

bluesun  
*Hotels&Resorts*

# Godišnji izvještaj za 2021. godinu

SUNCE HOTELI d.d. i SUNCE HOTELI d.d. GRUPA

# Ukratko o Sunce hoteli d.d. Grupi

- Osnovana 2004., danas jedna od najvećih turističkih grupa u Hrvatskoj.
- U travnju 2021. godine Društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o sa krajnjim sjedištem u Ujedinjenim Arapskim Emiratima je sklopilo Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela s Jakom Andabakom te na taj način postalo većinski dioničar društva Sunce hoteli d.d., s institucionalnim investitorima kao značajnim manjinskim dioničarima.



- ▶ 11 vlastitih hotela, 1 kamp, 1 hotel pod upravljanjem i JV društvo sa TUI AG
- ▶ Najbolje lokacije na srednjem Jadranu
- ▶ Duga tradicija turizma na destinacijama Grupe
- ▶ Vlastiti aerodrom na otoku Braču
- ▶ Prvi hotelski lanac u Hrvatskoj koji je pokrenuo internu akademiju za edukaciju zaposlenika i stipendista
- ▶ "Bluesun" cijenjeno ime na tržištu rada
- ▶ Prvi hotel za zaposlenike u Hrvatskoj

(1) Stanje na Izvještajni datum (31.12.2021.)



> 150.000 gostiju godišnje

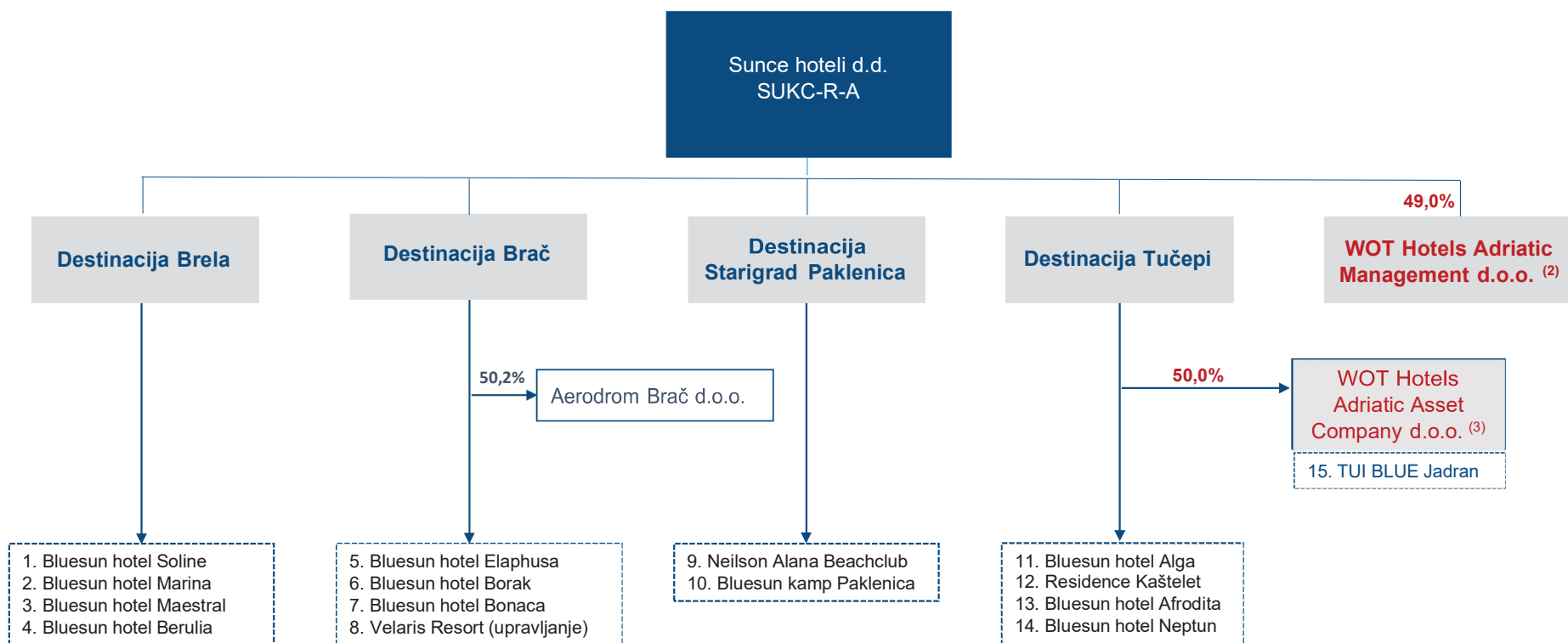


> 900 zaposlenika



≈ 3.000 soba

# Organizacijska struktura Sunce hoteli d.d. Grupe <sup>(1)</sup>



(1) Podaci na dan 31.12.2021. 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.

# Sadržaj

|   |    |
|---|----|
| Uvod .....  | 5  |
| Pregled ključnih informacija o Grupi.....                             | 6  |
| Značajni poslovni događaji 2021.....                                  | 10 |
| Rezultati Grupe – izvještaj posloводства.....                         | 12 |
| EU taksonomija .....  | 18 |
| Rizici u poslovanju.....  | 19 |
| Korporativno upravljanje.....   | 21 |
| Konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji za 2021. godinu ..... | 23 |

# Uvod

## Općenito

Sukladno čl. 462 hrvatskog Zakona o tržištu kapitala, u ovom Godišnjem izvještaju ( "Izvještaj" ) predstavljeni su rezultati poslovanja, financijski položaj i novčani tokovi društva Sunce hoteli d.d. i njegovih ovisnih društava (koje se u ovom Izvještaju skupno naziva "mi", "Sunce", "Grupa" ili "Društvo" ) za poslovnu godinu koja je završila s 31. prosincem 2021. ( "Izvještajno razdoblje" ili "Izvještajni datum" ).

Ovisno o kontekstu i mogućem regulatornom zahtjevu, prethodno navedeni termini (mi", "Sunce" ili "Društvo") se mogu odnositi i na Sunce hoteli d.d. kao matično društvo Grupe.

Između ostaloga, Izvještaj sadrži (i) Revidirane konsolidirane financijske izvještaje, (ii) Izvještaj posloводства, (iii) Izjavu o odgovornostima uprave za sastav Izvještaja, te (iv) Izvješće neovisnog revizora. Dodatno, sukladno hrvatskom Zakonu o računovodstvu, Izvještaj sadrži Potvrdu uprave o odgovornosti za Konsolidirane financijske izvještaje kao i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

Radi lakšeg čitanja ovog izvještaja, kroz isti se na naše revidirane konsolidirane financijske izvještaje referiramo i kao na naše "Financijske izvještaje" .

Ovaj Izvještaj je odobren i objavljen dana 30. travnja 2022., a Društvo i Grupa priopćili su značajne događaje koji su se dogodili nakon Izvještajnog datuma.

## Upozorenje o izjavama o budućnosti

U Izvještaju posloводства i na drugim mjestima u ovom Izvještaju dali smo izjave o budućnosti koje se temelje na uvjerenjima i pretpostavkama naše uprave te na informacijama koje su nam trenutno dostupne. Izjave o budućnosti uključuju informacije o našim mogućim ili pretpostavljenim budućim poslovnim rezultatima, a prethode im, slijede ih ili uključuju riječi "vjeruje", "očekuje", "predviđa", "namjerava", "planira", "procjenjuje" ili slični izrazi.

Izjave o budućnosti koje se nalaze u ovom Izvještaju vrijede na dan ovog Izvještaja. Ne preuzimamo obvezu ažurirati ili revidirati bilo koju od izjava o budućnosti, bilo zbog novih informacija, daljnjeg razvoja događaja ili drugog. Veći broj rizika i neizvjesnosti može

rezultirati time da se stvarni rezultati značajno razlikuju od onih koje navodimo u našim izjavama o budućnosti, uključujući dolje opisane rizike i neizvjesnosti i ostale faktore koje povremeno opisujemo u našim podnescima Zagrebačkoj burzi ( "ZSE" ).

# Pregled ključnih informacija o Grupi

Sljedeći pregled predstavlja kratku analizu ključnih činjenica o Grupi i treba biti tumačen zajedno s našim Financijskim izvještajima i povezanim bilješkama.

## Opis Grupe

Sunce Hoteli d.d. je matično društvo Grupe, osnovano 2004. godine, koje drži, posluje i razvija hotele i resorte na iznimnim turističkim destinacijama u Hrvatskoj (Brela, Tučepi, Brač i Starigrad Paklenica).

Društvo Sunce hoteli d.d. također ima 50% udjela u društvu zajedničkog pothvata (eng. Joint Venture) s globalnom turističkom grupom TUI AG. JV društvo u vlasništvu ima luksuzni hotel TUI Blue Jadran u Tučepima i zemljište za projekt u razvoju na otoku Braču. Uz to, društvo Sunce hoteli d.d. ima i 49% udjela u upravljačkom društvu (eng. Company) s istim partnerom. Upravljačko društvo odgovorno je za upravljanje poslovanjem svih postojećih i mogućih budućih hotela u JV društvu.

Društva koja su osnovana s TUI AG se ne konsolidiraju u Financijskim izvještajima Grupe.

## Bluesun Hotels & Resorts

Bluesun Hotels & Resorts je ime pod kojim Sunce upravlja većinom članica svoje Grupe. Pravo korištenja predmetnog imena preneseno je temeljem ugovora o poslovnoj suradnji i na pojedina društva izvan Grupe.

## Promjene u organizacijskoj strukturi Grupe

Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, je dana 22. ožujka 2021. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela s dotadašnjim vlasnicima i ostalim povezanim osobama kao prodavateljima. Temeljem navedenog ugovora je stečeno ukupno 4.151.092 redovnih dionica društva a koje predstavljaju 69,71% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Sunce Hoteli d.d je donjelo odluku o povećanju temeljnog kapitala 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.

## Dionice Društva

Na Izvještajni datum, temeljni kapital Društva čini 7.144.802 redovnih Dionica na ime u nominalnom iznosu 100 kuna svaka, od kojih su sve u cijelosti otplaćene. Dionice su izdane u dematerijaliziranom obliku i deponirane kod hrvatskog Središnjeg klirinškog i depozitarnog društva d.d. (SKDD) kao redovne dionice na ime pod oznakom SUKC-R-A i ISIN HRSUKCRA0001. Dionice su uvrštene u trgovanje na Službenom tržištu Zagrebačke burze te sve daju jednaka glasačka prava. Osim redovnih dionica, Društvo nije izdalo nijedne druge vlasničke ili dužničke vrijednosne papire.

Ne postoje opcije, call opcije ni instrumenti koji su zamjenjivi za dionice niti drugi sporazumi koji se odnose na postojeće dionice Društva ili izdanje dodatnih dionica u bilo kojoj članici Grupe.

Na dan 31. prosinca 2021. godine, Društvo drži 1.163 vlastite dionice.

| Osnovni podaci o dionici Društva na dan 31.12.2021 |   |                                   |
|--|---|-----------------------------------|
| 1  | Rod dionice                               | Redovna dionica                   |
| 2  | Oznaka dionice kod SKDD-a                 | SUKC-R-A                          |
| 3  | Oznaka dionice kod Zagrebačke burze (ZSE) | SUKC                              |
| 4  | ISIN                                      | HRSUKCRA0001                      |
| 5  | Temeljni kapital                          | HRK 714.480.200,00                |
| 6  | Ukupan broj izdanih dionica               | 7.144.802                         |
| 7  | Datum uvrštenja na uređeno tržište        | 08.06.2017. (4.443.062 dionice)   |
| 8  | Tržišni segment                           | Službeno tržište (od 27.12.2018.) |

Izvor: ZSE, Središnje klirinško depozitarno društvo (SKDD)

## Politika isplate dividende

Društvo tijekom poslovne godine 2021. nije isplaćivalo dividendu. Društvo je u svojim javno objavljenim financijskim smjernicama definiralo politiku dividende na temelju pokazatelja Odnosa isplate dividendi (eng. Dividend payout ratio) u rasponu između 30% i 70% za naredno trogodišnje razdoblje. Društvo će razmotriti navedenu politiku u svjetlu mogućnosti rasta koje su na raspolaganju članicama Grupe, te istu može revidirati s vremena na vrijeme.

## Struktura dioničara Društva

Sunce hoteli d.d. 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 društvu 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.

## Top dioničari Društva na dan 31.12.2021.

| Dioničar  | Broj dionica | Vlasništvo (%) |
|---|--------------|----------------|
| Sunce Ulaganja d.o.o.   | 3.004.389    | 42,05          |
| Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.   | 2.755.036    | 38,56          |
| Otp Banka d.d./Erste Plavi OMF kategorije B - skrbnički račun                     | 1.049.571    | 14,69          |
| Otp Banka d.d./Erste Plavi OMF kategorije A - krbnički račun                      | 42.154       | 0,59           |
| Cerp/Republika Hrvatska   | 37.153       | 0,52           |
| Otp Banka d.d./Erste Plavi Expert - Dobrovoljni mirovinski fond - skrbnički račun | 32.152       | 0,45           |
| Splićanka Tours d.o.o.  | 7.145        | 0,10           |
| Otp Banka d.d./Erste Zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond - skrbnički račun      | 7.145        | 0,10           |
| Ostali dioničari  | 210.057      | 2,94           |

Izvor: Središnje klirinško depozitarno društvo (SKDD)

## Ulaganja u pridružena društva iz zajedničke pothvate

### Zajednički pothvati

Grupa ima 50% udjela u zajedničkom pothvatu (eng. Joint Venture) WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. s globalnom turističkom kompanijom TUI AG. Zajednički pothvat jest vrsta zajedničkog posla u kojem stranke koje imaju zajedničku kontrolu nad poslom imaju prava na neto imovinu zajedničkog pothvata. Zajednička kontrola jest ugovorena podjela kontrole nad nekim poslom koja postoji samo kad je za odlučivanje o mjerodavnim poslovima potrebna jednoglasna suglasnost stranaka koje dijele kontrolu.

### Pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt nad kojim Grupa i Društvo imaju značajan utjecaj. Značajan utjecaj označava moć sudjelovanja u odlučivanju o financijskim i poslovnim politikama subjekta koji je predmet ulaganja, ali ne predstavlja kontrolu niti zajedničku kontrolu nad tim politikama. Na Izvještajni datum, Pridružena društva Grupi su Praona d.o.o. i WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.

Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate Grupe iskazuju se metodom udjela te nisu predmet konsolidacije.

## Preuzimanja, raspolaganja i prestalo poslovanje

### Preuzimanja

U Izvještajnom razdoblju nije bilo preuzimanja imovine ili drugih društava.

### Raspolaganja

U Izvještajnom razdoblju nije bilo raspolaganja imovinom ili društvima.

## Financijski derivati

Društvo na datum Financijskih izvještaja nije izloženo financijskim derivatima. No, ovisno o našoj strategiji i tržišnim uvjetima, postoji mogućnost sklapanja terminskih ugovora radi upravljanja valutnim rizikom na razini Grupe ili zaštite od rizika određenih predviđenih transakcija. Također postoji mogućnost sklapanja ugovora o kamatnom swapu (eng. interest rate swap agreements) radi upravljanja utjecajem kamatnih stopa na poslovne rezultate, novčane tokove i tržišnu vrijednost našeg duga.

## Preuzete i potencijalne obveze

### Ugovori o zakupu

Društvo drži jedan od svojih hotela u zakupu (Velaris Resort). To je dugotrajni aranžman po kojemu Grupa za određeno vremensko razdoblje uzima u zakup hotel, ugrađene uređaje, namještaj i opremu od vlasnika objekta koji je treća strana za fiksni mjesečni iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu Velaris Resorta je na snazi do 31. prosinca 2022.

### Potraživanja i tužbe

Društvo je podnijelo određene zahtjeve i pokrenuli određene tužbe koje proizlaze iz redovnog poslovanja. Iako se konačan rezultat tih podnesenih zahtjeva i parnica ne može sa sigurnošću predvidjeti, očekujemo da konačno razrješenje svih tekućih ili prijetećih zahtjeva i parnica na datum ovog izvještaja neće imati značajan negativan učinak na naš konsolidirani financijski položaj, rezultate poslovanja i novčane tokove.



## Značajni događaji nakon Izvještajnog razdoblja

Društvo je tijekom ožujka 2022. godine izvršilo dokapitalizaciju ovisnog društva Aerodrom Brač d.o.o.. Dokapitalizacija je izvršena na način da su dospjela potraživanja po danim kratkoročnim zajmovima ovisnom društvu u ukupnom iznosu od 3.300 tisuća kuna pretvorena u temeljni kapital ovisnog društva.

Dospjela potraživanja po danim zajmovima ostvarena su sukladno Okvirnom ugovoru o kratkoročnom zajmu iz 2016. godine te njegovim dodatcima iz 2017., 2018., 2019. i 2020. godine.

Sunce hoteli d.d., Radnička cesta 43, 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.

## Sukob u Ukrajini

Društvo je izravno izloženo prema Ukrajinskom i Ruskom tržištu kroz svoje poslovanje, te je ujedno značajno izloženo gospodarskim i financijskim rizicima koji proizlaze iz sukoba Ruske Federacije i Ukrajine ili gospodarskih sankcija protiv brojnih ruskih fizičkih i pravnih osoba. Uz političko i gospodarsko okruženje koje je i dalje je u stanju značajne neizvjesnosti Uprava ne može isključiti utjecaj sukoba na smanjenu gospodarsku aktivnost, rast stope inflacije i pogoršanje ostalih makroekonomskih pokazatelja, čiji su se efekti prelili na realni sektor i uzrokovali krizu sistemskih razmjera. Uprava pozorno prati situaciju i po potrebi će odgovoriti raspoloživim mjerama za ublažavanje štetnih učinaka bilo kojih događaja ili različitih okolnosti. Negativan utjecaj na Grupu i Društvo se reflektirao kroz usporavanje rezervacija smještaja za „ljetne“ termine početkom „invazije“ međutim trenutni trend rezervacija pokazuje stabilan oporavak dok će primarni izazov sukladno novonastaloj situaciji biti pronalazak drugih EU i međunarodnih tržišta.

# Značajni poslovni događaji 2021.

## Promjena krajnjeg vlasnika

Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. je dana 22. ožujka 2021. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela s Jakom Andabakom i ostalim povezanim osobama kao prodavateljima. 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 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.

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.

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.

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.

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.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga je

dana 17. lipnja 2021. godine donije 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](https://zse.hr/COI-SUKC-eb82dc01df235e4b05c4378163b24f8a.pdf) (zse.hr).

Dana 02. kolovoza 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](https://zse.hr/COI-SUKC-7a0a20b0246291edbb8dbbd43af72015.pdf) (zse.hr).

Sunce hoteli d.d. 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.

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.

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.

## Utjecaj COVID-19 na poslovanje

Negativan utjecaj COVID-19 na poslovanje nastavio se i tijekom 2021. godine radi otežanih uvjeta putovanja, testiranja i epidemioloških mjera što je rezultiralo kasnijim otvaranjem većine hotela radi značajnog broja otkazivanja u predsezoni. Dva hotela su ostala zatvorena tijekom cijele 2021. godine i to Bluesun hotel Maestral u Brelima te Bluesun hotel Borak u Bolu.

Tekuće godine ipak je izbjegnuto scenarij iz 2020. godine s prekidom sezone sredinom kolovoza što je omogućilo dužu sezonu u odnosu na 2020. Situacija na stranim tržištima koja su imala zatvorene granice te veoma ograničen broj letova su nam išli u prilog jer zbog blizine i povoljnih epidemioloških uvjeta za EU tržište bili jedina opcija za ljetni odmor koja je dostupna automobilom kao prijevoznim sredstvom.

Fleksibilni uvjeti otkazivanja postali su tržišni standard nastavno na otežane uvjete putovanja. Tijekom 2021. godine dinamika rezervacija imala je jako izražen last minute trend koji je buknuo tijekom lipnja 2021. godine u obliku vala rezervacija koje su na kraju i omogućile otvaranje većine hotela u lipnju i srpnju. Na vrijeme smo prepoznali trend porasta broja rezervacija i pravovremeno upravljali cijenama te raspoloživim kapacitetom kako bi postigli optimalnu zauzetost i maksimizirali prihod u otvorenim hotelima.

U lipnju 2021. godine su otvoreni Bluesun hotel Soline u Brelima, Bluesun hotel Alga u Tučepima te Bluesun hotel Elaphusa u Bolu i Bluesun turističko naselje Alan u Starigradu, Paklenica. U srpnju 2021. godine slijede Bluesun hotel Marina i dva Bluesun turistička naselja Afrodita u Tučepima i Bonaca u Bolu.

Bluesun Resort Velaris u Supetru otvoren je već 01. ožujka 2021., a Bluesun hotel Berulia u Brelima 29. travnja 2021. te Bluesun hotel Neptun 22. svibnja 2021. Ranije otvaranje omogućeno je konsolidacijom rezervacija iz drugih hotela te velikom broju vjernih gostiju koji su i u godinama COVID-19 prepoznali naše hotele kao sigurno odredište.

# Rezultati Grupe – izvještaj posloводства

## Uvod

Rasprava i analiza financijskog stanja i rezultata poslovanja (Izvještaj posloводства) koja slijedi predstavlja analizu konsolidiranog financijskog položaja Sunca za Izvještajno razdoblje i treba biti tumačena zajedno s našim konsolidiranim financijskim izvještajima i povezanim bilješkama.

Ovaj Izvještaj posloводства je odgovornost uprave Društva.

Izvještaj posloводства se poziva na određene financijske mjere koje nisu utvrđene sukladno MSFI. Iako te mjere nemaju standardizirana značenja i ne moraju nužno biti usporedive sa sličnim mjerama drugih kompanija, te mjere su ovdje definirane ili se mogu utvrditi kroz naše financijske izvještaje. Društvo raspravlja o tim mjerama jer smatra da one olakšavaju razumijevanje rezultata poslovanja i financijskog položaja.

## Naše poslovanje

Sunce je jedna od vodećih turističkih grupa u Hrvatskoj s 11 hotela uz obalu na Jadranskom moru, 1 kampom i 1 zakupljenim objektom s 2.973 smještajnih jedinica, vlastitim aerodromom na otoku Braču i drugom turističkom imovinom koja se nalazi u 4 popularne turističke destinacije u Hrvatskoj. Uz to, u zajedničkom pothvatu s TUI AG, Sunce ima jedan Premium hotel (TUI Blue Jadran) sa 161 smještajnom jedinicom.

Po sadašnjem smo poslovnom modelu uobičajeno i vlasnici i upravitelji objekata. Društvo ima u vlasništvu sve objekte, osim jednog kojeg koristi u zakupu kroz jedno od ovisnih društava.

Objekti Grupe pokrivaju sve tržišne segmente, od Economy do Premium segmenta. Grupa je trenutno u ciklusu obnove te unaprjeđuje postojeću imovinu srednje kvalitete. Isto bi trebalo dovesti do povećanja profitabilnosti uz povećanje naše konkurentnosti, budući da u segmentu niže kvalitete postoji jača konkurencija od strane privatnog smještaja.

Objektima se većinom upravlja i posluje pod vlastitim brendom “Bluesun Hotels and Resorts”. Rezervacija značajnog dijela smještajnih kapaciteta Grupe vršise kroz ugovore o allotmanu s različitim globalnim

tour-operaterima. Isti pružaju garanciju za određeno razdoblje popunjenosti smještajnih kapaciteta.

Društvo je također potpisalo različite ugovore o franšizi za pravo korištenja određenih brendova i žigova, a po kojim ugovorima za isto plaćamo naknadu, no zadržavamo upravljanje objektima. U većini slučajeva te se naknade izračunavaju po postotku prihoda na razini pojedinog objekta.

**Pregled portfelja Grupe na Izvještajni datum**

|    | <b>Hotel</b>                                    | <b>Kategorija (*)</b> | <b>Broj soba</b> | <b>Renovacije 2022.</b> | <b>Franšizni partner</b> |
|----|---|-----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1  | Bluesun hotel Maestral                          | 3                     | 69               | <b>x</b>                |                          |
| 2  | Bluesun hotel Soline                            | 3                     | 208              | <b>x</b>                |                          |
| 3  | Bluesun hotel Berulia                           | 5                     | 236              |                         |                          |
| 4  | Bluesun hotel Marina                            | 3                     | 283              |                         |                          |
|    | <b>Destinacija Brela</b>                        |                       | <b>796</b>       |                         |                          |
| 5  | Bluesun hotel Alga                              | 4                     | 377              |                         |                          |
| 6  | Residence Kaštelet                              | 4                     | 28               | <b>x</b>                |                          |
| 7  | Bluesun hotel Afrodita                          | 4                     | 155              |                         |                          |
| 8  | Bluesun hotel Neptun                            | 3                     | 252              |                         |                          |
|    | <b>Destinacija Tučepi</b>                       |                       | <b>812</b>       |                         |                          |
| 9  | Bluesun hotel Elaphusa                          | 4                     | 306              | <b>x</b>                |                          |
| 10 | Bluesun hotel Borak                             | 3                     | 184              | <b>x</b>                |                          |
| 11 | Bluesun hotel Bonaca                            | 3                     | 236              | <b>x</b>                |                          |
| 12 | Bluesun resort Velaris                          | 3/4                   | 177              |                         |                          |
|    | <b>Destinacija Brač</b>                         |                       | <b>903</b>       |                         |                          |
| 13 | Neilson Alana Beachclub                         | 4                     | 187              |                         | Neilson UK               |
| 14 | Bluesun kamp Paklenica                          | -                     | 275              |                         |                          |
|    | <b>Destinacija Starigrad</b>                    |                       | <b>462</b>       |                         |                          |
|    | <b>Ukupno Grupa</b>                             |                       | <b>2.973</b>     |                         |                          |
| 15 | TUI Blue Jadran <sup>(1)</sup>                  | 5                     | 161              |                         | TUI AG                   |
|    | <b>WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.</b> |                       |                  |                         |                          |
|    | Source: Group                                   |                       |                  |                         |                          |
|    | (1) Zajednički pothvat sa TUI AG                |                       |                  |                         |                          |

**Ključni pokazatelji uspješnosti koje koristi posloводство****Popunjenost smještajnih kapaciteta**

Popunjenost označava ukupan broj prodanih noćenja po sobi podijeljen s ukupnim brojem noćenja po sobama koji je raspoloživ u hotelu ili grupi hotela za mjerodavno razdoblje (temeljeno na broju dana kada je hotel otvoren). Popunjenost mjeri iskorištenost raspoloživih smještajnih kapaciteta naših hotela. Uprava koristi popunjenost radi procjene potražnje u pojedinom hotelu ili grupi hotela u određenom razdoblju.

**Prosječna dnevna prodajna cijena sobe (eng. Average Daily Rate - "ADR")**

ADR predstavlja ukupni prihod hotela od soba (prihodi od smještaja i hrane i pića) podijeljen s ukupnim brojem prodanih noćenja po sobi za mjerodavno razdoblje. ADR mjeri prosječnu prodajnu cijenu sobe koju je hotel ostvario, i trendovi ADR-a pružaju korisne informacije o cjenovnom okruženju i prirodi baze kupaca određenog

hotela ili grupe hotela. ADR je uobičajeno korištena mjera uspješnosti u industriji i koristimo ga radi procjene razina cijena koje smo sposobni generirati po vrsti kupca.

**Prihodi po raspoloživoj jedinici (eng. Revenue per Available Room - "RevPAR")**

RevPAR se izračunava podjelom hotelskih prihoda po sobi (bez prihoda hrane i pića) i ukupnog broja soba raspoloživog gostima za noćenje u mjerodavnom razdoblju. Budući da daje pokazatelj koji je u korelaciji s dva primarna i ključna pokretača poslovanja u hotelu ili grupi hotela: popunjenosti i ADR-om, smatramo RevPAR značajnim pokazateljem naše uspješnosti. RevPAR je također koristan pokazatelj za mjerenje uspješnosti kroz usporediva razdoblja za usporedive hotele.

### **EBITDA i Prilagođena EBITDA**

EBITDA odražava konsolidiranu neto dobit Grupe pripremljenu sukladno MSFI prije svih rezerviranja za poreze, amortizacije, svih kamata, provizija, popusta i ostalih naknada nastalih u odnosu na bilo koji dug te svih kamata zarađenih po osnovi dugova. Prilagođena EBITDA izračunava se kao EBITDA, kako je gore definirana, te je daljnje usklađena kako bi se isključile određene iznimne, jednokratne, neponovljive ili izvanredne stavke koje predstavljaju dobit ili gubitak, uključujući one koji proizlaze iz:

- a) restrukturiranja aktivnosti subjekta i ukidanja bilo kojih rezervacija za troškove restrukturiranja;
- b) raspolaganja, revalorizacija, otpisa ili umanjenja vrijednosti dugotrajne imovine ili bilo kakvih ukidanja otpisa ili umanjenja vrijednosti; i
- c) raspolaganja imovinom koja je vezana uz prekinuto poslovanje.

Smatramo da EBITDA i Prilagođena EBITDA pružaju ulagateljima korisne informacije o nama i našem financijskom položaju i rezultatima poslovanja iz sljedećih razloga: (i) te mjere su dio mjera koje koristi naše posloводство za ocjenu uspješnosti našeg poslovanja; i (ii) te mjere učestalo koriste analitičari za vrijednosne papire i ulagatelji kao uobičajeni pokazatelj uspješnosti za usporedbu rezultata ili procjene vrijednosti kompanija u našoj industriji. Važno je napomenuti da EBITDA i Prilagođena EBITDA nisu priznati pojmovi po MSFI te imaju ograničenja kao analitički alati te ih ne treba smatrati alternativama, bilo pojedinačno ili kao zamjenu, za neto dobit (gubitak), novčani tok ili druge metode analize naših rezultata iskazanih po MSFI. Neka od tih ograničenja su sljedeća:

- EBITDA i Prilagođena EBITDA ne odražavaju promjene u, ili novčane potrebe za, našim potrebama za obrtnim kapitalom;
- EBITDA i Prilagođena EBITDA ne odražavaju naš rashod od kamata ili novčane potrebe za podmirenje kamate ili glavnice na naše zaduženje;
- EBITDA i Prilagođena EBITDA ne odražavaju rezervaciju za porez na dobit ili novčanu potrebu za plaćanjem naših poreza;
- iako je amortizacija nenovčana stavka, često će biti slučaj da amortizirana imovina trebati biti zamijenjena u budućnosti, a EBITDA i Prilagođena EBITDA ne odražavaju novčane potrebe za takve zamjene; i druge kompanije u našoj industriji moguće izračunavaju EBITDA-u i Prilagođenu EBITDA-u na drugačiji način, čime se ograničava njihova korisnost kao mjerilo usporedivosti.

## Rezultati poslovanja

U 2021. godini Društvo je ostvarilo **326,5 milijuna kuna poslovnih prihoda** (2020. godina: 145,9 milijuna kuna), što predstavlja **rast od 124%** u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Pri tome je Društvo ostvarilo **pozitivnu EBITDA-u u iznosu od 75,1 milijuna kuna** (2020. godina: 3,2 milijuna kuna) što predstavlja rast od 71,9 milijuna kuna u odnosu na isto razdoblje prethodne godine koja je u značajnoj mjeri bila pod negativnim utjecajem pandemije. **Prilagođena EBITDA iznosi 97,5 milijuna kuna**, jednokratne stavke odnose se na otpis imovine u pripremi tj. projektnu dokumentaciju od koje se odustalo tijekom 2021. godine – 14,6 milijuna kuna i na jednokratne troškove obrade kreditnih obveza koje su prijevremeno otplaćene tj. refinancirane – 7,8 milijuna kuna. Utjecaj na EBITDA-u je i tijekom 2021. godine djelomično amortiziran uslijed **prihoda od ostvarene direktne i indirektno državne potpore za očuvanje radnih mjesta u iznosu od 28 milijuna kuna**. Direktne i indirektno državne potpore nisu klasificirane na razini prihoda Grupe već kroz smanjenje troškova osoblja, što je utjecalo na pad operativnih troškova Grupe.

**Troškovi osoblja** su u 2021. godini značajno porasli u odnosu na prethodnu godinu uslijed oporavka poslovanja od pandemije. Predmetna stavka za 2021. godinu iznosi 95 milijuna kuna s uključenim državnim potporama za očuvanje radnih mjesta u ukupnom iznosu od 28 milijuna kuna, u odnosu na 2020. godinu troškovi osoblja povećani su za 68% s bitnom napomenom da je u 2021. godini ostvaren veći broj radnih dana, zaposleno je više sezonskih djelatnika i veći broj hotela je bio operativan. Stavka **materijalnih troškova** u iznosu od 99 milijuna kuna predstavlja najveći udio u poslovnim rashodima Grupe tijekom protekle poslovne godine i predstavlja povećanje u odnosu na prethodnu za 64% uslijed

povećanog obujma aktivnosti tj. oporavka od 2020. godine.

**Neto financijski rashodi u 2021. godini** iznosili su 15,9 milijuna kuna, što je blago smanjenje u odnosu na 2020. godinu (20,3 milijuna kuna). Rashodi s osnove kamata iznosili su 10,1 milijun kuna što je na približnoj razini prethodne godine. Zbog značajnog smanjenja stavke „Vrijednosno usklađenje financijske imovine“, **neto financijski rashodi** su zabilježili blagi pad. **Vrijednosno usklađenje financijske imovine** u iznosu od 5,8 milijuna kuna u 2020. godini se odnosi na ulaganje u društvo WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.



Udio u rezultatu zajedničkih pothvata iznosio je 482 tisuće kuna, te se isti odnosi na udio od 50% u dobiti društva WOT Hotel Adriatic Asset Company d.o.o i 42% u gubitku društva Praona d.o.o.

**Neto gubitak** u promatranom razdoblju iznosio je **4.073 tisuća kuna**, dok je u istom razdoblju prethodne godine zabilježen gubitak u iznosu od 35,9 milijuna kuna. **Neto financijski dug** iznosio je **190 milijuna kuna** na dan 31.12.2021. godine, što predstavlja značajno smanjenje od 316 milijuna kuna u odnosu na 31.12.2020. (507 milijuna kuna).

Rezultati poslovanja za 2021. godinu daju razlog za optimizam i velika očekivanja od „sezone 2022“ i povratak na razine iz 2019. godine. Nakon pandemijske 2020., operativni rezultati iz protekle godine pokazuju da su hoteli u sastavu „Bluesun Hotels & Resorts“ poželjno odredište za goste iz regije i poželjna destinacija na standardnim emitivnim tržištima Grupe što pokazuje i broj ponavljajućih gostiju.

Uspoređujući rezultate s „rekordnom“ 2019. godinom vidljivo je da je Grupa u 2021. godini uz značajne restrikcije uzrokovane pandemijom COVID-19 ostvarila prihode na razini od 73% te EBITDA-u od 76%.

Sljedeća tablica prikazuje ključne financijske pokazatelje i pokazatelje uspješnosti Grupe koji su izvedeni iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja:

| Ključni financijski pokazatelji - Sunce hoteli d.d. Grupa |                 |                 |   |         |
|---|-----------------|-----------------|---|---------|
| <i>u tisućama kuna</i>                                    |                 |                 |   |         |
| Financijski rezultat                                      | 12M 2021        | 12M 2020        |    | %       |
| Poslovni prihodi  | 326.571         | 145.918         | 180.653   | 124%    |
| Operativni troškovi                                       | 251.470         | 142.739         | 108.731   | 76%     |
| EBITDA  | 75.101          | 3.179           | 71.922  |         |
| EBITDA marža, %   | 23%             | 2%              |   |         |
| Jednokratne stavke  | 22.426          | -               |   |         |
| Prilagođena EBITDA  | 97.527          | 3.179           | 94.348  | 2,968%  |
| Prilagođena EBITDA marža %                                | 29,86%          | 2,18%           |   |         |
| EBIT  | 12.848          | -61.326         | 74.174  | -121%   |
| Kamate & Naknade  | 19.065          | 12.072          | 6.993   | 58%     |
| Vrijednosno usklađenje financijske imovine                | -               | 5.791           |   |         |
| Neto dobit  | -249            | -35.737         | 35.488  | -99%    |
| <b>Financijski položaj</b>                                | <b>31.12.21</b> | <b>31.12.20</b> |   |         |
| Ukupna imovina  | 1.481.977       | 1.373.024       | 108.953   | 8%      |
| Dugotrajna materijalna imovina                            | 1.056.765       | 1.065.640       | -8.875  | -1%     |
| Novac i novčani ekvivalenti                               | 242.185         | 17.993          | 224.192   | 1,246%  |
| Ukupan kapital  | 988.701         | 769.879         | 218.822   | 28%     |
| Ukupan dug  | 432.854         | 525.346         | -92.492   | -18%    |
| Neto financijski dug                                      | 190.669         | 507.353         | -316.684  | -62%    |
| Ukupan kapital / Ukupna imovina                           | 67%             | 56%             |   |         |
| Pokrivenost zajma vrijednošću založene imovine            | 141%            | 121%            |   |         |
| Koeficijent zaduženosti                                   | 0,33            | 0,44            |   |         |
| Ključni operativni pokazatelji                            |                 |                 |   |         |
|   | 2021            | 2020            |  | %       |
| Broj smještajnih jedinica                                 | 2.973           | 2.973           |   |         |
| Broj noćenja  | 627.217         | 268.405         | 358.812   | 133,68% |
| Zauzetost (operativni dani)                               | 70%             | 48%             |   |         |
| "ADR" (HRK)   | 915             | 992,8           | -77,8   | -7,84%  |
| "RevPAR" (HRK)  | 630             | 326,3           | 303,7   | 93,07%  |

(1) Izračun financijskih pokazatelja temelji se na 12-mjesečnim podacima pripremljenim u skladu s MSFI-jevima.



## COVID – 19 – utjecaj na poslovanje Grupe

**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.

**Plaće zaposlenika** - Uprava je tijekom 2020. godine aktivno upravljala politikom plaća sukladno čekivanjima 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.

**Stanje likvidnosti** – 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.

**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 većinu potpora za mjesec srpanj 2021. godine.

**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 na kojoj je odobreno povećanje temeljnog kapitala. 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.

Društvo je uslijed spomenutih kapitalnih ulaganja ujedno i odustalo od prethodnih projekata iniciranih od strane bivših vlasnika, projekti su se odnosili na poboljšanja imovine tj. Hotela na destinacijama Bol i Brela, ukupan iznos otpisanih projekata iznos 14 milijuna kuna.

# EU taksonomija

Sukladno prirodi predmeta poslovanja društva Sunce Hoteli d.d., djelatnosti kojima se Društvo bavi ne mogu se uvrstiti u ekonomske djelatnosti koje pridonose klimatskim ciljevima, opisane u delegiranim aktima donesenima na temelju članka 10. stavka 3. (Znatan doprinos ublažavanju klimatskih promjena) i članka 11. stavka 3. Slijedom navedenog, prema članku 10. Uredbe (EU) 2021/2178, Sunce Hoteli d.d. izjavljuje da nema udio izloženosti prema taksonomski prihvatljivim ekonomskim djelatnostima u svojim ukupnim prihodima te kapitalnim i operativnim rashodima. Ukupni prihodi, investicije i troškovi koji otpadaju na taksonomski neprihvatljive djelatnosti prezentirani su u u priloženim financijskim izvještajima.

## Informacije o utjecaju na okoliš i društvo

Korporativne vrijednosti i kultura, politike i postupci kompanije su ključni pokazatelji odnosa između poduzeća i njezinih zaposlenika. Društvo veliku pažnju posvećuje promicanju ljudskih prava među zaposlenicima te snažno podupire pravo na udruživanje svojih zaposlenika i rad svojih sindikata. Veliki broj zaposlenika Društva je obuhvaćeno kompanijskim kolektivnim ugovorom. Politika zapošljavanja koju provodi Društvo je kreirana na način kako bi spriječila diskriminaciju zbog rase, nacionalnosti ili spola prilikom zapošljavanja novih djelatnika, a tu politiku provodi prilikom cijelog radnog odnosa svih zaposlenika Društva. Društvo prepoznaje važnost ulaganja u smanjenje negativnog utjecaja poslovanja na okoliš, te je u 2021. godini uprava Društva odobrila investicije u iznosu od približno 44,2 milijuna eura. Veliki dio investicija je utrošen na obnovu hotela u pripremi za sezonu 2022. godine te je jedan od ciljeva renovacije bio povećanje energetske učinkovitosti objekta.

# Rizici u poslovanju

Uz ostale informacije u ovom Izvještaju, sljedeći čimbenici rizika trebaju biti pažljivo uzeti u obzir prilikom procjene našeg Društva i poslovanja.

## Rizici povezani s našim poslovanjem i industrijom

Naše poslovanje u Hrvatskoj podložno je većem broju poslovnih, financijskih i operativnih rizika koji su svojstveni hotelijerskoj industriji, uključujući, između ostalih:

- značajnu konkurenciju ostalih pružatelja hotelijerskih usluga, primarno na području Jadrana, što predstavlja referentnu točku za određivanje cijene naših usluga;
- konkurenciju privatnih smještajnih objekata, primarno u nižim cjenovnim segmentima našeg poslovanja;
- promjene u operativnim troškovima, primarno u troškovima osoblja. Nedostatak radne snage ili povećani troškovi rada potencijalno mogu umanjiti sposobnost Grupe da provede svoju strategiju poslovanja i planove za rast;
- povećanja troškova uslijed inflacije i drugih faktora koji potencijalno nisu u potpunosti kompenzirani povećanjem cijena u našem poslovanju;
- promjene u poreznom režimu i pravnim propisima koji imaju utjecaja na ili određuju satnicu, cijene, kamatne stope ili procedure i troškove gradnje i održavanja;
- troškove i birokratska opterećenja vezana uz pridržavanje mjerodavnim zakonima i propisima;
- sposobnosti trećih internet i drugih posrednika za putovanja da privuku i zadrže kupce;
- raspoloživosti i trošku kapitala potrebnog za financiranje ulaganja, kapitalnih izdataka i servisiranje obveza podmirenja duga;
- kašnjenja ili otkazivanja planiranih ili budućih projekata gradnje ili renovacije;
- financijsko stanje građevinske industrije, tour operatora, vlasnika franšiza i partnera u zajedničkim pothvatima;
- odnose s tour operatorima, vlasnicima franšiza i partnera u zajedničkim pothvatima, uključujući rizik da vlasnici raskinu naš alotman, franšizu ili ugovore o zajedničkim pothvatima.

Svaki od ovih faktora može rezultirati povećanjem naših troškova ili ograničiti ili smanjiti cijene koje možemo zaračunavati za hotelijerske proizvode i usluge, ili na

drugi način utjecati na našu sposobnost održavanja objekata ili razvoja novih objekata.

## Makroekonomski i drugi faktori izvannaše kontrole

Makroekonomski i drugi faktori izvan naše kontrole mogu dovesti do smanjenja potražnje za hotelijerskim proizvodima i uslugama, uključujući potražnju za sobama u našim hotelima. Ti faktori uključuju, ali nisu ograničeni na:

- promjene u općim ekonomskim uvjetima, uključujući nizak stupanj povjerenja kupaca, razinu nezaposlenosti zbog težine i trajanja bilo kakvog pada gospodarske aktivnosti na našim ključnim tržištima;
- financijsko i općenito poslovno stanje zrakoplovne, automobilske i drugih prometnih industrija i njegov utjecaj na putovanja, uključujući smanjene avionske kapacitete i rute;
- uvjete koji negativno oblikuju percepciju javnosti o putovanjima ili rezultiraju privremenim zatvaranjem ili drugim poremećajima u našim hotelima, uključujući nezgode povezane s putovanjima, pandemije ili druge zarazne bolesti;
- nepogodne vremenske uvjete tijekom visoke sezone, budući da poslovanje Grupe karakterizira visoka sezonalnost.

## Rizici vezani uz financiranje duga

S obzirom na naša postojeće obveze po zaduženjima, podložni smo: (i) riziku da novčani tokovi od poslovanja neće biti dostatni za potrebna plaćanja glavnice i kamata, (ii) restriktivnim financijskim obvezama, uključujući financijskim obvezama koje se odnose na određene financijske pokazatelje, i (iii) kamatnom riziku. Iako predviđamo da ćemo biti u mogućnosti otplatiti ili refinancirati naše postojeće zaduženje ili bilo koje drugo zaduženje po dospelju, ne postoji sigurnost da ćemo to zaista i moći ili da će uvjeti takvog refinanciranja biti povoljni.

## Tržišni rizik

Izloženi smo tržišnom riziku primarno zbog promjena u kamatnim stopama i tečajevima stranih valuta, koje mogu utjecati na buduću dobit, novčane tokove i fer vrijednost Društva, ovisno o promjenama kamatnih stopa i valutnih tečajeva. U određenim slučajevima je

moguće da sklapanjem financijskih aranžmana kojima bi se osigurali od dijela rizika (eng. hedge) povezanih s volatilnosti novčanih tokova pokušamo umanjiti tu volatilnost do koje dolazi zbog promjena u kamatnim stopama i valutnim tečajevima.

### **Kamatni rizik**

Izloženi smo kamatnom riziku budući da je cjelokupno naše zaduženje bazirano na promjenjivim kamatnim stopama. Najosjetljiviji smo na promjene u šestomjesečnom EURIBOR-u, budući da je kamatna stopa na naša zaduženja s promjenjivom kamatnom stopom bazirana na tom indeksu.

### **Valutni rizik**

Poslujemo s različitim valutama te smo izloženi volatilnosti u dobiti i novčanom toku koja je povezanu s promjenama u tečajevima stranih valuta. Najveći dio prihoda od prodaje koji su ostvareni u inozemstvu denominiran je u eurima, no isto vrijedi i za dugoročni dug Društva. Stoga, Društvo i Grupa su u najvećem dijelu prirodno zaštićeni od valutnog rizika.

# Korporativno upravljanje

Ne postoji jedinstvena definicija korporativnog upravljanja koja se može primijeniti na sva društva, svaki oblik vlasničke strukture i na sve pravne sustave. Primjerice, Organizacija za ekonomsku suradnju i razvoj (OECD) definira korporativno upravljanje kao *“interne mehanizme s pomoću kojih se vode i kontroliraju dionička društva [...], a koji obuhvaćaju skup odnosa između menadžmenta (uprave) društva, njegova nadzornog odbora, dioničara i drugih nositelja interesa”*.

## Struktura upravljanja Društvom

Pojam i pravni položaj Društva uređen je Zakonom o trgovačkim društvima, koji se između ostaloga bavi pitanjima osnivanja, općih akata, kapitala, organizacije upravljanja i unutrašnjeg nadzora.

Zakon o trgovačkim društvima daje dioničkim društvima mogućnost da upravljanje organiziraju izborom između monističkog (eng. one-tier system, single board system) ili dualističkog sustava upravljanja (eng. two-tier system, dual board system). Ne postoji jedinstven odgovor na pitanje koji je sustav korporacijskog upravljanja bolji.

Društvo Sunce hoteli d.d. je sukladno uobičajenoj domaćoj praksi ustrojeno kao dualistički sustav kojeg karakterizira postojanje razdvojenoga nadzornog odbora i uprave. Po ovom je sustavu svakodnevno upravljanje društvom povjereno upravi. Nju pak kontrolira nadzorni odbor, koji bira skupština.

Osim mogućnosti izbora između dvaju različitih sustava organizacije upravljačkih organa, u poslovima unutrašnjeg nadzora i revizije poslovanja, društva koja su uvrštena na uređeno tržište kapitala su u obvezi formirati pojedine organe i radna tijela.

## Glavna skupština (skupština dioničara)

Skupština je najviši organ upravljanja Društvom. Preko skupštine dioničari donose i odobravaju osnovne korporativne odluke. Skupština imenuje članove nadzornog odbora društva. Osim toga, nakon što Uprava i Nadzorni odbor utvrde godišnja financijska izvješća i izvješća revizora, skupština odlučuje o upotrebi dobiti i pokriću gubitaka (uključujući i isplatu dividendi), zatim o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, obavlja izbor vanjskog revizora, te odlučuje

i o drugim pitanjima utvrđenima zakonom i statutom Društva.

## Statut

Statut je osnovni opći akt društva kojim se uređuje upravljanje Društvom i druga ključna pitanja povezana s organizacijom i poslovanjem. Također ima važnu javnu ulogu kada je riječ o odnosu društva prema trećim osobama jer pruža informacije o Društvu, a posebice o njegovu sustavu korporativnog upravljanja. Statut Sunce hotela d.d. je usklađen s najboljom tržišnom praksom. Između ostaloga, Statutom se definiraju elementi najbolje tržišne prakse, odnosno zaštite manjinskih dioničara na način da se pojedine odluke glavne skupštine donose većom većinom nego što je propisana Zakonom o trgovačkim društvima (i to: isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica i povlačenje dionica Društva s uređenog tržišta), kao i uvođenjem (i) institut prethodne suglasnosti NO-a za poduzimanje bitnih radnji, a posebno za transakcije sa povezanim osobama te (ii) skupnog predstavljanja Društva. Statut društva Sunce hoteli d.d. se može preuzeti na WEB stranicama Društva za investitore.

## Nadzorni odbor

Nadzorni odbor je odgovoran za imenovanje, usmjeravanje, kontroliranje rada i opoziv uprave, odnosno nadzor vođenja poslova Društva. Uloga nadzornog odbora je usmjeravanje u donošenju strateških odluka i postavljanje okvira upravljanja, a ne neposredno vođenje Društva. Poslovnikom o radu nadzornog odbora uređuje se način rada, prava i obveze članova nadzornog odbora, način odlučivanja te druga pitanja značajna za rad Nadzornog odbora. Poslovnik o radu nadzornog odbora Sunce hotela d.d. se može preuzeti na WEB stranicama Društva za investitore.

## Uprava

Uprava vodi poslove društva i zastupa Društvo. Uprava vodi poslove društva samostalno i na vlastitu odgovornost. U obavljanju svojih poslova uprava nije vezana uputama drugih tijela društva niti uputama koje joj daju većinski dioničari ili nadzorni odbor. Uprava je dužna uvijek djelovati isključivo u korist društva i dioničara, vodeći računa o interesima zaposlenika i šire zajednice, s ciljem povećanja vrijednosti Društva.

Poslovnikom o radu uprave, između ostaloga, uređuju se zadaci, odgovornost, organizacija, način rada i odlučivanja uprave društva. Poslovnik o radu uprave Sunce hoteli d.d. se može preuzeti na WEB stranicama Društva za investitore.

## Komisije društva

Komisije odbora društva predviđene su zakonskim propisima i preporukama kodeksa korporativnog upravljanja. Zakon o reviziji nalaže svakom društvu u Hrvatskoj čiji su vrijednosni papiri uvršteni na uređeno tržište (kako je određeno zakonom kojim se uređuje tržište kapitala) obvezu imenovanja Revizijskog odbora, te ostavlja mogućnost formiranja i drugih komisija.

Zadaće i članstvo Revizijskog odbora je također uređeno Zakonom o reviziji. Svrha Revizijskog odbora je pomoći nadzornom odboru društva u nadzoru nad (i) integritetom financijskih izvještaja, (ii) usklađenosti s pravnim i regulatornim zahtjevima, (iii) kvalifikacijama i neovisnosti revizorskog društva, i ukoliko je primjenjivo (iv) funkcijom unutarnje revizije društva. Poslovnikom o radu Revizijskog odbora, između ostaloga, uređuju se svrha, zadaci, dužnosti i odgovornosti te izvještavanje odbora. Poslovnik o radu Revizijskog odbora Sunce koncerna d.d. se može preuzeti na WEB stranicama Društva za investitore.

## Vanjski nadzor

Vanjski nadzor poslovanja društva u prvom redu obuhvaća poslove revizije godišnjih financijskih izvještaja. Ove poslove obavlja neovisno vanjsko revizorsko društvo u skladu s propisima koji uređuju računovodstvo i reviziju. Neovisni vanjski revizori dužni su, na što je moguće jasniji način i nedvojbeno, izraziti svoje mišljenje o tome odražavaju li financijski izvještaji koje priprema uprava adekvatno stanje kapitala i financijsko stanje društva te rezultate za određeno vremensko razdoblje. Neovisni vanjski revizor društva Sunce hoteli d.d. je Ernst & Young d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb (EY). Prva godina angažmana EY-a je revizija financijskih izvještaja za godinu koja je završila na dan 31.12.2017. godinu.

## Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Kao podrška razvoju i unaprjeđenju prakse korporativnog upravljanja, društvima u Hrvatskoj na raspolaganju je Kodeks korporativnog upravljanja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Hanfa) i Zagrebačke burze. Kodeks sadrži pravila, preporuke i smjernice zasnovane na domaćim

zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju pitanja korporativnog upravljanja i utemeljen je na općeprihvaćenim principima korporativnog upravljanja, uključujući i principe OECD-a.

Temeljna načela Kodeksa podrazumijevaju osiguravanje transparentnog poslovanja, definiranje detaljnih postupaka rada uprave i nadzornog odbora izdavatelja, izbjegavanje sukoba interesa relevantnih osoba u izdavatelju (članova uprave, nadzornog odbora, višeg rukovodstva), uspostavljanje učinkovite unutarnje kontrole i učinkovitog sustava odgovornosti.

Hrvatski Zakon o trgovačkim društvima obvezuje društva čijim se dionicama trguje na tržištu kapitala da u posebnom poglavlju godišnjeg izvješća navedu najmanje podatke o kodeksu korporativnog upravljanja koji ih obvezuje i/ili o kodeksu korporativnog upravljanja koje društvo dobrovoljno primjenjuje izvan onoga što se traži propisima. Zakon također propisuje da društvo mora navesti odstupanja li od primjene kodeksa korporativnog upravljanja i objasniti razloge odstupanja.

Navedeni zahtjevi se izvršavaju kroz godišnji upitnik korporativnog upravljanja, čija je zadnja verzija dostupna na našim WEB stranicama za investitore.

Hanfa i Zagrebačka burza su 15. listopada 2019. usvojili novi Kodeks korporativnog upravljanja („Kodeks“). Novi Kodeks zamjenjuje prethodno izdanje Kodeksa koje je objavljeno 2010., a izdavatelji su ga započeli primjenjivati od 01. siječnja 2020. godine.

Društvo je u postupku usklade svojih akata o korporativnom upravljanju s novim Kodeksom korporativnog upravljanja u primjenjivoj mjeri. U dosadašnjoj praksi, Društvo se pridržavalo odredbi Kodeksa iz 2010. godine, uz iznimku onih odredbi čija primjena u danom trenutku nije praktična ili ne utječe značajnije na transparentnost poslovanja ili na profil rizičnosti Društva.

Društvo poštuje i primjenjuje zakonom propisane mjere korporativnog upravljanja o čemu se detaljno očituje u godišnjem upitniku koji se objavljuje sukladno propisima na internet stranicama Zagrebačke burze i web stranicama Društva Sunce Hoteli d.d.

# Konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji za 2021. godinu

|  |    |
|--|----|
| Izjave o odgovornosti Uprave.....  | 24 |
| Izvešće neovisnog revizora.....  | 26 |
| Konsolidirani i odvojeni izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja..... | 32 |
| Konsolidirani i odvojeni izvještaj o financijskom položaju.....          | 33 |
| Konsolidirani i odvojeni izvještaj o promjenama kapitala .....           | 34 |
| Konsolidirani i odvojeni izvještaj o novčanim tokovima.....              | 36 |
| Bilješke uz konsolidirane i odvojene financijske izvještaje.....         | 37 |

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio financijskih izvještaja

## **ODGOVORNOST ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE GODIŠNJIH KONSOLIDIRANIH I ODVOJENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“), koje je usvojila Europska unija, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva i Grupe za to razdoblje.

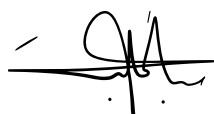
Nakon provedenih istraživanja, Uprava razumno očekuje da Društvo i Grupa imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi konsolidiranih i odvojenih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnu i razboritu prosudbu i procjenu;
- primjenu važećih računovodstvenih standarda te;
- pripremu financijskih izvještaja po načelu nastavka poslovanja.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva i Grupe, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je, također, odgovorna za čuvanje imovine Društva i Grupe, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera da bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Potpisali u ime Društva i Grupe:



Predsjednik Uprave  
Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa

29. travnja 2022.  
SUNCE HOTELI d.d.  
Radnička cesta 43  
Zagreb



## **IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE GODIŠNJEG IZVJEŠTAJA**

Temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala, Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa predsjednik uprave zadužen za financije kao osoba odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja društva Sunce Hoteli d.d. Zagreb, Radnička cesta 43, OIB 06916431329 (Društvo), ovime daje sljedeću

### **IZJAVU**

Prema najboljem saznanju godišnji konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji za 2021. godinu sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja te daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva i ovisnih društava (zajedno – „Grupe“).

Izvještaj Uprave Društva za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine sadržava istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva i Grupe, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su Društvo i Grupa izloženi.

U Zagrebu, 29 travnja 2022. godine.



Predsjednik Uprave  
Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva Sunce hoteli d.d.

### Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih odvojenih financijskih izvještaja Društva Sunce hoteli d.d. (Društvo) i konsolidiranih financijskih izvještaja društva Sunce hoteli d.d. i njemu ovisnih društava (zajedno - Grupa), koji obuhvaćaju odvojeni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2021., odvojeni i konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, odvojeni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i odvojeni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju odvojeni i konsolidirani financijski položaj Društva i Grupe na 31. prosinca 2021., njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od EU (MSFI-ima, usvojenima od EU).

### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima* za reviziju odvojenih i konsolidiranih godišnjih 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), i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili 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 godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjem, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u *Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja*, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika pogrešnog prikaza u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući provedene postupke za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

| Ključno revizijsko pitanje   | Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje   |
|--|--|
| <p><b>Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji)</b></p> <p>Pogledati bilješke 2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema i 2.13 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine</p> <p>Društvo i Grupa imaju značajan iznos nekretnina, postrojenja i opreme u odvojenom i konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju koji se uglavnom sastoji od turističkih objekata i povezane imovine u ukupnom iznosu od 959.909</p> | <p>Naše revizijske procedure uključivale su razumijevanje procesa vezanog za nekretnine, postrojenja i opremu i ocjenu dizajna kontrola implementiranih u procesu, uključujući utvrđivanje pokazatelja umanjavanja vrijednosti. Stekli smo razumijevanje metodologije koju vanjski procjenitelj koristi za procjenu tržišnih vrijednosti turističkih objekata te metodologije koju uprava koristi za procjenu vrijednosti u uporabi.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>tisuća kuna (Grupa: 992.428 tisuća kuna) na dan 31. prosinca 2021.</p> <p>Ta je imovina uključena u odvojenom i konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno (osim manjeg dijela koji se odnosi na zemljište bez objekata koje se redovito revalorizira).</p> <p>Stoga, procjena nadoknadivosti knjigovodstvene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, uključujući procjenu pokazatelja umanjenja vrijednosti, može imati značajan utjecaj na financijski položaj i financijske rezultate Društva i Grupe, te je potrebno da se odabir i primjena relevantnih računovodstvenih politika i procjena izvrši na odgovarajući način.</p> <p>Zbog visoke razine procjene, trenutnog tržišnog okruženja i trendova u hotelijerstvu koji je pod utjecajem pandemije COVID-19 pandemije i značaja za financijski položaj Društva i Grupe, smatramo ovo pitanje ključnim revizijskim pitanjem.</p> | <p>Također, angažirali smo interne specijaliste koji su nam pomogli u analizi primijenjene metodologije za vrednovanje najznačajnijih objekata, uključujući točnost i dosljednost pretpostavki. Razmotrili smo prikladnost procijenjenih vrijednosti od strane vanjskog procjenitelja na temelju znanja i trendova u hotelijerstvu, uključujući moguće utjecaje Covida-19, te smo razmotrili i potencijalni utjecaj razumno mogućih promjena ključnih pretpostavki i ulaznih podataka na rezultate procjena.</p> <p>Proveli smo revizorske procedure vezane za provjeru matematičke ispravnosti kalkulacija korištenih tim modelima.</p> <p>Procijenili smo adekvatnost objava u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu sa zahtjevima Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja usvojenima od EU.</p> |
|--|--|

#### Ostale informacije u Godišnjem izvješću Društva i Grupe za 2021. godinu

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Osim odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja i izvješća neovisnog revizora, *Ostale informacije* sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće koje sadrži Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Naše mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства za 2021. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima;

2. je priloženo Izvješće posloводства za 2021. godinu sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu;

3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u Godišnje izvješće Društva i Grupe, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu; te

4. su dijelovi izjave o primjeni korporativnog upravljanja koji sadržavaju informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 3. i 4. Zakona o računovodstvu, uključenih u Godišnje izvješće Društva i Grupe, pripremljeni u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu i dosljedni su, u svim značajnim odrednicama, priloženim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Dodatno, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću posloводства, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Godišnjem izvješću. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

#### **Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje odvojene i konsolidirane financijske izvještaje**

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, usvojenima od EU i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastavi 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 i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini. Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo i Grupa.

#### **Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja**

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

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

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih odvojenih 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 nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim odvojenim 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 izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih odvojenih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar grupe za izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

Mi komuniciramo s Revizorskim odborom u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu Revizorskom odboru da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim u cilju uklanjanja prijetnji neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s Revizorskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba objaviti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice objave nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

#### Izvešće o ostalim pravnim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MRevS:

#### *Imenovanje revizora i razdoblje angažmana*

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 29. kolovoza 2017. Naš angažman obnavljan je jednom godišnje od strane Glavne skupštine dioničara, pri čemu je zadnje imenovanje na 30. kolovoza 2021., što predstavlja neprekidan angažman od pet godina.

#### *Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru*

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 28. travnja 2022. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

#### *Pružanje nerevizijskih usluga*

Izjavljujemo da Društvo i njegovim kontroliranim tvrtkama u Europskoj Uniji nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvo i njegovim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

## Izješće 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 izvješćavanje

*Izješće o uvjerenju revizora o usklađenosti odvojenih i konsolidiranih godišnjih financijskih izvješćaja (dalje u tekstu: financijski izvješćaji), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvješćavanje (dalje: Uredba o ESEF-u).*

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvješćaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci 2b0e1418073963d8f8104af4038ced321942e0f747546e5b83bb2c7c557c5ef4, u svim značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

### *Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za upravljanje*

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj financijskih izvješćaja u skladu s Uredbom o ESEF-u. Osim toga, Uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvješćaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvješćavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavu javnosti financijskih izvješćaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem ESEF 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 izvješćaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvješćavanja.

### *Odgovornosti revizora*

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvješćaji bez značajnih 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 (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

### *Obavljeni postupci*

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visok stupanj uvjerenja, međutim ne osigurava da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli 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 izvješćaji, koji su uključeni u godišnji izvješćaj, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u financijskim izvješćajima 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,

- o 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 prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavu javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u dijelu ovog Izvješća neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Zvonimir Madunić.



Zvonimir Madunić  
Član Uprave i ovlašten revizor

30. travnja 2022. godine

Ernst & Young d.o.o.  
Radnička Cesta 50  
Zagreb, Republika Hrvatska

**KONSOLIDIRANI I ODVOJENI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

| <i>(u tisućama kuna)</i>                                    | Bilješka        | Grupa            |                  | Društvo          |                  |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |                 | 2021             | 2020             | 2021             | 2020             |
| Prihodi od prodaje  | 4               | 317.634          | 135.404          | 314.763          | 133.795          |
| Ostali prihodi  | 5               | 8.937            | 10.514           | 8.097            | 9.841            |
| <b>Poslovni prihodi</b>                                     |                 | <b>326.571</b>   | <b>145.918</b>   | <b>322.860</b>   | <b>143.636</b>   |
| Troškovi materijala i usluga                                | 6               | (99.907)         | (61.035)         | (99.022)         | (60.301)         |
| Troškovi osoblja  | 7               | (95.028)         | (56.664)         | (93.449)         | (54.701)         |
| Amortizacija  | 13, 13.1,<br>14 | (62.253)         | (64.505)         | (60.889)         | (63.170)         |
| Ostali poslovni rashodi                                     | 8               | (56.535)         | (25.040)         | (56.190)         | (24.762)         |
| <b>Poslovni rashodi</b>                                     |                 | <b>(313.723)</b> | <b>(207.244)</b> | <b>(309.550)</b> | <b>(202.934)</b> |
| <b>Dobit iz poslovanja</b>                                  |                 | <b>12.848</b>    | <b>(61.326)</b>  | <b>13.310</b>    | <b>(59.298)</b>  |
| Neto financijski rashodi                                    | 9               | (15.908)         | (20.369)         | (16.369)         | (20.299)         |
| Udio u gubitku pridruženih društava i zajedničkih pothvata  | 15              | 482              | (5.806)          | 482              | (5.104)          |
| <b>Gubitak prije oporezivanja</b>                           |                 | <b>(2.578)</b>   | <b>(87.501)</b>  | <b>(2.577)</b>   | <b>(84.701)</b>  |
| Porez na dobit  | 10              | 4.629            | 51.580           | 4.629            | 51.580           |
| <b>Dobit / (Gubitak) razdoblja</b>                          |                 | <b>2.051</b>     | <b>(35.921)</b>  | <b>2.052</b>     | <b>(33.121)</b>  |
| <i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>                         |                 |                  |                  |                  |                  |
| Vlasnicima Društva  |                 | 2.286            | (34.889)         | 2.052            | (33.121)         |
| Nekontrolirajućem interesu                                  |                 | (235)            | (1.032)          | -                | -                |
| <b>Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena</b> | 11              | <b>0,39</b>      | <b>(5,87)</b>    | -                | -                |
| Ostala sveobuhvatna dobit                                   |                 | (2.300)          | 184              | (2.300)          | 184              |
| <b>Sveobuhvatna dobit razdoblja</b>                         |                 | <b>(249)</b>     | <b>(35.737)</b>  | <b>(248)</b>     | <b>(32.937)</b>  |
| <i>Sveobuhvatna dobit razdoblja raspoloživa:</i>            |                 |                  |                  |                  |                  |
| Vlasnicima Društva  |                 | (14)             | (34.705)         | (248)            | (32.937)         |
| Nekontrolirajućem interesu                                  |                 | (235)            | (1.032)          | -                | -                |



**KONSOLIDIRANI I ODVOJENI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU****NA DAN 31. PROSINCA 2021.**

| <i>(u tisućama kuna)</i>                            | Bilješka | Grupa            |                  | Društvo          |                  |
|---|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   |          | 31.12.2021.      | 31.12.2020.      | 31.12.2021.      | 31.12.2020.      |
| <b>IMOVINA</b>                                      |          |                  |                  |                  |                  |
| <b>Dugotrajna imovina</b>                           |          |                  |                  |                  |                  |
| Nematerijalna imovina                               | 13       | 3.118            | 741              | 3.060            | 668              |
| Imovina s pravom korištenja                         | 13.1     | 7.319            | 22.274           | 7.319            | 22.274           |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                    | 14       | 1.056.765        | 1.065.640        | 1.020.292        | 1.028.377        |
| Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate | 15       | 75.852           | 75.371           | 75.852           | 75.371           |
| Ulaganja u ovisna društva                           | 15.1     | -                | -                | 20.050           | 20.550           |
| Dani krediti  | 20       | -                | 76.141           | -                | 76.141           |
| Odgođena porezna imovina                            | 12       | 61.378           | 56.749           | 69.104           | 64.475           |
| Ostala dugotrajna potraživanja                      | 16       | 131              | 11.500           | 131              | 11.500           |
|   |          | <b>1.204.563</b> | <b>1.308.416</b> | <b>1.195.808</b> | <b>1.299.356</b> |
| Kratkotrajna imovina                                |          |                  |                  |                  |                  |
| Zalihe  | 17       | 3.395            | 3.988            | 3.284            | 3.873            |
| Potraživanja od kupaca                              | 18       | 6.466            | 9.639            | 6.230            | 9.381            |
| Ostala potraživanja                                 | 19       | 25.368           | 32.988           | 25.179           | 32.832           |
| Dani krediti  | 20       | -                | -                | 2.938            | 2.418            |
| Novac i novčani ekvivalenti                         | 21       | 242.185          | 17.993           | 241.402          | 17.779           |
|   |          | <b>277.414</b>   | <b>64.608</b>    | <b>279.033</b>   | <b>66.283</b>    |
| Ukupna imovina                                      |          | <b>1.481.977</b> | <b>1.373.024</b> | <b>1.474.841</b> | <b>1.365.639</b> |
| GLAVNICA I OBVEZE                                   |          |                  |                  |                  |                  |
| Dionički kapital                                    | 22       | 714.481          | 595.459          | 714.481          | 595.459          |
| Premija na emitirane dionice                        |          | 212.135          | 112.157          | 212.135          | 112.157          |
| Pričuve   |          | 104.866          | 107.166          | 104.866          | 107.166          |
| Zadržana dobit                                      |          | (33.555)         | (35.876)         | (38.595)         | (40.647)         |
|   |          | <b>997.927</b>   | <b>778.906</b>   | <b>992.887</b>   | <b>774.135</b>   |
| Nekontrolirajući interes                            |          | <b>(9.226)</b>   | <b>(9.027)</b>   | -                | -                |
| Ukupno glavnica                                     |          | <b>988.701</b>   | <b>769.879</b>   | <b>992.887</b>   | <b>774.135</b>   |
| Obveze  |          |                  |                  |                  |                  |
| <b>Dugoročne obveze</b>                             |          |                  |                  |                  |                  |
| Posudbe   | 23       | 380.320          | 422.374          | 380.304          | 422.320          |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja               | 13.1     | 640              | 15.934           | 640              | 15.934           |
| Rezerviranja  | 24       | 1.089            | 1.223            | 1.039            | 1.154            |
| Odgođena porezna obveza                             | 25       | 742              | 1.247            | 742              | 1.247            |
|   |          | <b>382.791</b>   | <b>440.778</b>   | <b>382.725</b>   | <b>440.655</b>   |
| <b>Kratkoročne obveze</b>                           |          |                  |                  |                  |                  |
| Posudbe   | 23       | 43.949           | 79.836           | 43.911           | 79.800           |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja               | 13.1     | 7.945            | 7.202            | 7.945            | 7.202            |
| Rezerviranja  | 24       | 277              | 224              | 277              | 224              |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze           | 26       | 34.748           | 50.862           | 32.112           | 47.894           |
| Ostale kratkoročne obveze                           | 27       | 23.566           | 24.243           | 14.984           | 15.729           |
|   |          | <b>110.485</b>   | <b>162.367</b>   | <b>99.229</b>    | <b>150.849</b>   |
| Ukupno obveze                                       |          | <b>493.276</b>   | <b>603.145</b>   | <b>481.954</b>   | <b>591.504</b>   |
| Ukupno glavnica i obveze                            |          | <b>1.481.977</b> | <b>1.373.024</b> | <b>1.474.841</b> | <b>1.365.639</b> |

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

| <i>(u tisućama kuna)</i>                                     | <b>Dionički kapital</b> | <b>Premija</b> | <b>Pričuve</b> | <b>Zadržana dobit</b> | <b>Ukupno</b>   | <b>Nekontrolirajući interes</b> | <b>Ukupno</b>   |
|--|-------------------------|----------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine:</b> |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020. godine</b>                       | <b>539.385</b>          | <b>67.837</b>  | <b>10.879</b>  | <b>100.722</b>        | <b>718.823</b>  | <b>86.793</b>                   | <b>805.616</b>  |
| <i>Transakcije s vlasnicima:</i>                             |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| <i>Pripajanje ovisnih društava</i>                           | 56.074                  | 44.320         | 96.103         | (101.709)             | <b>94.788</b>   | (94.788)                        | -               |
| <i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>                       | 56.074                  | 44.320         | 96.103         | (101.709)             | <b>94.788</b>   | (94.788)                        | -               |
| Gubitak tekuće godine  | -                       | -              | -              | (34.889)              | <b>(34.889)</b> | (1.032)                         | <b>(35.921)</b> |
| <i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>                            |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| Revalorizacija zemljišta                                     | -                       | -              | 184            | -                     | <b>184</b>      | -                               | <b>184</b>      |
| <i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>                             | -                       | -              | 184            | (34.889)              | <b>(34.705)</b> | (1.032)                         | <b>(35.737)</b> |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. godine</b>                      | <b>595.459</b>          | <b>112.157</b> | <b>107.166</b> | <b>(35.876)</b>       | <b>778.906</b>  | <b>(9.027)</b>                  | <b>769.879</b>  |
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine:</b> |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021. godine</b>                       | <b>595.459</b>          | <b>112.157</b> | <b>107.166</b> | <b>(35.876)</b>       | <b>778.906</b>  | <b>(9.027)</b>                  | <b>769.879</b>  |
| <i>Transakcije s vlasnicima:</i>                             |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| <i>Povećanje temeljnog kapitala</i>                          | 119.022                 | 99.978         | -              | -                     | <b>219.000</b>  | -                               | <b>219.000</b>  |
| <i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>                       | <b>119.022</b>          | <b>99.978</b>  | -              | -                     | <b>219.000</b>  | -                               | <b>219.000</b>  |
| Ostale usklade   | -                       | -              | -              | 35                    | <b>35</b>       | 36                              | <b>71</b>       |
| Dobit/(Gubitak) tekuće godine                                | -                       | -              | -              | 2.286                 | <b>2.286</b>    | (235)                           | <b>2.051</b>    |
| <i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>                            |                         |                |                |                       |                 |                                 |                 |
| Revalorizacija zemljišta                                     | -                       | -              | (2.300)        | -                     | <b>(2.300)</b>  | -                               | <b>(2.300)</b>  |
| <i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>                             | -                       | -              | (2.300)        | 2.286                 | <b>(14)</b>     | (235)                           | <b>(249)</b>    |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>                      | <b>714.481</b>          | <b>212.135</b> | <b>104.866</b> | <b>(33.555)</b>       | <b>997.927</b>  | <b>(9.226)</b>                  | <b>988.701</b>  |

**ODVOJENI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

| <i>(u tisućama kuna)</i>                                    | <b>Dionički kapital</b> | <b>Premija na emitirane dionice</b> | <b>Pričuve</b> | <b>Preneseni gubitak</b> | <b>Ukupno</b>   |
|---|-------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine</b> |                         |                                     |                |                          |                 |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020. godine</b>                      | <b>539.385</b>          | <b>67.837</b>                       | <b>123</b>     | <b>(7.526)</b>           | <b>599.819</b>  |
| <i>Transakcije s vlasnicima:</i>                            |                         |                                     |                |                          |                 |
| Pripajanje ovisnih društava                                 | 56.074                  | 44.320                              | 106.859        | -                        | <b>207.253</b>  |
| <i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>                      | <b>56.074</b>           | <b>44.320</b>                       | <b>106.859</b> | -                        | <b>207.253</b>  |
| Revalorizacija zemljišta                                    | -                       | -                                   | 184            | -                        | <b>184</b>      |
| Gubitak tekuće godine                                       | -                       | -                                   | -              | (33.121)                 | <b>(33.121)</b> |
| <i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>                            | -                       | -                                   | 184            | (33.121)                 | <b>(32.937)</b> |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020. godine</b>                     | <b>595.459</b>          | <b>112.157</b>                      | <b>107.166</b> | <b>(40.647)</b>          | <b>774.135</b>  |
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine</b> |                         |                                     |                |                          |                 |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021. godine</b>                      | <b>595.459</b>          | <b>112.157</b>                      | <b>107.166</b> | <b>(40.647)</b>          | <b>774.135</b>  |
| <i>Transakcije s vlasnicima:</i>                            |                         |                                     |                |                          |                 |
| <i>Povećanje temeljnog kapitala</i>                         | 119.022                 | 99.978                              | -              | -                        | <b>219.000</b>  |
| <i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>                      | <b>119.022</b>          | <b>99.978</b>                       | -              | -                        | <b>219.000</b>  |
| <i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>                           |                         |                                     |                |                          |                 |
| Revalorizacija zemljišta                                    | -                       | -                                   | (2.300)        | -                        | <b>(2.300)</b>  |
| Gubitak tekuće godine                                       | -                       | -                                   | -              | 2.052                    | <b>2.052</b>    |
| <i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>                            | -                       | -                                   | (2.300)        | 2.052                    | <b>(248)</b>    |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021. godine</b>                     | <b>714.481</b>          | <b>212.135</b>                      | <b>104.866</b> | <b>(38.595)</b>          | <b>992.887</b>  |

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

|   | Grupa             |                 | Društvo        |                 |
|---|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | 31.12.2021.       | 31.12.2020.     | 31.12.2021.    | 31.12.2020.     |
|   | (u tisućama kuna) |                 |                |                 |
| <b>Novčani tok iz redovnog poslovanja (bilješka 28)</b>           | <b>102.089</b>    | <b>(19.480)</b> | <b>101.439</b> | <b>(19.065)</b> |
| Plaćene kamate  | (20.877)          | (203)           | (20.873)       | (198)           |
| Plaćeni porez   | -                 | (1.357)         | -              | (1.357)         |
| <b>Neto novčani tok iz redovnog poslovanja</b>                    | <b>81.212</b>     | <b>(21.040)</b> | <b>80.566</b>  | <b>(20.620)</b> |
| Nabava nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 14)             | (71.166)          | (10.680)        | (70.607)       | (9.731)         |
| Nabava nematerijalne imovine (bilješka 13)                        | (3.197)           | (160)           | (3.197)        | (160)           |
| Primici od prodaje dugotrajne imovine                             | -                 | 63              | -              | 63              |
| Stjecanje ovisnih društava  | -                 | -               | -              | 8.494           |
| Primljene kamate  | 11.308            | -               | 11.308         | -               |
| Kreditni dani povezanim stranama                                  | -                 | -               | (520)          | (1.182)         |
| Primici od kredita danih povezanim stranama                       | 76.141            | -               | 76.141         | 330             |
| <b>Neto novčani tok korišten u ulagačkim aktivnostima</b>         | <b>13.086</b>     | <b>(10.777)</b> | <b>13.125</b>  | <b>(2.186)</b>  |
| <b>Novčani tok iz financijskih aktivnosti</b>                     |                   |                 |                |                 |
| Povećanje temeljnog kapitala                                      | 219.000           | -               | 219.000        | -               |
| Primici od primljenih kredita                                     | 427.410           | 45.887          | 427.410        | 45.887          |
| Otplate primljenih kredita  | (509.431)         | -               | (509.393)      | -               |
| Otplata glavnice po imovini s pravom upotrebe                     | (7.007)           | (5.446)         | (7.007)        | (5.446)         |
| Otplata financijskog najma  | (78)              | (168)           | (78)           | (69)            |
| <b>Neto novčani tok korišten u financijskim aktivnostima</b>      | <b>129.894</b>    | <b>40.273</b>   | <b>129.932</b> | <b>40.372</b>   |
| <b>Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b> | <b>224.192</b>    | <b>8.456</b>    | <b>223.623</b> | <b>17.566</b>   |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti</b>                                |                   |                 |                |                 |
| Na početku godine   | 17.993            | 9.537           | 17.779         | 213             |
| Na kraju godine (bilješka 21)                                     | 242.185           | 17.993          | 241.402        | 17.779          |
| <b>Neto povećanje / (smanjenje)</b>                               | <b>224.192</b>    | <b>8.456</b>    | <b>223.623</b> | <b>17.566</b>   |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI**

Financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. uključuju financijske izvještaje društva Sunce Hoteli d.d. („Društvo“) i njegovih ovisnih društava („Grupa“).

Sunce Hoteli d.d. („Društvo“) je društvo registrirano za pružanje usluge smještaja te hrane i pića kao i ostalih usluga vezanih uz turizam, razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma (OIB: 06916431329; MB: 01069647). Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku Glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Detalji vezani uz podružnice i tip poslovanja istih su kako slijedi:

**Struktura Grupe u 2021. godini:**

|                                   | <b>Priroda poslovanja</b>           | <b>Vlasništvo</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Sunce Hoteli d.d.                 | Upravljačka djelatnost              | Matično društvo   |
| Zlatni rat - Poljoprivreda d.o.o. | Poljoprivreda                       | 80,99%            |
| Zlatni rat - Servis d.o.o.        | Održavanje                          | 80,99%            |
| Zlatni rat - Tenis centar d.o.o.  | Tenis operator                      | 80,99%            |
| Plaža Zlatni rat d.o.o.           | Upravitelj plaže                    | 80,99%            |
| Eko – promet d.o.o.               | Prijevoz                            | 41,39%            |
| Aerodrom Brač d.o.o.              | Zračna luka                         | 50,19%            |
| Sunce Vital d.o.o.                | Zdravstvena djelatnost              | 100%              |
| Brač 500 Plus d.o.o.              | Upravljanje žičarom                 | 69,44%            |
| Brela Jakiruša d.o.o.             | Priprema i usluživanje hrane i pića | 100%              |

**Struktura Grupe u 2020. godini:**

|                                   | <b>Priroda poslovanja</b>           | <b>Vlasništvo</b> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Sunce Hoteli d.d.                 | Upravljačka djelatnost              | Matično društvo   |
| Zlatni rat - Poljoprivreda d.o.o. | Poljoprivreda                       | 80,99%            |
| Zlatni rat - Servis d.o.o.        | Održavanje                          | 80,99%            |
| Zlatni rat - Tenis centar d.o.o.  | Tenis operator                      | 80,99%            |
| Plaža Zlatni rat d.o.o.           | Upravitelj plaže                    | 80,99%            |
| Eko – promet d.o.o.               | Prijevoz                            | 41,39%            |
| Aerodrom Brač d.o.o.              | Zračna luka                         | 50,19%            |
| Sunce Vital d.o.o.                | Zdravstvena djelatnost              | 100%              |
| Brač 500 Plus d.o.o.              | Upravljanje žičarom                 | 69,44%            |
| Brela Jakiruša d.o.o.             | Priprema i usluživanje hrane i pića | 100%              |

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)**

Sunce Hoteli d.d. je na dan 31. prosinca 2021. godine kontrolirano je od strane društva Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. registrirano u Hrvatskoj, Petra Hektorovića 2, Zagreb.

#### **Promjena vlasničke strukture 2021.**

Dana 23. ožujka 2021. godine društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. sklopilo je ugovor o kupoprodaji dionica s društvom Lucidus d.d. i imateljima poslovnih udjela društva Sunce Ulaganja d.o.o. kao prodavateljima temeljem čega je društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. dijelom neposredno i posredno steklo ukupno 4.151.092 redovnih dionica serije A Društva, oznake SUKC-R-A nominalnog iznosa 100 HRK po dionici, a koje predstavljaju 69,71% temeljnog kapitala Društva.

Na dan 31. prosinca 2021. godine društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. ima 38,56% direktnih udjela u društvu Sunce Hoteli d.d. što predstavlja 2.755.036 dionica dok isto društvo kroz 100%-tni udio u društvu Sunce Ulaganja d.o.o. ima 42,05% indirektnih udjela što ukupno predstavlja 80,61% ukupnog vlasništva nad društvom Sunce Hoteli d.d.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)**

##### **Nadzorni odbor**

Mohamed Ali Rashed Alabbar – predsjednik Nadzornog odbora (od 26.04.2021.)

Frederick William Howdon Durie – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (od 26.04.2021.)

Ping Low – član Nadzornog odbora (od 26.04.2021.)

Ratomir Ivičić – član Nadzornog odbora (od 26.04.2021.)

Jako Andabak – predsjednik Nadzornog odbora (od 13.06.2017. do 26.04.2021.)

Sanja Gagulić – zamjenica predsjednika Nadzornog odbora (od 13.06.2017. do 26.04.2021.)

Ružica Andabak – član Nadzornog odbora (od 13.06.2017. do 26.04.2021.)

Ana Volk – član Nadzornog odbora (od 13.06.2017. do 26.04.2021.)

Ratomir Ivičić – član Nadzornog odbora (od 01.07.2019.)

##### **Uprava**

Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa – Predsjednik Uprave (od 27.12.2021.)

Hrvoje Veselko – Predsjednik Uprave (od 01.08.2020. do 27.12.2021.)

Kristijan Gagulić – Član Uprave (od 13.06.2017. do 26.04.2021.)

Ivan Potkrajčić – Član Uprave (od 13.06.2017. do 1.12.2021.)

## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

---

#### 1.1. PROMJENE U RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA I OBJAVAMA

##### *Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja*

###### *Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu*

Sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi izdani od strane Odbora za Međunarodne računovodstvene standarde i tumačenja koje izdaje Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja i koji su usvojeni u EU na snazi su u tekućem razdoblju:

- Izmjene i dopune MSFI 16 *Najmovi i koncesije* za kojima je nastala potreba zbog COVID-19 pandemije, izdana 31. ožujka 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 9, MRS 39, MSFI 7, MSFI 4 i MSFI 16 *Reforma mjerila kamatnih stopa – Faza 2***, izdani 27. kolovoza 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 4 *Ugovori o osiguranju – odgoda za MSFI 9, koji je izdan 25. lipnja 2020. godine*** (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).

Usvajanje navedenih standarda i tumačenja nije imalo značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva i Grupe.

###### *Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, koji su odobreni u EU, ali nisu još na snazi*

- **Izmjene i dopune MSFI 3 *Poslovna spajanja*, MRS 16 *Nekretnine, postrojenja i oprema*, MRS 37 *Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina***, svi izdani 14. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- **Izmjene i dopune *Godišnja poboljšanja 2018-2020***, svi izdani 14. svibnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine).
- **MSFI 17 *Ugovori o osiguranju***, izdani 18. svibnja 2017.; uključuje promjene MSFI 17 izdanog 25. lipnja 2020. godine, (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).



## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

---

#### 1.1. PROMJENE U RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA I OBJAVAMA (nastavak)

##### *Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (nastavak)*

*Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, a koji još nisu usvojeni u EU*

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji. Odobrenje se očekuje u 2022. godini:

- **Izmjene i dopune MRS 1** *Prezentiranje financijskih izvještaja, Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih*, izdan 23. siječnja 2020. godine i dopunjen 15. srpnja 2020. (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 1** *Prezentiranje financijskih izvještaja* i **MSFI Izjava o praksi 2: Objava računovodstvenih politika**, izdani 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 8** *Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreškama: Definicija računovodstvenih procjena* izdani 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 12** *Porez na dobit: Odgođen porez u svezi imovine i obveza nastao iz pojedinačne transakcije*, izdan 7. svibnja 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

Društvo i Grupa ne očekuju da će usvajanje spomenutih standarda i tumačenja imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva i Grupe.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih konsolidiranih i odvojenih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

#### **2.1 Osnova pripreme**

##### ***Izjava o usklađenosti***

Financijski izvještaji Grupe i Društva za 2021. godinu sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

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

Računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Financijski izvještaji Grupe i Društva su pripremljeni po načelu povijesnog troška.

Financijski izvještaji Društva i Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama (HRK) kao mjernoj odnosno izvještajnoj valuti. Na dan 31. prosinca 2021. godine tečaj za 1 EUR iznosio je 7,517174 HRK (31. prosinca 2020. godine: 7,536898 HRK).

Ovi financijski izvještaji predstavljaju financijski položaj i rezultate Društva i Grupe.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

##### **2.2 Osnova konsolidacije**

###### **a) Ovisna društva**

Ovisna društva su sva društva nad kojima Društvo ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene ima li Društvo kontrolu nad drugim poslovnim subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola prenesena na Društvo te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

Društvo koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja. Naknada prenesena za stjecanje ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, nastalih obveza i glavničkih udjela izdanih od strane Društva. Prenesena naknada uključuje fer vrijednost svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi. Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja. Društvo priznaje manjinske udjele u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog udjela u neto imovini stečenog društva.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Društva u stečevoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill.

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 podružnica izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

###### **b) Ovisna društva u odvojenim financijskim izvještajima**

Ulaganja u ovisna društva u odvojenim financijskim izvještajima iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti. Trošak se usklađuje kako bi odražavao promjene naknade koje proizlaze iz promjena potencijalne naknade.

###### **c) Transakcije i manjinski udjeli**

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 ovisnog društva iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici od prodaje manjinskog udjela isto tako iskazuju se u kapitalu. Kada Grupa izgubi kontrolu ili značajan utjecaj, svi zadržani udjeli u društvu ponovno se procjenjuju na svoju fer vrijednost, uz priznavanje promjene knjigovodstvene vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Fer vrijednost je početna knjigovodstvena vrijednost u svrhu naknadnog računovodstvenog tretmana zadržanih udjela kao pridruženog društva, zajedničkog pothvata ili financijske imovine. Nadalje, svi iznosi prethodno priznati u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti vezani za to društvo računovodstveno se tretiraju kao da je Grupa izravno prodala povezanu imovinu ili obveze. To može značiti da se iznosi prethodno priznati u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti reklasificiraju u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.2 Osnova konsolidacije (nastavak)**

c) Transakcije i manjinski udjeli (nastavak)

Ako se smanji vlasnički udio u pridruženom društvu, ali je zadržan značajan utjecaj, u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku, kad je to potrebno, reklasificira se samo proporcionalni dio iznosa prethodno priznatih u ostalom sveobuhvatnom prihodu.

d) Zajednički pothvati

Udjeli Grupe i Društva u društvima pod zajedničkom kontrolom prikazuju se primjenom metode udjela. Po toj je metodi udio u društvu pod zajedničkom kontrolom početno iskazan po trošku te se potom usklađuje s promjenama nastalim uslijed pothvatnikovog stjecanja udjela u neto imovini društva pod zajedničkom kontrolom. Dobici ili gubici pothvatnika uključuju pothvatnikov udio u dobitcima ili gubicima društva pod zajedničkom kontrolom.

**2.3 Ulaganja u pridružena društva**

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Grupa i Društvo imaju značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

U ovim financijskim izvještajima rezultati, imovina i obveze pridruženih društava iskazani su po metodi udjela, izuzev ulaganja u pridružena društva namijenjenih prodaji, koja se obračunavaju sukladno MSFI-ju 5 "Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja". Prema metodi udjela, ulaganja u pridružena društva se u konsolidiranoj bilanci iskazuju po trošku usklađenom za sve promjene udjela grupe u neto imovini pridruženog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjena vrijednosti pojedinačnih ulaganja. Gubitak pridruženog društva iznad udjela grupe u pridruženom društvu, koji uključuje sve dugoročne udjele koji su u svojoj suštini dio neto ulaganja grupe u pridruženo društvo, se priznaje samo u visini pravnih ili izvedenih obveza Grupe ili plaćanja koje je Grupa izvršila u ime pridruženog društva.

Svaki višak troška stjecanja iznad udjela Društva i Grupe u fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza pridruženog društva koji su priznati na dan stjecanja, priznaje se kao goodwill. Goodwill je uključen u knjigovodstveni iznos ulaganja i podvrgava se provjeri umanjena njegove vrijednosti kao dio ulaganja. Svaki višak udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih obveza i nepredvidivih obveza iznad troška stjecanja se nakon ponovne procjene priznaje odmah u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici iz transakcija između društva koje je član Grupe i drugog pridruženog društva unutar grupe eliminiraju se razmjerno udjelu grupe u pridruženom društvu.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **2.4 Goodwill / Dobit od povoljne kupnje**

Goodwill koji nastaje stjecanjem ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja iznad udjela grupe u neto fer vrijednosti određive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta na datum stjecanja. Goodwill se početno priznaje kao sredstvo po trošku i kasnije mjeri po trošku ispravljenom za kumulirane gubitke od umanjenja njegove vrijednosti.

U pogledu na dobit od povoljne kupnje, svaki se prelazak udjela Društva i Grupe u neto fer vrijednosti imovine, obveza i nepredviđenih obveza koji se mogu identificirati, nad troškom stjecanja, nakon ponovne ocjene, priznaje odmah u dobit ili gubitak ili naspram imovini stečenog ovisnog društva kako bi se odrazio stvarni trošak stjecanja.

Radi testiranja na umanjenje, goodwill se raspoređuje na svaku jedinicu Društva i Grupe koja stvara novac od koje se očekuju koristi od sinergija koje proizlaze iz spajanja. Jedinice koje stvaraju novac na koje je goodwill raspoređen testiraju se na umanjenje jednom godišnje ili češće ako postoje naznake o mogućem umanjenju jedinice koja stvara novac. Ako je nadoknadi iznos jedinice koja stvara novac niži od njezinog knjigovodstvenog iznosa, gubitak nastao umanjenjem prvo se raspoređuje tako da se umanjí knjigovodstveni iznos goodwilla raspoređenog na jedinicu i zatim razmjerno na ostalu imovinu jedinice koja stvara novac na temelju knjigovodstvenog iznosa svakog sredstva u jedinici koja stvara novac. Jednom priznati gubitak od umanjenja goodwilla više se ne poništava u idućim razdobljima. Prilikom prodaje ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta, pripadajući iznos goodwilla uzima se u obzir da bi se utvrdila dobit, odnosno utvrdio gubitak od prodaje. Dobici i gubici od prodaje poslovnog subjekta uključuju knjigovodstvenu vrijednost goodwilla koja se odnosi na prodani subjekt.

#### **2.4.1 Spajanje poslovnih subjekata i transakcije s društvima pod zajedničkom kontrolom**

Spajanje poslovnih subjekata klasificiranih kao društva pod zajedničkom kontrolom računovodstveno se iskazuje koristeći knjigovodstvenu vrijednost prethodno iskazanu u zasebnim izvještajima. Prema ovoj metodi imovina i obveze prethodnika društva pod zajedničkom kontrolom prenose se po knjigovodstvenim vrijednostima u društvo slijednika. Pripadajući goodwill koji se odnosi na prvotna stjecanja društva prethodnika također se iskazuje u ovim financijskim izvještajima. Razlika između knjigovodstvene vrijednosti neto imovine i plaćene naknade iskazuje se u ovim financijskim izvještajima kao usklađenje kapitala (zadržane dobiti).

#### **2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog gospodarskog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **2.6 Strane valute**

##### *(a) Funkcionalna i izvještajna valuta*

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

##### *(b) Transakcije i stanja*

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 računu dobiti i gubitka. Pozitivne i negativne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru 'Neto financijski rashodi'.

#### **2.7 Prihodi od ugovora s kupcima**

IASB je izdao MSFI 15, "Prihodi od ugovora s kupcima", u svibnju 2014. godine. MSFI 15 zamjenjuje MRS 11, „Ugovori o izgradnji“, MRS 18, "Prihodi" i povezana tumačenja, i primjenjuje se, uz ograničene iznimke, na sve prihode koji proizlaze iz ugovora s kupcima. MSFI 15 uspostavlja model od pet koraka za obračun prihoda koji proizlaze iz ugovora s kupcima i zahtijeva da se prihodi priznaju u iznosu koji odražava naknadu na koju subjekt očekuje da ima pravo u zamjenu za prijenos dobara ili usluga kupcu.

MSFI 15 zahtijeva od subjekata da prosuđuju, uzimajući u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti prilikom primjene svakog koraka modela na ugovore s kupcima. MSFI 15 također određuje obračunavanje dodatnih troškova dobivanja ugovora i troškova koji su izravno povezani s ispunjavanjem ugovora.

Prihodi od ugovora s kupcima priznaju se kada se kontrola nad robom ili uslugama prenese na kupca u iznosu koji odražava naknadu za koju Društvo i Grupa očekuju da imaju pravo u zamjenu za tu robu ili usluge. Društvo i Grupa su uglavnom zaključili da je to princip koji se primjenjuje u priznavanju prihoda, jer obično kontrolira robu ili usluge prije nego što ih prenese kupcu.

#### **Hoteli u vlasništvu i najmu**

Prvenstveno prihodi proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili najmu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge, kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupacije. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.7 Prihodi od ugovora s kupcima (nastavak)**

**Ugovorna imovina i obveze**

**Ugovorna imovina**

Ugovorna imovina je pravo na naknadu u zamjenu za robu ili usluge prenesene na kupca. Ako Društvo i Grupa izvrše prijenos robe ili usluga kupcu prije nego što kupac plati naknadu ili prije dospijeća plaćanja, ugovorna imovina se priznaje za uvjetno zarađenu naknadu.

**Potraživanja od kupaca**

Potraživanje predstavlja pravo Društva i Grupe na iznos naknade koji je bezuvjetan (tj. potrebno je samo prolazak vremena prije dospijeća plaćanja naknade).

**Ugovorne obveze**

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji je Društvo i Grupa primila naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Društvo i Grupa 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). Ugovorne obveze priznaju se kao prihod kada Društvo i Grupa rade na temelju ugovora.

**2.8 Rezerviranja**

Rezerviranje se priznaje ako Društvo i Grupa imaju sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.9 Financijski prihodi i rashodi**

Financijski prihodi i rashodi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Društva i Grupe na isplatu dividende.

Financijski rashod sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti koristeći metodu efektivne kamatne stope.

**2.10 Oporezivanje**

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

*Tekući porezi*

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazane u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Društva i Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

*Odgođeni porezi*

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



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.10 Oporezivanje (nastavak)**

Odgodena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika. Na svaki dan izvještavanja, Društvo i Grupa ponovno ocjenjuju nepriznatu odgođenu poreznu imovinu i prikladnost sadašnje vrijednosti porezne imovine.

*Tekući i odgođeni porezi*

Tekući i odgođeni porezi priznaju se kao prihod ili rashod u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u kom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja, u kom slučaju se porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla ili utvrđivanja viška udjela stjecatelja u neto fer vrijednosti prepoznatljive imovine, obveza i potencijalnih obveza stečenika iznad troška stjecanja.

**2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Društva i Grupe. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Nekretnine, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode, po sljedećem vijeku uporabe:

|   | <b>2021.</b>   | <b>2020.</b>   |
|---|----------------|----------------|
| Zgrade (hoteli, stambeni objekti)                   | 20 – 66 godina | 20 – 66 godina |
| Ostale zgrade (igralište, parkiralište, kiosk itd.) | 20 – 66 godina | 20 – 66 godina |
| Vozila  | 5 godina       | 5 godina       |
| Računala  | 4 – 5 godina   | 4 – 5 godina   |
| Postrojenja i oprema                                | 5 – 30 godina  | 5 – 30 godina  |
| Namještaj   | 5 – 20 godina  | 5 – 20 godina  |

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**

Zemljišta u vlasništvu Društva i Grupe na kojima nisu izgrađeni građevinski objekti se iskazuju po revaloriziranoj vrijednosti te se ne amortiziraju. Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret konsolidiranog i odvojenog izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koji se priznaje u korist konsolidiranog i odvojenog izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti.

#### **2.12 Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine. Vijek uporabe predmetne nematerijalne imovine je pet do deset godina.

#### **2.13 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine**

Društvo i Grupa na svaki dan bilance provjeravaju knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdila da li postoje naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja. Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Društvo i Grupa procjenjuju nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Društva i Grupe se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

##### **2.13 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine (nastavak)**

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknativog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknativog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

##### **2.14 Najmovi**

Društvo i Grupa procjenjuju ugovore kako bi odredili sadrži li ugovor najam ili ne sadrži. Odnosno, najam je ugovor (ili dio ugovora) kojim se prenosi pravo na uporabu imovine (predmetna imovina), na određeno vrijeme, u zamjenu za naknadu.

###### *Društvo i Grupa kao najmoprimac*

Društvo i Grupa primjenjuju jedinstveni pristup priznavanja i mjerenja za sve najmove, osim za kratkoročne najmove i najmove male vrijednosti. Društvo i Grupa priznaju obveze po najmu za plaćanje najma i imovinu s pravom korištenja koja predstavlja pravo korištenja predmetne imovine. Postoje dva ključna koncepta:

###### *1. Imovina s pravom korištenja*

Društvo i Grupa priznaju imovinu s pravom korištenja na početni datum najma (tj., datum kada je predmetna imovina dostupna za uporabu). Imovina s pravom korištenja mjeri se po trošku nabave umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja, modificirana za bilo koje ponovno vrednovanje obveza po najmu. Trošak imovine s pravom korištenja uključuje iznos priznatih obveza po najmu, početno nastale izravne troškove i plaćanja po najmu na dan ili prije početka ugovorenog datuma najma, umanjenoj za primljene poticaje po najmu. Imovina s pravom korištenja amortizira se linearno, tijekom trajanja razdoblja najma ili procijenjenog vijeka imovine, ovisno što je ranije.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

##### **2.14 Najmovi (nastavak)**

Ako se vlasništvo nad iznajmljenom imovinom prenese na Društvo i Grupu na kraju razdoblja najma ili trošak odražava iskoristivost opcije kupnje, amortizacija se izračunava uzimajući u obzir procijenjeni vijek trajanja imovine. Imovina s pravom korištenja je prikazana u zasebnoj liniji konsolidiranih i odvojenih izvještaja o financijskom položaju.

Imovina s pravom korištenja također je podložna umanjenju. U skladu s računovodstvenim politikama amortizacija se izračunava kao i za Nekretnine, postrojenja i oprema u skladu s MRS-om 16.

##### *2. Obveze po najmu*

Na prvi dan trajanja najma, Društvo i Grupa priznaju obveze po najmu, mjerenu po sadašnjoj vrijednosti svih plaćanja u svezi s najmom koja će nastati kroz tijek najma. Plaćanja najma uključuju fiksna plaćanja (uključujući suštinski fiksna plaćanja) umanjena za sva potraživanja za poticaje po najmu, varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, te iznose za koje se očekuje da će dospjeti na plaćanja u okviru garantiranog ostatka vrijednosti.

Promjenjiva plaćanja najma koja ne ovise o indeksu ili stopi priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem su nastali ili kad su ispunjeni uvjeti koji potiču plaćanje. Pri izračunavanju sadašnje vrijednosti najma, Društvo i Grupa koriste vlastitu inkrementalnu stopu zaduženja na dan početka najma jer kamatnu stopu uključenu u najam nije lako odrediti. Nakon datuma početka, iznos obveze po najmu je povećan kako bi odrazio otpuštanje kamata te se umanjuje za izvršena plaćanja najma. Osim toga, knjigovodstveni iznos obveza po najmu se ponovno mjeri ako postoje izmjene, promjene razdoblja najma, promjene najamnine (npr. promjene budućih plaćanja koja proizlaze iz promjene indeksa ili stope korištene za utvrđivanje takvih najмова) ili promjena u procjeni opcije korištenja kupnje predmetne imovine. Obveze po najmu su prikazane u zasebnoj liniji konsolidiranih i odvojenih izvještaja o financijskom položaju.

##### *Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti*

Društvo i Grupa primjenjuju izuzeće za priznavanje kratkoročnog najma na svoje kratkoročne najmove (tj. one najmove koji traju 12 mjeseci ili kraće). Najmovi koji sadrže opciju kupnje ne mogu se klasificirati kao kratkoročni najmovi. Društvo i Grupa primjenjuju izuzeće za priznavanje imovine na najam uredske opreme za koju se smatra da je male vrijednosti. Najmnina za kratkoročne najmove i najmove imovine male vrijednosti priznaju se kao trošak linearno tijekom trajanja najma.

##### *Društvo i Grupa kao najmodavac*

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

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

##### **2.15 Zalihe**

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Korisni vijek uporabe sitnog inventara Društva i Grupe za hotele najviše kategorizacije (5\*) iznosi četiri godine dok se sitan inventar hotela kategorizacije niže od 5\* otpisuje u razdoblju od jedne godine.

##### **2.16 Financijska imovina**

###### **Klasifikacija**

Društvo i Grupa klasificiraju svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja i procjenjuje tu klasifikaciju na svaki datum izvještavanja.

###### *(a) Financijska imovina po fer vrijednosti u dobiti i gubitku*

Ova kategorija uključuje financijsku imovinu namijenjenu trgovanju. Financijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku ili ako je tako određeno od strane Uprave. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina osim derivativnih financijskih instrumenata.

###### *(b) Financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti*

Društvo i Grupa mjere financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja financijske imovine radi naplate ili prodaje ugovornih novčanih tokova
- Ugovoreni uvjeti financijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tokove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

Za dužničke instrumente po fer vrijednosti kroz sveobuhvatnu dobit, prihode od kamata, tečajne razlike, ispravke vrijednosti ili ukidanja ispravaka vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka i izračunavaju se na isti način kao i za financijsku imovinu mjerenu po amortiziranom trošku. Preostale promjene fer vrijednosti priznaju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Nakon prestanka priznavanja, kumulativna promjena fer vrijednosti priznata u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti reciklira se kroz dobit ili gubitak.

###### *(c) Financijska imovina po amortiziranom trošku*

Društvo i Grupa mjere financijsku imovinu prema amortiziranom trošku ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:

- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem držanja financijske imovine radi naplate ugovornih novčanih tokova
- Ugovorni uvjeti financijske imovine proizlaze na određene datume za novčane tokove koji su isključivo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice

Financijska imovina po amortiziranom trošku naknadno se mjeri metodom efektivne kamatne stope i podložna je umanjenju vrijednosti. Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati, promijeni se ili se umanjuje. Financijska imovina po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.16 Financijska imovina (nastavak)**

**Mjerenje i priznavanje**

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaje se na datum transakcije, tj. na datum na koji su se Društvo i Grupa obvezali kupiti ili prodati sredstvo. Ulaganja se početno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za troškove transakcije za cjelokupnu financijsku imovinu koja nije iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka početno se priznaje po fer vrijednosti, a trošak transakcije iskazuje se u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada su Društvo i Grupa prenijeli sve bitne rizike i koristi vlasništva. Krediti i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Dobici i gubici nastali iz promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru 'ostalih (gubitaka)/dobitaka – neto' u razdoblju u kojem su nastali.

Kamate na vrijednosnice koje su izračunate primjenom metode efektivne kamatne stope iskazuju se u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kao dio ostalih prihoda. Dividende na vlasničke vrijednosnice iskazuju se u konsolidiranom i odvojenom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kao dio ostalih prihoda kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

Fer vrijednosti ulaganja koja kotiraju na burzi temelje se na tekućim cijenama ponude. Ako tržište za neko financijsko sredstvo nije aktivno (kao i za vrijednosnice koje ne kotiraju), Društvo i Grupa utvrđuju fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti koje uzimaju u obzir nedavne transakcije pod uobičajenim trgovačkim uvjetima te usporedbu s drugim sličnim instrumentima, maksimalno iskorištavajući tržišne informacije te se minimalno oslanjajući na informacije specifične za poslovni subjekt.

**Umanjenje vrijednosti financijske imovine**

Društvo i Grupa priznaju ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke (eng. Expected credit loss ili ECL) za sve dužničke instrumente koji se ne vode po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Očekivani kreditni gubici se temelje na razlici između ugovornih novčanih tijekova koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova koje Društvo i Grupa očekuju da će dobiti.

Očekivani kreditni gubici se prepoznaju u dvije faze. Za kreditne izloženosti za koje nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, očekivani kreditni gubici se priznaju za kreditne gubitke koji proizlaze iz neplaćenih događaja koji su mogući u sljedećih 12 mjeseci (očekivani kreditni gubici za 12 mjeseci). Za one kreditne izloženosti kod kojih je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, potreban je ispravak za očekivane kreditne gubitke tijekom preostalog vijeka trajanja izloženosti, bez obzira na vrijeme zaduživanja (doživotni očekivani kreditni gubici). Za potraživanja od kupaca i ugovornu imovinu, Društvo i Grupa primjenjuju simplificirani pristup u kalkulaciji očekivanih kreditnih gubitaka. Društvo i Grupa ne prate promjene kreditnog rizika već priznaju ispravak vrijednosti na temelju očekivanog doživotnog očekivanog kreditnog gubitka na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Financijska imovina se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje naplate.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.17 Potraživanja**

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjeno za ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke, kako je opisano u bilješki 2.16.

**2.18 Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti su u bilanci iskazani po trošku. Za potrebe izvještaja o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti se sastoje od novca na računima kod banaka i gotovine.

**2.19 Financijske obveze**

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i trošak kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Društvo i Grupa prestaju priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

### **BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja**

Pri izradi konsolidiranih i odvojenih financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Društva i Grupe, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene nadoknadivosti knjigovodstvene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i ulaganja u ovisna društva, pridružena društva i zajedničke pothvate, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz konsolidirane i odvojene financijske izvještaje. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Grupa posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

#### **2.21 Potencijalna imovina i obveze**

Potencijalne obveze se ne priznaju u konsolidiranim i odvojenim financijskim izvještajima Društva i Grupe, nego se samo objavljuju u bilješkama uz konsolidirane i odvojene financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u konsolidiranim i odvojenim financijskim izvještajima Društva i Grupe, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

#### **2.22 Državne potpore**

Prema Međunarodnom računovodstvenom standardu 20 – Državne potpore („MRS 20“), državne potpore priznaju se kada postoji razumno uvjerenje da će potpora biti primljena te da će se ispuniti svi uvjeti koji su vezani uz potpore. Sukladno MRS-u 20 način na koji je državna potpora primljena ne utječe na računovodstvenu metodu koja se usvaja u vezi s tim davanjem. Stoga se državna potpora obračunava na isti način, bilo da je primljena u novcu ili kao smanjenje obaveze prema državi.

Zbog novonastalih okolnosti uzrokovanih pojavom pandemije COVID-19, Republika Hrvatska je donijela paket mjera za industrije koje su izrazito pogođene pandemijom, među kojima je i davanje državnih potpora u obliku uplata i/ili smanjenja obveze. Društvo je primatelj određenih državnih potpora kroz navedeni paket mjera u značajnim iznosima. Shodno tome, usvojena je računovodstvena politika za prikazivanje državnih potpora sukladno MRS-u 20. Društvo je odabralo prezentaciju državnih potpora povezanih s dobiti kao odbitnu stavku iskazanih povezanih rashoda u istom razdoblju. Navedeni pristup primjenjuje se konzistentno na sve slične državne potpore.

Također državne potpore vezane uz nabavku materijalne imovine priznaju se inicijalno kao odgođeni prihodi po fer vrijednosti kada postoji razumno uvjerenje da će isti biti primljeni te kada će Društvo i Grupa biti usklađeni sa svim uvjetima povezanim s istima. Naknadno se priznaju u ostale poslovne prihode na sustavnoj osnovi, temeljem vijeka trajanja osnovnog sredstva.



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

**2.23 Dionički kapital**

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

**2.24 Zarada po dionici**

Osnovna zarada po dionici izračunava se na način da se neto dobit koja se može pripisati dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, koji ne uključuje prosječan broj redovnih dionica koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

**2.25 Događaji nakon datuma izvještavanja**

Događaji nakon datuma izvještavanja koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva i Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u konsolidiranim i odvojenim financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz konsolidirane i odvojene financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA**

Društvo i Grupa su u svom poslovanju najviše izloženi tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

Društvo i Grupa ne koriste derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

**3.1 Upravljanje kapitalom**

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Društvo i Grupa upravljaju kapitalom i obavljaju potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Društvo i Grupa mogu donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da bi smanjila svoje obveze i slično.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, ulaganja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

|                                       | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                                       | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Zaduženje /i/                         | 424.269                  | 502.210            | 424.215            | 502.120            |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja | 8.585                    | 23.136             | 8.585              | 23.136             |
| Novac i novčani ekvivalenti           | (242.185)                | (17.993)           | (241.402)          | (17.779)           |
| <b>Neto zaduženje</b>                 | <b>190.669</b>           | <b>507.353</b>     | <b>191.398</b>     | <b>507.477</b>     |
| Kapital /ii/                          | 988.701                  | 769.879            | 992.887            | 774.135            |
| <b>Omjer neto duga i kapitala</b>     | <b>19%</b>               | <b>66%</b>         | <b>19%</b>         | <b>66%</b>         |

/i/ Zaduzenje se sastoji od dugoročnih i kratkoročnih obveza po kreditima. Kratkoročne obveze po kreditima se odnose na tekuće dospjeće dugoročnih kredita i na kratkoročne kredite koji dospijevaju na naplatu u roku od godinu dana nakon datuma bilance.

/ii/ Kapital uključuje ukupni kapital, pričuve, akumuliranu zadržanu dobit te rezultat tekuće godine.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****3.2 Značajne računovodstvene politike**

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

**Grupa:****2021**

|  | Novac, krediti i<br>potraživanja | Financijska<br>imovina | Financijska imovina<br>kroz sveobuhvatnu<br>dobit | Ukupno         |
|--|----------------------------------|------------------------|---|----------------|
| 31. prosinca 2021.                                 | HRK'000                          | HRK'000                | HRK'000   | HRK'000        |
| Dugotrajna<br>potraživanja                         | 131                              | -                      | -   | 131            |
| Potraživanja od<br>kupaca i ostala<br>potraživanja | 31.834                           | -                      | -   | 31.834         |
| Dani zajmovi                                       | -                                | -                      | -   | -              |
| Novac i novčani<br>ekvivalenti                     | 242.185                          | -                      | -   | 242.185        |
| <b>Ukupno</b>                                      | <b>274.150</b>                   | <b>-</b>               | <b>-</b>  | <b>274.150</b> |

**2020**

|  | Novac, krediti i<br>potraživanja | Financijska<br>imovina | Financijska imovina<br>kroz sveobuhvatnu<br>dobit | Ukupno         |
|--|----------------------------------|------------------------|---|----------------|
| 31. prosinca 2020.                                 | HRK'000                          | HRK'000                | HRK'000   | HRK'000        |
| Dugotrajna<br>potraživanja                         | 11.500                           | -                      | -   | 11.500         |
| Potraživanja od<br>kupaca i ostala<br>potraživanja | 42.627                           | -                      | -   | 42.627         |
| Dani zajmovi                                       | 76.141                           | -                      | -   | 76.141         |
| Novac i novčani<br>ekvivalenti                     | 17.993                           | -                      | -   | 17.993         |
| <b>Ukupno</b>                                      | <b>148.261</b>                   | <b>-</b>               | <b>-</b>  | <b>148.261</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****3.2 Značajne računovodstvene politike (nastavak)****Društvo:****2021**

|  | <b>Novac, krediti i<br/>potraživanja</b> | <b>Financijska<br/>imovina</b> | <b>Financijska imovina<br/>kroz sveobuhvatnu<br/>dobit</b> | <b>Ukupno</b>  |
|--|--|--------------------------------|--|----------------|
| <b>31. prosinca 2021.</b>                          | HRK'000                                  | HRK'000                        | HRK'000  | HRK'000        |
| Dugotrajna<br>potraživanja                         | 131                                      | -                              | -  | 131            |
| Potraživanja od<br>kupaca i ostala<br>potraživanja | 31.409                                   | -                              | -  | 31.409         |
| Dani zajmovi                                       | 2.938                                    | -                              | -  | 2.938          |
| Novac i novčani<br>ekvivalenti                     | 241.402                                  | -                              | -  | 241.402        |
| <b>Ukupno</b>                                      | <b>275.880</b>                           | <b>-</b>                       | <b>-</b>   | <b>275.880</b> |

**2020**

|  | <b>Novac, krediti i<br/>potraživanja</b> | <b>Financijska<br/>imovina</b> | <b>Financijska imovina<br/>kroz sveobuhvatnu<br/>dobit</b> | <b>Ukupno</b>  |
|--|--|--------------------------------|--|----------------|
| <b>31. prosinca 2020.</b>                          | HRK'000                                  | HRK'000                        | HRK'000  | HRK'000        |
| Dugotrajna<br>potraživanja                         | 11.500                                   | -                              | -  | 11.500         |
| Potraživanja od<br>kupaca i ostala<br>potraživanja | 42.213                                   | -                              | -  | 42.213         |
| Dani zajmovi                                       | 78.559                                   | -                              | -  | 78.559         |
| Novac i novčani<br>ekvivalenti                     | 17.779                                   | -                              | -  | 17.779         |
| <b>Ukupno</b>                                      | <b>150.051</b>                           | <b>-</b>                       | <b>-</b>   | <b>150.051</b> |

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****3.3 Upravljanje financijskim rizikom**

Društvo i Grupa upravljaju i kontroliraju financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Društva i Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

**Tržišni rizik**

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Društva i Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Društvo i Grupa su prije svega izloženi tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Društvo i Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

*Kamatni rizik*

Društvo i Grupa su izloženi kamatnom riziku jer cjelokupno zaduženje kod banaka ugovoreno po promjenljivoj kamatnoj stopi dok je većina imovine nekamatonosna. Društvo i Grupa ne koriste instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Društva i Grupe na 31. prosinca 2021. godine i 31. prosinca 2020. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2021. godini su uvećane ili umanjene za 1 postotni bod (p.b). Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

| 2021 | Povećanje /<br>smanjenje u postotku | Učinak na dobit prije oporezivanja<br>HRK'000 |         |
|------|-------------------------------------|---|---------|
|      |                                     | Grupa   | Društvo |
| HRK  | +1 p.b.                             | (4.243)                                       | (4.242) |
| HRK  | -1 p.b.                             | (4.243)                                       | (4.242) |
| 2020 | Povećanje /<br>smanjenje u postotku | Učinak na dobit prije oporezivanja<br>HRK'000 |         |
|      |                                     | Grupa   | Društvo |
| HRK  | +1 p.b.                             | (5.020)                                       | (5.020) |
| HRK  | -1 p.b.                             | 5.020   | 5.020   |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****3.3 Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)***Valutni rizik*

Društvo i Grupa su uglavnom izloženi promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Grupe valutnom riziku valute EUR je kako slijedi:

| <b>31. prosinca</b>                       | <b>2021.<br/>000' HRK</b> | <b>2020.<br/>000' HRK</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Potraživanja od kupaca                    | 6.466                     | 3.456                     |
| Dani zajmovi                              | -                         | -                         |
| Ostala potraživanja                       | 3.258                     | 1.489                     |
| Novac i novčani ekvivalenti               | 12.162                    | 13.338                    |
| Financijske obveze                        | (424.269)                 | (494.010)                 |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja     | -                         | (23.136)                  |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | (6.045)                   | (19.536)                  |
| Ostale kratkoročne obveze                 | -                         | -                         |
| <b>Neto valutna pozicija (EUR)</b>        | <b>(408.428)</b>          | <b>(518.399)</b>          |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)**

**3.3 Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)**

*Valutni rizik (nastavak)*

Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

| <b>31. prosinca</b>                       | <b>2021.</b><br><b>000' HRK</b> | <b>2020.</b><br><b>000' HRK</b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Potraživanja od kupaca                    | 6.230                           | 3.183                           |
| Dani zajmovi                              | -                               | -                               |
| Ostala potraživanja                       | 3.258                           | 1.489                           |
| Novac i novčani ekvivalenti               | 11.659                          | 13.301                          |
| Financijske obveze                        | (424.215)                       | (493.920)                       |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja     | -                               | (23.136)                        |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | (6.045)                         | (17.305)                        |
| Ostale kratkoročne obveze                 | -                               | -                               |
| <b>Neto valutna pozicija (EUR)</b>        | <b>(409.113)</b>                | <b>(516.388)</b>                |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****3.3 Upravljanje financijskim rizikom (nastavak)***Valutni rizik (nastavak)*

| 000' HRK                 | Grupa                     |                         | Društvo                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                          | Kratkoročna<br>izloženost | Dugoročna<br>izloženost | Kratkoročna<br>izloženost | Dugoročna<br>izloženost |
|                          | EUR                       |                         | EUR                       |                         |
| <b>2021</b>              |                           |                         |                           |                         |
| Financijska imovina      | 21.861                    | -                       | 21.138                    | -                       |
| Financijske obveze       | (64.849)                  | (381.596)               | (64.811)                  | (381.580)               |
| <b>Ukupna izloženost</b> | <b>(42.988)</b>           | <b>(381.596)</b>        | <b>(43.673)</b>           | <b>(381.580)</b>        |
| <b>2020</b>              |                           |                         |                           |                         |
| Financijska imovina      | 18.283                    | -                       | 17.973                    | -                       |
| Financijske obveze       | (98.373)                  | (438.309)               | (96.105)                  | (438.256)               |
| <b>Ukupna izloženost</b> | <b>(80.090)</b>           | <b>(438.309)</b>        | <b>(78.132)</b>           | <b>(438.256)</b>        |

*Analiza osjetljivosti*

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

|   | Grupa   |         | Društvo |         |
|---|---------|---------|---------|---------|
|   | 2021    | 2020    | 2021    | 2020    |
| Utjecaj na dobit prije poreza               |         |         |         |         |
| HRK'000                                     |         |         |         |         |
| Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1% | (4.204) | (5.133) | (4.210) | (5.113) |

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za iste postotke na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.



## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

### **BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)**

#### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo i Grupa su prihvatili politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Društvo i Grupa posluju samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Društvo i Grupa se služe javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koriste svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Utjecaj kreditnog rizika na Društvo i Grupu kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

#### *Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja*

Na izloženost Društva i Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Društvo i Grupa imaju kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Društvo i Grupa određuju ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja te ostalih potraživanja i ulaganja.

#### **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo i Grupa 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 i Grupa upravljaju rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva i Grupe na 31. prosinca 2021. i 2020. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)****Rizik likvidnosti (nastavak)**

| Grupa                                 | Knjigov. vrijednost | Ugovoreni novčani tokovi | 0 – 12 mjeseci | 1 – 2 godine  | 2 – 5 godina   | Više od 5 godina |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
|                                       | HRK'000             | HRK'000                  | HRK'000        | HRK'000       | HRK'000        | HRK'000          |
| <b>31. prosinca 2021.</b>             |                     |                          |                |               |                |                  |
| Zajmovi                               | 424.269             | 464.801                  | 51.719         | 50.822        | 147.496        | 214.764          |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja | 8.585               | 8.585                    | 7.945          | 640           | -              | -                |
| Dobavljači i ostale obveze            | 34.748              | 34.748                   | 34.748         | -             | -              | -                |
| Ostale kratkoročne obveze             | 23.566              | 23.566                   | 23.566         | -             | -              | -                |
|                                       | <b>491.168</b>      | <b>531.700</b>           | <b>117.978</b> | <b>51.462</b> | <b>147.496</b> | <b>214.764</b>   |
| Grupa                                 | Knjigov. vrijednost | Ugovoreni novčani tokovi | 0 – 12 mjeseci | 1 – 2 godine  | 2 – 5 godina   | Više od 5 godina |
|                                       | HRK'000             | HRK'000                  | HRK'000        | HRK'000       | HRK'000        | HRK'000          |
| <b>31. prosinca 2020.</b>             |                     |                          |                |               |                |                  |
| Zajmovi                               | 502.210             | 543.612                  | 88.011         | 68.590        | 198.363        | 188.648          |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja | 23.136              | 25.173                   | 8.061          | 10.395        | 6.717          | -                |
| Dobavljači i ostale obveze            | 50.862              | 50.862                   | 50.862         | -             | -              | -                |
| Ostale kratkoročne obveze             | 24.243              | 24.243                   | 24.243         | -             | -              | -                |
|                                       | <b>600.451</b>      | <b>643.890</b>           | <b>171.177</b> | <b>78.985</b> | <b>205.080</b> | <b>188.648</b>   |
| Društvo                               | Knjigov. vrijednost | Ugovoreni novčani tokovi | 0 – 12 mjeseci | 1 – 2 godine  | 2 – 5 godina   | Više od 5 godina |
|                                       | HRK'000             | HRK'000                  | HRK'000        | HRK'000       | HRK'000        | HRK'000          |
| <b>31. prosinca 2021.</b>             |                     |                          |                |               |                |                  |
| Zajmovi                               | 424.215             | 464.831                  | 51.749         | 50.822        | 147.496        | 214.764          |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja | 8.585               | 8.585                    | 7.945          | 640           | -              | -                |
| Dobavljači i ostale obveze            | 32.112              | 32.112                   | 32.112         | -             | -              | -                |
| Ostale kratkoročne obveze             | 14.984              | 14.984                   | 14.984         | -             | -              | -                |
|                                       | <b>479.896</b>      | <b>520.512</b>           | <b>106.790</b> | <b>51.462</b> | <b>147.496</b> | <b>214.764</b>   |
| Društvo                               | Knjigov. vrijednost | Ugovoreni novčani tokovi | 0 – 12 mjeseci | 1 – 2 godine  | 2 – 5 godina   | Više od 5 godina |
|                                       | HRK'000             | HRK'000                  | HRK'000        | HRK'000       | HRK'000        | HRK'000          |
| <b>31. prosinca 2020.</b>             |                     |                          |                |               |                |                  |
| Zajmovi                               | 502.120             | 543.612                  | 88.011         | 68.590        | 198.363        | 188.648          |
| Obveze za imovinu s pravom korištenja | 23.136              | 25.173                   | 8.061          | 10.395        | 6.717          | -                |
| Dobavljači i ostale obveze            | 47.894              | 47.894                   | 47.894         | -             | -              | -                |
| Ostale kratkoročne obveze             | 15.729              | 15.729                   | 15.729         | -             | -              | -                |
|                                       | <b>588.879</b>      | <b>632.408</b>           | <b>159.695</b> | <b>78.985</b> | <b>205.080</b> | <b>188.648</b>   |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

**BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

**Primarni izvještajni format – poslovni segmenti**

Društvo i Grupa evidentiraju poslovne prihode i rashode po vrstama usluga u dva osnovna segmenta: hotele i ostale segmente. Ostali poslovni segmenti se odnose na sportske i rekreacijske usluge, „all inclusive“ usluge, „á la carte“, usluge zračne luke i ostale usluge.

Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

| <i>(u tisućama kuna)</i>                                   | <b>Hoteli</b>  | <b>Ostali segmenti</b> | <b>Nealocirano</b> | <b>Ukupno</b>  |
|--|----------------|------------------------|--------------------|----------------|
| Ukupan prihod iz segmenata                                 | 322.488        | 3.835                  | 372                | 326.695        |
| Prihod među segmentima                                     | (64)           | (60)                   | -                  | (124)          |
| <b>Prihod vanjskih kupaca</b>                              | <b>322.424</b> | <b>3.775</b>           | <b>372</b>         | <b>326.571</b> |
| Poslovni rashodi   | (248.663)      | (2.807)                | -                  | (251.470)      |
| <b>Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)</b>          | <b>73.761</b>  | <b>968</b>             | <b>372</b>         | <b>75.101</b>  |
| Amortizacija   | (60.889)       | (1.364)                | -                  | (62.253)       |
| <b>Dobit prije poreza (EBIT)</b>                           | <b>12.872</b>  | <b>(396)</b>           | <b>372</b>         | <b>12.848</b>  |
| Udio u gubitku pridruženih društava i zajedničkih pothvata |                |                        |                    | 482            |
| Neto financijski rashodi                                   |                |                        |                    | (15.908)       |
| <b>Gubitak prije poreza</b>                                |                |                        |                    | <b>(2.578)</b> |
| Porez na dobit   |                |                        |                    | 4.629          |
| <b>Dobit razdoblja</b>                                     |                |                        |                    | <b>2.051</b>   |
| <i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>                        |                |                        |                    |                |
| Vlasnicima Društva   |                |                        |                    | 2.286          |
| Nekontrolirajućem interesu                                 |                |                        |                    | (235)          |

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od zakupnina, prihod od otpisa obveza prema dobavljačima, naknadno utvrđene prihode, prihode od prefakturiranih troškova, prihode od usluga prijevoza te prihode od naknadnih odobrenja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

**BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)**

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine po poslovnim segmentima prikazana je u nastavku:

| <i>(u tisućama kuna)</i>                                   | <b>Hoteli</b>   | <b>Ostali segmenti</b> | <b>Nealocirano</b> | <b>Ukupno</b>   |
|--|-----------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| Ukupan prihod iz segmenata                                 | 142.970         | 2.342                  | 666                | 145.978         |
| Prihod među segmentima                                     | -               | (60)                   | -                  | (60)            |
| <b>Prihod vanjskih kupaca</b>                              | <b>142.970</b>  | <b>2.282</b>           | <b>666</b>         | <b>145.918</b>  |
| Poslovni rashodi   | (176.901)       | (3.452)                | 37.614             | (142.739)       |
| <b>Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)</b>          | <b>(33.931)</b> | <b>(1.170)</b>         | <b>38.280</b>      | <b>3.179</b>    |
| Amortizacija   | (63.170)        | (1.335)                | -                  | (64.505)        |
| <b>Dobit prije poreza (EBIT)</b>                           | <b>(97.101)</b> | <b>(2.505)</b>         | <b>38.280</b>      | <b>(61.326)</b> |
| Udio u gubitku pridruženih društava i zajedničkih pothvata |                 |                        |                    | (5.806)         |
| Neto financijski rashodi                                   |                 |                        |                    | (20.369)        |
| <b>Dobit prije poreza</b>                                  |                 |                        |                    | <b>(87.501)</b> |
| Porez na dobit   |                 |                        |                    | 51.580          |
| <b>Dobit razdoblja</b>                                     |                 |                        |                    | <b>(35.921)</b> |
| <i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>                        |                 |                        |                    |                 |
| Vlasnicima Društva   |                 |                        |                    | (34.889)        |
| Nekontrolirajućem interesu                                 |                 |                        |                    | (1.032)         |

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od zakupnina, dobit od prodaje materijalne imovine, prihod od otpisa obveza prema dobavljačima, naknadno utvrđene prihode, prihode od prefakturiranih troškova, prihode od usluga prijevoza, prihode od naknadnih odobrenja, prihode od promidžbenih usluga te prihode od naknade za upravljanje hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

**BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)**

**Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti**

Prihodi od prodaje Društva i Grupe mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

|                                 | Grupa                    |                | Društvo        |                |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | 2021                     | 2020           | 2021           | 2020           |
|                                 | <i>(u tisućama kuna)</i> |                |                |                |
| Prihodi od prodaje u inozemstvu | 278.975                  | 114.001        | 276.098        | 112.392        |
| Prihodi od prodaje u zemlji     | 38.659                   | 21.403         | 38.665         | 21.403         |
|                                 | <b>317.634</b>           | <b>135.404</b> | <b>314.763</b> | <b>133.795</b> |

Prihodi od prodaje Grupe u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

|                  | 2021                     |             | 2020                     |             |
|------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                  | <i>(u tisućama kuna)</i> | %           | <i>(u tisućama kuna)</i> | %           |
| Njemačka         | 57.191                   | 21%         | 34.906                   | 31%         |
| Poljska          | 25.312                   | 9%          | 12.471                   | 11%         |
| Češka            | 22.973                   | 8%          | 9.497                    | 8%          |
| Slovenija        | 21.042                   | 8%          | 7.062                    | 6%          |
| Austrija         | 20.875                   | 7%          | 5.170                    | 5%          |
| Velika Britanija | 20.000                   | 7%          | 3.174                    | 3%          |
| BiH              | 18.483                   | 7%          | 5.105                    | 4%          |
| Ukrajina         | 13.732                   | 5%          | 10.249                   | 9%          |
| Švedska          | 8.609                    | 3%          | 3.199                    | 3%          |
| Ostale zemlje    | 70.758                   | 25%         | 23.168                   | 20%         |
|                  | <b>278.975</b>           | <b>100%</b> | <b>114.001</b>           | <b>100%</b> |

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Društva i Grupe nalaze se u Hrvatskoj.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 5 – OSTALI PRIHODI**

|                                 | <b>Grupa</b>             |               | <b>Društvo</b> |              |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|--------------|
|                                 | <b>2021</b>              | <b>2020</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>  |
|                                 | <i>(u tisućama kuna)</i> |               |                |              |
| Prihodi od zakupnina            | 2.791                    | 3.027         | 2.677          | 2.922        |
| Prihod od potpora               | 1.069                    | 1.846         | 557            | 1.367        |
| Prihodi od agencijske provizije | 818                      | 173           | 818            | 173          |
| Prihodi od odobrenja dobavljača | 427                      | 434           | 427            | 434          |
| Prihodi od naplate šteta        | 288                      | 450           | 288            | 450          |
| Prihod od odobrenja             | 97                       | 2.071         | 97             | 2.071        |
| Prihodi od call centra          | 9                        | 125           | 9              | 125          |
| Upravljačka naknada             | -                        | 316           | -              | 316          |
| Prihodi od promidžbe            | -                        | 116           | -              | 116          |
| Ostali prihodi                  | 3.438                    | 1.956         | 3.224          | 1.867        |
|                                 | <b>8.937</b>             | <b>10.514</b> | <b>8.097</b>   | <b>9.841</b> |

Kategorija „Ostali prihodi“ u 2021. i 2020. godini uključuje prihode od otpisa obveza prema dobavljačima, naknadno utvrđene prihode, prihode od prefakturiranih troškova, prihode od usluga prijevoza, i sl.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

|  | Grupa                    |                 | Društvo         |                 |
|--|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2021                     | 2020            | 2021            | 2020            |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                 |                 |                 |
| <b>Sirovine i materijal</b>                |                          |                 |                 |                 |
| Sirovine i materijal                       | (38.413)                 | (18.428)        | (38.365)        | (18.395)        |
| Utrošena energija i voda                   | (11.760)                 | (7.693)         | (11.571)        | (7.528)         |
| Utrošeni sitni inventar                    | (3.047)                  | (2.857)         | (3.017)         | (2.844)         |
| Trošak prodane robe                        | (712)                    | (360)           | (707)           | (351)           |
|  | <b>(53.932)</b>          | <b>(29.338)</b> | <b>(53.660)</b> | <b>(29.118)</b> |
| <b>Vanjske usluge</b>                      |                          |                 |                 |                 |
| Oglašavanje i promidžba                    | (8.968)                  | (5.028)         | (8.967)         | (5.028)         |
| Komunalne usluge                           | (8.891)                  | (6.948)         | (8.828)         | (6.889)         |
| Troškovi popravaka i održavanja            | (8.511)                  | (7.486)         | (8.285)         | (7.294)         |
| Intelektualne usluge /i/                   | (4.708)                  | (3.905)         | (4.629)         | (3.848)         |
| Usluge čišćenja i pranja rublja            | (4.397)                  | (2.128)         | (4.397)         | (2.128)         |
| Najamnine                                  | (3.222)                  | (1.624)         | (3.198)         | (1.602)         |
| Trošak zabave gostiju                      | (2.640)                  | (1.373)         | (2.639)         | (1.371)         |
| Transport i telekomunikacijske usluge      | (1.897)                  | (1.603)         | (1.822)         | (1.559)         |
| Ostale usluge /ii/                         | (2.741)                  | (1.602)         | (2.597)         | (1.464)         |
|  | <b>(45.975)</b>          | <b>(31.697)</b> | <b>(45.362)</b> | <b>(31.183)</b> |
| <b>Ukupno troškovi materijala i usluga</b> | <b>(99.907)</b>          | <b>(61.035)</b> | <b>(99.022)</b> | <b>(60.301)</b> |

- /i/ Naknade za reviziju financijskih izvještaja grupe iznosile su 541 tisuću kuna (2020.: 450 tisuća kuna).  
Naknade za ostale revizorske usluge zahtijevane Zakonom, pružene od strane društva Ernst & Young d.o.o. iznose 75 tisuća kuna.
- /ii/ Ostale usluge za 2021. i 2020. godinu se u glavnini sastoje od komunalnih i ekoloških usluga, usluga zaštite na radu i održavanja okoliša, usluga rada vanjskog osoblja i usluge kontrole kvalitete.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

## BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

|  | Grupa                    |                 | Društvo         |                 |
|--|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2021                     | 2020            | 2021            | 2020            |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                 |                 |                 |
| Neto plaće   | (68.544)                 | (56.395)        | (67.063)        | (54.922)        |
| Doprinosi, porezi i prirezi                          | (37.115)                 | (30.854)        | (36.290)        | (30.032)        |
| Neiskorišteni godišnji odmori i prekovremeni sati    | 1.570                    | 2.936           | 1.585           | 2.981           |
| Otpremnine i jubilarne nagrade                       | 58                       | (19)            | 63              | (6)             |
| Ostale naknade zaposlenima /i/                       | (19.474)                 | (9.946)         | (19.307)        | (9.858)         |
| Prihod od državnih potpora za zaposlenike (Covid-19) | 28.477                   | 37.614          | 27.563          | 37.136          |
|  | <b>(95.028)</b>          | <b>(56.664)</b> | <b>(93.449)</b> | <b>(54.701)</b> |

**Društvo i Grupa**

/i/ Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza, potpore, božićne poklone, bonuse i slične naknade.

Tijekom 2021. godine, prosječan broj zaposlenih iznosio je 985 (2020.: 820 zaposlenih).

Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2021. godinu iznose ukupno 18.991 tisuća kuna (2020.: 14.354 tisuća kuna), a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 14.707 tisuća kuna (2020.: 12.211 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 4.284 tisuća kuna (2020.: 2.142 tisuća kuna).

Nastavno na 2020., tijekom 2021. godine Društvo i Grupa su poduzeli cijeli niz radnji i mjera kao odgovor na poremećaj izazvan COVID-19 krizom kako bi se prilagodilo novonastalim okolnostima. Poduzete mjere i radnje odnose se na samostalne mjere, ali i one koje su omogućene zakonskim promjenama kao pomoć turističkom sektoru koje je Vlada Republike Hrvatske usvojila. Sukladno mjerama za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima COVID-19 zatražene su i odobrene potpore za osiguravanje minimalne plaće od 4.000 HRK po djelatniku, ukupno isplaćene potpore iznose 19.368 tisuće kuna. Osim same izravne potpore u obliku plaćanja dijela neto plaće zaposlenika, poticajne mjere predviđaju i otpis poreza i doprinosa na i iz plaća u onom postotku u kojem je poduzetniku smanjen prihod, ukupan iznos oslobođenja za 2021. godinu iznosi 9.109 tisuće kuna. Društvo je opisane mjere za očuvanje radnih mjesta koristilo u periodu od siječnja do srpnja 2021. godine.



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

## BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

|  | Grupa                    |                 | Društvo         |                 |
|--|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2021                     | 2020            | 2021            | 2020            |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                 |                 |                 |
| Provizije putničkim agencijama i za kartice  | (21.463)                 | (8.277)         | (21.443)        | (8.266)         |
| Rashod nekretnina, postrojenja i opreme /i/  | (14.601)                 | (885)           | (14.601)        | (885)           |
| Komunalne i slične naknade, doprinosi i članarine                                    | (4.487)                  | (4.277)         | (4.473)         | (4.262)         |
| Troškovi osiguranja  | (3.461)                  | (3.194)         | (3.298)         | (3.107)         |
| Bankovne naknade i provizije   | (2.679)                  | (1.285)         | (2.671)         | (1.277)         |
| Neto gubitak od prodaje dugotrajne imovine   | (2.041)                  | -               | (2.041)         | -               |
| Vrijednosno usklađivanje dugotrajne materijalne imovine                              | (1.689)                  | -               | (1.689)         | -               |
| Reprezentacija   | (1.271)                  | (1.590)         | (1.257)         | (1.577)         |
| Troškovi službenih putovanja   | (805)                    | (405)           | (761)           | (382)           |
| Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja (bilješka 18) | (711)                    | (1.146)         | (711)           | (1.146)         |
| Troškovi školovanja osoblja, literature i slični troškovi                            | (305)                    | (479)           | (252)           | (428)           |
| Trošak po sudskim sporovima  | (114)                    | (619)           | (114)           | (619)           |
| Troškovi nadzornog odbora  | (83)                     | (111)           | (83)            | (111)           |
| Ostalo   | (2.825)                  | (2.772)         | (2.796)         | (2.702)         |
|  | <b>(56.535)</b>          | <b>(25.040)</b> | <b>(56.190)</b> | <b>(24.762)</b> |

**Društvo i Grupa**

/i/ Društvo Sunce Hoteli d.d. je krajem 2021. godine provelo otpis imovine u pripremi u iznosu od 14.601 tisuća kuna. Otpisana imovina odnosi se na projektnu dokumentaciju vezanu uz prethodne nerealizirane projekte na destinacijama Bol i Brela od kojih je Društvo odustalo u 2021. godini.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 9 – NETO FINACIJSKI RASHODI**

|   | <b>Grupa</b>             |                 | <b>Društvo</b>  |                 |
|---|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | <b>2021</b>              | <b>2020</b>     | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                 |                 |                 |
| <b>Financijski prihodi</b>                                    |                          |                 |                 |                 |
| Prihodi od kamata   | 1.134                    | 3.501           | 1.147           | 3.558           |
| Ostali financijski prihodi                                    | 867                      | -               | 867             | -               |
| Neto tečajne razlike  | 1.161                    | -               | 1.182           | -               |
|   | <b>3.162</b>             | <b>3.501</b>    | <b>3.196</b>    | <b>3.558</b>    |
| <b>Financijski rashodi</b>                                    |                          |                 |                 |                 |
| Troškovi kamata   | (9.579)                  | (10.104)        | (9.575)         | (10.095)        |
| Neto tečajne razlike  | -                        | (6.007)         | -               | (6.005)         |
| Vrijednosno usklađivanje<br>financijske imovine (Bilješka 15) | (5)                      | (5.791)         | (505)           | (5.791)         |
| Naknade i ostali povezani troškovi                            | (8.870)                  | (1.028)         | (8.869)         | (1.026)         |
| Troškovi kamata po imovini s<br>pravom korištenja (MSFI 16)   | (616)                    | (940)           | (616)           | (940)           |
|   | <b>(19.070)</b>          | <b>(23.870)</b> | <b>(19.565)</b> | <b>(23.857)</b> |
|   | <b>(15.908)</b>          | <b>(20.369)</b> | <b>(16.369)</b> | <b>(20.299)</b> |

**Društvo i Grupa**

/i/ Naknade i ostali povezani troškovi za 2021. godinu se u najznačajnijoj mjeri odnose na troškove obrade prethodnih kredita (naknada za prijevremenu otplatu, naknada za izgublenu dobit i sl.) nastalih uslijed refinanciranja postojećih kreditnih obveza tijekom studenog 2021. godine. (bilješka 23.).

**BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT**

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine je kako slijedi:

|   | <b>Grupa</b>             |                  | <b>Društvo</b>  |                  |
|---|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|
|   | <b>2021</b>              | <b>2020</b>      | <b>2021</b>     | <b>2020</b>      |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                  |                 |                  |
| <b>Dobit prije oporezivanja</b>                             | <b>(2.578)</b>           | <b>(87.501)</b>  | <b>(2.577)</b>  | <b>(84.701)</b>  |
| Stavke koje uvećavaju poreznu osnovicu                      | 6.069                    | 17.763           | 6.030           | 17.083           |
| Stavke koje umanjuju poreznu osnovicu                       | (30.100)                 | (40.806)         | (29.167)        | (42.947)         |
| <b>Oporeziva dobit</b>                                      | <b>(26.609)</b>          | <b>(110.544)</b> | <b>(25.714)</b> | <b>(110.565)</b> |
| Iskorišteni preneseni porezni gubici iz prethodnih godina   | -                        | -                | -               | -                |
| <b>Porezna osnovica</b>                                     | <b>(26.609)</b>          | <b>(110.544)</b> | <b>(25.714)</b> | <b>(110.565)</b> |
| Porez na dobit 18%  | -                        | -                | -               | -                |
| Odgođeni porez (bilješka 12)                                | 4.629                    | 51.580           | 4.629           | 51.580           |
| <b>Porez na dobit</b>                                       | <b>4.629</b>             | <b>51.580</b>    | <b>4.629</b>    | <b>51.580</b>    |
| <b>Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje</b> | <b>177.678</b>           | <b>153.388</b>   | <b>173.250</b>  | <b>147.836</b>   |
| <b>Efektivna porezna stopa</b>                              | -                        | -                | -               | -                |

Važeća stopa poreza na dobit za 2021. godinu iznosi 18% (2020. godina: 18%).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT (nastavak)**

Prijenos poreznih gubitaka u buduća razdoblja u svrhu umanjenja oporezive dobiti moguće je u razdoblju od narednih pet (5) godina. Na dan 31. prosinca 2021. godine preneseni porezni gubici iznose 177.678 tisuće kuna (Grupa) i 173.250 tisuće kuna (Društvo) i mogu se iskoristiti kako slijedi:

|      | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo*</b>    |                    |
|------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|      | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|      | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| 2021 | -                        | 2.761              | -                  | 300                |
| 2022 | 4.227                    | 4.227              | 4.055              | 4.055              |
| 2023 | 32.682                   | 32.682             | 32.474             | 32.474             |
| 2024 | 3.878                    | 3.878              | 3.715              | 3.715              |
| 2025 | 109.840                  | 109.840            | 107.292            | 107.292            |
| 2026 | 27.051                   | -                  | 25.714             | -                  |
|      | <b>177.678</b>           | <b>153.388</b>     | <b>173.250</b>     | <b>147.836</b>     |

Porezna uprava nije izvršila reviziju prijave poreza na dobiti društava iz Grupe nakon 2003. godine. U skladu s lokalnim propisima, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva i Grupe u razdoblju od 3 godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 11 – ZARADA PO DIONICI****Osnovna i razrijeđena**

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima matičnog društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice.

|   | <b>Grupa</b> |               |
|---|--------------|---------------|
|   | <b>2021</b>  | <b>2020</b>   |
| Dobit razdoblja raspoloživa vlasnicima matice (u tisućama kuna)   | 2.286        | (34.889)      |
| Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice) | 5.938.271    | 5.939.596     |
| Zarada po dionici (u kunama)                                      | <b>0,39</b>  | <b>(5,87)</b> |

**BILJEŠKA 12 – ODGOĐENA POREZNA IMOVINA**

|  | <b>Grupa</b>             |                   | <b>Društvo</b>    |                   |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>31.12.2021</b>        | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                   |                   |                   |
| Porezni poticaji za ulaganja   | 32.268                   | 32.268            | 32.268            | 32.268            |
| Porezni gubitak – Sunce Hoteli d.d.                                    | 19.312                   | 19.312            | 19.312            | 19.312            |
| Preneseni porezni gubitak – Hotel Alan d.d. (pripojeno društvo)        | 5.169                    | 5.169             | 5.169             | 5.169             |
| Odgođena porezna imovina 2021.   | 4.629                    |                   | 4.629             |                   |
| Preneseni porezni gubitak – Hoteli Zlatni Rat d.d. (pripojeno društvo) | -                        | -                 | 7.726             | 7.726             |
| <b>Na dan 31. prosinca</b>   | <b>61.378</b>            | <b>56.749</b>     | <b>69.104</b>     | <b>64.475</b>     |

Društvo i Grupa su dana 29. lipnja 2020. godine, na temelju Potvrde Ministarstva Gospodarstva, poduzetništva i obrta sukladno Zakonu o poticanju ulaganja (NN 102/15, 25/18, 114/18, 32/20) dobila status korisnika poreznih poticaja (KLASA: 404-01/16-01/43). Projekt ulaganja odnosi se na rekonstrukciju i renovaciju hotela Berulia (5\*), Soline (4\*), i Alga (4\*) na lokacijama Brela i Tučepi. Tijekom 2017., 2018. i 2019. godine u navedene hotele uloženo je ukupno 130 milijuna kuna prihvatljivih troškova za poticaje, na temelju čega je dobiven maksimalni intenzitet potpore u iznosu od 32,3 milijuna kuna. Društvo i Grupa imaju pravo koristiti porezne olakšice do kraja 2027. godine.

Društvo i Grupa su priznali odgođenu poreznu imovinu za utvrđeni porezni gubitak 2020. godine u iznosu od 19.312 tisuća kuna te porezni gubitak 2021. godine u iznosu od 4.629 tisuća kuna.

Odgođena porezna imovina također se odnosi se na prijenos neiskorištenog poreznog gubitka pripojenog ovisnog društva Hotela Alan d.d. za 2018. godinu što predstavlja privremenu razliku čiji porezni učinak je Društvo evidentiralo u poslovnim knjigama. Društvo Hotel Alan d.d. u 2018. godini ostvarilo je porezni gubitak u iznosu od 30.706 tisuća kuna prvenstveno zbog rashodovanja neamortiziranog dijela stare zgrade hotela. Krajem lipnja 2018. godine završena je investicija u obnovu hotela, gdje je napravljeno značajno preuređenje i nadogradnja postojećeg objekta. Sukladno zahtjevima MSFI-a, potrebno je bilo procijeniti postoji li potreba za ispravkom vrijednosti preostale neto knjigovodstvene stare zgrade hotela, odnosno da li je cijela neto vrijednost prethodne stare zgrade iskorištena u novoj zgradi.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 12 – ODGOĐENA POREZNA IMOVINA (nastavak)**

Društvo je u procesu pripajanja ovisnih društava 2020. godine steklo odgođenu poreznu imovinu pripojenog društva Hoteli Zlatni rat d.d. u iznosu od 7.726 tisuća kuna, a koja se odnosi na porezno nepriznati rashod od ispravka vrijednosti danog zajma povezanom društvu u iznosu od 42.922 tisuća kuna što predstavlja privremenu razliku čiji porezni učinak je Društvo evidentiralo u poslovnim knjigama.

Društvo i Grupa priznaju odgođenu poreznu imovinu kada je vjerojatno da će biti dovoljno oporezive dobiti na teret koje se odgođena porezna imovina može iskoristiti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA****Grupa***(u tisućama kuna)*

|  | <b>Programi</b> | <b>Pravo korištenja</b> | <b>Ostalo</b> | <b>Investicije u tijeku</b> | <b>Ukupno</b> |
|--|-----------------|-------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.</b> |                 |                         |               |                             |               |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 7.391           | 1.144                   | 2.326         | -                           | 10.861        |
| Akumulirana amortizacija                             | (6.708)         | (974)                   | (2.326)       | -                           | (10.008)      |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>683</b>      | <b>170</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>853</b>    |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
|  | <b>683</b>      | <b>170</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>853</b>    |
| Povećanje  | 74              | 35                      | -             | 53                          | 162           |
| Prodaja i otpis                                      | -               | -                       | -             | -                           | -             |
| Prijenos s investicija                               | 53              | -                       | -             | (53)                        | -             |
| Amortizacija   | (231)           | (43)                    | -             | -                           | (274)         |
| Prodaja i otpis                                      | -               | -                       | -             | -                           | -             |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020.</b>                     | <b>(104)</b>    | <b>(8)</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>(112)</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020.</b>                     |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 7.518           | 1.179                   | 2.326         | -                           | 11.023        |
| Akumulirana amortizacija                             | (6.939)         | (1.017)                 | (2.326)       | -                           | (10.282)      |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>579</b>      | <b>162</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>741</b>    |
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.</b> |                 |                         |               |                             |               |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 7.518           | 1.179                   | 2.326         | -                           | 11.023        |
| Akumulirana amortizacija                             | (6.939)         | (1.017)                 | (2.326)       | -                           | (10.282)      |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>579</b>      | <b>162</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>741</b>    |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
|  | <b>579</b>      | <b>162</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>741</b>    |
| Povećanje  | 298             | 77                      | -             | 2.128                       | 3.197         |
| Prodaja i otpis                                      | (674)           | (136)                   | -             | -                           | (810)         |
| Prijenos s investicija                               | 650             | -                       | -             | (650)                       | -             |
| Amortizacija   | (296)           | (39)                    | -             | -                           | (335)         |
| Prodaja i otpis                                      | 200             | 125                     | -             | -                           | 325           |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b>                     | <b>757</b>      | <b>883</b>              | <b>-</b>      | <b>1.478</b>                | <b>3.118</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b>                     |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 7.792           | 1.814                   | 2.326         | 1.478                       | 13.410        |
| Akumulirana amortizacija                             | (7.035)         | (931)                   | (2.326)       | -                           | (10.292)      |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>757</b>      | <b>883</b>              | <b>-</b>      | <b>1.478</b>                | <b>3.118</b>  |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)****Društvo***(u tisućama kuna)*

|  | <b>Programi</b> | <b>Pravo korištenja</b> | <b>Ostalo</b> | <b>Investicije u tijeku</b> | <b>Ukupno</b> |
|--|-----------------|-------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.</b> |                 |                         |               |                             |               |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 548             | 146                     | -             | -                           | 694           |
| Akumulirana amortizacija                             | (422)           | (95)                    | -             | -                           | (517)         |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>126</b>      | <b>51</b>               | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>177</b>    |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
|  | <b>126</b>      | <b>51</b>               | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>177</b>    |
| Pripajanje ovisnih društava                          | 460             | 126                     | -             | -                           | 586           |
| Povećanje  | 74              | 34                      | -             | 53                          | 161           |
| Prodaja i otpis                                      | -               | -                       | -             | -                           | -             |
| Prijenos s investicija                               | 53              | -                       | -             | (53)                        | -             |
| Amortizacija   | (213)           | (43)                    | -             | -                           | (256)         |
| Prodaja i otpis                                      | -               | -                       | -             | -                           | -             |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020.</b>                     | <b>500</b>      | <b>168</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>668</b>    |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020.</b>                     |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 1.135           | 306                     | -             | -                           | 1.441         |
| Akumulirana amortizacija                             | (635)           | (138)                   | -             | -                           | (773)         |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>500</b>      | <b>168</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>668</b>    |
| <i>(u tisućama kuna)</i>                             |                 |                         |               |                             |               |
| <b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.</b> |                 |                         |               |                             |               |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 1.135           | 306                     | -             | -                           | 1.441         |
| Akumulirana amortizacija                             | (635)           | (138)                   | -             | -                           | (773)         |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>500</b>      | <b>168</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>668</b>    |
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>                      |                 |                         |               |                             |               |
|  | <b>500</b>      | <b>168</b>              | <b>-</b>      | <b>-</b>                    | <b>668</b>    |
| Povećanje  | 298             | 771                     | -             | 2.128                       | 3.197         |
| Prodaja i otpis                                      | (674)           | (136)                   | -             | -                           | (810)         |
| Prijenos s investicija                               | 650             | -                       | -             | (650)                       | -             |
| Amortizacija   | (281)           | (39)                    | -             | -                           | (320)         |
| Prodaja i otpis                                      | 200             | 125                     | -             | -                           | 325           |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b>                     | <b>693</b>      | <b>889</b>              | <b>-</b>      | <b>1.478</b>                | <b>3.060</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b>                     |                 |                         |               |                             |               |
| Nabavna vrijednost                                   | 1.409           | 941                     | -             | 1.478                       | 3.828         |
| Akumulirana amortizacija                             | (716)           | (52)                    | -             | -                           | (768)         |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>               | <b>693</b>      | <b>889</b>              | <b>-</b>      | <b>1.478</b>                | <b>3.060</b>  |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

**BILJEŠKA 13.1 – IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA**

Ova bilješka sadrži informacije o najmovima gdje su Društvo i Grupa najmoprimac:

|   | Grupa        |               | Društvo      |               |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|
|   | 31.12.2021.  | 31.12.2020.   | 31.12.2021.  | 31.12.2020.   |
| <i>(u tisućama kuna)</i>  |              |               |              |               |
| <i>Iznosi priznati u izvještaj o financijskom položaju</i>          |              |               |              |               |
| <b>Imovina s pravom korištenja</b>                                  |              |               |              |               |
| Zgrade (turističko naselje)   | 4.776        | 7.592         | 4.776        | 7.592         |
| Poslovna zgrada   | 613          | 9.368         | 613          | 9.368         |
| Ostalo  | 1.930        | 5.314         | 1.930        | 5.314         |
|   | <b>7.319</b> | <b>22.274</b> | <b>7.319</b> | <b>22.274</b> |
| <b>Obveze po imovini s pravom korištenja</b>                        |              |               |              |               |
| Dugoročne   | 640          | 15.934        | 640          | 15.934        |
| Kratkoročne   | 7.945        | 7.202         | 7.945        | 7.202         |
|   | <b>8.585</b> | <b>23.136</b> | <b>8.585</b> | <b>23.136</b> |
| <i>Iznosi priznati u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja</i> |              |               |              |               |
| Amortizacija imovine s pravom korištenja                            | 6.854        | 7.177         | 6.854        | 7.177         |
| Kamate (bilješka 9)   | 616          | 940           | 616          | 940           |
|   | <b>7.470</b> | <b>8.117</b>  | <b>7.470</b> | <b>8.117</b>  |



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINANIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA****Grupa**

**Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.**  
(u tisućama kuna)

|  | <b>Zemljišta</b> | <b>Građevinski objekti</b> | <b>Vozila</b> | <b>Postrojenja i oprema</b> | <b>Investicije u tijeku</b> | <b>Ukupno</b>    |
|--|------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Stanje 01.01.2020.</b>              |                  |                            |               |                             |                             |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 116.124          | 1.469.548                  | 12.491        | 330.870                     | 21.420                      | 1.950.453        |
| Ispravak vrijednosti                   | -                | (587.568)                  | (9.206)       | (240.956)                   | -                           | (837.730)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>116.124</b>   | <b>881.980</b>             | <b>3.285</b>  | <b>89.914</b>               | <b>21.420</b>               | <b>1.112.723</b> |
| Povećanje                              | -                | 3.604                      | 86            | 2.290                       | 4.700                       | 10.680           |
| Prodaja i otpis                        | -                | (12)                       | (68)          | (6.309)                     | -                           | (6.389)          |
| Prijenos s investicija                 | -                | 2.029                      | 39            | 1.306                       | (3.374)                     | -                |
| Revalorizacija zemljišta               | 224              | -                          | -             | -                           | -                           | 224              |
| Amortizacija                           | -                | (39.553)                   | (869)         | (16.632)                    | -                           | (57.054)         |
| Prodaja i otpis                        | (25)             | -                          | 58            | 5.423                       | -                           | 5.456            |
| <b>Stanje 31.12.2020.</b>              |                  |                            |               |                             |                             |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 116.348          | 1.475.169                  | 12.548        | 328.157                     | 22.746                      | 1.954.968        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)             | (627.121)                  | (10.017)      | (252.165)                   | -                           | (889.328)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>116.323</b>   | <b>848.048</b>             | <b>2.531</b>  | <b>75.992</b>               | <b>22.746</b>               | <b>1.065.640</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)****Grupa (nastavak)****Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.***(u tisućama kuna)*

|  | <b>Zemljišta</b> | <b>Građevinski objekti</b> | <b>Vozila</b> | <b>Postrojenja i oprema</b> | <b>Investicije u tijeku</b> | <b>Ukupno</b>    |
|--|------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Stanje 01.01.2021.</b>              |                  |                            |               |                             |                             |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 116.348          | 1.475.169                  | 12.548        | 328.157                     | 22.746                      | 1.954.968        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)             | (627.121)                  | (10.017)      | (252.165)                   | -                           | (889.328)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>116.323</b>   | <b>848.048</b>             | <b>2.531</b>  | <b>75.992</b>               | <b>22.746</b>               | <b>1.065.640</b> |
| Povećanje                              | -                | 2.015                      | 70            | 4.111                       | 64.970                      | 71.166           |
| Prodaja i otpis                        | -                | (447)                      | (6.380)       | (30.271)                    | (14.601)                    | (51.699)         |
| Prijenos s investicija                 | 23               | 3.492                      | 451           | 6.673                       | (10.639)                    | -                |
| Ostali prijenosi                       | -                | 564                        | -             | -                           | (564)                       | -                |
| Revalorizacija zemljišta               | (2.805)          | -                          | -             | -                           | -                           | (2.805)          |
| Amortizacija                           | -                | (39.650)                   | (565)         | (14.849)                    | -                           | (55.064)         |
| Prodaja i otpis                        | -                | 214                        | 5.242         | 25.761                      | -                           | 31.216           |
| Vrijednosno usklađivanje               | -                | (1.689)                    | -             | -                           | -                           | (1.689)          |
| <b>Stanje 31.12.2021.</b>              |                  |                            |               |                             |                             |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 113.566          | 1.480.793                  | 6.689         | 308.670                     | 61.912                      | 1.971.630        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)             | (668.246)                  | (5.341)       | (241.253)                   | -                           | (914.865)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>113.541</b>   | <b>812.574</b>             | <b>1.348</b>  | <b>67.417</b>               | <b>61.912</b>               | <b>1.056.765</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)****Društvo**

Za godinu koja je završila 31. prosinca  
2020.  
(u tisućama kuna)

|  | Zemljišta      | Građevinski objekti | Vozila       | Postrojenja i oprema | Investicije u tijeku | Ukupno           |
|--|----------------|---------------------|--------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Stanje 01.01.2020.</b>              |                |                     |              |                      |                      |                  |
| Nabavna vrijednost                     | -              | -                   | 5.530        | 1.926                | -                    | 7.456            |
| Ispravak vrijednosti                   | -              | -                   | (3.704)      | (1.484)              | -                    | (5.188)          |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>            | <b>1.826</b> | <b>442</b>           | <b>-</b>             | <b>2.268</b>     |
| Učinak pripajanja ovisnih društava     | 115.170        | 1.410.273           | 3.013        | 322.487              | 18.469               | 1.869.412        |
| Povećanje                              | -              | 3.604               | 86           | 2.290                | 3.751                | 9.731            |
| Prodaja i otpis                        | -              | (12)                | (68)         | (6.309)              | -                    | (6.389)          |
| Prijenos s investicija                 | -              | 1.257               | 39           | 1.304                | (2.600)              | -                |
| Revalorizacija zemljišta               | 224            | -                   | -            | -                    | -                    | 224              |
| Učinak pripajanja ovisnih društava     | -              | (557.521)           | (2.562)      | (236.504)            | -                    | (796.587)        |
| Amortizacija                           | -              | (38.760)            | (711)        | (16.267)             | -                    | (55.738)         |
| Prodaja i otpis                        | (25)           | -                   | 58           | 5.423                | -                    | 5.456            |
| <b>Stanje 31.12.2020.</b>              |                |                     |              |                      |                      |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 115.394        | 1.415.122           | 8.600        | 321.698              | 19.620               | 1.880.434        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)           | (596.281)           | (6.919)      | (248.832)            | -                    | (852.057)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>115.369</b> | <b>818.841</b>      | <b>1.681</b> | <b>72.866</b>        | <b>19.620</b>        | <b>1.028.377</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)****Društvo (nastavak)**

Za godinu koja je završila 31. prosinca  
2021.  
(u tisućama kuna)

|  | Zemljišta      | Građevinski objekti | Vozila       | Postrojenja i oprema | Investicije u tijeku | Ukupno           |
|--|----------------|---------------------|--------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Stanje 01.01.2021.</b>              |                |                     |              |                      |                      |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 115.394        | 1.415.122           | 8.600        | 321.698              | 19.620               | 1.880.434        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)           | (596.281)           | (6.919)      | (248.832)            | -                    | (852.057)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>115.369</b> | <b>818.841</b>      | <b>1.681</b> | <b>72.866</b>        | <b>19.620</b>        | <b>1.028.377</b> |
| Povećanje                              | -              | 2.015               | 70           | 4.111                | 64.411               | 70.607           |
| Prodaja i otpis                        | -              | (447)               | (6.380)      | (30.271)             | (14.601)             | (51.699)         |
| Prijenos s investicija                 | -              | 3.492               | 152          | 6.471                | (10.115)             | -                |
| Ostali prijenosi                       | -              | 564                 | -            | -                    | (564)                | -                |
| Revalorizacija zemljišta               | (2.805)        | -                   | -            | -                    | -                    | (2.805)          |
| Amortizacija                           | -              | (38.822)            | (407)        | (14.486)             | -                    | (53.715)         |
| Prodaja i otpis                        | -              | 214                 | 5.241        | 25.761               | -                    | 31.216           |
| Vrijednosno usklađivanje               | -              | (1.689)             | -            | -                    | -                    | (1.689)          |
| <b>Stanje 31.12.2021.</b>              |                |                     |              |                      |                      |                  |
| Nabavna vrijednost                     | 112.589        | 1.420.746           | 2.442        | 302.009              | 58.751               | 1.896.537        |
| Ispravak vrijednosti                   | (25)           | (636.578)           | (2.085)      | (237.557)            | -                    | (876.245)        |
| <b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b> | <b>112.564</b> | <b>784.168</b>      | <b>357</b>   | <b>64.452</b>        | <b>58.751</b>        | <b>1.020.292</b> |

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.**

---

#### **BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

##### **Grupa**

Grupa je za potrebe procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta hotela krajem 2021. godine angažirala neovisne procjenitelje. Procijenjena vrijednost navedenih skupina nekretnina Grupe iznosi 1.330.302 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2021. godine (2020: 1.329.478 tisuća kuna).

Na dan 31. prosinca 2021. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (Bilješka 23) iznosila je 609.754 tisuće kuna (2020.: 636.487 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Grupe koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 193.678 tisuća kuna (2020.: 209.145 tisuće kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Grupe kupljene na temelju financijskog najma na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 259 tisuća kuna (2020.: 376 tisuće kuna).

Društvo i Grupa na destinacijama priznali su određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te su u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva nad tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Društvo i Grupu, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada.

Društvo i Grupa u bilanci imaju iskazano zemljište i određene nekretnine na pomorskom dobru u iznosu od 1.409 tisuća kuna (2020: 1.409 tisuća kuna) te objekte na tom zemljištu u ukupnoj vrijednosti od 1.409 tisuća kuna (2020.: 3.185 tisuća kuna). Riječ je o objektima koje je izgradilo Društvo i Grupa na tom zemljištu prije nego je zemljište proglašeno pomorskim dobrom. Korištenje objekata na pomorskom dobru utvrđuje se na temelju koncesijskih prava. Društvo i Grupa s državom nisu potpisali ugovor o koncesiji, te stoga nije razvidno da li će Društvo i Grupa biti u mogućnosti nastaviti koristiti te objekte bez ugovora o koncesiji. Društvo i Grupa nisu trenutačno u mogućnosti utvrditi eventualnu obvezu temeljem neplaćanja koncesijske naknade za korištenje zemljišta u prošlim razdobljima, kao ni eventualno umanjenje vrijednosti tih objekata.

Društvo i Grupa u svojoj imovini iskazuje određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te je Društvo i Grupa u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva nad tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Društvo i Grupu, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada. Na temelju najbolje procjene Društva i Grupe, 1/5 navedenih nekretnina je obuhvaćena sudskim sporovima, što je uobičajena situacija u Republici Hrvatskoj (bilješka 29).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE POTHVATE****Grupa**

|  | <b>31.12.2021.</b>       |             | <b>31.12.2020.</b>       |             |
|--|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> | <b>Udio</b> | <i>(u tisućama kuna)</i> | <b>Udio</b> |
| Praona d.o.o., Makarska                  | 2.200                    | 42%         | 2.241                    | 42%         |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | 73.652                   | 50%         | 73.130                   | 50%         |
| WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.    | -                        | 49%         | -                        | 49%         |
|  | <b>75.852</b>            |             | <b>75.371</b>            |             |

**Društvo**

|  | <b>31.12.2021.</b>       |             | <b>31.12.2020.</b>       |             |
|--|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> | <b>Udio</b> | <i>(u tisućama kuna)</i> | <b>Udio</b> |
| Praona d.o.o., Makarska                  | 2.200                    | 42%         | 2.241                    | 42%         |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | 73.652                   | 50%         | 73.130                   | 50%         |
| WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.    | -                        | 49%         | -                        | 49%         |
|  | <b>75.852</b>            |             | <b>75.371</b>            |             |

Kretanje ulaganja u pridružena društva tijekom 2021. i 2020. godine bilo je kako slijedi:

|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> |
|---|--------------------------|--------------------|
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |
| <b>1. siječnja</b>  | <b>75.371</b>            | <b>86.968</b>      |
| Udio u dobiti / (gubitku) pridruženog društva (Praona d.o.o.)                             | (41)                     | (760)              |
| Udio u dobiti / (gubitku) zajedničkog pothvata (WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.) | 523                      | (4.971)            |
| Udio u dobiti/(gubitku) WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.                             | (1)                      | (75)               |
| Umanjenje ulaganja u WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.                             | -                        | (5.791)            |
| <b>31. prosinca</b>   | <b>75.852</b>            | <b>75.371</b>      |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE POTHVATE (nastavak)**

Skraćeni prikaz financijskih informacija društva Praona d.o.o. prikazan je niže.

|  | <b>2021</b>  | <b>2020</b>    |
|--|--------------|----------------|
| <b><i>Financijski položaj</i></b>        |              |                |
| Kratkotrajna imovina                     | 1.835        | 2.577          |
| Dugotrajna imovina                       | 12.494       | 13.949         |
| Kratkoročne obveze                       | (2.027)      | (2.446)        |
| Dugoročne obveze                         | (6.995)      | (8.744)        |
| <b>Neto imovina</b>                      | <b>5.307</b> | <b>5.336</b>   |
| <br>                                     |              |                |
| <b><i>Rezultati poslovanja</i></b>       |              |                |
| Prihodi                                  | 7.752        | 2.322          |
| Rashodi                                  | (7.849)      | (4.131)        |
| <b>(Gubitak)</b>                         | <b>(97)</b>  | <b>(1.809)</b> |
| <b>Udio Grupe u zajedničkom pothvatu</b> | <b>(41)</b>  | <b>(760)</b>   |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE POTHVATE (nastavak)**

Skraćeni prikaz financijskih informacija društva WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. prikazan je niže.

|  | <b>2021</b><br>(nerevidirano) | <b>2020</b>    |
|--|-------------------------------|----------------|
| <b>Financijski položaj</b>               |                               |                |
| Kratkotrajna imovina                     | 11.699                        | 5.453          |
| Dugotrajna imovina                       | 240.753                       | 248.927        |
| Kratkoročne obveze                       | (19.366)                      | (16.630)       |
| Dugoročne obveze                         | (74.194)                      | (79.917)       |
| <b>Neto imovina</b>                      | <b>158.892</b>                | <b>157.833</b> |
| <b>Rezultati poslovanja</b>              |                               |                |
| Prihodi                                  | 31.367                        | 19.171         |
| Rashodi                                  | (30.321)                      | (29.112)       |
| <b>Dobit / (Gubitak)</b>                 | <b>1.046</b>                  | <b>(9.941)</b> |
| <b>Udio Grupe u zajedničkom pothvatu</b> | <b>523</b>                    | <b>(4.971)</b> |

Grupa je dana 31. listopada 2017. godine stupila u zajednički pothvat nad društvom WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. koji je uspostavljen kao partnerstvo s društvom TUI AG, Njemačka. Poslovanje zajedničkog pothvata odvija se u mjestu Tučepi u Republici Hrvatskoj.

Sporazum o zajedničkom pothvatu zahtijeva jednoglasan pristanak obje strane za sve relevantne aktivnosti. Partneri imaju izravna prava na imovinu zajedničkog pothvata te su skupa i pojedinačno odgovorni za obveze nastale partnerstvom. Predmetno društvo se stoga klasificira kao zajednički pothvat i Grupa priznaje izravno pravo na zajedničku imovinu, obveze, prihode i rashode kao što je opisano u bilješci 2.2.

| Naziv društva zajedničkog pothvata       | Mjesto poslovanja / osnivanja | Udio vlasništva u % |      | Priroda poslovanja      | Način priznavanja | Vrijednost ulaganja na 31.12.2021 (u tisućama kuna) |
|--|-------------------------------|---------------------|------|-------------------------|-------------------|---|
|  |                               | 2021                | 2020 |                         |                   |   |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | Tučepi, Hrvatska              | 50%                 | 50%  | Hotelijerstvo i turizam | Po metodi udjela  | 73.652  |



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 15.1 – ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA****Društvo**

|                            | 31.12.2021.       |      | 31.12.2020.       |      |
|----------------------------|-------------------|------|-------------------|------|
|                            | (u tisućama kuna) | Udio | (u tisućama kuna) | Udio |
| Aerodrom Brač d.o.o.       | 20.010            | 50%  | 20.010            | 50%  |
| Brač 500 Plus d.o.o.       | 500               | 69%  | 500               | 69%  |
| Brela Jakiruša d.o.o.      | 20                | 100% | 20                | 100% |
| Sunce Vital d.o.o.         | 20                | 100% | 20                | 100% |
| Vrijednosno usklađenje /i/ | (500)             |      | -                 |      |
|                            | <b>20.050</b>     |      | <b>20.550</b>     |      |

/i/ Društvo je tijekom 2021. godine provelo vrijednosno usklađenje ulaganja u ovisno društvo Brač 500 Plus d.o.o. uslijed nenadoknadivosti inicijalnog ulaganja.

**Izračun nadoknadivog iznosa ulaganja u ovisno društvo Aerodrom Brač d.o.o.:**

Društvo je u 2021. godini provelo test nadoknadivosti ulaganja u ovisno društvo Aerodrom Brač d.o.o.. Nadoknadiva vrijednosti je utvrđena na temelju njihove vrijednosti pri upotrebi. Vrijednost pri upotrebi utvrđena je diskontiranjem budućih novčanih tokova.

Za potrebe provođenja testa umanjena, razdoblje projiciranja novčanih tokova predstavlja 7 godina, pri čemu se zadnja (7.) godina koristi za izračun rezidualne vrijednosti.

Projicirani novčani tokovi temelje se na najboljim saznanjima i uvjerenjima Društva i Grupe, a sukladno povijesnim i očekivanim budućim stopama rasta.

**Diskontna stopa**

Godišnja diskontna stopa prije oporezivanja korištena za diskontiranje projiciranih novčanih tokova društva Aerodrom Brač d.o.o. iznosi 8,03% te odražava tržišnu procjenu ponderiranog prosječnog troška kapitala navedenog društva.

Za potrebe izračuna, u navedenom periodu projekcije novčanih tokova korištena je prosječna stopa rasta od 3,7%. Diskontna stopa je utvrđena u iznosu od 8,03%,

**Osjetljivost na značajne promjene u pretpostavkama**

Rezidualna vrijednost u testu umanjena izvještava se temeljem poslovnih performansi predmetnog društva koje u projekcijama novčanih tokova prikazuju poslovne rezultate na razinama većima prije utjecaja COVID-19 te koji u narednim godinama uključuju ranije navedene stope rasta. Rezidualna vrijednost ima značajan utjecaj na određivanje nadoknadivog iznosa te dobivene pozitivne razlike između nadoknadivog iznosa i knjigovodstvene vrijednosti ovisnog društva. Moguće razumne promjene u značajnim pretpostavkama, uključujući kratkoročne promjene u očekivanom razdoblju oporavka te razumne promjene novčanog toka rezidualne vrijednosti, vjerojatno neće rezultirati značajnim efektima na utvrđene rezultate i time potrebom za umanjnjem vrijednosti u knjigama Društva, pod pretpostavkom da ukupna očekivanja oporavka ostanu na razini prije COVID-19.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 16 – OSTALA DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Depoziti u bankama                             | 110                      | 132                | 110                | 132                |
| Unaprijed plaćeni troškovi                     | 21                       | -                  | 21                 | -                  |
| Potraživanja za kamate od povezanih strana /i/ | -                        | 11.308             | -                  | 11.308             |
| Potraživanja od kupaca                         | -                        | 60                 | -                  | 60                 |
|  | <b>131</b>               | <b>11.500</b>      | <b>131</b>         | <b>11.500</b>      |

/i/ Potraživanja za kamate se odnose na dani kredit povezanom društvu Lucidus d.d. Društvo i Grupa su tijekom travnja 2021. godine naplatili cjelokupan iznos potraživanja za kamate.

**BILJEŠKA 17 – ZALIHE**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Sirovine i potrošni materijal                          | 2.735                    | 3.401              | 2.722              | 3.389              |
| Sitni inventar i rezervni dijelovi materijalne imovine | 444                      | 346                | 444                | 346                |
| Trgovačka roba   | 216                      | 241                | 118                | 138                |
| Dani predujmovi  | -                        | -                  | -                  | -                  |
|  | <b>3.395</b>             | <b>3.988</b>       | <b>3.284</b>       | <b>3.873</b>       |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

|   | Grupa                    |              | Društvo      |              |
|---|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 31.12.2021.              | 31.12.2020.  | 31.12.2021.  | 31.12.2020.  |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |              |              |              |
| Potraživanja od kupaca                                  | 34.104                   | 35.380       | 33.516       | 34.826       |
| Potraživanja od kupaca – povezanih društava             | 2.662                    | 4.393        | 2.728        | 4.405        |
| Umanjeno za ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca | (30.705)                 | (30.783)     | (30.418)     | (30.496)     |
| <b>Neto potraživanja od kupaca</b>                      | <b>6.061</b>             | <b>8.990</b> | <b>5.826</b> | <b>8.735</b> |
| Dani predujmovi   | 405                      | 649          | 404          | 646          |
| Dani predujmovi povezanim društvima                     | -                        | -            | -            | -            |
| <b>Potraživanja od kupaca</b>                           | <b>6.466</b>             | <b>9.639</b> | <b>6.230</b> | <b>9.381</b> |

Fer vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na 31. prosinca 2021. dospjela nenaplaćena potraživanja za koje nije izvršen ispravak vrijednosti odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Grupa i Društvo u prijašnjim periodima nisu imali poteškoća prilikom naplate potraživanja.

Starosna struktura potraživanja od kupaca prikazana je kako slijedi:

|                         | Grupa                    |              | Društvo      |              |
|-------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                         | 31.12.2021.              | 31.12.2020.  | 31.12.2021.  | 31.12.2020.  |
|                         | <i>(u tisućama kuna)</i> |              |              |              |
| Nedospjela potraživanja | 601                      | -            | 608          | -            |
| do 90 dana              | 2.638                    | 22           | 2.650        | 14           |
| 90 - 180 dana           | 605                      | 3.725        | 596          | 3.654        |
| 180 – 360 dana          | 678                      | 1.504        | 607          | 1.520        |
| više od 360 dana        | 1.944                    | 4.388        | 1.769        | 4.193        |
|                         | <b>6.466</b>             | <b>9.639</b> | <b>6.230</b> | <b>9.381</b> |

Društvo i Grupa su dana 26. travnja 2021. godine naplatila potraživanja od povezanih društava u iznosu od 2.603 tisuće kuna koja su iznad prezentirana u kategoriji „više od 360 dana“.

Knjigovodstveni iznosi potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja denominirana su u sljedećim valutama:

|     | Grupa                    |              | Društvo      |              |
|-----|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
|     | 31.12.2021.              | 31.12.2020.  | 31.12.2021.  | 31.12.2020.  |
|     | <i>(u tisućama kuna)</i> |              |              |              |
| EUR | 6.466                    | 3.456        | 6.230        | 3.183        |
| HRK | -                        | 6.183        | -            | 6.198        |
|     | <b>6.466</b>             | <b>9.639</b> | <b>6.230</b> | <b>9.381</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 18 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)**

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Stanje na dan 1.siječnja</b>   | <b>(30.783)</b>          | <b>(30.261)</b>    | <b>(30.496)</b>    | <b>(2.117)</b>     |
| <i>Pripajanje ovisnih društava</i>  |                          | -                  |                    | (27.804)           |
| <i>Promjene u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (Bilješka 8):</i> |                          |                    |                    |                    |
| Rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja                          | (711)                    | (363)              | (711)              | (310)              |
| Tečajne razlike   | 108                      | (783)              | 108                | (836)              |
|   | <b>(603)</b>             | <b>(1.146)</b>     | <b>(604)</b>       | <b>(1.146)</b>     |
| Potraživanja koja su isknižena zbog nenaplativosti                          |                          | -                  |                    | -                  |
| Naplaćeno tijekom godine  | 681                      | 624                | 681                | 571                |
| <b>Stanje na dan 31.prosinca</b>  | <b>(30.705)</b>          | <b>(30.783)</b>    | <b>(30.418)</b>    | <b>(30.496)</b>    |

Formiranje i ukidanje rezervacija za potraživanja za koje je izvršen ispravak vrijednosti su uključeni u ostalim rashodima u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (Bilješka 8).

**BILJEŠKA 19 - OSTALA POTRAŽIVANJA**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Potraživanja od države /ii/                                  | 9.673                    | 3.965              | 9.501              | 3.819              |
| Obračunati prihodi /i/                                       | 7.592                    | 18.430             | 7.592              | 18.430             |
| Troškovi budućeg razdoblja                                   | 6.127                    | 7.428              | 6.109              | 7.424              |
| Potraživanja po kamatama od povezanih društava (Bilješka 31) | 1.031                    | 1.031              | 1.046              | 1.033              |
| Potraživanja od zaposlenih                                   | 18                       | 38                 | 15                 | 36                 |
| Ostala potraživanja – povezani                               | -                        | 174                | -                  | 174                |
| Ostala potraživanja  | 927                      | 1.922              | 916                | 1.916              |
|  | <b>25.368</b>            | <b>32.988</b>      | <b>25.179</b>      | <b>32.832</b>      |

/i/ Obračunati prihod u iznosu od 7.317 tisuća kuna odnose se na COVID-19 potpore za očuvanje radnih mjesta. Društvo i Grupa su se prijavili za dobivanje potpora i zadovoljili kriterije za isplatu izravne potpore i otpisa poreza i doprinosa, međutim na dan 31. prosinca 2021. godine izravne potpore u iznosu od 4.917 tisuća kuna nisu isplaćene i nisu provedena oslobođenja poreza i doprinosa u iznosu 2.400 tisuća kuna.

/ii/ „Potraživanja od države se uglavnom odnose na potraživanja za plaćeni PDV i porez na dobit od 7.662 tisuće kuna. Preostali iznos se većim dijelom odnosi na potraživanja po oslobođenju plaćanja doprinosa na iz plaća, povezanih s državnim potporom za očuvanje radnih mjesta koju su Grupa i Društvo primali u periodu Siječanj – Srpanj 2021. godine.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 20 – DANI KREDITI**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Dugotrajni krediti</b>  |                          |                    |                    |                    |
| Dani krediti povezanim stranama (Bilješka 31)                    | -                        | 76.910             | -                  | 76.910             |
| Vrijednosno usklađenje financijske imovine – MSFI 9 (bilješka 9) | -                        | (769)              | -                  | (769)              |
|  | <b>-</b>                 | <b>76.141</b>      | <b>-</b>           | <b>76.141</b>      |
| <b>Kratkotrajni krediti</b>                                      |                          |                    |                    |                    |
| Dani krediti povezanim stranama (Bilješka 31)                    | -                        | -                  | 2.938              | 2.418              |
|  | <b>-</b>                 | <b>-</b>           | <b>2.938</b>       | <b>2.418</b>       |
|  | <b>-</b>                 | <b>76.141</b>      | <b>2.938</b>       | <b>78.559</b>      |

**Grupa i Društvo**

Društvo i Grupa su dana 26. travnja 2021. godine prijevremeno naplatili cjelokupni iznos danih dugoročnih kredita od povezanog društva u sklopu transakcije prodaje Društva kako je opisano u bilješki 1.

**Društvo**

Kratkotrajni krediti na 31. prosinca 2021. godine u ukupnom iznosu od 2.938 tisuća kuna odnose se na dani kredit ovisnom društvu Aerodrom Brač d.o.o. u iznosu od 2.898 tisuća kuna, odobren uz kamatnu stopu od 3,96% s dospijećem u prosincu 2022. godine i dani kredit ovisnom društvu Sunce Vital d.o.o. u iznosu od 40 tisuća kuna odobren uz kamatnu stopu od 3,96% s dospijećem u prosincu 2022. godine. Krediti su odobreni u domaćoj valuti i osigurani su zadužnicama.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 21 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

|                                 | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                 | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                                 | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Stanje na žiro i tekućem računu | 229.992                  | 4.628              | 229.719            | 4.467              |
| Stanje na deviznom računu       | 12.162                   | 13.338             | 11.659             | 13.301             |
| Depoziti u bankama              | 22                       | -                  | 22                 | -                  |
| Novac u blagajni                | 9                        | 27                 | 2                  | 11                 |
|                                 | <b>242.185</b>           | <b>17.993</b>      | <b>241.402</b>     | <b>17.779</b>      |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 22 – TEMELJNI KAPITAL**

Upisani i osnovni dionički kapital društva matice iznosi 714.480 tisuća kuna i raspodijeljen je na 7.144.802 redovnih dionica nominalne vrijednosti od 100 kuna po dionici.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2021. je kako slijedi:

| <b>Dioničar</b>                                  | <b>Ukupan broj dionica</b> | <b>Nominalni iznos</b> | <b>Udio u %</b> |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------|
| Sunce Ulaganja d.o.o.                            | 3.004.389                  | 300.438.924            | 42,05           |
| Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.            | 2.755.036                  | 275.503.565            | 38,56           |
| Erste Plavi OMF kategorije B                     | 1.049.571                  | 104.957.141            | 14,69           |
| Erste Plavi OMF kategorije A                     | 42.154                     | 4.215.433              | 0,59            |
| CERP – Republika Hrvatska                        | 37.153                     | 3.715.297              | 0,52            |
| Erste plavi expert – dobrovoljni mirovinski fond | 32.152                     | 3.215.161              | 0,45            |
| Splićanka Tours d.o.o.                           | 7.145                      | 714.480                | 0,10            |
| Erste zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond      | 7.145                      | 714.480                | 0,10            |
| Ostali dioničari                                 | 210.057                    | 21.005.719             | 2,94            |
|  | <b>7.144.802</b>           | <b>714.480.200</b>     | <b>100</b>      |

Na Glavnoj skupštini održanoj 20. prosinca 2021. godine, Društvo je donijelo odluku o povećanju temeljnog kapitala s iznosa od 595.458.500 HRK za iznos od 119.021.700 HRK na iznos od 714.480.200 HRK izdanjem 1.190.217 redovnih dionica. Društvo je dana 30. prosinca primilo Rješenje trgovačkog suda o upisu povećanja temeljnog kapitala. Povećanje temeljnog kapitala izvršeno je uplatnom u novcu od strane društva Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2020. je kako slijedi:

| <b>Dioničar</b>                                  | <b>Ukupan broj dionica</b> | <b>Nominalni iznos</b> | <b>Udio u %</b> |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------|
| Sunce Ulaganja d.o.o.                            | 3.004.672                  | 300.467.200            | 50,46           |
| Lucidus d.d.                                     | 1.146.420                  | 114.642.000            | 19,25           |
| Erste plavi OMF kategorije B                     | 892.898                    | 89.289.800             | 15,00           |
| Raiffeisen OMF kategorije B                      | 156.134                    | 15.613.400             | 2,62            |
| PBZ CO OMF - kategorija B                        | 70.460                     | 7.046.000              | 1,18            |
| Raiffeisen dobrovoljni mirovinski fond           | 68.795                     | 6.879.500              | 1,16            |
| CERP – Republika Hrvatska                        | 59.031                     | 5.903.100              | 0,99            |
| Addiko Bank d.d. - skrbnički račun               | 30.682                     | 3.068.200              | 0,51            |
| Privredna Banka Zagreb d.d. - skrbnički račun    | 27.193                     | 2.719.300              | 0,46            |
| Erste plavi expert – dobrovoljni mirovinski fond | 25.753                     | 2.575.300              | 0,43            |
| Ostali dioničari                                 | 472.547                    | 47.254.700             | 7,94            |
|  | <b>5.954.585</b>           | <b>595.458.500</b>     | <b>100,00</b>   |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 23 – POSUDBE**

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| <i>(u tisućama kuna)</i>                         |                    |                    |                    |                    |
| <b>Dugoročne</b>                                 |                    |                    |                    |                    |
| Krediti primljeni od banaka                      | 424.185            | 482.523            | 424.185            | 482.523            |
| Financijski najam                                | 16                 | 84                 | -                  | 30                 |
| Umanjeno za: tekuće dospijeće dugoročnih kredita | (43.881)           | (60.233)           | (43.881)           | (60.233)           |
|  | <b>380.320</b>     | <b>422.374</b>     | <b>380.304</b>     | <b>422.320</b>     |
| <b>Kratkoročne</b>                               |                    |                    |                    |                    |
| Tekuće dospijeće dugoročnih kredita              | 43.881             | 60.233             | 43.881             | 60.233             |
| Kreditu primljeni od banaka                      | -                  | 19.505             | -                  | 19.505             |
| Financijski najam                                | 68                 | 98                 | 30                 | 62                 |
|  | <b>43.949</b>      | <b>79.836</b>      | <b>43.911</b>      | <b>79.800</b>      |
|  | <b>424.269</b>     | <b>502.210</b>     | <b>424.215</b>     | <b>502.120</b>     |

Dana 2. studenog 2021. godine potpisan je ugovor o refinanciranju cjelokupnog financijskog duga društva Sunce Hoteli d.d. s Erste&Steiermärkische Bank d.d. i OTP banka d.d. kao vodećim mandatiranim aranžerima i kreditodavateljima te Erste&Steiermärkische Bank d.d. kao agentom. Predmetnim refinanciranjem zatvorene su sve prethodne kreditne obveze društva Sunce Hoteli d.d.. Ukupna vrijednost transakcije iznosila je 56 milijuna eura, pri čemu su obje banke ravnomjerno sudjelovale u navedenom iznosu. Iako je Ugovor o kreditu potpisan dana 02. studenog 2021. godine, transakcija je realizirana 15. studenog 2021. godine nakon ispunjenja svih prethodnih uvjeta prema Ugovoru o kreditu. Grupa je refinancirala svoj cjelokupni dug prema bankama na razdoblje od 10 godina, prilikom čega je preuzela održavanje određenih financijskih obveza („kovenanta“), koji su uobičajeni za transakciju te vrste, s prvim početkom izračuna na dan 31. prosinca 2022. godine.

Kovenanti obuhvaćaju sljedeće financijske obveze:

- a) omjer neto duga i EBITDA,
- b) omjer pokrića za podmirenje duga (DSCR),
- c) omjer Kredita i vrijednosti,
- d) omjer pokrića kamata (ICR) i
- e) omjer kapitaliziranosti.

Opisano refinanciranje podrazumijeva dvije transakcije tj. „Tranše“ A i B. „Tranša“ A odnosi se na iznad opisanu transakciju od 56 milijuna eura dok se „Tranša“ B odnosi na iznos od 15 milijuna eura koji je predviđen za financiranje kapitalnih investicija početkom 2022. godine. Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo nije iskoristilo „Tranšu“ B.



## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)**

Na iskorišteni, a neotplaćeni iznos kredita obračunava se redovna kamata, po promjenjivoj godišnjoj stopi koja se izračunava kao zbroj referentne stope i marže, s time da redovna kamata ni u kojem slučaju ne može biti niža od marže. Marža je na dan sklapanja opisanog ugovora iznosila 1,85 postotnih poena godišnje.

Marža će biti korigirana na niže pod sljedećim uvjetima:

- ako omjer neto duga i EBITDA bude jednak ili niži od 3,0x, marža će iznositi 1,75 postotnih poena godišnje; i
- ako omjer neto duga i EBITDA bude jednak ili niži od 2,0x, marža će iznositi 1,65 postotnih poena godišnje.

Ukupni iznos zajmova na 31. prosinca 2021. uključuje dugoročni zajam od Erste&Steiermärkische Bank d.d. i OTP banka d.d.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)**

| 2021.   | Nedospjeli iznos | Valuta | Kamatna stopa      | Dospijeće |
|---|------------------|--------|--------------------|-----------|
| <i>(u tisućama kuna)</i>                                    |                  |        |                    |           |
| <b>Kreditni od banka</b>                                    |                  |        |                    |           |
| Erste&Steiermärkische Bank d.d. i OTP banka d.d. – Tranša A | 468.066          | EUR    | 3M EURIBOR + 1,85% | 2031.     |
| Erste&Steiermärkische Bank d.d. i OTP banka d.d. – Tranša B | 112.500          | EUR    | 3M EURIBOR + 1,85% | 2031.     |
|   | <b>580.566</b>   |        |                    |           |
| 2020.   | Nedospjeli iznos | Valuta | Kamatna stopa      | Dospijeće |
| <i>(u tisućama kuna)</i>                                    |                  |        |                    |           |
| <b>Kreditni od banka</b>                                    |                  |        |                    |           |
| Europska banka za obnovu i razvoj                           | 114.036          | EUR    | 6M EURIBOR + 2%    | 2028.     |
| Erste&Steiermärkische Bank d.d.                             | 114.036          | EUR    | 6M EURIBOR + 2%    | 2028.     |
| Privredna banka Zagreb d.d.                                 | 114.036          | EUR    | 6M EURIBOR + 2%    | 2028.     |
| Zagrebačka banka d.d.                                       | 114.036          | EUR    | 6M EURIBOR + 2%    | 2028.     |
| OTP banka d.d.  | 26.379           | EUR    | 1,90%              | 2025.     |
| OTP banka d.d.  | 11.305           | EUR    | 1,50%              | 2021.     |
| Podravska banka d.d.  | 8.200            | HRK    | 3,80%              | 2021.     |
|   | <b>502.028</b>   |        |                    |           |

Kreditni su osigurani hipotekama nad zemljištem i zgradama (Bilješka 14) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 609.754 tisuća kuna (2020.: 636.487 tisuće kuna).

Efektivna kamatna stopa na dan bilance iznosila je 2,5% (2020.: 2,01%).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)**

Dospjeće dugoročnih posudbi:

|                     | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                     | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                     | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Između 2 i 5 godine | 219.406                  | 241.015            | 219.406            | 240.961            |
| Preko 5 godina      | 160.914                  | 181.359            | 160.898            | 181.359            |
|                     | <b>380.320</b>           | <b>422.374</b>     | <b>380.304</b>     | <b>422.320</b>     |

Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka fer vrijednosti.

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u sljedećim valutama:

|     | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|-----|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|     | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|     | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| EUR | 424.269                  | 494.010            | 424.215            | 494.010            |
| HRK | -                        | 8.200              | -                  | 8.110              |
|     | <b>424.269</b>           | <b>502.210</b>     | <b>424.215</b>     | <b>502.120</b>     |

Obveze iz najмова efektivno su osigurane budući da se prava nad unajmljenom imovinom vraćaju najmodavcu u slučaju neispunjavanja ugovornih obveza.

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

|                     | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                     | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                     | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Do 1 godine         | 68                       | 98                 | 30                 | 62                 |
| Između 1 i 5 godine | 16                       | 84                 | -                  | 30                 |
| Preko 5 godina      | -                        | -                  | -                  | -                  |
|                     | <b>84</b>                | <b>182</b>         | <b>30</b>          | <b>92</b>          |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)***Usklada obveza nastalih iz financijskih aktivnosti*

Tablica u nastavku navodi pojedinosti o promjenama u obvezama koje proizlaze iz financijskih aktivnosti, uključujući i novčane i nenovčane promjene, a za koje Društvo i Grupa smatra da su materijalno značajni. Obveze koje proizlaze iz financijskih aktivnosti su one za koje su novčani tokovi ili budući novčani tokovi klasificirani u izvještaj o novčanim tokovima kao novčani tokovi iz financijskih aktivnosti.

**Grupa**

| <i>(u tisućama kuna)</i>       | <b>1.<br/>siječnja<br/>2021.</b> | Novčani tok      |                  | Stjecanje<br>ovisnog<br>društva | Tečajne<br>razlike | <b>31.<br/>prosinca<br/>2021.</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                |                                  | <i>Povećanja</i> | <i>Smanjenja</i> |                                 |                    |                                   |
| Primljeni krediti i<br>zajmovi | <b>502.210</b>                   | 427.410          | (509.431)        | -                               | 4.080              | <b>424.269</b>                    |

| <i>(u tisućama kuna)</i>       | <b>1.<br/>siječnja<br/>2020.</b> | Novčani tok      |                  | Stjecanje<br>ovisnog<br>društva | Tečajne<br>razlike | <b>31.<br/>prosinca<br/>2020.</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                |                                  | <i>Povećanja</i> | <i>Smanjenja</i> |                                 |                    |                                   |
| Primljeni krediti i<br>zajmovi | <b>450.756</b>                   | 45.887           | (168)            | -                               | 5.735              | <b>502.210</b>                    |

**Društvo**

| <i>(u tisućama kuna)</i>       | <b>1.<br/>siječnja<br/>2021.</b> | Novčani tok      |                  | Pripajanje<br>ovisnog<br>društva | Tečajne<br>razlike | <b>31.<br/>prosinca<br/>2021.</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                |                                  | <i>Povećanja</i> | <i>Smanjenja</i> |                                  |                    |                                   |
| Primljeni krediti i<br>zajmovi | <b>502.120</b>                   | 427.410          | (509.393)        | -                                | 4.078              | <b>424.215</b>                    |

| <i>(u tisućama kuna)</i>       | <b>1.<br/>siječnja<br/>2020.</b> | Novčani tok      |                  | Pripajanje<br>ovisnog<br>društva | Tečajne<br>razlike | <b>31.<br/>prosinca<br/>2020.</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                |                                  | <i>Povećanja</i> | <i>Smanjenja</i> |                                  |                    |                                   |
| Primljeni krediti i<br>zajmovi | <b>17.930</b>                    | 45.887           | (69)             | 432.637                          | 5.735              | <b>502.120</b>                    |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 24 – REZERVIRANJA****Grupa**

| <i>(u tisućama kuna)</i>         | <b>Otpremnine<br/>/i/</b> | <b>Rezerviranja po<br/>sudskim<br/>sporovima</b> | <b>Jubilarne<br/>nagrade<br/>/i/</b> | <b>Ukupno</b> |
|----------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|---------------|
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>  | <b>654</b>                | -  | <b>793</b>                           | <b>1.447</b>  |
| Dodatna rezerviranja             | 146                       | -  | 466                                  | 612           |
| Korišteno u toku godine          | (174)                     | -  | (519)                                | (693)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b> | <b>626</b>                | -  | <b>740</b>                           | <b>1.366</b>  |
|                                  |                           | -  |                                      |               |
| Dugoročno dospijeće              | 523                       | -  | 566                                  | 1.089         |
| Tekuće dospijeće                 | 103                       | -  | 174                                  | 277           |

**Društvo**

| <i>(u tisućama kuna)</i>         | <b>Otpremnine<br/>/i/</b> | <b>Rezerviranja po<br/>sudskim<br/>sporovima /iii/</b> | <b>Jubilarne<br/>nagrade<br/>/i/</b> | <b>Ukupno</b> |
|----------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|---------------|
| <b>Stanje 1. siječnja 2021.</b>  | <b>622</b>                | -  | <b>756</b>                           | <b>1.378</b>  |
| Dodatna rezerviranja             | 146                       | -  | 466                                  | 612           |
| Korišteno u toku godine          | (159)                     | -  | (515)                                | (674)         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b> | <b>609</b>                | -  | <b>707</b>                           | <b>1.316</b>  |
|                                  |                           | -  |                                      |               |
| Dugoročno dospijeće              | 506                       | -  | 533                                  | 1.039         |
| Tekuće dospijeće                 | 103                       | -  | 174                                  | 277           |

/i/ Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine predstavljaju sadašnju vrijednost budućih plaćanja obveze za jubilarne nagrade i otpremnine na datum izvještaja o financijskom položaju. Sadašnja vrijednost obračunava se uz primjenu kamatnih stopa na državne obveznice. Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 25 – ODGOĐENA POREZNA OBVEZA**

Kretanje odgođene porezne obveze tijekom 2021. i 2020. godine bilo je kako slijedi:

|   | <b>Grupa</b>             | <b>Društvo</b> |
|---|--------------------------|----------------|
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                |
| <b>Stanje 1. siječnja 2020.</b>               | <b>1.207</b>             | -              |
| Revalorizacija zemljišta tijekom 2020. godine | 40                       | -              |
| Pripajanje ovisnih društava                   | -                        | 1.247          |
| <b>Stanje 31. prosinca 2020.</b>              | <b>1.247</b>             | <b>1.247</b>   |
| Revalorizacija zemljišta tijekom 2021. godine | (505)                    | (505)          |
| <b>Stanje 31. prosinca 2021.</b>              | <b>742</b>               | <b>742</b>     |

**BILJEŠKA 26 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Obveze prema dobavljačima                          | 30.156                   | 26.055             | 27.520             | 23.094             |
| Primljeni predujmovi                               | 4.479                    | 10.487             | 4.479              | 10.488             |
| Obveze za kamate – banke                           | -                        | 11.298             | -                  | 11.298             |
| Obveze prema dobavljačima –<br>povezanim društvima | 113                      | 3.022              | 113                | 3.014              |
|  | <b>34.748</b>            | <b>50.862</b>      | <b>32.112</b>      | <b>47.894</b>      |

**BILJEŠKA 27 - OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| Odgođeni prihodi   | 8.359                    | 8.369              | 122                | 96                 |
| Obveze za plaće  | 5.370                    | 4.525              | 5.213              | 4.417              |
| Ukalkulirani prekovremeni sati i<br>neiskorišteni godišnji odmor | 3.495                    | 5.499              | 3.435              | 5.454              |
| Ukalkulirani troškovi  | 2.787                    | 2.513              | 2.784              | 2.508              |
| Obveze za doprinose iz plaće                                     | 1.426                    | 1.114              | 1.388              | 1.085              |
| Obveze za doprinose na plaće                                     | 1.085                    | 834                | 1.053              | 810                |
| Obveze za poreze i prireze na plaće                              | 415                      | 351                | 403                | 343                |
| Ostale obveze za poreze i druge<br>naknade                       | 342                      | 495                | 336                | 489                |
| Ostale obveze – povezane strane                                  | -                        | 60                 | -                  | 60                 |
| Ostale obveze  | 287                      | 483                | 250                | 467                |
|  | <b>23.566</b>            | <b>24.243</b>      | <b>14.984</b>      | <b>15.729</b>      |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 28 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM**

Usklađenje dobiti s novcem generiranim iz poslovanja:

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Dobit / (gubitak) nakon oporezivanja</b>   | <b>2.051</b>             | <b>(35.921)</b>    | <b>2.052</b>       | <b>(33.121)</b>    |
| Obavljena usklađenja:   |                          |                    |                    |                    |
| Amortizacija materijalne imovine, nematerijalne imovine i imovine s pravom korištenja (Bilješke 13, 13.1, 14) | 62.253                   | 64.505             | 60.899             | 63.170             |
| Rezerviranja za jubilarne nagrade, zakonske naknade i otpremnine (Bilješka 24)                                | 612                      | 107                | 612                | 93                 |
| Prihodi od kamata (Bilješka 9)  | (1.134)                  | (3.501)            | (1.147)            | (3.558)            |
| Rashodi od kamata (Bilješka 9)  | 10.195                   | 11.044             | 10.191             | 11.035             |
| Vrijednosno usklađivanje financijske imovine (Bilješka 15)  | 5                        | 5.791              | 500                | 5.791              |
| Porez na dobit  | (4.629)                  | (51.580)           | (4.629)            | (51.580)           |
| Udio u neto (dobiti)/gubitku društava prema metodi udjela (Bilješka 15)                                       | (482)                    | 5.806              | (482)              | 5.104              |
| Nerealizirane tečajne razlike u stranoj valuti  | 4.159                    | 5.724              | 4.156              | 5.719              |
| Vrijednosno usklađenje/otpis dugotrajne materijalne imovine (Bilješka 8)                                      | 16.290                   | -                  | 16.290             | -                  |
| Ostala usklađenja   | -                        | 1.022              | -                  | 172                |
| <b>Ukupno usklađenja</b>  | <b>87.269</b>            | <b>38.918</b>      | <b>86.380</b>      | <b>35.946</b>      |
| <b>Novčani tok iz poslovanja prije promjena na obrtnom kapitalu</b>   | <b>89.320</b>            | <b>2.997</b>       | <b>88.432</b>      | <b>2.825</b>       |
| Promjene na obrtnom kapitalu:   |                          |                    |                    |                    |
| - potraživanja od kupaca  | 3.172                    | 2.166              | 3.151              | 41.646             |
| - ostala potraživanja   | 7.678                    | (20.140)           | 7.715              | (58.605)           |
| - zalihe  | 593                      | 61                 | 588                | 58                 |
| - obveze prema dobavljačima i ostale obveze   | 1.326                    | (4.564)            | 1.553              | (4.989)            |
| <b>Novac generiran iz poslovanja</b>  | <b>102.089</b>           | <b>(19.480)</b>    | <b>101.439</b>     | <b>(19.065)</b>    |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE****Sudski sporovi**

Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo i Grupa sudjeluju u određenim sudskim sporovima. U slučaju gubitka pojedinih sporova Društvo i Grupa mogu imati odljeve financijskih sredstava.

Posebno značajni sporovi su sljedeći:

1. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je tuženo 30. prosinca 2008. godine od strane fizičkih osoba radi isplate naknade za korištenje teniskih terena u njihovom vlasništvu, s osnove izgubljene zakupnine. Društvo je paralelno postavilo protutužbeni zahtjev radi isplate uloženog u gradnju stadiona.

Nakon prethodno održanog postupka pred prvostupanjskim i drugostupanjskim sudom, Općinski sud je u ponovljenom postupku dana 15. srpnja 2016. godine donio prvostupanjsku presudu protiv Društva kojom je naloženo Društvu isplatiti iznos od 9.292.725 HRK u visini iznosa zakupnine, zajedno sa zateznim kamatama na pojedine mjesečne iznose, kao i iznos od 1.339.494 HRK na ime troškova parničnog postupka.

Društvo je podnijelo žalbu te je Županijski sud u Splitu 10. svibnja 2017. godine ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje prvostupanjskom sudu. Postupak (vodio se pod novim poslovnim brojem P-11518/2015) je bio prekinut na ročištu 20. veljače 2018. godine do okončanja postupka utvrđenja vlasništva temeljem tužbe Društva po novoj pravnoj osnovi, Zakonu o udruženom radu.

Dana 03.09.2018. prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev Društva u ovoj vlasničkoj parnici temeljenoj na ZUR-u. Društvo je 12.09.2018. bilo izjavilo žalbu, koja je odlukom drugostupanjskog suda u predmetu Gž-600/2018 odbijena kao neosnovana, međutim predmet koji je vezan uz isplatu i dalje je u prekidu jer je u međuvremenu ponovno zatražen prekid iz razloga što je Društvo podnijelo novu tužbu (P-435/2020).

Općinski sud je razdvojio postupak pokrenut temeljem spomenute protutužbe Društva, koji se sada vodi pod drugim poslovnim brojem. U predmetu je održano pripremno ročište i ročište za glavnu raspravu 21. ožujka 2019. godine na kojem je sud zaključio raspravu.

Prvostupanjskom presudom od 23.04.2019. odbijen je protutužbeni zahtjev, te je Društvo na presudu izjavilo žalbu 22.05.2019. Drugostupanjski sud usvojio je 18.06.2020. žalbu u predmetu pod poslovnim brojem Gž-1222/2019, te je predmet vraćen na ponovni postupak i vodi se pod novim poslovnim brojem P-2400/2020.

Sukladno Zakonu o neprocjenjenom građevinskom zemljištu i recentnoj sudskoj praksi, Društvo je podnijelo 30.07.2020. novu tužbu temeljenu na potpuno drugačijoj koncepciji, a koji predmet se vodi pod poslovnim brojem P-435/20. Na ročištu koje je održano 09.03.2021. sud je donio Rješenje kojim je stranke uputio da pokrenu postupak mirenja bez ulaženja u meritum spora, nakon čega je Društvo nadležnom sudu i uputilo Prijedlog za upućivanje parničnog predmeta u mirenje.

Na rješenje suda o upućivanju stranaka u postupak mirenja, Općina Bol podnijela je žalbu 15.04.2021. i predmet po žalbi je na Visokom trgovačkom sudu RH (Pž-2704/2021), i odluka po žalbi još nije donesena.



## BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

### ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

#### BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)

##### Sudski sporovi (nastavak)

Obzirom na činjenicu podnošenja nove tužbe (P-435/2020), Društvo je 29.09.2020. zatražilo prekid i ovog postupka do pravomoćnog okončanja vlasničke parnice, a sud je prekinuo postupak od 17.03.2021.

Također Društvo je izvanknjižni vlasnik pojedinih nekretnina na području:

- i. Brela (turistička zona Brela koja se sastoji od 4 funkcionalne ugostiteljsko-turističke cjeline vlasnički i infrastrukturno povezane, i to: hotela Marina, ugostiteljskog objekta pod nazivom „plažni objekt“, hotela Maestral i hotela Soline, kao i pripadajućih drugih objekata: tzv. Brelade, hotela Brela, skladišta rublja i tenis terena, te restorana pizzerije Centar, hotela Pelegrin i UTC Pelegrin, Ville Primorka),
- ii. Bola na otoku Braču (teniski stadion, tzv. gotička kuća; samoposluga vrtić; te tzv. baraka),

Vežano uz nekretninu tzv. „Baraka“ Društvo je izradilo geodetski elaborat radi provedbe pravomoćnih presuda kojima su Društvu još ranije dodijeljeni dijelovi predmetnih nekretnina ali iskazani u idealnim omjerima. U cilju provedbe pravomoćnih presuda i spomenutog elaborata, Društvo je 12.10.2021. sudu podnijelo Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Nakon ovog postupka Društvo će biti utvrđeno knjižnim vlasnikom novoformiranih nekretnina čija površina će odgovarati trenutnom idealnom suvlasničkom dijelu.

Vežano uz nekretninu tzv. „Samoposluga Vrtić“ u dogovoru sa Općinom Bol, pokrenut je u 2021. postupak etažiranja, nakon čega će Društvo biti utvrđeno suvlasnikom zemljišta na kojemu leži zgrada, a sa čijim suvlasničkim dijelom će biti povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine tj. prizemlja zgrade.

Vežano uz nekretninu tzv. „Gorička kuća“ Društvo je sa RH zastupljenom po Državnom odvjetništvu dana 10.veljače 2021., u postupku prethodnog mirnog rješenja spora, sklopilo nagodbu kojom je RH kao pretpostavljeni vlasnik priznala Društvu vlasništvo nekretnine. Temeljem citirane nagodbe Društvo je pokrenulo postupak uknjižbe, koji do 31.12.2021. nije dovršen jer je prijedlog Društva za uknjižbu odbijen, kao i prigovor Društva na odbijajuće rješenje, a nakon čega je Društvo podnijelo i žalbu drugostupanjskom sudu. U drugostupanjskom predmetu vođenom pod brojem GŽ-ZK 1055/2021, usvojena je žalba Društva, preinačena prvostupanjska odluka i dopušten upis vlasništva na ime Društva, a koji bi trebao biti proveden u novom zemljišnoknjižnom postupku tijekom 2022.

- iii. Tučepa (zkč.br. 4221/1 k.o. Tučepi – na kojoj je u naravi izgrađen bazen, restoran i terasa restorana kao sastavni dio hotela Neptun)

Slijedi kraći prikaz vlasničkog statusa hotela Marina, hotela Maestral i hotela Soline kao najmaterijalnijih objekata u izvanknjižnom vlasništvu. Navedeni status i način rješavanja pravnih pitanja primjenjiv je i na ostale nekretnine u Brelima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)**

U zemljišnim su knjigama u odnosu na navedene hotele, sada pretežno upisane treće, fizičke osobe. Također, zemljišnoknjižno stanje nije usklađeno ni sa stvarnim stanjem u pogledu onog stanja koje je u naravi uspostavljeno izgradnjom objekata. Razlog takvog neistinitog upisa je činjenica da zemljišne knjige od 1960. (nakon nacionalizacije) do danas nisu pratile promjene koje su se događale u stvarnosti, tako da katastarsko i zemljišnoknjižno stanje odgovara zaostalom stanju iz šezdesetih godina prošlog stoljeća.

U trenutku upisa oduzimanja vlasništva upisanim vlasnicima, koje je u zemljišnim knjigama provedeno temeljem Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta iz 1959. („Zakon o nacionalizaciji“), zemljište na kojem su izgrađeni hoteli prešlo je u status društvenog vlasništva. Donošenjem Zakona o nacionalizaciji, svo zemljište koje je bilo obuhvaćeno u granicama namjene gradnje postalo je građevinsko zemljište, a time i ex lege društveno vlasništvo u konstitutivnom smislu, pa i u onim slučajevima kada upis prestanka vlasništva upisanih vlasnika uz istovremeni upis društvenog vlasništva nije do danas bio proveden u zemljišnim knjigama.

Iz povijesnih zemljišnoknjižnih izvadaka vidljivo je da je na predmetnim nekretninama društveno vlasništvo upisano u listu „B“, uz istovremeni prestanak vlasništva do tada upisanih osoba i upisivanje tih osoba u „C“ list kao nositelja prava korištenja do uzimanja posjeda predmetnog zemljišta od strane nadležnog tijela, iz čega nesporno proizlazi da je bivšim vlasnicima donošenjem Zakona o nacionalizaciji prestalo vlasništvo 1960. godine. Međutim, nakon upisa nacionalizacije (prestanka vlasništva) i upisa društvenog vlasništva, u zemljišne knjige se od 1960. nisu evidentirale činjenice koje su u međuvremenu nastajale u stvarnosti.

Od 1963. godine sve do 1975. godine, nadležna Općina Makarska je sukladno propisima donosila rješenja temeljem kojih je predmetno zemljište dodjeljivala u društveno vlasništvo društvenom poduzeću „HTP Brela“-predniku Društva, sve kako bi tadašnje društveno poduzeće steklo vlasništvo u svrhu izgradnje hotela i pratećih turističkih objekata na području turističke zone Brela. Temeljem tako dodijeljenog društvenog vlasništva, „HTP Brela“ je pribavilo građevinske i odgovarajuće uporabne dozvole za pojedine objekte.

U postupku pretvorbe, koje je za „HTP Brela“ okončan Rješenjem o davanju suglasnosti na provedbu pretvorbe od 10. lipnja 1994. godine, svi navedeni objekti su procijenjeni u društveni kapital društvenog poduzeća prednika Društva, te je vrijednost tih nekretnina (objekata s pripadajućim zemljištem) unesena u temeljni kapital društva nastalog u postupku pretvorbe – HOTELI BRELA d.d.

Ipak, u Rješenju o iskazu nekretnina od 7. svibnja 1996., za pojedine čestice nije navedena točna površina koja je procijenjena, tako da se za pojedina zemljišta nije do danas moglo točno utvrditi koja je procijenjena jer se navodi da je procijenjen samo dio čestice, bez navođenja procijenjene površine.

Po okončanju postupka pretvorbe te temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ZV“), koji je stupio na snagu 1.1.1997., nastali su učinci stjecanja prava vlasništva u korist HOTELI BRELA d.d.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)**

Sukladno člancima 129. u vezi 390. a ZV, ispunjene su sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva od strane prednika Društva, obzirom da je nesporno da su nekretnine koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe mogle biti predmetom stjecanja prava vlasništva, da su bile društveno vlasništvo s pravom upravljanja društvenog poduzeća te im je vrijednost procijenjena u kapital društva.

Nakon provedbe postupka denacionalizacije sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ZV“), Zakonu o zemljišnim knjigama i Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zemljišnoknjižni sud je proveo brisanje društvenog vlasništva te je brisao upisano pravo korištenja iz „C“ lista te je fizičke osobe ponovno upisao kao vlasnike u „B“ listu, obzirom da istome nije bilo vidljivo da je predmetno zemljište bilo predmetom raspolaganja u korist društvenog poduzeća – prednika Društva, niti je bilo vidljivo da je zemljište bilo privedeno svrsi izgradnjom hotela/drugih turističkih objekata.

Tako upisano vlasništvo u korist fizičkih osoba kojima je prestalo vlasništvo donošenjem Zakona o nacionalizaciji, predstavlja neistiniti i nevaljani upis te se tako upisane osobe ne mogu suprotstaviti Društvu koje je vlasništvo steklo na konstitutivan način, temeljem zakona.

Dakle, neovisno o tome je li u zemljišnim knjigama provedena uknjižba prava vlasništva u korist društva ili ne, Društvo je steklo pravo vlasništva. Upis prava vlasništva imati će samo deklaratoran značaj te će služiti ostvarenju načela istinitosti i potpunosti zemljišne knjige, kao i za dokazivanje prava vlasništva za potrebe pravnog prometa.

Društvo je navedeno zemljišnoknjižno stanje u odnosu na pojedine nekretnine pokušalo riješiti pokretanjem parnica za utvrđenje prava vlasništva, ali su parnice, premda traju već godinama, i dalje većinom u početnim fazama iz razloga što su upisane osobe nepoznatog prebivališta (najčešće u inozemstvu) i/ili su nepoznati nasljednici i/ili nisu provedeni ostavinski postupci, tako da se pismena ne mogu uručiti tuženicima što je procesna zapreka za vođenje postupka. Za očekivati je da u predmetnim parničnim postupcima pravomoćne odluke temeljem kojih bi Društvo upisalo pravo vlasništva u svoju korist, neće biti skoro donesene. Društvo je tek za manji broj pojedinačnih čestica uspjelo uknjižiti svoje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu.

Pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi se parnični postupak po tužbi tužitelja Republike Hrvatske, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture protiv Društva kao tuženika, pod posl. br. P-678/2021 radi predaje tužitelju bez naknade objekta – restorana Jakiruša s pripadajućim zemljištem kč.br. 3858/11 k.o. Brela jer se isti nalazi na pomorskom dobru, a koja tužba je zaprimljena 22.12.2021. godine. Društvo kao tuženik je dana 13.01.2022. podnijelo odgovor na tužbu prigovarajući preuranjenosti predmetne tužbe te stavljanjem prigovora posjednika koji zaustavljaju zahtjev za predajom posjeda, sve jer Društvu nije isplaćena tržišna naknada za nekretninu koja se traži da se preda u posjed. Mišljenja smo da je velika vjerojatnost da će tužitelj Republika Hrvatska uspjeti u navedenom sporu. Očekujemo da će Društvo ove godine u navedenom postupku podnijeti protutužbu protiv Republike Hrvatske, i to radi isplate 7.100.000,00 kuna (uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja bi tekla od dana podnošenja tužbe do isplate) na ime naknade tržišne vrijednosti objekta – restorana Jakiruša radi ulaganja u pomorsko dobro.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE (nastavak)**

---

Obzirom da je 2020. godine na snagu stupio Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, Društvo je sukladno odredbama tog Zakona, pokrenulo postupke u svrhu usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim izvanknjižnim vlasničkim stanjem koje je uspostavljano na hotelima i pripadajućem zemljištu koje potječe iz društvenog vlasništva. Društvo je izradilo geodetski elaborat broj 2020-54 iz studenog 2021., koji je izrađen po GEO-HORVAT d.o.o. Makarska, koji se odnosi na hotel Maestral, hotel Marina, plažni objekt hotela Maestral, a koji je potvrđen od Područnog ureda za katastar nekretnina Makarska, Klasa: 932-06/21-02/782 od 17.12.2021.(kao geodetski elaborat broj 81/2021 k.o. Brela) i Centra za restrukturiranje i prodaju Klasa:943-01/20-03/55 od 17.11.2021. Uskoro očekujemo potvrde CERP-a za hotel Soline, hotel Brela, tenis terene, Breladu i skladište rublja. U navedenom postupku, Društvo planira sukladno parcelacijskim/geodetskim elaboratima koje prethodno potvrđuje CERP, upisati pravo vlasništva u zemljišne knjige i katastar, čije granice bi po obliku i površini u naravi odgovarale procijenjenim objektima i zemljištu kako su opisno u cijelosti ili djelomično iskazani u Rješenju o iskazu nekretnina za HTP Brela, HTP Tučepi i HTP Bol. Postupak koji je Društvo pokrenulo temeljem Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu značajno će ubrzati proces i poboljšati poziciju Društva u postojećim parnicama radi uknjižbe prava vlasništva u korist Društva.

Ne očekuje se da će ishod bilo kojeg od prethodno navedenih postupaka imati značajan utjecaj na financijski položaj ili rezultat Društva ili Grupe.

## **BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

### **ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

#### **BILJEŠKA 30 – PREUZETE OBVEZE**

##### **Obveze za kapitalna ulaganja**

Grupa i Društvo su sukladno najavljenim i odobrenim kapitalnim investicijama za sezonu 2022. sklopili ugovore s izvođačima građevinskih radova čija se vrijednost procjenjuje na približno 257 milijuna kuna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Strane se smatraju povezanim ako jedna strana ima kontrolu nad drugom stranom ili ako ima značajan utjecaj u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Isto tako, povezanim stranama smatraju se pridruženi subjekti i zajednički pothvati.

Tijekom redovnog poslovanja Društvo i Grupa su ušli u nekoliko transakcija s povezanim stranama.

Transakcije su obavljene po uobičajenim trgovačkim uvjetima i po tržišnim stopama. Nakon promjene vlasništva nad društvom Sunce Hoteli d.d. 26. travnja 2021. godine, krajnji prethodni vlasnik g. Jako Andabak i s njim povezana društva su prestala biti povezane strane s društvom Sunce Hoteli d.d.

Krajem godine, transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Potraživanja od kupaca (bilješka 18)</b> |                          |                    |                    |                    |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.    | 2.618                    | 2.075              | 2.618              | 2.075              |
| WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.       | 38                       | 25                 | 38                 | 25                 |
| Jako Vino d.o.o.                            | 31                       | 758                | 31                 | 754                |
| Eagle Hills International Properties        | 20                       | -                  | 20                 | -                  |
| Emaar Hospitality Group                     | 10                       | -                  | 10                 | -                  |
| Sunce ulaganja d.o.o.                       | 6                        | -                  | 6                  | -                  |
| Zlatni rat d.d.                             | -                        | 74                 | -                  | 74                 |
| Sunčana Murvica d.o.o.                      | -                        | 51                 | -                  | 51                 |
| Lucidus d.d.                                | -                        | 596                | -                  | 596                |
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.       | -                        | 767                | -                  | 767                |
| Izvor upravljanje d.o.o.                    | -                        | 30                 | -                  | 30                 |
| Stubaki d.d.                                | -                        | 17                 | -                  | 17                 |
| Brač 500 Plus d.o.o.                        | -                        | -                  | 2                  | 4                  |
| Aerodrom Brač d.o.o.                        | -                        | -                  | 60                 | 4                  |
| Sunce Vital d.o.o.                          | -                        | -                  | 59                 | 8                  |
|   | <b>2.811</b>             | <b>4.393</b>       | <b>2.932</b>       | <b>4.405</b>       |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |

*(u tisućama kuna)***Potraživanja za kamate (bilješka 16, 19)**

|  |              |               |              |               |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | 1.031        | 1.031         | 1.031        | 1.031         |
| Lucidus d.d.                             | -            | 11.308        | -            | 11.308        |
| Sunce Vital d.d.                         | -            | -             | -            | 2             |
|  | <b>1.031</b> | <b>12.339</b> | <b>1.031</b> | <b>12.341</b> |

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |

*(u tisućama kuna)***Potraživanja za dane kredite (bilješka 20)**

|                      |   |               |              |               |
|----------------------|---|---------------|--------------|---------------|
| Lucidus d.d.         | - | 76.141        | -            | 76.141        |
| Sunce Vital d.o.o.   | - | -             | 40           | 40            |
| Aerodrom Brač d.o.o. | - | -             | 2.898        | 2.378         |
|                      | - | <b>76.141</b> | <b>2.938</b> | <b>78.559</b> |

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |

*(u tisućama kuna)***Potraživanja stečena cesijom i ostala potraživanja (bilješka 19)**

|                                       |   |            |   |            |
|---------------------------------------|---|------------|---|------------|
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o. | - | 109        | - | 109        |
| Stubaki d.d.                          | - | 65         | - | 65         |
|                                       | - | <b>174</b> | - | <b>174</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| <i>(u tisućama kuna)</i>                       |                    |                    |                    |                    |
| <b>Obveze prema dobavljačima (bilješka 26)</b> |                    |                    |                    |                    |
| Jako Vino d.o.o.                               | 515                | 325                | 515                | 317                |
| Beograd na vodi d.o.o.                         | 158                | -                  | 158                | -                  |
| Praona d.o.o.                                  | 113                | 1.267              | 113                | 1.267              |
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.          | 58                 | -                  | 58                 | -                  |
| Lucidus d.d.                                   | 31                 | 19                 | 31                 | 19                 |
| Nest plus d.o.o.                               | -                  | 1.368              | -                  | 1.368              |
| Drvo Trgovina d.o.o.                           | -                  | 43                 | -                  | 43                 |
|  | <b>875</b>         | <b>3.022</b>       | <b>875</b>         | <b>3.014</b>       |

|                                    | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                    | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| <i>(u tisućama kuna)</i>           |                    |                    |                    |                    |
| <b>Ostale obveze (bilješka 27)</b> |                    |                    |                    |                    |
| Jako Vino d.o.o.                   | -                  | 60                 | -                  | 60                 |
|                                    | <b>-</b>           | <b>60</b>          | <b>-</b>           | <b>60</b>          |



**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
| <i>(u tisućama kuna)</i>                 |                    |                    |                    |                    |
| <b>Prihodi od prodaje (bilješka 4)</b>   |                    |                    |                    |                    |
| Jako Vino d.o.o.                         | 97                 | 465                | 97                 | 465                |
| Emaar Hospitality Group                  | 67                 | -                  | 67                 | -                  |
| Eagle Hills International Properties     | 10                 | -                  | 10                 | -                  |
| Izvor upravljanje d.o.o.                 | 3                  | 2                  | 3                  | 2                  |
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.    | 2                  | 288                | 2                  | 288                |
| Lječilište Bizovačke Toplice d.o.o.      | 1                  | 7                  | 1                  | 7                  |
| Lucidus d.d.                             | -                  | 5                  | -                  | 5                  |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | -                  | 48                 | -                  | 48                 |
| Sunčane Toplice d.o.o.                   | -                  | 3                  | -                  | 3                  |
| Sunce Vital d.o.o.                       | -                  | 2                  | -                  | 2                  |
| Nest Plus d.o.o.                         | -                  | 1                  | -                  | 1                  |
| Aerodrom Brač d.o.o.                     | -                  | -                  | 121                | 3                  |
| Brač 500 Plus d.o.o.                     | -                  | -                  | 18                 | 18                 |
|  | <b>177</b>         | <b>821</b>         | <b>319</b>         | <b>842</b>         |

|  | <b>Grupa</b>       |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |

*(u tisućama kuna)***Prihodi od upravljačke naknade (bilješka 4)**

|                                       |   |            |   |            |
|---------------------------------------|---|------------|---|------------|
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o. | - | 316        | - | 316        |
|                                       | - | <b>316</b> | - | <b>316</b> |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|                                       | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                                       | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Prihodi od kamata (bilješka 9)</b> |                          |                    |                    |                    |
| Lucidus d.d.                          | 1.113                    | 3.499              | 1.113              | 3.499              |
|                                       | <b>1.113</b>             | <b>3.499</b>       | <b>1.113</b>       | <b>3.499</b>       |

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Ostali prihodi (bilješka 5)</b>            |                          |                    |                    |                    |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.      | 383                      | 278                | 383                | 278                |
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.         | 43                       | 41                 | 43                 | 41                 |
| WOT Hotels Adriatic Management Company d.o.o. | 11                       | 19                 | 11                 | 19                 |
| Sunce ulaganja d.o.o.                         | 8                        |                    | 8                  |                    |
| Zlatni Rat d.d.                               | 3                        | 19                 | 3                  | 19                 |
| Sunčana Murvica d.o.o.                        | 3                        | 8                  | 3                  | 8                  |
| Izvor Upravljanje d.o.o.                      | -                        | 334                | -                  | 334                |
| Jako Vino d.o.o.                              | -                        | 39                 | -                  | 39                 |
| Sunce Vital d.o.o.                            | -                        | 6                  | 7                  | 6                  |
| Sunčane Toplice d.o.o.                        | -                        | 2                  | -                  | 2                  |
| Aerodrom Brač d.o.o.                          | -                        | -                  | -                  | 36                 |
|   | <b>451</b>               | <b>746</b>         | <b>458</b>         | <b>782</b>         |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Troškovi prodane robe (bilješka 6)</b> |                          |                    |                    |                    |
| Jako Vino d.o.o.                          | 136                      | 628                | 136                | 628                |
| Sunčane livade d.o.o.                     | -                        | 464                | -                  | 464                |
|   | <b>136</b>               | <b>1.092</b>       | <b>136</b>         | <b>1.092</b>       |

|                       | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                       | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|                       | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Troškovi najma</b> |                          |                    |                    |                    |
| Nest plus d.o.o.      | 708                      | 2.040              | 708                | 2.040              |
| Lucidus d.d.          | 11                       | 17                 | 11                 | 17                 |
|                       | <b>719</b>               | <b>2.057</b>       | <b>719</b>         | <b>2.057</b>       |

|   | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Troškovi osiguranja (bilješka 8)</b> |                          |                    |                    |                    |
| Izvor osiguranje d.d.                   | -                        | 1.413              | -                  | 1.413              |
|   | <b>-</b>                 | <b>1.413</b>       | <b>-</b>           | <b>1.413</b>       |

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Troškovi pranja rublja (bilješka 6)</b> |                          |                    |                    |                    |
| Praona d.o.o.                              | 3.423                    | 1.591              | 3.423              | 1.591              |
|  | <b>3.423</b>             | <b>1.591</b>       | <b>3.423</b>       | <b>1.591</b>       |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

|  | <b>Grupa</b>             |                    | <b>Društvo</b>     |                    |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>31.12.2021.</b>       | <b>31.12.2020.</b> | <b>31.12.2021.</b> | <b>31.12.2020.</b> |
|  | <i>(u tisućama kuna)</i> |                    |                    |                    |
| <b>Ostali troškovi (bilješka 8)</b>      |                          |                    |                    |                    |
| Nest plus d.o.o.                         | 336                      | 1.026              | 336                | 1.026              |
| Beograd na vodi d.o.o.                   | 158                      |                    | 158                |                    |
| Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.    | 47                       | 248                | 47                 | 248                |
| WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. | 7                        | 20                 | 7                  | 20                 |
| Jako Vino d.o.o.                         | -                        | 486                | -                  | 486                |
| Sunčane toplice d.o.o.                   | -                        | 839                | -                  | 839                |
| Praona d.o.o.                            | -                        | 29                 | -                  | 29                 |
|  | <b>548</b>               | <b>2.648</b>       | <b>548</b>         | <b>2.648</b>       |

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

Ključni menadžment, Uprava i Nadzorni Odbor

Grupa:

|                               | <u>2021</u>              | <u>2020</u>          |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                               | <i>(u tisućama kuna)</i> |                      |
| Neto plaće                    | 2.365                    | 5.005                |
| Doprinosi                     | 1.239                    | 2.956                |
| Porez i prirez                | 352                      | 922                  |
| Bonusi                        | -                        | -                    |
| Ostale naknade                | 231                      | 265                  |
| <b>Ključni menadžment /i/</b> | <b><u>4.187</u></b>      | <b><u>9.148</u></b>  |
| <b>Uprava</b>                 | <b>2.421</b>             | <b>2.507</b>         |
| <b>Nadzorni Odbor /ii/</b>    | <b><u>1.100</u></b>      | <b><u>2.708</u></b>  |
| <b>Ukupno</b>                 | <b><u>7.708</u></b>      | <b><u>14.363</u></b> |

/i/ Ključni menadžment uključuje izvršne direktore hotelskih društava, direktore hotela i hotelskih jedinica i direktore matičnog društva.

/ii/ Primanja nadzornog odbora odnose se na naknade za rad članovima nadzornog odbora društva Sunce hoteli d.d. koje primaju po osnovi sklopljenih ugovora o radu.

Društvo:

|   | <u>2021</u>              | <u>2020</u>         |
|---|--------------------------|---------------------|
|   | <i>(u tisućama kuna)</i> |                     |
| <b>Primanja Uprave i Nadzornog odbora</b> |                          |                     |
| Neto plaće                                | 1.303                    | 1.329               |
| Porez i prirez                            | 694                      | 480                 |
| Doprinosi                                 | 421                      | 679                 |
| Ostale naknade /i/                        | 3                        | 19                  |
| <b>Uprava</b>                             | <b><u>2.421</u></b>      | <b><u>2.507</u></b> |
| Nadzorni odbor                            | 1.100                    | 2.708               |
|   | <b><u>3.521</u></b>      | <b><u>5.215</u></b> |

/i/ Ostale naknade odnose se na božićnice i isplate neiskorištenog godišnjeg odmora.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 32 – NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA**

Konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni su s pretpostavkom neograničenosti poslovanja. Na dan 31. prosinca 2021. godine Grupa prikazuje kratkotrajnu imovinu višu od kratkoročnih obveza za 166.929 tisuća kuna (2020. .: kratkotrajna imovina niža od kratkoročnih obveza za 97.759 tisuća kuna).

Odvojeni financijski izvještaji pripremljeni su s pretpostavkom neograničenosti poslovanja. Na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo prikazuje kratkotrajnu imovinu višu od kratkoročnih obveza za 179.804 tisuće kuna (2020.: kratkotrajna imovina niža od kratkoročnih obveza za 84.566 tisuća kuna).

U travnju 2021. godine vlasništvo nad Društvom preuzima novi vlasnik, Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. (stvarni vlasnik gđin. Mohamed Alabbar). Novi vlasnik ima buduće planove rasta temeljene na ulaganjima u postojeću imovinu Društva što prikazuje i refinanciranje prethodnih kreditnih obveza u studenom 2021. godine te izvršena dokapitalizacija krajem 2021. godine što je značajno utjecalo na likvidnost Društva. Stabilni strateški investitor koji je preuzeo Društvo daje snažno uvjerenje da će se svi potencijalni problemi s likvidnošću zbog utjecaja COVID-19 na prihode uspješno riješiti uz financijsku pomoć, budući da novi vlasnik ima dugoročnu viziju poslovnog razvoja. Uprava vjeruje da je priprema financijskih izvještaja na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja i dalje primjerena.

**BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA****Dokapitalizacija ovisnog društva Aerodrom Brač**

Društvo je tijekom ožujka 2022. godine izvršilo dokapitalizaciju ovisnog društva Aerodrom Brač d.o.o.. Dokapitalizacija je izvršena na način da su dospjela potraživanja po danim kratkoročnim zajmovima ovisnom društvu u ukupnom iznosu od 3.300 tisuća kuna pretvorena u temeljni kapital ovisnog društva. Dospjela potraživanja po danim zajmovima ostvarena su sukladno Okvirnom ugovoru o kratkoročnom zajmu iz 2016. godine te njegovim dodatcima iz 2017., 2018., 2019. i 2020. godine.

**Utjecaj sukoba u Ukrajini na poslovanje Društva i Grupe**

Društvo je izravno izloženo prema Ukrajinskom i Ruskom tržištu kroz svoje poslovanje, te je ujedno značajno izloženo gospodarskim i financijskim rizicima koji proizlaze iz sukoba Ruske Federacije i Ukrajine ili gospodarskih sankcija protiv brojnih ruskih fizičkih i pravnih osoba. Uz političko i gospodarsko okruženje koje je i dalje je u stanju značajne neizvjesnosti Uprava ne može isključiti utjecaj sukoba na smanjenu gospodarsku aktivnost, rast stope inflacije i pogoršanje ostalih makroekonomskih pokazatelja, čiji su se efekti prelili na realni sektor i uzrokovali krizu sistemskih razmjera. Uprava pažljivo prati situaciju i po potrebi će odgovoriti raspoloživim mjerama za ublažavanje štetnih učinaka bilo kojih događaja ili različitih okolnosti. Negativan utjecaj na Grupu i Društvo se reflektirao kroz usporavanje rezervacija smještaja za „ljetne“ termine početkom „invazije“ međutim trenutni trend rezervacija pokazuje stabilan oporavak dok će primarni izazov sukladno novonastaloj situaciji biti pronalazak drugih EU i međunarodnih tržišta.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I ODVOJENE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**

**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

---

**BILJEŠKA 34 – SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH I ODVJENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Konsolidirane i odvojene financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava dana 29. travnja 2022. godine.

Potpisao u ime Uprave:



Predsjednik Uprave  
Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa