor sa 4*, Ville Vela Luka sa 4* i dva paviljona sa 3*, s ukupnim kapacitetom od 172 sobe.

Dana 10. kolovoza 2018. godine Glavna skupština društva Sunce koncern d.d. donijela je odluku o **povećanju temeljnog kapitala Društva ulogom u pravima** unosom 595.397 redovnih dionica društva **HOTEL ALAN d.d.** i izdavanjem 506.788 novih redovnih dionica. Ovom odlukom, temeljni kapital Društva povećava se sa iznosa od 488.706.200 kuna za iznos od 50.678.800 kuna na iznos od 539.385.000 kuna.

Dana 28. kolovoza 2018. godine **potpisan je ugovor o refinanciranju** cjelokupnog financijskog duga Grupe s **Europskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD) kao aranžerom**, te predstavnicima **Erste&Steiermärkische Bank d.d., Privredne banke Zagreb d.d., i Zagrebačke banke d.d.** kao članicama sindikata banaka. Ukupna vrijednost transakcije jest 73 milijuna eura, pri čemu su sve banke ravnomjerno sudjelovale u navedenom iznosu. Iako je Ugovor o kreditu potpisan dana 28. kolovoza 2018. godine, sredstva su isplaćena krajem četvrtog kvartala iste godine nakon ispunjenja svih prethodnih uvjeta prema Ugovoru o kreditu.

Sunce koncern d.d. je dana 19. prosinca 2018. godine podnijelo zahtjev za **prijelaz svih dionica Društva iz segmenta Redovitog tržišta na Službeno tržište Zagrebačke burze**. Uprava Zagrebačke burze d.d. donijela je odluku o odobrenju prijelaza svih 5.393.850 redovnih dionica na Službeno tržište, te je isto provedeno dana 27. prosinca 2018. godine. Javnosti je distribuirano 23,09 % dionica, uključujući tri društva za upravljanje obveznim i/ili dobrovoljnim mirovinskim fondovima, međutim namjera je Društva dodatno povećati postotak distribucije dionica javnosti, na način da se javnosti distribuiraju više od 25% ukupnog broja dionica, te da je u tom cilju pokrenut proces restrukturiranja optimizacijom organizacijske strukture.

Glavna skupština dana 28. lipnja 2019. godine donijela je **odluku o povećanju temeljnog kapitala društva Sunce Koncern d.d. i izdavanju novih dionica radi provedbe pripajanja društava** Hotel Alan d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Zlatni rat d.d. i Hoteli Brela d.d. („**Pripojena društva**“) društvu

Sunce koncern d.d. Temeljni kapital povećava se kao posljedica i radi provođenja pripajanja između Izdavatelja kao Društva preuzimatelja i njegovih ovisnih društava kao pripojenih društava izdavanjem 560.735 novih redovnih dionica nominalnog iznosa od 100 kuna svaka, čime se temeljni kapital povećava s iznosa od 539.385.000 kuna za iznos od 56.073.500 kuna na iznos od 595.458.500 kuna.

Dana 31. prosinca 2019. godine u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je pripajanje Pripojenih društava i povećanje temeljnog kapitala Društva izdavanjem novih redovnih dionica. U Sudski registar je istovremeno upisana i izmjena tvrtke Društva iz SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo i turistička agencija u SUNCE HOTELI dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo i turistička agencija, odnosno SUNCE HOTELI d.d. kao skraćena tvrtka.

Vrijednosni papiri

Temeljni kapital na dan 30.09.2021. godine iznosi 595.458.500,00 kuna i podijeljen je na 5.954.585 redovnih dionica, na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna svaka, koje se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001. Temeljni kapital uplaćen je u cijelosti. Broj vlastitih (trezorskih) dionica Društva na dan 30.09.2021. jest 1.163.

Sve dionice su istog ranga i svaka daje (i) pravo na jedan glas; (ii) pravo na isplatu dividende i (iii) sva druga prava u skladu s hrvatskim zakonima.

Članovi Uprave:

- Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa, predsjednik Uprave
- Hrvoje Veselko, član Uprave do 20. siječnja 2022. godine

Nadzorni odbor:

- Mohamed Ali Rashed Alabbar
- Ping Low
- Frederick William Howdon Durie
- Ratomir Ivičić

Revizijski odbor:

- Ivan Augustin, predsjednik Revizijskog odbora
- Ali Al Frayhat, član Revizijskog odbora
- Mohamed Bitar, član Revizijskog odbora

2. ORGANIZACIJSKA I VLASNIČKA STRUKTURA

Sunce hoteli d.d. („Grupa“ ili „Društvo“) je dioničko društvo koje posluje u djelatnostima sektora turizma i hotelijerstva. Sunce hoteli d.d. i njegova ovisna društva se u ovom Izvještaju skupno naziva „mi“, „Sunce“, „Grupa“ ili „Društvo“.

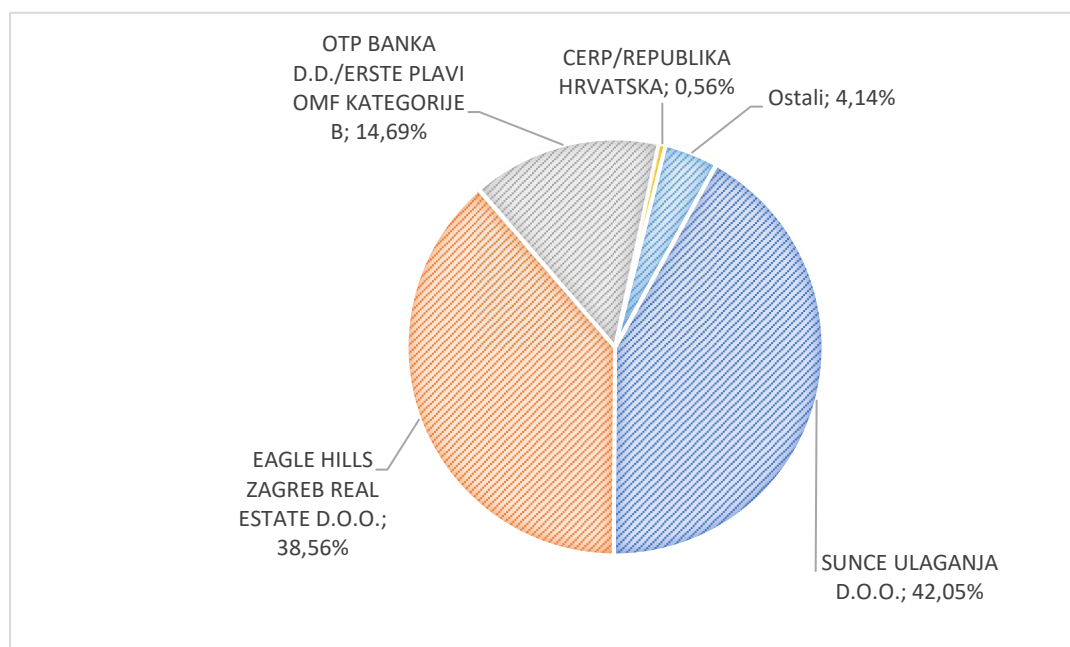
Nakon ponude za preuzimanje društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. drži 1.758.553 redovne dionice serije A, dok povezano društvo Sunce Ulaganja drži 3.004.675 redovne dionice serije A u društvo Sunce hoteli d.d. što zajedno daje 4.763.225 redovnih dionica koje predstavljaju ukupno 79,99% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, a sve kako je dana 26. travnja 2021. godine okončana predmetna transakcija, društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. ima vladajući položaj u društvu Sunce hoteli d.d.

Glavna skupština Društva dana 20. prosinca 2021. godine donosi odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva. Time je temeljni kapital Izdavatelja povećan s iznosa od 595.458.500,00 kuna za iznos od 119.021.700,00 kuna na iznos od 714.480.200,00 kuna izdavanjem ukupno 1.190.217 novih redovnih dionica Društva na ime, u nematerijaliziranom obliku, pojedinačnog nominalnog iznosa od 100,00 kuna.

Nakon povećanja temeljnog kapitala društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. drži 2.755.036 redovne dionice serije A, dok povezano društvo Sunce Ulaganja drži 3.004.389 redovne dionice serije A u društvo Sunce hoteli d.d. što zajedno daje 5.759.425 redovnih dionica koje predstavljaju ukupno 80,61% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Vlasnička struktura društva Sunce hoteli d.d. na dan 31.12.2021. godine



Izvor: SKDD

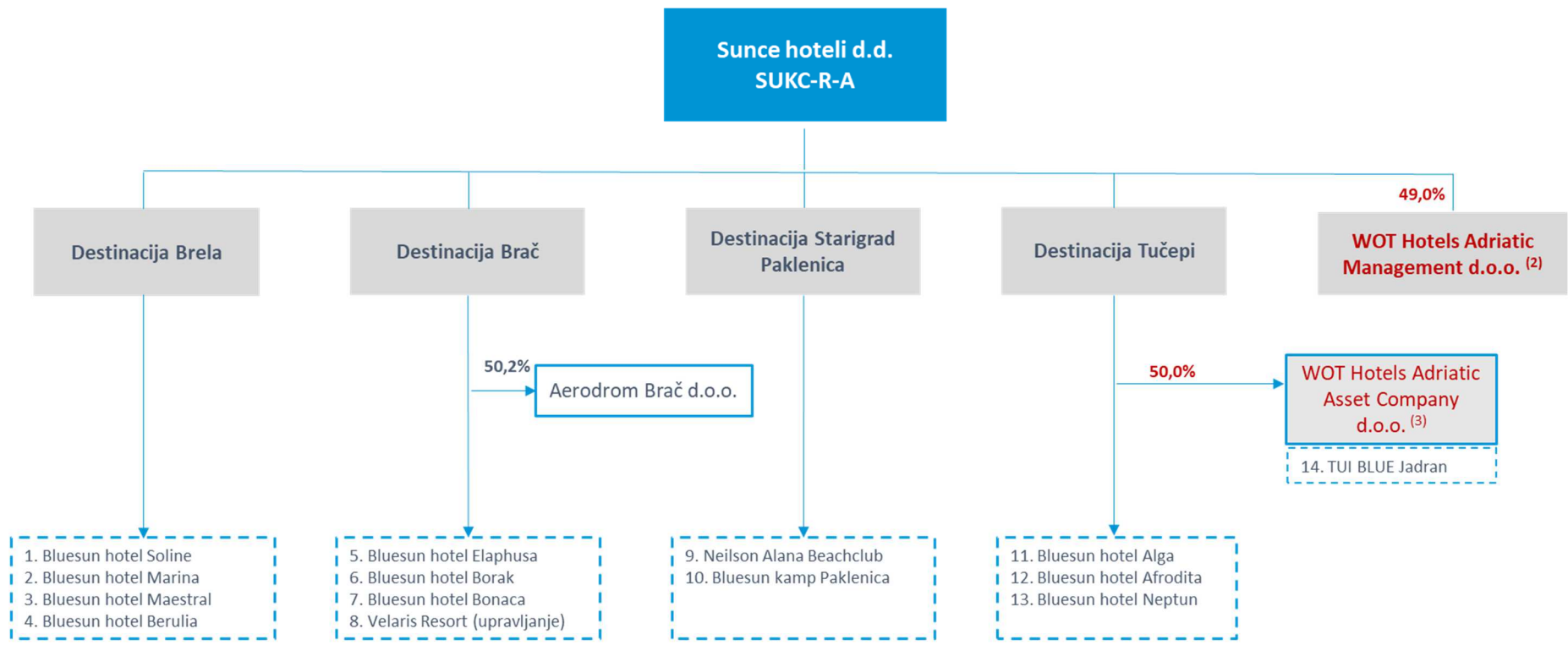
Sunce Hoteli d.d. na 31.12.2021. godine ima udjele u sljedećim društvima:

Društva članice Grupe:	Mjesto:	Priroda poslovanja:	Vlasništvo:
Aerodrom Brač d.o.o.	Supetar	Zračna luka	50,18%
Sunce Vital d.o.o.	Zagreb	Zdravstvena djelatnost	100,00%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.*	Bol	Poljoprivreda	100,00%
Zlatni rat Servisi d.o.o.*	Bol	Održavanje	100,00%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.*	Bol	Tenis operator	100,00%
Plaža Zlatni Rat d.o.o.*	Bol	Upravitelj plaže	100,00%
Eko - promet d.o.o.*	Bol	Prijevoz	51,11%
Brač 500 Plus d.o.o.	Bol	Upravljanje žičarom	69,44%
Brela Jakirušić d.o.o.	Brela	Pripremanje hrane i pića	100,00%
Društvo:**	Mjesto:	Priroda poslovanja:	Vlasništvo:
WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.	Tučepi	Upravljačko društvo	49,00%
WOT Hotels Adriatic Asset d.o.o.	Tučepi	Hoteli	50,00%
Praona d.o.o.	Makarska	Industrijsko pranje rublja	42,00%

** Označena društva nemaju evidentiranu imovinu i obveze (poslovno nisu aktivna), te su podneseni zahtjevi Poreznoj upravi za brisanje iz sudskog registra*

*** Predmetna društva nisu predmet konsolidacije, već se prema računovodstvenim standardima iskazuju prema metodi udjela*

Pregled organizacijske strukture društva Sunce hoteli ⁽¹⁾:



⁽¹⁾ Podaci na dan 30.09.2021. godine; Sunce hoteli d.d. kao Grupu čine i dodatna društva, međutim njihov rezultat ne utječe materijalno na poslovanje Grupe.

⁽²⁾ Management društvo osnovano sa TUI AG, gdje TUI AG drži 51% udjela.

⁽³⁾ Društvo zajedničkog pothvata (eng. Joint-venture) sa TUI AG. Ime tvrtke do rujna 2018. godine Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.

3. REZULTATI POSLOVANJA ZA 2021. GODINU

Ključni financijski pokazatelji - Sunce Hoteli d.d.				
u tisućama HRK				
Financijski rezultat	2021.	2020.	▲	2021/2020
Prihodi	348.030	171.155	176.875	103,3%
Materijalni troškovi	98.870	60.238	38.632	64,1%
Troškovi osoblja	121.170	86.097	35.074	40,7%
Ostali poslovni rashodi	52.455	22.552	29.902	132,6%
EBITDA ¹	75.535	2.268	73.267	3230,1%
EBITDA marža %	21,7%	1,3%		
Prilagođena EBITDA	75.535	2.268	73.267	3230,1%
Prilagođena EBITDA marža %	21,7%	1,3%		
EBIT	16.784	-60.903	77.686	-127,6%
Neto dobit / (gubitak)	105	-47.954	48.058	-100,2%
Financijski položaj	2021.	2020.	▲	2021/2020
Ukupna imovina	1.483.008	1.351.699	131.308	9,7%
Dugotrajna materijalna imovina	1.024.783	1.028.377	-3.594	-0,3%
Kapital	993.240	759.303	233.937	30,8%
Nominalni dug prema financijskim institucijama	424.216	513.418	-89.202	-17,4%
Neto dug ²	182.814	495.639	-312.825	-63,1%
Omjeri	2021.	2020.		2021/2020
Kapital / Ukupna imovina	67,0%	56,2%		19,2%
Dug / Kapital	42,7%	67,6%		-36,8%

1) **EBITDA**: (eng. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) je izračunata po formuli: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija.

2) **Neto dug**: dug. i kratk. obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama + obveze za zajmove, depozite i slično - novac u banci i blagajni - dug. i kratk. ulaganja u vrijednosne papire - dani kratkoročni zajmovi, depoziti i sl.

U 2021. godini Društvo je ostvarilo **348.030 tisuća kuna** (2020: 171.155 tisuća kuna) **poslovnih prihoda** što predstavlja rast od 103% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Društvo je ostvarilo **pozitivnu EBITDA-u u iznosu od 75.535 tisuća kuna** (2020: 2.268 tisuća kuna) što predstavlja značajno poboljšanje u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Glavni razlog snažnog rasta EBITDA-e je rast poslovnih prihoda od prodaje usluga smještaja i vanpansionskih prihoda.

Najveći dio poslovnih rashoda čine **troškovi osoblja** u iznosu od **121.170 tisuće kuna** koji su za 35.074 tisuća kuna veći u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, dok **materijalni troškovi iznose 98.870 tisuća kuna** i veći su za 64,1% u odnosu na usporedno razdoblje ponajviše radi veće aktivnosti i poslovnih prihoda ostvarenih od prodaje usluge smještaja.

Ukupni **financijski rashodi** iznose **21.589 tisuća kuna**, što što predstavlja **povećanje od 3.609 tisuća kuna** u odnosu na usporedno razdoblje kada su ukupni financijski rashodi iznosili 17.980 tisuća kuna.

Nominalni dug prema financijskim institucijama iznosio je **424 milijuna kuna** na dan 31.12.2021. godine, što predstavlja **smanjenje od 89 milijuna kuna** u odnosu na usporedno razdoblje (513 milijuna kuna). Smanjenje nominalnog duga prema financijskim institucijama posljedica je plaćanja rate kredita na dan 30.04.2021. godine, dospelog duga Podravske banke na 01.07.2021. godine u iznosu od 8,2 milijuna kuna, OTP dugoročnog kredita 11,2 milijuna kuna i kratkoročnog kredita 3,8 milijuna kuna.

Neto dobit u promatranom razdoblju iznosi **104 tisuće kuna** dok je u istom razdoblju prethodne godine ostvaren gubitak od **47.954 tisuće kuna**.

Značajni poslovni događaji za vrijeme izvještajnog razdoblja i nakon njega

Najznačajniji poslovni događaji društva Sunce hoteli d.d.:

1. Nastanak obveze objavljivanja ponude za preuzimanje i objava ponude:

- a.** Sunce hoteli d.d., Trpinjska 9, Zagreb, OIB: 06916431329 („Sunce“ ili „Društvo“), ovim putem obavještavaju da je g. Hrvoje Veselko dana 19. siječnja 2022. godine, podnio ostavku na mjesto člana uprave Društva. Ostavka ima učinak od 20. siječnja 2022.
- b.** Sunce hoteli d.d., Trpinjska 9, Zagreb, OIB: 06916431329 („Društvo“ ili „Izdavatelj“), ovim putem obavještava da je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano povećanje temeljnog kapitala (putem izdavanja novih dionica) i izmjena odredaba Statuta temeljem odluke Glavne skupštine Društva od dana 20. prosinca 2021. godine. Time je temeljni kapital Izdavatelja povećan s iznosa od 595.458.500,00 kuna za iznos od 119.021.700,00 kuna na iznos od 714.480.200,00 kuna izdavanjem ukupno 1.190.217 novih redovnih dionica Društva na ime, u nematerijaliziranom obliku, pojedinačnog nominalnog iznosa od 100,00 kuna.
- c.** Sunce hoteli d.d., Trpinjska 9, Zagreb, OIB: 06916431329 („Sunce“ ili „Društvo“), obavještava da je Nadzorni odbor Društva dao odobrenje investicija za daljnje podizanje kvalitete i usluga u svojim objektima za 2022. godinu u iznosu od približno 44.2 milijuna eura. Predmetne investicije su potvrda namjere većinskih dioničara Društva u pogledu razvoja budućeg poslovanja Društva, kroz jačanje tržišne pozicije implementacijom novih i razvojem postojećih kapaciteta i usluga, kao i nastavka ulaganja u podizanje kvalitete smještaja svojih zaposlenika. Od ukupno 44 milijuna eura ulaganja, približno 29 milijuna eura Društvo planira prikupiti putem povećanja kapitala izdavanjem novih dionica u čiju svrhu je sazvana izvanredna skupština Društva za dan 20. prosinca 2021. godine. Ostatak sredstava Društvo planira prikupiti zaduživanjem kod poslovnih banaka, pri čemu će se koristiti mogućnost povlačenja sredstava za ovu namjenu kako je dogovoreno prilikom refinanciranja financijskih obveza Društva od dana 02. studenog 2021. godine.
- d.** Sunce hoteli d.d., Trpinjska 9, Zagreb, OIB: 06916431329 („Sunce“ ili „Društvo“), obavještava da je dana 02. studenoga 2021. godine s predstavnicima Erste&Steiermärkische Bank d.d. i OTP Banke d.d., potpisan ugovor o refinanciranju financijskog duga Društva. Ukupna vrijednost transakcije iznosi 71,5 milijuna eura, pri čemu se najveći dio (56,5 milijuna eura) odnosi na refinanciranje cjelokupnog postojećeg financijskog duga, dok se ostatak odnosi na financiranje ulaganja Društva u podizanje kvalitete svojih objekata za sezonu 2022. Sunce je s ovim aranžmanom dodatno poboljšalo postojeće uvjete financiranja uz produljenje ročnosti svojih obveza.
- e.** Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63572346734 („Ponuditelj“) je dana 22. ožujka 2021. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela s Jakom Andabakom s prebivalištem u Gornje Prekrižje 28, 10000 Zagreb, Hrvatska, i ostalim povezanim osobama kao prodavateljima („Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela“). Temeljem navedenog ugovora je Ponuditelj, dijelom neposredno, a dijelom posredno, u smislu čl. 8. st. 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava („ZPDD“) stekao ukupno 4.151.092 redovnih dionica serije A društva SUNCE HOTELI d.d.,

oznake SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, a koje predstavljaju 69,71% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

- f. Time je Ponuditelj, djelomično neposredno, a djelomično posredno, stekao dionice Ciljnog društva s pravom glasa koje ukupno prelaze prag od 25% svih dionica s pravom glasa, čime je nastala obveza objave ponude za preuzimanje, sukladno čl. 9. st. 1. ZPDD-a. Ponuditelj je stoga istoga dana (22. ožujka 2021. godine) podnio obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Sunce hotela d.d. kao ciljnog društva u smislu ZPDD-a.
- g. Glavne djelatnosti Ponuditelja i Eagle Hills Grupe su ulaganja u nekretnine i razvoj nekretnina s fokusom na tržišta u razvoju diljem Europe, Bliskog Istoka i Afrike. Eagle Hills Grupa projektira i razvija objekte mješovite uporabe uključujući rezidencijalne i komercijalne te ugostiteljske objekte, trgovačke centre, maloprodajne i zdravstvene objekte.
- h. Dana 26. travnja 2021. godine okončana je predmetna transakcija, kada su između ostaloga naplaćena cjelokupna potraživanja od povezanih osoba u ukupnom iznosu od 91,9 milijuna kuna. Dodatno, prodavatelji su istovremeno preuzeli obvezu oslobođenja Društva od svih jamstava po kreditima povezanih osoba u roku od 60 dana od okončanja transakcije. Do dana objave ovog izvještaja izvršena je otplata od strane prodavatelja na temelju čega je Društvo oslobođeno svih jamstava po kreditima povezanih osoba.
- i. Dana 3. svibnja 2021. godine održana je izvanredna Glavna skupština društva na kojoj je društvo primilo ostavke članova Nadzornog odbora i to predsjednika Nadzornog odbora Jake Andabaka, zamjenika predsjednika Nadzornog odbora Sanje Gagulić, te članova Nadzornog odbora Ružice Andabak i Ane Volk. Izabran je novi Nadzorni odbor sa sljedećim sastavom: g. Mohamed Ali Rashed Alabbar, g. Ping Low, g. Frederick William Howdon Durie, g. Mark Gordon Kirby, Ratomir Ivičić.
- j. Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga je dana 17. lipnja 2021. godine donijela rješenje KLASA: UP/I 976-02/21-02/02, URBROJ: 326-01-60-62-21-9 kojim se Ponuditelju odobrava objavljivanje ponude za preuzimanje društva Sunce hoteli d.d. Slijedom navedenog, ponuda za preuzimanje je objavljena dana 18. lipnja 2021. godine i ista je dostupna putem sljedeće poveznice: [COI-SUKC-eb82dc01df235e4b05c4378163b24f8a.pdf \(zse.hr\)](https://zse.hr/COI-SUKC-eb82dc01df235e4b05c4378163b24f8a.pdf)
- k. Dana 02.08.2021. objavljeno je izvješće o preuzimanju u kojemu je vidljivo da je 523 dioničara prihvatilo ponudu za preuzimanje. Nakon provedene ponude većinski vlasnik drži 4.763.225 redovnih dionica serije A u društvu Sunce hoteli d.d. što predstavlja 79,99% temeljnog kapitala. Izvješće je dostupno putem sljedeće poveznice: [COI-SUKC-7a0a20b0246291edbb8dbbd43af72015.pdf \(zse.hr\)](https://zse.hr/COI-SUKC-7a0a20b0246291edbb8dbbd43af72015.pdf).

2. COVID – 19 – utjecaj na poslovanje Društva:

- a. **Sigurnost zaposlenika** – Tijekom 2021. godine, kao i tijekom druge polovice 2020. godine omogućen je rad iz ureda uz osiguravanje sigurnosnih uvjeta kao primjerice nošenja zaštitnih maski u zajedničkim prostorijama, veći razmak između djelatnika u istome uredu, povećana briga oko dezinfekcije radnog prostora, itd. Društvo pristupa fleksibilno prema načinu rada, te su poduzete mjere zaštite sigurnosti zaposlenika. U budućim razdobljima Uprava društva pratiti će epidemiološku situaciju u Republici Hrvatskoj te po potrebi donositi odluke o radu od kuće za dio ili sve zaposlenike društva Sunce hoteli d.d.
- b. **Plaće zaposlenika** - Uprava je tijekom 2020. godine aktivno upravljala politikom plaća sukladno očekivanjima i razvoju COVID-19 krize kao i praćenjem gospodarske aktivnosti i turističke ljetne 2020. sezone. U razdoblju od 1. travnja 2020. godine inicijalno se smanjila plaća svim zaposlenicima uključujući i Upravu društva, te od tog perioda na dalje Uprava društva je aktivno donosila nove odluke o visini primanja djelatnika vodeći računa primarno o očuvanju radnih mjesta uzevši u obzir kratku poslovnu aktivnost tijekom 2020. godine i pad prihoda u odnosu na 2019. godinu. Do 31. svibnja 2021. godine na snazi je bila odluka Uprave kojom su zaposlenici Društva primali plaću u iznosu od 80% bruto plaće, a ne manje od 4.000 kuna neto. Od 1. lipnja 2021. godine svi zaposlenici rade i imaju pune plaće do kraja tekuće godine. Društvo je u lipnju 2021. godine donijelo odluku i isplatilo neto nagrade od 1.000 HRK za sve zaposlenike koji su u društvu odradili mjesec srpanj i kolovoz.
- c. **Stanje likvidnost** – S obzirom na transakciju, naplatu potraživanja od povezanih osoba u iznosu od 91,9 milijuna kuna u travnju ove godine i solidne rezultate turističke sezone, stanje likvidnosti društva je pozitivno. Uprava ne razmatra nova zaduživanja za likvidnost. Društvo ima dovoljno sredstava za redovnu otplatu postojećih kredita prema trenutnom otplatnom planu. Nadalje, Glavna skupština Društva dana 20. prosinca 2021. godine donosi odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva Sunce hoteli d.d. čime je temeljni kapital povećan s iznosa od 595.458.500,00 kuna za iznos od 119.021.700,00 kuna na iznos od 714.480.200,00 kuna izdavanjem ukupno 1.190.217 novih redovnih dionica Društva na ime, u nematerijaliziranom obliku, pojedinačnog nominalnog iznosa od 100,00 kuna.
- d. **Potpore za očuvanje radnih mjesta** – društvo je koristilo mjere Vlade Republike Hrvatske koje se odnose na potpore za očuvanje radnih mjesta tijekom 2020. godine, te su sve potpore ostvarene i naplaćene. Nadalje, kao kontinuitet korištenja potpora iz 2020. godine, Društvo je ostvarilo potpore za mjesec siječanj, veljaču, ožujak, travanj, svibanj, lipanj 2021. godine. Društvo je dodatno je tijekom 3 kvartala ostvarilo pravo i naplatilo punu potporu za mjesec srpanj 2021. godine.
- e. **Kapitalna ulaganja** – Društvo je u tekućoj godini uložilo oko 7 milijuna kuna u imovinu radi pripreme sezone 2021. godine. Uprava je pripremila buduću plan ulaganja u postojeći portfelj za nadolazeća razdoblja. U tijeku četvrtog kvartala izdvojena su značajna financijska sredstva u pripremu projekata. Nadzorni odbor

Društva je dao odobrenje investicija za daljnje podizanje kvalitete i usluga u svojim objektima za 2022. godinu u iznosu od približno 44.2 milijuna eura. Predmetne investicije su potvrda namjere većinskih dioničara Društva u pogledu razvoja budućeg poslovanja Društva, kroz jačanje tržišne pozicije implementacijom novih i razvojem postojećih kapaciteta i usluga, kao i nastavka ulaganja u podizanje kvalitete smještaja svojih zaposlenika. Od ukupno 44 milijuna eura ulaganja, približno 29 milijuna eura Društvo planira prikupiti putem povećanja kapitala izdavanjem novih dionica u čiju svrhu je sazvana izvanredna skupština Društva za dan 20. prosinca 2021. godine . Ostatak sredstava Društvo planira prikupiti zaduživanjem kod poslovnih banaka, pri čemu će se koristiti mogućnost povlačenja sredstava za ovu namjenu kako je dogovoreno prilikom refinanciranja financijskih obveza Društva od dana 02. studenog 2021. godine.

3. **Promjene u Upravi društva Sunce hoteli d.d.** – gospodin Hrvoje Veselko dana 19. siječnja 2022. godine, podnio ostavku na mjesto člana uprave Društva. Gospodin Ivan Potkrajčić je dana 17. rujna 2021. godine podnio ostavku na mjestu člana Uprave. Dodatno, na sjednici Nadzornog odbora dana 27. rujna 2021. godine donesena je odluka kojom se mijenja funkcija predsjedniku uprave Društva g. Hrvoju Veselku, s prebivalištem u Šestinska cesta 52, Zagreb, na način da postaje član uprave Društva, s ovlaštenjem zastupati Društvo zajedno s predsjednikom uprave ili još jednim članom uprave. Novim predsjednikom uprave Društva imenuje se g. Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa, s prebivalištem u Villa 1791, Road 4648, Block 946, Awali, Bahrein, s ovlaštenjem zastupati Društvo zajedno s još jednim članom uprave.
4. **Promjene u Nadzornom odboru društva Sunce hoteli d.d.** – gospodin Mark Gordon Kirby je dana 19. srpnja 2021. godine podnio ostavku na mjestu člana Nadzornog odbora.

4. IZLOŽENOST RIZICIMA

Valutno – cjenovni rizik

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda i potraživanja od kupaca vezana su za tečaj eura. Stoga kretanje tečaja između eura i kune može imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčani tijek. Kreditne obveze Grupe uglavnom su vezane uz kretanje vrijednosti EUR-a. Istovremeno ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju se u stranim valutama i to pretežno u EUR-rima. Uprava smatra da članice Grupe nisu značajnije izložene cjenovnom niti valutnom riziku.

Kamatni rizik

Društvo je izloženo kamatnom riziku budući da je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatonosna. Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Grupe i novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Kamatni rizik Grupe proizlazi iz dugoročnih kredita. Krediti odobreni po promjenjivim stopama izlažu Grupu riziku kamatne stope novčanog toka. Krediti odobreni po fiksnim stopama izlažu Grupu riziku fer vrijednosti kamatne stope. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnog rizika novčanog toka i rizika fer vrijednosti kamatne stope.

Kreditni rizik

Kreditni rizik proizlazi od novca i novčanih ekvivalenata, te potraživanja od kupaca. Politike Grupe osiguravaju da se pružene usluge kupcima naplaćuju u gotovini ili putem kreditnih kartica, te uz odgodu plaćanja onim kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Od kreditnog rizika – rizika naplate potraživanja od kupaca, Društvo se štiti instrumentima osiguranja plaćanja te procjenom boniteta kupaca. Trenutno ovaj rizik ne može ugroziti financijsku stabilnost društava Grupe.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Društvo upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat. Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Prilog 1.**OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2021

do

31.12.2021

Godina:

2021

Kvartal:

4

Tromjesečni financijski izvještaji

Matični broj (MB):

01869647

Oznaka matične
države članice

HR

Matični broj
subjekta (MBS):

080502040

Osobni identifikacijski
broj (OIB):

06916431329

LEI:

7478000070X8LWJUBX45

Šifra
ustanove:

5158

Tvrta izdavatelja: **Sunce Hoteli d.d.**

Poštanski broj i mjesto:

10000

Zagreb

Ulica i kućni broj:

Radnička cesta 43

Adresa e-pošte:

racunovodstvo@bluesunhotels.com

Internet adresa:

www.bluesunhotels.com

Broj zaposlenih
(krajem

621

Konsolidirani izvještaj:

KN

(KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano:

RN

(RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrte ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni
servis:

Ne

(Da/Ne)

(tvrta knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt:

Josip Marić

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

01/6442-240

Adresa e-pošte:

racunovodstvo@bluesunhotels.com

Revizorsko društvo:

Ernst & Young d.o.o., Zagreb

(tvrta revizorskog društva)

Ovlašteni revizor:

Zvonimir Madunić

(ime i prezime)

BILANCA			
stanje na dan 31.12.2021.			
			u kunama
Obveznik: Sunce Hoteli d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	1.284.004.662	1.204.209.829
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	20.903.602	18.377.494
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	511.724	747.148
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	1.476.181
6. Ostala nematerijalna imovina	009	20.391.878	16.154.165
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	1.028.377.487	1.024.783.129
1. Zemljište	011	115.369.141	115.369.141
2. Građevinski objekti	012	818.841.098	785.791.228
3. Postrojenja i oprema	013	72.552.999	78.484.206
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	1.681.152	453.098
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017	19.588.025	44.490.797
8. Ostala materijalna imovina	018	345.072	194.659
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	178.192.642	96.553.433
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	101.918.907	96.443.433
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	76.141.735	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	132.000	110.000
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	11.368.502	20.699
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	11.308.524	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	59.978	20.699
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	45.162.429	64.475.074
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	55.878.600	265.257.640
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	3.873.097	3.284.957
1. Sirovine i materijal	039	3.734.527	3.166.454
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	138.570	118.503
5. Predujmovi za zalihe	043	0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	31.808.313	17.632.804
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	5.061.752	87.095
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	3.130.882	3.687.199
3. Potraživanja od kupaca	049	5.183.713	3.444.342
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	35.684	15.291
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	4.579.129	9.483.161
6. Ostala potraživanja	052	13.817.153	915.716
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	2.418.208	2.938.208
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	2.938.208
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	2.418.208	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	17.778.982	241.401.671
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	11.815.868	13.540.145
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	1.351.699.130	1.483.007.614
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066	0	0

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do	067	759.303.041	993.240.227
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	595.458.500	714.480.200
II. KAPITALNE REZERVE	069	112.157.388	212.135.616
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	106.983.140	106.983.140
1. Zakonske rezerve	071	122.671	122.671
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0	0
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	106.860.469	106.860.469
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	183.280	183.280
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-7.525.506	-40.646.617
1. Zadržana dobit	082	0	0
2. Preneseni gubitak	083	7.525.506	40.646.617
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	-47.953.761	104.608
1. Dobit poslovne godine	085	0	104.608
2. Gubitak poslovne godine	086	47.953.761	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	1.615.004	1.315.575
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	1.378.572	1.315.575
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	236.432	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0	0
6. Druga rezerviranja	094	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	446.883.941	397.680.733
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	427.006.298	380.304.158
7. Obveze za predujmove	102	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	103	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	105	18.630.531	16.129.463
11. Odgođena porezna obveza	106	1.247.112	1.247.112
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	143.897.144	84.431.165
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	1.852.417	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	1.267.225	112.670
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	86.411.727	43.911.817
7. Obveze za predujmove	114	10.656.607	4.477.747
8. Obveze prema dobavljačima	115	23.142.570	27.171.477
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	117	4.415.799	6.266.596
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118	3.389.315	2.120.316
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	121	12.761.484	370.542
E) ODGOĐENO PLACANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122	0	6.339.914
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	1.351.699.130	1.483.007.614
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124	0	0

RACUN DOBITI I GUBITKA					
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.					
u kunama					
Obveznik: Sunce Hoteli d.d.					
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine		Tekuće razdoblje	
		Kumulativ	Tromjesečje	Kumulativ	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125	171.155.124	12.586.135	348.030.460	18.381.126
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126	133.788.060	1.388.393	0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127	0	0	315.581.331	15.377.827
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128	0	0	0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129	0	0	0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	37.367.064	11.197.742	32.449.129	3.003.299
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 131 do 152)	131	232.057.698	45.752.600	331.246.884	72.224.993
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih	132	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	60.237.992	7.373.320	98.870.347	14.506.991
a) Troškovi sirovina i materijala	134	28.727.377	1.744.436	52.953.591	5.747.670
b) Troškovi prodane robe	135	351.146	30.536	707.342	21.199
c) Ostali vanjski troškovi	136	31.159.469	5.598.348	45.209.414	8.738.122
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	86.096.779	13.418.036	121.170.304	24.537.398
a) Neto plaće i nadnice	138	56.866.976	7.219.388	84.880.719	15.440.715
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139	18.999.372	4.029.121	23.588.230	5.912.844
c) Doprinosi na plaće	140	10.230.431	2.169.527	12.701.355	3.183.839
4. Amortizacija	141	63.170.813	15.936.623	58.751.659	14.342.857
5. Ostali troškovi	142	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145	0	0	0	0
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147	0	0	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	148	0	0	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149	0	0	0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150	0	0	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151	0	0	0	0
f) Druga rezerviranja	152	0	0	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	153	22.552.114	9.024.621	52.454.574	18.837.747
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	3.557.828	1.764.556	4.386.852	647.119
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155	0	0	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156	0	0	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157	0	0	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158	3.557.828	880.331	0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159	0	0	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160	0	0	1.147.189	4.565
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161	0	0	0	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	0	884.225	2.372.880	642.554
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163	0	0	0	0
10. Ostali financijski prihodi	164	0	0	866.783	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	17.980.066	5.425.522	21.588.848	11.684.637
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166	0	0	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167	0	0	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168	11.205.983	4.759.641	11.523.793	2.267.201
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	6.774.083	665.881	1.190.454	1.024.070
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170	0	0	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171	0	0	0	0
7. Ostali financijski rashodi	172	0	0	8.874.601	8.393.366
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173	0	0	0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174	0	0	523.028	523.028
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175	4.896.515	0	0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	174.712.952	14.350.691	352.940.340	19.551.273
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	254.934.279	51.178.122	352.835.732	83.909.630
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	-80.221.327	-36.827.431	104.608	-64.358.357
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	0	0	104.608	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	-80.221.327	-36.827.431	0	-64.358.357
XII. POREZ NA DOBIT	182	-32.267.566	-32.267.566	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	-47.953.761	-4.559.865	104.608	-64.358.357
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	0	0	104.608	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	-47.953.761	-4.559.865	0	-64.358.357

IZVJESTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

u kunama

Obveznik: Sunce Hoteli d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-80.221.327	104.608
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	91.319.447	75.032.971
a) Amortizacija	003	63.170.813	58.751.659
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i	004	0	0
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje	005	4.896.515	0
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-3.557.828	-1.134.072
e) Rashodi od kamata	007	11.205.983	11.523.793
f) Rezerviranja	008	0	-20.827
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	5.566.578	-1.010.432
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	10.037.386	6.922.850
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011	11.098.120	75.137.579
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	-29.139.477	922.744
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	-8.210.811	-7.456.706
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-1.789.488	7.791.436
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	50.170	588.014
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	-19.189.348	0
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017	-18.041.357	76.060.323
4. Novčani izdaci za kamate	018	0	-20.802.168
5. Plaćeni porez na dobit	019	-411.697	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020	-18.453.054	55.258.155
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	0	2.435.717
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	0	12.923.871
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	78.449.945
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	0
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027	0	93.809.533
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-9.808.753	-60.544.922
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za	030	0	0
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033	-9.808.753	-60.544.922
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034	-9.808.753	33.264.611
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti			
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	218.999.928
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	45.887.067	388.764.583
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039	45.887.067	607.764.511
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	0	-465.579.957
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-58.894	-77.899
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	-7.006.732
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045	-58.894	-472.664.588
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)	046	45.828.173	135.099.923
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)	048	17.566.366	223.622.689
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	049	212.616	17.778.982
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)	050	17.778.982	241.401.671

IZVJESTAJ O PROMJENAMA KAPITALA																		
za razdoblje od 1.1.2021 do 31.12.2021																		
Opis pozicije	AOP oznaka	Raspodjeljivo imateljima kapitala matice															u kunama	
		Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za vlastite dionice	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	Statutarne rezerve	Ostale rezerve	Revalorizacijske rezerve	Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvo	Zadržana dobit / preneseni gubitak	Dobit / gubitak poslovne godine	Ukupno raspodjeljivo imateljima kapitala matice	Manjinski (nekontrolirajući) interes	Ukupno kapital i rezerve	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16 (3 do 6 - 7 + 8 do 15)	17	18 (16+17)	
Prethodno razdoblje																		
1. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine	01	539.385.000	67.836.894	122.671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.525.506	599.819.059	0	599.819.059
2. Promjene računovodstvenih politika	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka prethodne poslovne godine (prepravljeno) (AOP 01 do 03)	04	539.385.000	67.836.894	122.671	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.525.506	599.819.059	0	599.819.059	
5. Dobit/gubitak razdoblja	05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-47.953.761	-47.953.761	0	-47.953.761	
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	07	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13. Ostale ne vlasničke promjene kapitala	13	0	0	0	0	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	0	107.043.749	0	107.043.749	
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe)	15	56.073.500	44.320.494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.393.994	0	100.393.994	
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20. Ostale raspodjele vlasnicima	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.525.506	7.525.506	0	0	
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja prethodne poslovne godine (04 do 22)	23	595.458.500	112.157.388	122.671	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	-7.525.506	-47.953.761	759.303.041	0	759.303.041	
DODATAK IZVJESTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)																		
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT PRETHODNOG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 06 do 14)	24	0	0	0	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	0	0	107.043.749	0	107.043.749	
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK PRETHODNOG RAZDOBLJA (AOP 05+24)	25	0	0	0	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	0	-47.953.761	59.089.988	0	59.089.988	
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA PRETHODNOG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 15 do 22)	26	56.073.500	44.320.494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.525.506	7.525.506	100.393.994	0	100.393.994

Tekuće razdoblje																	
1. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine	27	595.458.500	112.157.388	122.671	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	-7.525.506	-7.525.506	799.731.296	0	799.731.296
2. Promjene računovodstvenih politika	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ispravak pogreški	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Stanje na dan početka tekuće poslovne godine (prepravljeno) (AOP 27 do 29)	30	595.458.500	112.157.388	122.671	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	-7.525.506	-7.525.506	799.731.296	0	799.731.296
5. Dobit/gubitak razdoblja	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104.608	104.608	0	104.608
6. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Dobitak ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjeljujućim interesom	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Ostale nevlasnicičke promjene kapitala	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-33.121.111	7.525.506	-25.595.605	0	-25.595.605
14. Porez na transakcije priznate direktno u kapitalu	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Povećanje/smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala (osim reinvestiranjem dobiti i u postupku predstečajne nagodbe)	41	119.021.700	99.978.228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218.999.928	0	218.999.928
16. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala reinvestiranjem dobiti	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Povećanje temeljnog (upisanog) kapitala u postupku predstečajne nagodbe	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Otkup vlastitih dionica/udjela	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Isplata udjela u dobiti/dividende	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Ostale raspodjele vlasnicima	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Prijenos u pozicije rezervi po godišnjem rasporedu	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Povećanje rezervi u postupku predstečajne nagodbe	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Stanje na zadnji dan izvještajnog razdoblja tekuće poslovne godine (AOP 30 do 48)	49	714.480.200	212.135.616	122.671	0	0	0	106.860.469	183.280	0	0	0	-40.646.617	104.608	993.240.227	0	993.240.227
DODATAK IZVJEŠTAJU O PROMJENAMA KAPITALA (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSF-a)																	
I. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT TEKUĆEG RAZDOBLJA, UMANJENO ZA POREZE (AOP 32 do 40)	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-33.121.111	7.525.506	-25.595.605	0	-25.595.605
II. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK TEKUĆEG RAZDOBLJA (AOP 31 + 50)	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-33.121.111	7.630.114	-25.490.997	0	-25.490.997
III. TRANSAKCIJE S VLASNICIMA TEKUĆEG RAZDOBLJA PRIZNATE DIREKTNO U KAPITALU (AOP 41 do 48)	52	119.021.700	99.978.228	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218.999.928	0	218.999.928

Temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (NN 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15), prema našem najboljem saznanju, dajemo slijedeću izjavu:

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Skraćeni set kvartalnih i godišnjih financijskih izvještaja izdavatelja, sastavljenih uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja.

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

Predsjednik Uprave

Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa