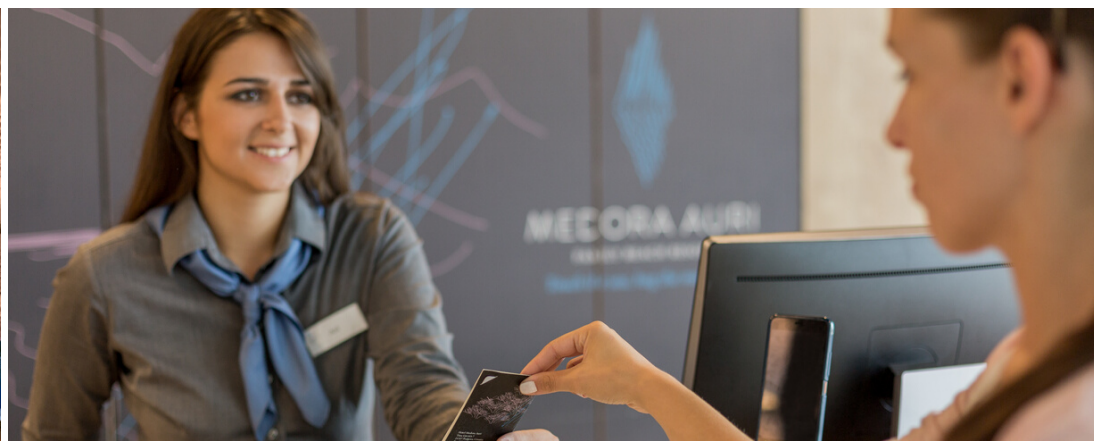


Medora hoteli i ljetovališta d.d.

# Godišnji financijski izvještaji i Izvešće neovisnog revizora

za 2019. godinu



  
**MEDORA**  
HOTELS & RESORTS



# Medora hoteli i ljetovališta d.d.



**MEDORA AURI \*\*\*\*  
FAMILY BEACH RESORT**

**253** SOBE

**720** KREVETA



**MEDORA ORBIS \*\*\*\*  
CAMPING & GLAMPING**

**23** MOBILNE KUĆICE

**5** GLAMPING JEDINICA

**42** PARCELE



**HOTEL PODGORKA**

**143** SOBE

**301** KREVET

## Sadržaj

|  |    |
|--|----|
| Godišnje izvješće Uprave   | 1  |
| Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća | 8  |
| Izvješće neovisnog revizora vlasniku društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.                       | 9  |
| Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti   | 14 |
| Izvještaj o financijskom položaju  | 15 |
| Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama  | 16 |
| Izvještaj o novčanom toku  | 17 |
| Bilješke uz financijske izvještaje   | 18 |

## **GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE**

Društvo MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. sa sjedištem u Podgori, Mrkušića dvori 2, OIB 90637704245, obavlja djelatnost pružanja usluga hotelskog smještaja i ugostiteljstva. Osnovna djelatnost društva je obilježena izraženim sezonskim karakterom poslovanja.

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2019. godine iznosi 52.662.500,00 HRK i podijeljen je na 5.266.250 redovnih dionica nominalnog iznosa svake dionice po 10,00 HRK. Od 02.01.2017. sve dionice nose oznaku HPDG-R-A i uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Društvo je izdalo 2 serije konvertibilnih obveznica oznake HPDG-O-212A (izdanje od 22.02.2016. s rokom dospjeća 5 godina ukupne nominalne vrijednosti 20.000.000,00 HRK) i HPDG-O-213A (izdanje od 06.03.2017. s rokom dospjeća 4 godine ukupne nominalne vrijednosti 9.450.000,00 HRK). Obveznice oznake HPDG-O-212A se po dospjeću mogu konvertirati u redovne dionice Društva u omjeru 1:1 (2.000.000 redovnih dionica), dok obveznice oznake HPDG-O-213A se po dospjeću mogu konvertirati u redovne dionice Društva u omjeru 1,5:1 (630.000 redovnih dionica). Obveznice glase na ime te su izdane kao obveznice bez kupona.

Društvo Medora hoteli i ljetovališta d.d. spada među vodeće hotelijerske kuće na Makarskoj rivijeri po standardima kvalitete, održivosti poslovanja, pozitivnoj poslovnoj reputaciji i statusu poželjnog poslodavca. Naši temeljni ciljevi su, kroz održivo poslovanje u širem smislu i stalno unapređenje svih poslovnih pokazatelja, biti u samom vrhu hrvatskog hotelijerstva, vodeći računa o interesima svih dionika - od poslovnih partnera, zaposlenika kompanije, lokalne zajednice do dioničara Društva.

Društvo upravlja s 2 hotela i autokampom s ukupno oko 470 komercijalnih smještajnih jedinica. U 2019. godini Društvo je u komercijalnoj uporabi imalo 11% manje smještajnih jedinica u usporedbi s prethodnom godinom, jer je dio smještajnih jedinica u objektu Podgorka prenamijenjen u kapacitet za smještaj sezonskih radnika Društva. U 2019.g. u kampu Medora Orbis su u komercijalnu funkciju uključene glamping jedinice koje u 2018.g. nisu bile dovršene za prihvata gostu.

Hotel Medora Auri je u 2019. počeo s operativnim radom 17. siječnja, a zatvorio 10. prosinca, što ukupno iznosi 329 dana operativnog rada hotela. Zahvaljujući novim ugovorima s partnerima iz grupnog segmenta, hotel Medora Auri se, po poslovnim pokazateljima, svrstao među najuspješnije hotele standarda 4\* te snažno doprinio stabilnosti poslovanja cijelog Društva, posebno u smislu poboljšanja tekuće likvidnosti u 1. i 4. kvartalu te stjecanju prednosti u odabiru ključnih zaposlenika operativnog tima.

Kamp Medora Orbis počeo je s operativnim radom 26. travnja, a zatvorio 01. studenoga, što ukupno iznosi 191 operativnih dana. Ova sezona za kamp Medora Orbis predstavlja prvu punu operativnu godinu poslovanja, no zbog kašnjenja u rekonstrukciji županijske pristupne ceste, puni pristup kampu je bio moguć samo u posljednjih 98 od ukupno 191 operativnih dana, što se izravno odrazilo na popunjenost parcela u prvom dijelu sezone.

Objekt Podgorka otvoren je 31. svibnja, a zatvoren 28. rujna te je kroz 121 operativni dan ostvario visoku stopu zauzetosti kapaciteta od 83%. Zbog dotrajalosti objekta, nedostatka sadržaja i izraženog sezonskog poslovanja, objekt je tržišno orijentiran na manje rizične segmente fiksnog alotmanskog zakupa koje ostvaruju najbolje rezultate u visokoj sezoni.

| Ključni prodajni pokazatelji       | 2019       | 2018       | 2019/2018 |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Broj smještajnih jedinica          | 469        | 525        | -11%      |
| Broj prodanih smještajnih jedinica | 85.496     | 80.482     | 6%        |
| Broj noćenja                       | 214.900    | 197.898    | 9%        |
| Operativni dani                    | 250        | 213        | 17%       |
| Zauzetost (operativni dani)        | 73%        | 72%        | 1%        |
| ABR (HRK)                          | 782,7      | 811,6      | -4%       |
| Prihod pansiona (HRK)              | 66.917.085 | 65.316.761 | 2%        |
| RevPAR (HRK)                       | 570        | 583        | -2%       |

Tijekom 2019. godine Društvo je ostvarilo ukupan pansionski prihod u iznosu od 66,9 milijuna kuna, odnosno 2% više u odnosu na prethodnu godinu. Porast prihoda pansiona rezultat je povećanog broja noćenja (+9%) i operativnih dana (+17%) te zadržavanja visoke stope zauzetosti kapaciteta, dok je prosječna pansionarska cijena niža za 4% u usporedbi s 2018., uglavnom zbog produljenja sezone na izvansezonske mjesece u kojima se ostvaruje niža prosječna cijena.

U distribucijskoj politici za 2019. veliki fokus je ponovno bio na najprofitabilnije tržišne segmente tj. na direktnu prodaju i ostale online kanale, dok su čvrsti ugovori s turoperatorima i partnerima iz grupnog segmenta osigurali stabilnost poslovanja u dugom operativnom razdoblju, prvenstveno u izvansezonskim mjesecima.

Slijedeći temeljnu viziju Društva, strategija upravljanja ljudskim resursima zasniva se na čvrstoj sinergiji destinacije, lokalnog stanovništva i održivog načina poslovanja.

Kontinuirani rast broja stalno zaposlenih radnika, regrutiranje kvalitetnog sezonskog kadra i ulaganje u njihov daljnji razvoj čini značajan segment poslovnog planiranja te spada u jedan od najvažnijih oblika upravljanja ljudskim resursima Društva.

Pritisci na tržište rada, zbog nedostatka radne snage u 2018. godini, nastavili su se i u 2019. godini. Iako je gospodarski oporavak i produljenje operativnog rada poticalo poslodavce na povećano zapošljavanje, 2019. godina bila je izazovna u smislu pronalaska kvalitetnih sezonskih radnika na području Republike Hrvatske, kao i dostupnosti stručnjaka - menadžera za rukovodeća radna mjesta.

Shodno takvom trendu, Društvo je na vrijeme prepoznalo izazove na tržištu rada u 2019. godini te u skladu sa strategijom upravljanja ljudskim resursima, svojom misijom održivog poslovanja i očuvanja visoke kvalitete usluge, na rukovodeće operativne pozicije uspješno promoviralo više zaposlenika iz postojećeg tima Društva.

U prethodnom razdoblju uloženi su znatni naponi u razvoj programa internih edukacija te je poseban naglasak stavljen na zadovoljstvo zaposlenika radnom atmosferom i uvjetima rada, što je rezultiralo smanjenjem fluktuacije i za 10 p.p. većim povratom sezonaca u 2019. godini u odnosu na 2018. godinu. Na taj način dodatno je osnažen postojeći tim i postavljeni dobri temelji za uspješan odgovor na izazove zahtjevne sezone. U tome je znatan doprinos porasta godišnje kvote radnih dozvola za strane radnike, koji je omogućio stabilnost zaposlenosti tijekom vrhunca sezone.

Krajem poslovne godine u svim odjelima imali smo veći broj stalnih zaposlenika, kojima se priključio veći broj sezonskih radnika koji su prepoznali vrijednosti našeg brenda i dobili priliku postati važnim dijelom tima.

Tijekom godine, ovisno o sezonama, broj zaposlenika po satima rada kretao se u rasponu od 60-67 stalnih te 100-200 sezonskih radnika, uz blagi porast broja stalnih radnika te uz rast udjela zaposlenih iz lokalne zajednice za 15% u odnosu na prethodnu godinu. Na ovaj način se osigurao nesmetan proces operativnog rada tijekom većeg dijela godine, posebno u hotelu Medora Auri koji je u 2019.g. imao gotovo 330 dana operativnog rada. Time je bitno olakšan proces prilagodbe istog operativnog tima radu u zahtjevnoj i dinamičnoj visokoj sezoni, kao i radu s brzim i intenzivnim izmjenama velikih grupa gostiju u pred i post sezoni.

Vrijednosti i kvalitetu rada u Društvu prepoznali su i zaposlenici koji su, prema ispitivanju zadovoljstva zaposlenika, uvjete rada u 2019. g. ocijenili boljima u usporedbi s 2018. g. te potvrdili kako su im duljina sezonskog rada i kvaliteta smještaja i prehrane najvažniji čimbenici prilikom odabira poslodavca.

Kontinuirana suradnja s glavnim partnerima iz lokalne zajednice, kao što su Općina Podgora, Turistička zajednica Općine Podgora, Dobrovoljno vatrogasno društvo Podgora, Udruga za osobe s invaliditetom „SUNCE“ iz Makarske te osnovna škola don Mihovil Pavlinović iz Podgore, doprinijela je sinergiji Društva i lokalne zajednice. U tome su i naši zaposlenici dali značajan doprinos aktivnim sudjelovanjem u nizu humanitarnih i društveno-korisnih projekata, kao što su volontiranje u adventskoj kućici, akcije čišćenja plaže i podmorja, skupljanja financijskih sredstava za Udrugu osoba s invaliditetom ili sudjelovanje u operativnim akcijama DVD Podgora.

Hotel Medora Auri, najprestižniji objekt u sastavu Društva, u 2019. godini nastavlja provoditi strategiju održivog načina poslovanja implementacijom novih standarda radnih procesa, poglavito u odjelima smještaja, tehničkog održavanja i pripreme hrane. Na taj način stvoreni su temelji za bolje očuvanje okoliša, poštivanje interesa lokalne zajednice, suradnju s lokalnim dobavljačima i partnerima te osnaživanje tima povećanjem broja stalnih zaposlenika.

Hotel Medora Auri, među rijetkima u Hrvatskoj, ponovno zaslužuje „Travelife Gold“, prestižni certifikat kojim se ocjenjuje rad u hotelima koji kroz svoje poslovne procese promiču održivi način poslovanja, zaštitu okoliša, lokalne, kulturne i prirodne baštine.

Hotel je, također, već četvrtu sezonu zaredom, prepoznat kao kvalitetan objekt s visokim ocjenama gosta (8,7/10 na portalu Booking.com i 4,2/5 na TripAdvisor-u). Gostima i posjetiteljima najpozitivnije ocjenjuju hotelsku lokaciju, plažu, ponudu i kvalitetu hrane i pića te ljubaznost osoblja, dok su negativni komentari vezani uglavnom uz ograničenja hotelskog parkinga, bazenskog prostora i kapaciteta liftova.

Kroz novo partnerstvo s Parkom prirode Biokovo, omogućeno je prikupljanje donacija za potporu programa zaštite ugrožene životinjske vrste dinarskog voluhara.

Uz kontinuirano podizanje kvalitete usluge i obogaćivanje ponude, Društvo surađuje s lokalnim glazbenicima te partnerima koji plasiraju svoje usluge na hospitality desku hotela i time pridonose sinergiji destinacijske i hotelske ponude. U sklopu manifestacije Kulturno ljeto, zajedno s TZO Podgora, Društvo sudjeluje u organizaciji tradicionalnih ribarskih večeri, koje uključuju promidžbu domaćih proizvoda i nastupe lokalnih klapskih i folklornih izvođača.

S ciljem podizanja svijesti lokalne zajednice na temu održivosti, u sklopu obilježavanja Europskog tjedna održivog razvoja, menadžment Društva održao je jedinstvenu radionicu za



učenike O.Š. don Mihovil Pavlinović u Podgori, uz prezentaciju načela održivosti kroz praktične primjere vlastitog poslovanja.

U objektu Podgorka je, nizom manjih ulaganja u povećanje kvalitete i udobnosti, uspješno odrađena priprema za sezonu 2019. koja je trajala 121 operativni dan. Nakon dvogodišnjeg promatranja od strane Ministarstva zaštite okoliša i energetike u djelu gospodarenja otpada, uspješno je dokazano i certificirano održivo gospodarenje otpadom.

Odlukom uprave Društva, depandanse „Lovor“ i „Bambus“ prenamijenjene su za smještaj zaposlenika, a sve s ciljem poboljšanja njihovog zadovoljstva te, posredno, unapređenja kvalitete usluge, čemu svjedoči i porast ocjene na online portalu Booking.com za gotovo pola boda (6,7 < 7,1).

Kamp Medora Orbis u 2019. godini operativno je poslovao 191 dan, iako je već spomenuto produljenje radova na pristupnoj regionalnoj cesti onemogućilo njegov nesmetani sezonski rad.

Prije početka sezone, uspješno je završen proces kategorizacije kampa na razini standarda četiri zvjezdice.

U svrhu podizanja kvalitete, obavljeni su završni radove na uređenju prometnica unutar kampa kako bi se olakšao pristup mobilnim kućicama, kao i opsežan projekt dodatnih hortikulturnih radova, dijelom i zbog devastacija uzrokovanih zimskim vremenskim neprilikama.

Tijekom sezone, kamp Medora Orbis je zadržao visoke ocjene (9,3/10 na Booking.com-u i 4,5/5 na TripAdvisor-u) te se i na taj način na tržištu dokazao kao vrlo privlačan proizvod visoke kvalitete usluge i doživljaja odmora.

U operativnom odjelu hrane i pića tijekom 2019.g. uspostavljene su nove standardne operativne procedure za održavanje standarda sustava i edukaciju osoblja, usklađeni s najnovijim standardima u hotelijerstvu i zakonskim propisima.

Također je postignut vrlo zapažen napredak u smislu racionalizacije, povećanja produktivnosti, transparentnosti i optimizacije rezultata odjela, kako u pansionskim restoranima te posebno u dijelu a la carte posluživanja hrane i pića. Važno je napomenuti kako ovim postupcima nije narušen odnos kvalitete i utroška resursa, a glavni pokazatelji su uštede u trošku rada od 4% unatoč povećanom volumenu rada i broja obroka za 6%, smanjenje utroška materijala po pansionskom obroku za 8% te značajno smanjenje količine organskog otpada u procesu proizvodnje hrane za 14,2 tone, odnosno 32% u odnosu na prethodnu godinu. Uz navedeno, racionalizirano je poslovanje svih a la carte punktova u sastavu Društva, sa izravnim utjecajem na povećanje ukupnog godišnjeg doprinosa a la carte-a punktova od preko milijun kuna.

Svi navedeni pokazatelji utjecali su na povećanje motiviranosti i zadovoljstva osoblja, kao i stabilizaciju tima, posebice u odjelu hrane.

Od investicijskih projekata, osmišljena je i izvedena nova show-cooking stanica te definiran i projektiran plan zamjene buffeta i coffee shop-a u glavnom restoranu hotela Medora Auri, oba s ciljem isticanja naših glavnih vrijednosti – jačanja kvalitete i konkurentnosti na tržištu, uz naglasak na održivo poslovanje.

Kroz poslovanje u 2019.g. obavljena je dodatna racionalizacija i optimizacija nabave robnih materijala u svim odjelima, što se manifestiralo njihovom kvalitetnijom i bržom distribucijom

od strane dobavljača, kao i boljim upravljanjem i iskorištavanjem vlastitih skladišnih kapaciteta.

Domaći proizvodi su nam i u 2019.g. ostali prvi izbor i jedan od glavnih kriterija odabira, čime smo nastavili poticati domaću proizvodnju hrane i pića. Posebno smo ponosni na kratak i efikasan lanac distribucije, čime smo našim gostima osigurali konzumaciju zdravih i svježih domaćih proizvoda u sustavu ponude hrane i pića. Upravo na taj način vjerujemo kako smo postigli dodatni rast kvalitete u ovom dijelu ponude, po kojem smo ionako već bili prepoznati na tržištu.

U dijelu zaštite okoliša, kroz 2019.g. smo uskladili sve aktivnosti s važećim nacionalnim zakonskim odredbama i propisima Republike Hrvatske. Također smo zamijenili svu jednokratnu plastiku sa alternativnim ekološki prihvatljivim materijalima te s našim partnerima osigurali zbrinjavanje otpada na ekološki prihvatljiv način, s ciljem njegove obnove i ponovne iskoristivosti. Koristili smo papirnu konfekciju proizvedenu isključivo od recikliranih obnovljivih materijala, a u hotelu Medora Auri te kampu Medora Orbis gostima je na raspolaganju bila isključivo prirodna kozmetika u obnovljivoj ambalaži.

Od tehnoloških razvojnih projekata, Društvo je u 2019. provelo projekt unapređenja mrežne infrastrukture kroz implementaciju redundantnog sustava i poboljšanje sustava upravljanja. Navedenim projektom je ujedno i značajno povećana sigurnost mrežne infrastrukture te povećani kapaciteti i propusnost bežične mreže, koji se prepoznaju kao jedan od najvažnijih zahtjeva modernog tipa gosta u našim objektima.

Društvo se prijavilo na Poziv za dostavu projektnih prijedloga za program europskih strukturnih i investicijskih fondova - Poboljšanje konkurentnosti i učinkovitosti MSP-a kroz informacijske i komunikacijske tehnologije (IKT) – 2 . Navedenom prijavom Društvo planira uspostaviti mrežu visoke dostupnosti i implementirati poslužiteljsku platformu kao važan preduvjet za visoku stopu zadovoljstva naših gosta.

U međusektorskoj suradnji, intenzivirane su aktivnosti na unapređenju upravljanja otpadom, kako zbog izrazite orijentacije Društva prema održivom poslovanju i brige za okoliš, tako i radi povećanja efikasnosti i profitabilnosti poslovanja.

Društvo je u 2019. poduzelo sveobuhvatne aktivnosti na unapređenju poslovnih procesa, edukaciji zaposlenika i doradi dokumentacije vezano za dodatno usklađivanje s Uredbom (EU) 2016/679 o zaštiti osobnih podataka (GDPR).



## **Procjena neizvjesnosti i rizika**

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda i potraživanja od kupaca vezana su za tečaj EUR. Stoga kretanje tečaja EUR i HRK može imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčani tijek. Ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju se u stranim valutama i to pretežno u EUR. Društvo aktivno koristi instrumente zaštite od valutnog rizika (hedging) te je tako tokom ožujka 2019. godine sve svoje očekivane EUR priljeve za 2019. godinu terminski prodalo sklapanjem forward ugovora.

Rizik kamatnih stopa kod tijeka novca je rizik da će troškovi kamata na financijske instrumente biti promjenjivi tijekom razdoblja. U strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja Društvo je zaduženo kod Zagrebačke banke d.d. za investicijske kredite uz promjenjivu kamatnu stopu od 3%, dugoročni namjenski kredit za zatvaranje obveza po predstečajnoj nagodbi po promjenjivoj stopi od 3%, dugoročni kredit za kupnju uredskog prostora u Zagrebu po promjenjivoj stopi od 3% te dugoročni kredit za rekonstrukciju autokampa Medora Orbis po promjenjivoj stopi od 3%.

Prvom polovicom 2019. godine, Društvo je bilo izloženo povećanom riziku likvidnosti radi kasne realizacije kratkoročnog kredita za financiranje pripreme sezone (kredit je realiziran tek početkom srpnja 2019. godine), no navedeno je uspješno prevladano uz razumijevanje i kooperativnost dugogodišnjih poslovnih partnera Društva, poglavito dobavljača roba i usluga. Adekvatnim upravljenjem likvidnošću Društva, navedenim povećanim rizikom likvidnosti u spomenutom periodu u niti jednom trenutku nije bilo dovedeno u pitanje pravovremeno servisiranje obveza Društva prema radnicima, kreditorima kao niti fiskalnih obveza prema Ministarstvu financija Republike Hrvatske, Poreznoj upravi i/ili Općini Podgora.

## **Zaposleni**

Na dan 31.12.2019.g. Društvo je zapošljavalo 214 radnika.

## **Obavijest o stjecanju vlastitih dionica**

U promatranom razdoblju Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

## **Korporativno upravljanje**

Kodeks korporativnog upravljanja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. kontinuirano se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja. Isto se realizira kroz postavljanje strateških ciljeva, osiguranje infrastrukture koja omogućuje njihovu realizaciju, uspostavu jasne linije odgovornosti. U te svrhe Društvo primjenjuje zakonske propise te uspostavljena interna pravila i procedure.

Društvo kotira na Zagrebačkoj burzi [www.zse.hr](http://www.zse.hr), oznake dionice HPDG-R-A, Zagreb, I. Lučića 2a, te uvrštenjem primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja. Društvo će ispuniti i u zakonskim rokovima dostaviti Zagrebačkoj burzi d.d. Godišnji upitnik koji će biti objavljen na internet stranicama Zagrebačke burze i stranicama Društva.

Struktura korporativnog upravljanja Društvom temelji se na dualističkom sustavu, koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Nadzorni odbor i Uprava društva u upravljanju djeluju u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te usvojenom Statutu Društva.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Zrinko Kamber, predsjednik Uprave

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Tihomir Antunović, predsjednik Nadzornog odbora od 23. kolovoza 2019. godine,
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Kaja Bakalić, član Nadzornog odbora,
- Goran Čujčić, član Nadzornog odbora,
- Željko Grgić, član Nadzornog odbora,
- Iva Koričić, član Nadzornog odbora do 24. srpnja 2019. godine

### **Politika zaštite okoliša**

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. je hotelski brand koji u vlasništvu ima dva hotela i jedan auto kamp u Podgori. Naša vizija upravljanja zaštitom okoliša obuhvaća odgovorno poslovanje u cilju očuvanja okoliša, prirode te odnosa prema društvenoj zajednici radi postizanja dugoročnog poslovnog uspjeha i zadovoljstva svih zainteresiranih strana. Uprava Medora hotela i ljetovališta d.d. razumije važnost i težinu odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te donosi Politiku upravljanja okolišem kojom jamči da će poslovanje biti u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. Kako bi ostvarili svoje ciljeve MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. se obavezuje:

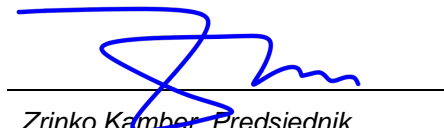
- Uskladiti sve aktivnosti s važećim nacionalnim zakonskim odredbama i propisima Republike Hrvatske
- Uskladiti sve aktivnosti s međunarodnom normom ISO 14001 i drugim normama usmjerenim na zaštitu okoliša, a koje su nadležne za opseg naših djelatnosti
- Uskladiti sve aktivnosti s internim standardima rada organizacije kojoj je primarna djelatnost smještaj i prehrana gostiju
- Odgovorno prepoznati i upravljati svim aspektima procesa rada i pružanja usluga kako bi se negativni utjecaji sveli na najmanju razinu
- Sprječavati i smanjivati onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- Odgovorno upravljati otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada organizacije
- Koristiti najprihvatljivije izvore energije gdje god je to moguće
- Odgovorno i sustavno educirati zaposlenike te razvijati svijest u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse
- Dugoročno planirati i razvijati suradnju s dobavljačima i drugim zainteresiranim stranama na osiguravanju uvjeta za zaštitu okoliša
- Kontinuirano razvijati i poboljšavati poslovne procese u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša
- Osigurati sve potrebne resurse za realizaciju ciljeva i politike zaštite okoliša.

## **Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća**

Uprava treba za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d (dalje u tekstu „Društvo“) te njegovu uspješnost i njegove novčane tokove, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije, te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprječavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima te ih potom treba dosljedno primjenjivati, donositi razumne i razborite prosudbe i procjene, pripremati financijske izvještaje temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava Društva je također odgovorna za sastavljanje i sadržaj godišnjeg izvješća, sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu. Godišnje izvješće prikazano je na stranicama 1 do 3 i odobreno od strane Uprave Društva 26. veljače 2020. godine te potpisano u skladu s tim.



Zrinko Kamber, Predsjednik  
Uprave



## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA VLASNIKU MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA D.D.

### Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

#### Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. ("Društvo"), koji se sastoje od izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u kapitalu i rezervama i izvještaja o novčanom toku za 2019. godinu te bilješki koje sadrže sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostala objašnjenja.

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji *istinito i fer* prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine te njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za 2019. godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

#### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i 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 godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

#### Isticanje pitanja

Bez kvalificiranja našeg mišljenja skrećemo pažnju na bilješku 39., u kojoj je navedeno da su u ožujku 2020. godine, zbog proglašene pandemije virusa Covid-19, u Hrvatskoj i svijetu uvedene mnoge mjere ograničenja kretanja ljudi i roba u cilju suzbijanja pandemije, a koje značajno utječu na hrvatsko i svjetsko gospodarstvo, odnosno uzrokuju značajan pad gospodarskih aktivnosti. Navedeni pad gospodarskih aktivnosti ima utjecaj i na poslovanje Društva. Trenutno nije moguće pouzdano utvrditi trajanje i učinak navedenih mjera i pada gospodarskih aktivnosti, niti utjecaj koji će imati na poslovanje Društva. Uprava Društva smatra da navedeno neće ugroziti princip neograničenosti poslovanja Društva.

#### Ključna revizorska pitanja

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

#### Naš revizijski pristup

Pri utvrđivanju našeg revizorskog pristupa uzeli smo u obzir značajnost pozicija u financijskim izvještajima, našu procjenu rizika unutar komponenti svake od pozicija. Prilikom utvrđivanja pristupa reviziji, odredili smo vrstu posla koju je bilo potrebno odraditi kako bi prikupili dovoljno valjanih dokaza kao osnovu za naše mišljenje.

| <b>Ključno revizijsko pitanje</b>   | <b>Naši postupci tijekom revizije</b>  |
|---|--|
| <i>Korisni vijek upotrebe imovine</i>   |  |
| U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, Društvo iskazuje materijalnu imovinu – zgrade neto knjigovodstvene vrijednosti od 285.967.883 kuna. Procijenjeni vijek trajanja navedene imovine iznosi 75 godina. Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima navedene imovine. | Pozornost Revizora bila je usmjerena na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procjenu primjerenosti procijenjenog vijeka trajanja materijalne imovine – zgrada u cilju realnog iskazivanja njihove vrijednosti i troška amortizacije u razdoblju</li> </ul>   |
| <i>Vrednovanje nekretnina</i>   |  |
| Društvo nekretnine naknadno mjeri metodom revalorizacije, te je na dan 31.12.2019.godine iskazalo revalorizacijske pričuve na ime utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 108.982 tisuća kuna, od čega je 8.115 tisuća kuna priznato tijekom 2019. godine kada je provedena zadnja revalorizacija nekretnina   | Pozornost revizora bila je usmjerena na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Primjereno iskazivanje revalorizacijskih pričuva s obzirom da Društvo za potrebe naknadnog vrednovanja nekretnina koristi metodu revalorizacije</li> <li>• Analizu ključnih pretpostavki za umanjenje vrijednosti, kao što su procijenjeni budući troškovi, diskontne stope, procjene korisnog vijeka uporabe imovine kao i ostatka vrijednosti</li> </ul> |
| <i>Evidentiranje obveza i kamata iz dugoročnih kredita</i>  |  |
| U izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, Društvo iskazuje obveze prema bankama i financijskim institucijama u ukupnom iznosu od 124.581.177 kuna. Ugovori su sklopljeni uz valutnu klauzulu. Društvo je iskazalo obveze na dugoročne i kratkoročne.   | Pozornost Revizora bila je usmjerena na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provjeru da li je Društvo ispravno klasificiralo kreditne obveze u skladu s ugovornim odredbama</li> <li>• Provjeru da li su kamatni rashodi obračunati i iskazani u skladu s ugovornim odredbama i primjenjivim računovodstvenim načelima</li> </ul>  |

### **Ostale informacije u godišnjem izvješću**

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo

da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

### **Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje**

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

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

### **Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja**

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša 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 financijskih izvještaja.

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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 zaobilazanje 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.
- 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 da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave



u godišnjim 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 prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih 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 priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

#### **Izvešće temeljem zahtjeva iz Uredbe (EU) br. 537/2014**

1. Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 30. rujna 2019. godine da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine.
2. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi 4 godina te se odnosi na razdoblje od 01. siječnja 2016. godine do 31. prosinca 2019. godine.
3. Osim pitanja koja smo u našem izvješću neovisnog revizora naveli kao ključna revizijska pitanja unutar podnaslova Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja nemamo nešto za izvijestiti u vezi s točkom (c) članka 10. Uredbe (EU) br. 537/2014.
4. Našom zakonskom revizijom godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2019. godinu sposobni smo otkriti nepravilnosti, uključujući i prijevaru sukladno Odjeljku 225, reagiranje na nepoštivanje zakona i regulativa IESBA Kodeksa koji od nas zahtijeva da pri obavljanju revizijskog angažmana sagledamo je li Društvo poštivalo zakone i regulative za koje je opće priznato da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njihovim godišnjim financijskim izvještajima, kao i druge zakone i regulative koji nemaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u njegovim godišnjim financijskim izvještajima, ali poštivanje kojih može biti ključno za operativne aspekte poslovanja Društva, njegovu sposobnost da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem ili da izbjegne značajne kazne.
5. Osim u slučaju kada naiđemo na, ili saznamo za, nepoštivanje nekog od prethodno navedenih zakona ili regulativa koje je očigledno beznačajno, prema našoj prosudbi njegovog sadržaja i njegovog utjecaja, financijskog ili drugačijeg, za Društvo, njegove dionike i širu javnost, dužni smo o tome obavijestiti Društvo i tražiti da istraži taj slučaj i poduzme primjerene mjere za rješavanje nepravilnosti te za sprečavanje ponovnog

pojavljivanja tih nepravilnosti u budućnosti. Ako Društvo sa stanjem na datum revidirane bilance ne ispravi nepravilnosti temeljem kojih su nastali pogrešni prikazi u revidiranim godišnjim financijskim izvještajima koji su kumulativno jednaki ili veći od iznosa značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu od nas se zahtijeva da modificiramo naše mišljenje u izvješću neovisnog revizora.

6. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.
7. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2019. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu pružili zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

#### Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2019. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2019. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2019. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2019. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2019. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Paško Anić-Antić.

15. travanj 2020.

ANiS Revizija d.o.o. za reviziju  
Selska cesta 90B  
10000 Zagreb

Paško Anić-Antić  
Hrvatski ovlaštenu revizor

Paško Anić-Antić  
Direktor



## Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

za godinu koja je završila 31. prosinca

| <b>POSLOVNI PRIHODI</b>                   |     | <b>2018.</b>        | <b>2019.</b>        |
|---|-----|---------------------|---------------------|
|   |     | HRK                 | HRK                 |
| Prihodi od prodaje                        | 3.  | 78.794.160          | 78.786.214          |
| Ostali poslovni prihodi                   | 4.  | 2.256.705           | 2.079.098           |
| <b>Ukupno poslovni prihodi</b>            |     | <b>81.050.865</b>   | <b>80.865.312</b>   |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| <b>POSLOVNI RASHODI</b>                   |     |                     |                     |
| Troškovi sirovina i materijala            | 5.  | (18.292.865)        | (17.176.037)        |
| Ostali vanjski troškovi                   | 6.  | (14.321.921)        | (15.742.033)        |
| Troškovi osoblja                          | 7.  | (22.522.331)        | (21.962.393)        |
| Amortizacija                              | 8.  | (8.066.148)         | (9.035.162)         |
| Ostali troškovi                           | 9.  | (3.316.094)         | (3.584.604)         |
| Vrijednosna usklađenja                    |     | -                   | (19.892)            |
| Rezerviranja                              |     | -                   | -                   |
| Ostali poslovni rashodi                   | 10. | (729.813)           | (629.902)           |
| <b>Ukupno poslovni rashodi</b>            |     | <b>(67.249.172)</b> | <b>(68.150.023)</b> |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| <b>DOBIT IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>      |     | <b>13.801.693</b>   | <b>12.715.289</b>   |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| FINANCIJSKI PRIHODI                       | 11. | 3.055.461           | 872.062             |
| FINANCIJSKI RASHODI                       | 12. | (7.990.128)         | (8.523.006)         |
| <b>GUBITAK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b> |     | <b>(4.934.667)</b>  | <b>(7.650.944)</b>  |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                     |     | <b>84.106.326</b>   | <b>81.737.374</b>   |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                     |     | <b>(75.239.30)</b>  | <b>(76.673.029)</b> |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| <b>Dobit / prije oporezivanja</b>         |     | <b>8.867.026</b>    | <b>5.064.345</b>    |
| Porez na dobit                            | 13. | -                   | -                   |
| <b>DOBIT TEKUĆE GODINE</b>                |     | <b>8.867.026</b>    | <b>5.064.345</b>    |
| <br>                                      |     |                     |                     |
| Ostala sveobuhvatna dobit/gubitak         | 14. | (1.033.243)         | 9.739.057           |
| <b>UKUPNI SVEOBUH VATNA DOBIT</b>         |     | <b>7.833.783</b>    | <b>14.803.402</b>   |

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 18 do 47 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.



**Izveštaj o financijskom položaju**

na dan

| <b>IMOVINA</b>   |     | <b>2018.</b>              | <b>2019.</b>              |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Dugotrajna imovina</b>                              |     | HRK                       | HRK                       |
| Nematerijalna imovina                                  | 15. | 6.881.275                 | 6.449.694                 |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                       | 16. | 377.280.678               | 386.811.019               |
| Financijska imovina                                    | 17. | <u>5.112.600</u>          | <u>7.612.600</u>          |
| <b>Ukupno dugotrajna imovina</b>                       |     | <b>389.274.553</b>        | <b>400.873.313</b>        |
| <b>Kratkotrajna imovina</b>                            |     |                           |                           |
| Zalihe   | 18. | 2.045.286                 | 1.760.598                 |
| Potraživanja od kupaca                                 | 19. | 1.646.389                 | 1.009.442                 |
| Potraživanja od zaposlenika                            |     | 58.460                    | 135.949                   |
| Potraživanja od države i drugih institucija            | 20. | 159.150                   | 547.857                   |
| Ostala kratkotrajna potraživanja                       | 21. | 972.651                   | 1.089.800                 |
| Kratkotrajna financijska imovina                       |     | 219.188                   | -                         |
| Novac u blagajni i banci                               | 22. | <u>4.178.082</u>          | <u>3.359.428</u>          |
| <b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>                     |     | <b>9.279.206</b>          | <b>7.903.074</b>          |
| <b>Plaćeni troškovi i odgođena naplata prihoda</b>     | 23. | <b>10.286.490</b>         | <b>5.067.194</b>          |
| <b>UKUPNA IMOVINA</b>                                  |     | <b><u>408.840.249</u></b> | <b><u>413.843.581</u></b> |
| <b>KAPITAL I OBVEZE</b>                                |     |                           |                           |
| <b>Kapital</b>   |     |                           |                           |
| Upisani kapital  | 24. | 52.662.500                | 52.662.500                |
| Kapitalne rezerve                                      | 25. | 8.682.933                 | 9.551.830                 |
| Revalorizacijske rezerve                               | 26. | 100.867.251               | 108.982.096               |
| Zadržana dobit   | 27. | 11.739.798                | 23.475.104                |
| Dobit tekuće godine                                    |     | <u>8.867.026</u>          | <u>5.064.345</u>          |
| <b>Ukupno kapital</b>                                  |     | <b>182.819.508</b>        | <b>199.735.875</b>        |
| <b>Dugoročne obveze</b>                                | 28. | <b>183.880.882</b>        | <b>178.046.841</b>        |
| <b>Kratkoročne obveze</b>                              |     |                           |                           |
| Obveze prema bankama i fin. institucijama              | 29. | 7.726.940                 | 11.429.415                |
| Obveze za primljene predujmove                         | 30. | 7.584.370                 | 8.497.922                 |
| Obveze prema dobavljačima                              | 31. | 6.644.850                 | 4.088.805                 |
| Obveze prema zaposlenicima                             | 32. | 1.069.973                 | 949.216                   |
| Obveze za poreze, doprinose i druga davanja            | 33. | 1.148.311                 | 993.989                   |
| Ostale kratkoročne obveze                              | 34. | <u>76.600</u>             | <u>75.536</u>             |
| <b>Ukupno kratkoročne obveze</b>                       |     | <b>24.251.044</b>         | <b>26.034.883</b>         |
| <b>Obračunati troškovi i prihodi budućih razdoblja</b> | 35. | <b>17.888.815</b>         | <b>10.025.982</b>         |
| <b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>                         |     | <b><u>408.840.249</u></b> | <b><u>413.843.581</u></b> |

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 18 do 47 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

**MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.**  
Financijski izvještaji za 2019. godinu

**Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama**

|  | Upisani<br>kapital<br>HRK | Kapitalne<br>rezerve<br>HRK | Revalorizacijske<br>rezerve<br>HRK | Zadržana<br>dobit<br>HRK | Dobit tekuće<br>godine<br>HRK | Ukupno<br>HRK      |
|--|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2018.                  | 52.662.500                | 8.682.933                   | 101.900.494                        | 1.917.413                | 8.510.913                     | 173.674.253        |
| Promjena revalorizacijskih rezervi               | -                         | -                           | (1.033.243)                        | 1.311.472                | -                             | 278.229            |
| Prijenos u zadržanu dobit                        | -                         | -                           | -                                  | 8.510.913                | (8.510.913)                   | -                  |
| Dobitak tekuće godine                            | -                         | -                           | -                                  | -                        | 8.867.026                     | 8.867.026          |
|  | <hr/>                     | <hr/>                       | <hr/>                              | <hr/>                    | <hr/>                         | <hr/>              |
| Stanje na dan 31. prosinca 2018.                 | 52.662.500                | 8.682.933                   | 100.867.251                        | 11.739.798               | 8.867.026                     | 182.819.508        |
|  | <hr/> <hr/>               | <hr/> <hr/>                 | <hr/> <hr/>                        | <hr/> <hr/>              | <hr/> <hr/>                   | <hr/> <hr/>        |
| <b>Stanje na dan 1. siječnja 2019.</b>           | <b>52.662.500</b>         | <b>8.682.933</b>            | <b>100.867.251</b>                 | <b>11.739.798</b>        | <b>8.867.026</b>              | <b>182.819.508</b> |
| Ispravak računovostvene pogreške (bilješka 2.21) | -                         | -                           | (1.624.212)                        | 1.980.746                | -                             | 356.534            |
| Promjene revalorizacijskih rezervi (bilješka 26) | -                         | -                           | 9.739.057                          | 1.756.431                | -                             | 11.495.488         |
| Prijenos u zadržanu dobit (bilješka 27)          | -                         | 868.897                     | -                                  | 7.998.129                | (8.867.026)                   | -                  |
| Dobitak tekuće godine                            | -                         | -                           | -                                  | -                        | 5.064.345                     | 5.064.345          |
|  | <hr/>                     | <hr/>                       | <hr/>                              | <hr/>                    | <hr/>                         | <hr/>              |
| Stanje na dan 31. prosinca 2019.                 | 52.662.500                | 9.551.830                   | 108.982.096                        | 23.475.104               | 5.064.345                     | 199.735.875        |
|  | <hr/> <hr/>               | <hr/> <hr/>                 | <hr/> <hr/>                        | <hr/> <hr/>              | <hr/> <hr/>                   | <hr/> <hr/>        |

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 18 do 47 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

**Izvještaj o novčanom toku**  
 za godinu koja je završila 31. prosinca

|   | <b>2018.</b>        | <b>2019.</b>       |
|---|---------------------|--------------------|
|   | HRK                 | HRK                |
| <b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>                   |                     |                    |
| Dobit za godinu   | 8.867.026           | 5.064.345          |
| <i>Usklađen za:</i>   |                     |                    |
| Amortizacija  | 8.066.148           | 9.035.162          |
| Prihod od kamata  | (281)               | (946)              |
| Rashodi od kamata   | 7.108.711           | 7.109.377          |
| Rezerviranja  | -                   | -                  |
| Tečajne razlike (nerealizirane)                                 | (1.434.630)         | 961.243            |
| <b>Dobit prije promjena u radnom kapitalu</b>                   | <b>22.606.974</b>   | <b>22.169.181</b>  |
| <br>  |                     |                    |
| Povećanje / (smanjenje) kratkoročnih obveza                     | 7.488.011           | (1.918.636)        |
| (Povećanje) / smanjenje potraživanja                            | 899.429             | 53.602             |
| (Povećanje) / smanjenje zaliha                                  | 202.661             | 284.688            |
| Ostala povećanja / smanjenja radnog kapitala                    | (3.165.545)         | (2.850.584)        |
| Novčani izdaci za kamate  | (4.243.027)         | (4.366.492)        |
| <b>Neto novac iz poslovnih aktivnosti</b>                       | <b>23.788.503</b>   | <b>13.371.759</b>  |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti</b>              |                     |                    |
| Novčani izdaci za kupnju dug. imovine                           | (25.155.088)        | (3.946.119)        |
| Dani zajmovi  | (2.515.000)         | -                  |
| Ostali investicijski izdaci                                     | (204.188)           | (2.500.000)        |
| <b>Neto novac iz investicijskih aktivnosti</b>                  | <b>(27.874.276)</b> | <b>(6.446.119)</b> |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>                |                     |                    |
| Primici od dužničkih vrijednosnih papira                        | -                   | -                  |
| Primici od dugoročnih kredita                                   | 15.684.935          | 4.000.000          |
| Ostali novčani primici  | 278.229             | -                  |
| Novčani izdaci za otplatu kredita i zajmova                     | (8.179.744)         | (10.765.803)       |
| Novčani izdaci za financijski najam                             | (634.662)           | (792.491)          |
| Ostali izdaci   | -                   | (201.000)          |
| <b>Neto novac iz financijskih aktivnosti</b>                    | <b>7.148.758</b>    | <b>(7.759.294)</b> |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b> | <b>3.062.985</b>    | <b>(833.654)</b>   |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>         | <b>1.115.097</b>    | <b>4.178.082</b>   |
| <br>  |                     |                    |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>           | <b>4.178.082</b>    | <b>3.344.428</b>   |

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 18 do 47 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.



## **Bilješke uz financijske izvještaje**

### **BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI**

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. („Društvo”) osnovan je 28. prosinca 1994. godine pod nazivom Hoteli Podgora d.d. Društvo je osnovano sa svrhom pružanja usluga ugostiteljstva i prodaji i posredovanju u prodaji ugostiteljskih usluga.

Sjedište Društva je u Podgori, Mrkušića dvori 2.

Temeljni kapital Društva iznosi 52.662.500 kn i podijeljen je na 5.266.250 redovnih dionica, svaka nominalnog iznosa 10 kuna. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 24 uz financijske izvještaje.

Na dan 31. prosinca 2019. i 2018. godine dionica Društva uvrštene su u kotaciju Redovito tržišta na Zagrebačkoj burzi.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Zrinko Kamber, predsjednik Uprave.

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
- Goran Čujić, član Nadzornog odbora
- Kaja Bakalić, član Nadzornog odbora,
- Željko Grgić, član Nadzornog odbora,
- Iva Koričić, član Nadzornog odbora do 24.07.2019. godine,
- Tihomir Antunović, predsjednik Nadzornog odbora od 23.08.2019. godine

Broj zaposlenih na temelju sati rada u 2019. godine iznosio je 212 zaposlenika, dok je u 2018. godini iznosio 207 zaposlenika.

### **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

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

#### **2.1 Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) koje je usvojila Europska unija („MSFI usvojeni od strane EU“).

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave dana 26. veljače 2020. godine.

#### **2.2 Osnove mjerenja**

Ovi financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog ili amortiziranog troška, osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koja je iskazana po fer vrijednosti.

#### **2.3 Korištenje prosudbi i procjena**

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki od strane Uprave koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine i obveza, prihoda i troškova. Procjene i povezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima koji se smatraju realnima u određenim okolnostima, čiji rezultati čine osnovu za donošenje prosudbi o knjigovodstvenim vrijednostima imovine i obveza koje nisu direktno vidljive iz ostalih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Procjene i pripadajuće pretpostavke redovito se pregledavaju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem je promjena procjene napravljena, ako promjena utječe samo na to razdoblje. Ako promjena utječe na razdoblje u kojem je nastala i na buduća razdoblja, priznaje se u razdoblju u kojem je nastala i u budućim razdobljima.

Informacije o značajnim područjima procjene nesigurnosti i ključnih prosudba u primjeni računovodstvenih politika koje imaju najznačajniji efekt na iznose prikazane u financijskim izvještajima navedene su u Bilješki 4.

### **2.4 Funkcionalna i prezentacijska valuta**

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

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

#### *(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju 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.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u stranim valutama je službeni tečaj objavljen od strane Hrvatske narodne banke na dan 31. prosinca 2019. godine, te iznosi 7,442580 kuna za euro (31. prosinca 2018.: 7,417575 kune za euro) i 6,649911 kune za američki dolar (31. prosinca 2018.: 6,469192 kune za američki dolar).

### **2.5 Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji su stupili na snagu**

#### **MSFI 9 – Financijski instrumenti**

Sukladno MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, financijska imovina može se klasificirati 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.

Društvo je za 2018. godinu primjenilo računovodstvena načela sadržana u novom MSFI 9 – *Financijski instrumenti*, zamjenjuje MRS 39 - *Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje*, čije su promjene najznačajnije u dijelu klasificiranja financijske imovine sukladno usvojenog poslovnog modela, a čija je primjena obvezna za izvještajna razdoblja počevši od 01.siječnja 2018. godine. Menadžment Društva poslovni model utvrđuje na razini koja odražava način zajedničkog upravljanja skupinama financijske imovine, primjereno okolnostima i ostvarivanju željenih poslovnih ciljeva i generiranja novčanih tokova. Stoga, menadžment poslovnim modelom određuje hoće li novčani tokovi nastati prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova, prodajom financijske imovine ili i od jednog i od drugog. Društvo će reklasificirati imovinu isključivo ako mijenja svoj poslovni model upravljanja istom, te će u tom slučaju reklasificirati svu financijsku imovinu na koju to utječe. 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.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

- (a) Financijska imovina po fer vrijednosti u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti:  
Društvo mjeri financijsku imovinu koja se odnosi na dužničke vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su oba sljedeća uvjeta zadovoljena:
- Financijska imovina se drži unutar poslovnog modela s ciljem ostvarenja i prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine, te
  - Ugovoreni uvjeti financijske imovine nastaju na određene datume za novčane tokove koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.
- (b) Financijska imovina po amortiziranom trošku Društvo mjeri 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.

### Mjerenje i priznavanje

Društvo priznaje svoju financijsku imovinu na datum trgovanja. 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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo 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 računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali. Ako tržište za neku financijsku imovinu nije aktivno Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti u skladu s MSFI 13 – *Mjerenje fer vrijednosti*.

Društvo klasificira svoje financijske obveze kao obveze koje se naknadno mjere po amortiziranom trošku.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

### MSFI 15: Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 mijenja MRS 11 - *Ugovori o izgradnji*, MRS 18 - *Prihodi* i sva povezana tumačenja te se s ograničenim izuzećima, primjenjuje na sve prihode koji nastaju kao rezultat ugovora s kupcima, te definira prihod kao iznos koji odražava naknadu koju društvo očekuje primiti za prijenos dobara ili usluga kupcu. MSFI 15 od društva zahtjeva primjenu prosudbi, pri čemu je potrebno uzeti u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti u primjeni modela od 5 koraka na ugovore koje ima sa svojim kupcima. Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2018. godine.

Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

### MSFI 16 - Najmovi

MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 - *Najmovi*, IFRIC 4 - *Određivanje uključuje li sporazum najam*, SIC 15 - *Poslovni najam-poticaži* i SIC 27 - *Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma*. MSFI 16 postavlja načela priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja najmova te zahtjeva drugačije evidentiranje poslovnih najmova od strane najmoprimca.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimca - najam imovine „male vrijednosti“ te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim koji ne sadrže opciju kupnje.

Menadžment Društva će za svaku vrstu predmeta najma odlučiti dali će primjeniti ovo izuzeće. Na datum početka najma, najmoprimac će priznati obveze za najam iskazanu po sadašnjoj vrijednosti svih plaćanja u vezi s najmom koja nisu izvršena na taj dan, te, po trošku, imovinu koja predstavlja pravo korištenja imovine tijekom perioda najma. Nakon prvog dana trajanja najma, najmodavac obavezu po osnovu najma treba mjeriti tako da: povećava knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir kamata na obavezu po osnovu najma; umanjuje knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzela u obzir izvršena plaćanja po osnovu najma; i ponovno mjeri knjigovodstvene vrijednosti kako bi se uzelo u obzir sve eventualne ponovne procjene ili preinake najma (promjene razdoblja najma, promjene diskontne stope, promjene u procjeni prava otkupa). Najmoprimci će u računu dobiti i gubitka za tekuće razdoblje imati iskazane troškove na ime kamata na obveze za najam u okviru financijskih troškova, te troškove amortizacije prava na korištenje imovine u okviru poslovnih prihoda. Načelno, najmoprimac će odvojiti komponente koje se odnose na najam od komponenti koje se po ugovoru ne odnose na najam.

Društvo je usvojilo ovaj standard za poslovnu godinu koja počinje 01. siječnja 2019. godine. Menadžment je analizom zaključio da usvajanje standarda nema značajnog utjecaja na financijske izvještaje Društva.

### **2.7 Priznavanje prihoda**

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodanu robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada je vjerojatno da će Društvo ostvariti buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

#### *(a) Prihodi od usluga*

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, prema stupnju dovršenosti, na osnovu udjela stvarno obavljenih usluga u odnosu na ukupne usluge koje se trebaju obaviti.

Društvo ostvaruje prihode obavljajući turističke i agencijske poslove s inozemstvom, prodajom i posredovanjem u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga (smještaj u hotelima i kampovima) te pružanjem ostalih popratnih rekreacijskih djelatnosti.

#### *(b) Prihod od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovici koristeći metodu efektivne kamatne stope. Prihodi od kamata priznaju se kao financijski prihod u računu dobiti i gubitka.

#### *(c) Prihod od najma*

Najmovi se svrstavaju kao financijski najmovi kad god se većim dijelom svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmoprimca tijekom trajanja najma. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Prihod od poslovnih najmova obračunava se na linearnoj osnovi tijekom trajanja najma.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.8 Poslovni rashodi**

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

### **2.9 Financijski prihodi i rashodi**

Financijski prihodi i rashodi se priznaju u dobiti ili gubitku kako nastaju. Financijski prihodi i rashodi uključuju prihode i rashode od kamata, prihode od dividendi i udjela u dobiti, realiziranu i nerealiziranu dobit i gubitak od trgovanja te tečajne razlike.

### **2.10 Oporezivanje**

Društvo obračunava i plaća poreze sukladno hrvatskom Zakonu. Porezni rashod koji se obračunava na rezultat za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Tekući porez predstavlja pretpostavljeni iznos poreza koji se plaća na oporezivi iznos dobiti za poslovnu godinu uz primjenu poreznih stopa važećih na dan izvještaja o financijskom položaju te svih korekcija iznosa porezne obveze za prethodna razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koristi za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na pretpostavljenom načinu realizacije ili namire knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza po važećim poreznim stopama na dan izvještaja o financijskom položaju.

Odgođena porezna imovina priznaje se u trenutku kada je vjerojatno da će buduća oporeziva dobit biti dostatna da se po toj osnovi iskoristi odgođena porezna imovina. Na svaki datum izvještavanja, Društvo mora odrediti nerealiziranu odgođenu poreznu imovinu i knjigovodstvenu vrijednost odgođene porezne imovine.

### **2.11 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina**

Priznavanje i mjerenje

Stavke opreme, postrojenja i nematerijalne imovine vrednuju se po povijesnom trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, gubitke od umanjenja. Trošak ulaganja uključuje troškove koji se izravno mogu pripisati nabavi imovine. Kupljeni software koji je ključan za funkcionalnost povezane opreme se kapitalizira kao dio te opreme.

Stavke nekretnina koja uključuju građevinske objekte i pripadajuća zemljišta naknadno se iskazuju po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na datum revalorizacije, umanjena za kasnije akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, kasnije gubitke od umanjenja.

Tamo gdje dijelovi opreme imaju različiti korisni vijek trajanja, evidentiraju se kao posebne stavke opreme.

Društvo priznaje, unutar knjigovodstvene vrijednosti, stavke opreme i troškove zamjene dijelova određene stavke u trenutku nastanka, ukoliko je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ugrađene u tu komponentu pritijecati u Društvo i ako je taj trošak pouzdano mjerljiv. Svi ostali troškovi popravaka priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem nastaju.

Amortizacija se priznaje u dobiti ili gubitku primjenjujući linearnu metodu kako bi se troškovi amortizacije rasporedili na preostali procijenjeni korisni vijek trajanja opreme i nematerijalne imovine. Imovina u pripremi se ne amortizira.



## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Procijenjeni vijek trajanja imovine bio je kako slijedi:

|                              | <b>2018.</b> | <b>2019.</b> |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Građevinski objekti          | 75 godina    | 75 godina    |
| Oprema                       | 4-10 godina  | 4-10 godina  |
| Prijevozna sredstva          | 4-8 godina   | 4-8 godina   |
| <b>Nematerijalna imovina</b> |              |              |
| Ulaganja u tuđu imovinu      | 5 godina     | 5 godina     |
| Koncesije                    | 50 godina    | 50 godina    |

Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju (najmanje godišnje) kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima koje nose oprema i nematerijalna imovina.

Knjigovodstvena vrijednost stavke imovine otpisuje se odmah do njenog nadoknadivog iznosa ukoliko je njena knjigovodstvena vrijednost veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici od prodaje određuju se usporedbom prodajne cijene s knjigovodstvenom vrijednošću i uključuju se u dobit ili gubitak.

Troškovi redovnog održavanja direktno se priznaju u poslovni rezultat. Troškovi održavanja kapitaliziraju se u iznimnim slučajevima kada održavanje rezultira značajnim ili suštinskim poboljšanjem imovine na koju se odnosi.

### **Umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine**

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti imovine koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tijek (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

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

### **2.12 Izvještavanje o poslovnim segmentima**

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

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.13 Financijski instrumenti**

#### ***Klasifikacija***

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu i financijske obveze u sljedeće kategorije: kao imovina koja se naknadno mjeri po amortiziranom trošku, po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka temeljem subjekta poslovnog modela i obilježja financijske imovine s ugovorenim novčanim tokovima. Uprava odlučuje o klasifikaciji odmah pri inicijalnom priznavanju.

#### *a) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka*

Ova kategorija uključuje: financijske instrumente namijenjene trgovanju (uključujući derivativne instrumente) i instrumente koje je rukovodstvo početno odredilo kao instrumente po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak. Društvo za upravljanje priznaje financijsku imovinu i obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak kada se:

- imovinom i obvezama upravlja, vrednuje ili interno izvještava na osnovi fer vrijednosti,
- priznavanjem eliminira ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala, ili
- imovina ili obveze sadrže ugrađeni derivativ koji značajno mijenja novčane tokove koji bi inače proizlazili iz ugovora.

#### *b) Financijska imovina po amortiziranom trošku*

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čija je svrha držanje financijske imovine radi prikupljanja ugovorenih novčanih tokova i
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice.

#### *c) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit*

Financijska imovina mjeri se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako su ispunjena oba uvjeta navedena u nastavku:

- financijska se imovina drži u okviru poslovnog modela čiji se cilj ostvaruje prikupljanjem ugovorenih novčanih tokova i prodajom financijske imovine te
- na temelju ugovorenih uvjeta financijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na nepodmireni iznos glavnice

#### ***Mjerenje i priznavanje***

Društvo priznaje svoju financijsku imovinu na datum trgovanja. 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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Financijska imovina se prestaje priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva.

Kredit 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

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali.

Ako tržište za neku financijsku imovinu nije aktivno Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti u skladu s MSFI 13 – *Mjerenje fer vrijednosti*.

### ***Umanjenje vrijednosti financijske imovine***

Društvo priznaje rezervacije za umanjenje vrijednosti za očekivane kreditne gubitke za financijsku imovinu koja se vodi po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Očekivani kreditni gubici predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka na temelju vjerojatnosti tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta. Novčani je manjak razlika između novčanih tokova koji subjektu dopijevaju u skladu s ugovorom i novčanih tokova čiji primitak Društvo očekuje. Budući da se pri određivanju očekivanih kreditnih gubitaka u obzir uzimaju i iznos i vrijeme plaćanja, kreditni gubitak nastaje čak i ako subjekt očekuje plaćanje u cijelosti, ali nakon ugovorenog dospijeca.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

### ***Prestanak priznavanja***

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada ugovorna prava na novčane tokove od te financijske imovine isteknu ili u slučaju prijenosa financijske imovine kada taj prijenos udovoljava uvjetima prestanka priznavanja u skladu s MSFI-om 9: „*Financijski instrumenti*“.

Financijske obveze prestaju se priznavati kada se ugovorne obveze podmire, otkažu ili isteknu.

### ***Specifični instrumenti***

#### ***a) Novac i novčani ekvivalenti***

Novac obuhvaća tekuće račune i depozite kod banaka s originalnim ugovornim dospijecom do tri mjeseca. Novčani ekvivalenti su kratkoročna, vrlo likvidna ulaganja koja se mogu zamijeniti za poznati iznos novca i podložna su riziku promjene vrijednosti koji nije značajan te se drže s namjerom podmirivanja kratkoročnih novčanih obveza, a ne radi ulaganja ili drugih razloga.

#### ***b) Vlasničke vrijednosnice***

Vlasničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti, osim ukoliko ne postoji pouzdana mjera fer vrijednosti, kada se one vrednuju po trošku stjecanja, umanjenom za umanjenje vrijednosti.

#### ***c) Dužničke vrijednosnice***

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti. Dužničke vrijednosnice uključuju domaće državne obveznice.

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

Potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika te potraživanja od države i drugih institucija iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti. Navedena potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu.

Potraživanja dopijevaju u roku do godine dana i klasificiraju se kao kratkoročna potraživanja.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

### **2.15 Obveze prema dobavljačima i ostale obveze**

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze priznaju se inicijalno po fer vrijednosti, a naknadno po amortiziranom trošku uz korištenje metode efektivne kamatne stope.

### **2.16 Uzeti zajmovi**

Uzeti kamatonosni zajmovi inicijalno se priznaju po trošku stjecanja. Naknadno vrednovanje provodi se po amortiziranom trošku i svaka razlika između primitaka i iznosa koji se plaća po dospelju priznaje se u dobiti ili gubitku tijekom razdoblja trajanja zajma metodom efektivne kamatne stope.

### **2.17 Upisani kapital i rezerve**

Upisani kapital je iskazan u kunama po nominalnoj vrijednosti.

Dobit poslovne godine se prebacuje u zadržanu dobit. Pravo na udjele u dobiti se priznaje kao obveza u razdoblju u kojem je objavljeno i isplaćeno iz zadržane dobiti.

### **2.18 Primanja zaposlenih**

#### *a) Doprinosi za mirovinsko osiguranje*

Društvo uplaćuje doprinose u obvezne mirovinske fondove prema obveznoj, ugovornoj osnovi. Društvo nema drugih obveza plaćanja nakon uplate doprinosa. Doprinosi se prikazuju kao trošak primanja zaposlenih u dobiti ili gubitku u razdoblju u kojem nastaju.

#### *b) Otpremnine*

Društvo priznaje obveze za otpremnine kada otkazuju ugovore o radu s zaposlenicima sporazumno ili poslovno uvjetavanim razlozima, a prije redovnog umirovljenja.

### **2.19 Korištenje prosudbi i procjena**

Procjene i pretpostavke se redovito pregledavaju i temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima, uključujući i očekivane buduće događaje koji se smatraju realnima u određenim okolnostima.

Društvo koristi prosudbe i pretpostavke koje se odnose na budućnost. Po definiciji računovodstvene procjene su rijetko jednake stvarnim rezultatima. Procjene i pretpostavke koje nose značajan rizik stvaranja materijalnih razlika u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini su navedene u nastavku.

#### *a) Porez na dobit*

Društvo je obveznik poreza na dobit u Republici Hrvatskoj. Društvo priznaje obveze za očekivana moguća porezna pitanja prilikom porezne revizije koje se temelje na procjenama da li će nastati dodatna porezna obveza. Ukoliko se konačan porezni ishod tih poreznih pitanja razlikuje od iznosa prvobitno obračunatog, nastale razlike biti će prikazane kao promjena procjena u razdoblju u kojem je nastala. Obračuni koji potkrijepljuju poreznu prijavu su predmet pregleda i odobrenja Porezne uprave.

#### *b) Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i zajmova i potraživanja*

Potraživanja od kupaca i zajmovi i potraživanja procjenjuju se na svaki datum izvještavanja da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svaki se kupac zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja. Uprava smatra da su potraživanja od kupaca na datum izvještavanja iskazana po njihovoj nadoknadivoj vrijednosti.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.20 Upravljanje rizicima**

U okviru poslovanja Društvo je izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- (1) *Tržišni rizik*
- (2) *Kamatni rizik*
- (3) *Kreditni rizik*
- (4) *Valutni rizik*

#### (1) Tržišni rizik

Društvo je izloženo tržišnom riziku i zbog poslovanja na domaćem i inozemnom tržištu na kojima Uprava zasebno utvrđuje cijene svojih proizvoda.

#### 2) Kamatni rizik

Poslovanje Društva je pod utjecajem rizika promjene kamatnih stopa u onoj mjeri u kojoj kamatonosna aktiva i obveze dospijevaju ili im se mijenjaju kamatne stope u različitim razdobljima ili u različitim iznosima. Društvo ima značajne iznose kreditnih obveza te postoji rizik kojemu je Društvo izloženo uslijed promjene kamatnih stopa.

#### 3) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji se može definirati kao rizik prilikom kojeg stranka nepodmirenjem obveza može uzrokovati financijski gubitak za Društvo. Izloženost kreditnom riziku prvenstveno nastaje na temelju otkupa potraživanja, dužničkih i ostalih vrijednosnica. Druge značajnije koncentracije kreditnog rizika nisu prisutne.

#### 4) Valutni rizik

Društvo je izloženo valutnom riziku kroz transakcije u stranim valutama. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobiti i gubitka, ali ne utječu na tok novca.

### **2.21 Ispravak pogreške prethodnog razdoblja**

Uprava Društva je tijekom 2019. godine analizirala vrednovanje imovine, obveza i kapitala te zaključila da je došlo do pogreške u iskazivanju kapitala i obveza u prethodnom razdoblju.

Na dan 1. siječnja 2019. napravljen je ispravak na slijedeći način:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Umanjenje vrijednosti revalorizacijskih rezervi | (1.624.212)     |
| Umanjenje vrijednosti odgođene porezne obveze   | (356.534)       |
| Povećanje zadržane dobiti                       | <hr/> 1.980.746 |

Uprava Društva je zaključila da ne bi bilo praktično ispravljati stanja imovine i obveza u prethodnim razdobljima te su navedeni ispravci napravljeni u tekućoj godini na datum 1. siječnja 2019. godine.



**BILJEŠKA 3 - PRIHOD OD PRODAJE**

|   | <b>2018.</b>      | <b>2019.</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |                   |
| Prihodi od usluge smještaja /i/                         | 66.838.574        | 68.350.306        |
| Prihodi od prodaje vanpansionskih ugostiteljskih usluga | 11.826.350        | 10.288.039        |
| Prihodi od prodaje ostalih usluga /ii/                  | 129.236           | 147.869           |
|   | <b>78.794.160</b> | <b>78.786.214</b> |

/i/ Prihodi od usluga smještaja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 68.350.306 kuna (2018. godina 66.838.574 kuna) uključuju prihode od smještaja i pansiona u hotelskim objektima, prihode od smještaja u kampu Medora Orbis (bivši kamp Sutikla), te prihode od ostalih usluga povezanih sa smještajem. Struktura broja noćenja po objektima prikazana je kako slijedi:

| O P I S                               | 2019.           |                   |                | 2018.           |                   |                | Indeks<br>2019/<br>2018 |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------------|
|                                       | Broj noćenja    |                   |                | Broj noćenja    |                   |                |                         |
|                                       | Domaći<br>gosti | Inozemni<br>gosti | Ukupno         | Domaći<br>gosti | Inozemni<br>gosti | Ukupno         |                         |
| <b>Smještaj u hotelima</b>            |                 |                   |                |                 |                   |                |                         |
| Podgoraka*                            | 4.353           | 28.414            | 32.767         | 5.649           | 41.188            | 46.837         | 70                      |
| Hotel Medora Auri                     | 6.601           | 157.763           | 164.364        | 6.665           | 137.570           | 144.235        | 114                     |
| Apartmani Borak**                     | -               | -                 | -              | -               | -                 | -              | -                       |
| <b>1. Ukupno smještaj u hotelima</b>  | <b>10.954</b>   | <b>186.177</b>    | <b>197.131</b> | <b>12.314</b>   | <b>178.758</b>    | <b>191.072</b> | 103                     |
| <b>Smještaj u kampovima</b>           |                 |                   |                |                 |                   |                |                         |
| Kamp Medora Orbis                     | 1.261           | 16.508            | 17.769         | 821             | 6.005             | 6.826          | 260                     |
| <b>2. Ukupno smještaj u kampovima</b> | <b>1.261</b>    | <b>16.508</b>     | <b>17.769</b>  | <b>821</b>      | <b>6.005</b>      | <b>6.826</b>   | 260                     |
| <b>3. Ukupno (1+2)</b>                | <b>12.215</b>   | <b>202.685</b>    | <b>214.900</b> | <b>13.135</b>   | <b>184.763</b>    | <b>197.898</b> | 109                     |

\*Podgoraka u 2019.g. radila je sa 30% manjim kapacitetom zbog prenamjene u nekomercijalni smještaj (za sezonske radnike).

\*\*Apartmani Borak u 2019. godini nisu bili upotrebljavani za komercijalne svrhe, odnosno društvo nije ostvarivalo prihode od noćenja po apartmanima.

/ii/ Prihodi od prodaje ostalih usluga iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 147.869 kuna (2018. godine 129.236 kuna) uključuju prihode od najma opreme, prihode od prodaje ulaznica te prihode od posredovanja u prodaji turističkih usluga.

**BILJEŠKA 4 – OSTALI POSLOVNI PRIHODI**

|   | <u>2018.</u>            | <u>2019.</u>            |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | <i>(u kunama)</i>       |                         |
| Prihodi od najma poslovnog prostora /i/ | 600.682                 | 423.176                 |
| Prihodi od prodaje imovine              | 16.000                  | 13.865                  |
| Prihodi od ostalih otpisa i popusta     | 290.996                 | 768.188                 |
| Prihodi iz prethodnih razdoblja         | 140.652                 | 7.763                   |
| Prihodi od ukidanja rezerviranja        | 5.261                   | 5.188                   |
| Prihodi od potpora                      | 396.854                 | 399.771                 |
| Ostali poslovni prihodi /ii/            | 806.260                 | 461.147                 |
|   | <u><b>2.256.705</b></u> | <u><b>2.079.098</b></u> |

/i/ Prihodi od najma poslovnog prostora iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 423.176 kune (2018. godine 600.682 kuna) odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja dijela svojih poslovnih prostora i ugostiteljskih kapaciteta pravnim i fizičkim osobama.

/ii/ Ostali poslovni prihodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 461.147 kuna (2018. godine 806.260 kuna) odnose se najvećim dijelom na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja ležajki.

**BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA**

|                                    | <u>2018.</u>             | <u>2019.</u>             |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | <i>(u kunama)</i>        |                          |
| Trošak hrane i pića                | 11.904.845               | 10.814.078               |
| Potrošni materijal                 | 1.608.528                | 2.021.686                |
| Uredski materijal                  | 118.976                  | 106.611                  |
| Sitni inventar, ambalaža, autogume | 1.365.743                | 1.141.189                |
| Potrošna energija                  | 3.294.773                | 3.092.473                |
|                                    | <u><b>18.292.865</b></u> | <u><b>17.176.037</b></u> |

**BILJEŠKA 6 – OSTALI VANJSKI TROŠKOVI**

|   | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>      |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |                   |
| Prijevozne i telekomunikacijske usluge          | 249.207           | 233.294           |
| Usluge tekućeg održavanja objekata i opreme /i/ | 901.276           | 1.732.725         |
| Usluge održavanja aplikativnog sustava          | 500.508           | 708.099           |
| Usluge zakupa i najma                           | 1.152.057         | 864.406           |
| Usluge promidžbe i sponzorstva                  | 686.455           | 823.672           |
| Komunalne usluge                                | 1.267.239         | 1.480.129         |
| Intelektualne usluge                            | 710.439           | 734.598           |
| Usluge glazbenika i osobne usluge               | 1.139.755         | 977.843           |
| Provizije putničkim agencijama                  | 3.839.967         | 4.022.235         |
| Usluge pranja rublja                            | 1.936.698         | 2.130.325         |
| Troškovi koncesijskog odobrenja                 | 88.966            | 111.655           |
| Ostali vanjski troškovi /ii/                    | 1.849.354         | 1.923.052         |
|   | <u>14.321.921</u> | <u>15.742.033</u> |

/i/ Usluge tekućeg održavanja objekata i opreme u 2019. u iznosu od 1.732.725 kuna (2018. godine 901.276 kuna) veće su zbog pojačanog održavanja s ciljem osiguravanja standardnog tehničkog nivoa usluga i proizvoda.

/ii/ Ostali vanjski troškovi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 1.923.052 kuna (2018. godine 1.849.354 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove čuvanja imovine, odnosno security troškove te na vanjske usluge animacije u hotelima.

**BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA**

|                                      | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>      |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <i>(u kunama)</i> |                   |
| Neto plaće i nadnice                 | 14.080.387        | 13.739.631        |
| Troškovi poreza i doprinosa iz plaća | 5.207.214         | 5.155.955         |
| Doprinosi na plaće                   | 3.234.730         | 3.066.807         |
|                                      | <u>22.522.331</u> | <u>21.962.393</u> |

Na dan 31. prosinca 2019. godine broj zaposlenih na temelju sati rada iznosio je 212 zaposlenika, dok je u 2018. godini iznosio 207 zaposlenika.

Primanja ključnih osoba prikazana su kako slijedi:

|             | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>   |
|-------------|-------------------|----------------|
|             | <i>(u kunama)</i> |                |
| Bruto plaće | 621.487           | 469.561        |
|             | <u>610.271</u>    | <u>469.561</u> |

**BILJEŠKA 8 – AMORTIZACIJA**

Amortizacija je iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 9.035.162 kuna (2018. godine 8.066.148 kuna) i obračunata je po stopama iskazanima u bilješci 2.11 uz financijske izvještaje. Povećanje troška amortizacije u 2019. godini u odnosu na 2018. godinu u iznosu od 969.014 kuna se najvećim dijelom odnosi na činjenicu da je investicija u rekonstrukciju kampa Sutikla sa izgradnjom pratećih sadržaja (kamp Medora Orbis\*\*\*\*) u 2018. godini stavljena u upotrebu s 28. srpnjom 2018. godine.

**BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI**

|  | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>     |
|--|-------------------|------------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi    | 265.257           | 172.575          |
| Troškovi prijevoza zaposlenih                      | 246.058           | 262.744          |
| Prigodne nagrade i pomoći zaposlenima /i/          | 198.910           | 502.414          |
| Naknade članovima Nadzornog odbora                 | 183.892           | 198.457          |
| Premije osiguranja                                 | 592.956           | 650.096          |
| Doprinosi, članarine i druga davanja               | 366.639           | 394.313          |
| Bankovne naknade i naknade za platni promet        | 260.803           | 211.846          |
| Troškovi zdravstvenih nadzora i kontrolni pregledi | 156.650           | 113.275          |
| Ostali troškovi poslovanja /ii/                    | 1.044.929         | 1.078.884        |
|  | <u>3.316.094</u>  | <u>3.584.604</u> |

/i/ Prigodne nagrade i pomoći zaposlenima u iznosu 502.414 kuna (2018. godine 198.910 kuna) odnose se najvećim dijelom na isplatu mjesečnih neoporezivih nagrada najučinkovitijim radnicima u operativnim odjelima Društva.

/ii/ Ostali troškovi poslovanja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 1.078.884 kuna (2018. godine 1.044.929 kuna) odnose se najvećim dijelom na troškove provizija po kreditnim karticama te troškove općinskih poreza.

**BILJEŠKA 10 – OSTALI POSLOVNI RASHODI**

|   | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>   |
|---|-------------------|----------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |                |
| Otpremnine  | 331.250           | 20.000         |
| Donacije i sponzorstva                            | 20.000            | 26.400         |
| Kazne, penali i naknade štete                     | 59.138            | 7.750          |
| Naknadno utvrđeni rashodi iz prethodnih razdoblja | 2.130             | 135.425        |
| Ostali rashodi /i/                                | 317.295           | 440.327        |
|   | <u>729.813</u>    | <u>629.902</u> |

/i/ Ostali rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 440.327 kuna (2018. godine 317.295 kuna) najvećim dijelom odnose se na rashodovanje sitnog inventara i osnovnih sredstava u 2019. godini.

**BILJEŠKA 11 – FINANCIJSKI PRIHODI**

|                           | <u>2018.</u>            | <u>2019.</u>          |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                           | <i>(u kunama)</i>       |                       |
| Prihodi od kamata         | 281                     | 946                   |
| Pozitivne tečajne razlike | 3.055.180               | 871.116               |
|                           | <u><b>3.055.461</b></u> | <u><b>872.062</b></u> |

**BILJEŠKA 12 – FINANCIJSKI RASHODI**

|  | <u>2018.</u>            | <u>2019.</u>            |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | <i>(u kunama)</i>       |                         |
| Rashodi s osnove kamata i slični rashodi /i/ | 7.108.711               | 7.109.377               |
| Negativne tečajne razlike                    | 881.417                 | 1.413.629               |
|  | <u><b>7.990.128</b></u> | <u><b>8.523.006</b></u> |

/i/ Rashodi s osnova kamata i slični rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 7.109.377 kuna (2018. godine 7.108.711 kuna) odnose se na kamate po dugoročnim kreditima u iznosu od 4.177.917 kuna (2018. godine 4.225.250 kuna), na troškove zateznih kamata u iznosu od 17.495 kuna (2018. godine 11.820 kuna), na troškove kamata iz financijskog leasinga u iznosu od 231.697 kuna (2018. godine 260.009 kuna), na troškove diskonta obveznica u iznosu od 1.988.369 kuna (2018. godine 1.841.905 kuna), na troškove kamata po primljenim dugoročnim zajmovima u iznosu od 693.899 kuna (2018. godine 670.813).



**BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT**

|   | <u>2018.</u>               | <u>2019.</u>              |
|---|----------------------------|---------------------------|
|   | (u kunama)                 |                           |
| <b>Dobit prije oporezivanja</b>                     | 8.867.026                  | 5.064.345                 |
| Porez na dobit (18%)                                | -                          | -                         |
| Uvećanje porezne osnovice                           | 1.888.474                  | 3.868.139                 |
| Smanjenje porezne osnovice                          | (109.950)                  | (106.167)                 |
| <b>Dobitak/(gubitak) nakon uvećanja i smanjenja</b> | <u><b>10.645.550</b></u>   | <u><b>8.826.317</b></u>   |
| Preneseni porezni gubitak                           | <u><b>(16.731.393)</b></u> | <u><b>(6.085.843)</b></u> |
| <b>Porezni gubitak za prijenos</b>                  | <u><b>(6.085.843)</b></u>  | <u>-</u>                  |
| <b>Korištenje potpore o poticanju ulaganja</b>      | <u>-</u>                   | <u><b>(2.740.474)</b></u> |

Na 31. prosinca 2019. godine ukupni neto preneseni gubici koji se mogu iskoristiti u 2019. godini iznose 6.085.843 kuna.

Društvo je tijekom 2017. godine steklo status korisnika potpore za ulaganja temeljem Zakona o poticanju ulaganja te mu je odobreno korištenje porezne povlastice te poticajna mjera – potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja uz ispunjavanje Zakonom predviđenih uvjeta. Maksimalni intenzitet potpore iznosi 27.282.500 HRK s rokom iskorištenja od 10 godina. Prema trenutno važećoj stopi poreza na dobit od 18%, društvo u promatranom razdoblju može ostvariti kumulativno 151.569.444 kuna dobiti prije oporezivanja, a nakon iskorištenja prenesenih poreznih gubitaka, a da nema obvezu plaćanja poreza na dobit.

**BILJEŠKA 14 – OSTALA SVEOBUHvatNA DOBIT/GUBITAK**

Ostali sveobuhvatni gubitak iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2019. godinu u iznosu od 9.739.057 kuna (2018. godine sveobuhvatna dobit je iznosila 1.033.243 kuna) odnosi se na učinak amortizacije koja se odnosi na revalorizirani dio dugotrajne materijalne imovine – građevinski objekti i zemljišta.

**MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.**  
Financijski izvještaji za 2019. godinu

**BILJEŠKA 15 – NEMATERIJALNA IMOVINA**

| u kunama                               | Ulaganja na tuđoj<br>imovini | Prava korištenja | Ulaganja u softver | Predujmovi za<br>nematerijalnu<br>imovinu | Ukupno           |
|--|------------------------------|------------------|--------------------|---|------------------|
| Nabavna vrijednost 1.1.2018.           | 577.568                      | 11.748.629       | 1.680.970          | 17.300                                    | 14.024.467       |
| Prodaja/rashodovanje                   | -                            | -                | (3.356)            | -   | (3.356)          |
| Nabavke                                | 432.800                      | -                | 42.150             | -   | 474.950          |
| Stanje 31.12.2018.                     | 1.010.368                    | 11.748.629       | 1.719.764          | 17.300                                    | 14.496.061       |
| Akumulirana amortizacija 1.1.2018.     | 268.125                      | 5.851.412        | 925.779            | -   | 7.045.316        |
| Amortizacija                           | 163.602                      | 236.012          | 173.212            | -   | 572.826          |
| Rashodovanje i otuđivanje              | -                            | -                | (3.356)            | -   | (3.356)          |
| Stanje 31.12.2018.                     | 431.727                      | 6.087.424        | 1.095.635          | -   | 7.614.786        |
| <b>Sadašnja vrijednost 31.12.2018.</b> | <b>578.641</b>               | <b>5.661.205</b> | <b>624.129</b>     | <b>17.300</b>                             | <b>6.881.275</b> |
| Nabavna vrijednost 1.1.2019.           | 1.010.368                    | 11.748.629       | 1.719.764          | 17.300                                    | 14.496.061       |
| Prodaja/rashodovanje                   | (26.910)                     | -                | (29.416)           | -   | (56.326)         |
| Nabavke                                | 153.612                      | -                | 112.930            | -   | 266.542          |
| Stanje 31.12.2019.                     | 1.137.070                    | 11.748.629       | 1.803.278          | 17.300                                    | 14.706.277       |
| Akumulirana amortizacija 1.1.2019.     | 431.727                      | 6.087.424        | 1.095.635          | -   | 7.614.786        |
| Amortizacija                           | 247.563                      | 236.013          | 195.710            | -   | 679.286          |
| Rashodovanje i otuđivanje              | (10.091)                     | -                | (27.398)           | -   | (37.489)         |
| Stanje 31.12. 2019.                    | 669.199                      | 6.323.437        | 1.263.947          | -   | 8.256.583        |
| <b>Sadašnja vrijednost 31.12.2019.</b> | <b>467.871</b>               | <b>5.425.192</b> | <b>539.331</b>     | <b>17.300</b>                             | <b>6.449.694</b> |

**MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.**  
Financijski izvještaji za 2019. godinu

**BILJEŠKA 16 – MATERIJALNA IMOVINA**

| u kunama                               | Zemljišta         | Građevinski objekti | Postrojenja i oprema | Alati, namještaj i vozila | Višegodišnji nasadi | Ostala materijalna imovina | Materijalna imovina u pripremi | Ukupno             |
|--|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Nabavna vrijednost 1.1.2018.           | 55.529.296        | 350.234.278         | 15.092.489           | 11.269.173                | 284.510             | 71.001                     | 1.835.899                      | 434.316.646        |
| Prodaja/reklasifikacija                | -                 | (340.523)           | (259.812)            | (257.341)                 | -                   | -                          | (544.989)                      | (1.402.665)        |
| Nabavke                                | -                 | 15.669.568          | 8.021.128            | 515.032                   | 145.896             | -                          | 873.503                        | 25.225.127         |
| Stanje 31.12.2018.                     | 55.529.296        | 365.563.323         | 22.853.805           | 11.526.864                | 430.406             | 71.001                     | 2.164.413                      | 458.139.108        |
| Akumulirana amortizacija 1.1.2018.     | -                 | 61.532.651          | 7.958.646            | 4.594.549                 | 23.470              | -                          | -                              | 74.109.316         |
| Amortizacija                           | -                 | 4.763.311           | 1.442.784            | 1.246.346                 | 40.880              | -                          | -                              | 7.493.321          |
| Prodaja                                | -                 | (231.642)           | (256.930)            | (255.635)                 | -                   | -                          | -                              | (744.207)          |
| Stanje 31.12.2018.                     | -                 | 66.064.320          | 9.144.500            | 5.585.260                 | 64.350              | -                          | -                              | 80.858.430         |
| <b>Sadašnja vrijednost 31.12.2018.</b> | <b>55.529.296</b> | <b>299.499.003</b>  | <b>13.709.305</b>    | <b>5.941.604</b>          | <b>366.056</b>      | <b>71.001</b>              | <b>2.164.413</b>               | <b>377.280.678</b> |
| Nabavna vrijednost 1.1.2019.           | 55.529.296        | 365.563.323         | 22.853.805           | 11.526.864                | 430.406             | 71.001                     | 2.164.413                      | 458.139.108        |
| Prodaja/reklasifikacija                | -                 | -                   | (134.405)            | (544.406)                 | (16.309)            | -                          | (154.400)                      | (849.520)          |
| Revalorizacija                         | 24.324.468        | (10.691.138)        | -                    | -                         | -                   | -                          | -                              | 13.633.330         |
| Nabavke                                | -                 | 2.065.959           | 1.074.527            | 1.346.667                 | -                   | -                          | -                              | 4.487.153          |
| Stanje 31.12.2019.                     | 79.853.764        | 356.938.144         | 23.793.927           | 12.329.125                | 414.097             | 71.001                     | 2.010.013                      | 475.410.071        |
| Akumulirana amortizacija 1.1.2019.     | -                 | 66.064.320          | 9.144.500            | 5.585.260                 | 64.350              | -                          | -                              | 80.858.430         |
| Amortizacija                           | -                 | 4.905.941           | 2.033.793            | 1.373.102                 | 43.041              | -                          | -                              | 8.355.877          |
| Prodaja                                | -                 | -                   | (129.690)            | (483.663)                 | (1.902)             | -                          | -                              | (615.255)          |
| Stanje 31.12. 2019.                    | -                 | 70.970.261          | 11.048.603           | 6.474.699                 | 105.489             | -                          | -                              | 88.599.052         |
| <b>Sadašnja vrijednost 31.12.2019.</b> | <b>79.853.764</b> | <b>285.967.883</b>  | <b>12.745.324</b>    | <b>5.854.426</b>          | <b>308.608</b>      | <b>71.001</b>              | <b>2.010.013</b>               | <b>386.811.019</b> |

/i/ Građevinski objekti i zemljišta iskazani su po revaloriziranim iznosima. Revalorizacija objekata obavljena je 2019. godine sukladno procijenjenim vrijednostima izrađenim na dan 31. prosinca 2019. godine.

Da su građevinski objekti i zemljišta Društva iskazani po povijesnom trošku, neto knjigovodstvena vrijednost bila bi, kako slijedi:

| O P I S   | 31.12.2018.        | 31.12.2019.        |
|---|--------------------|--------------------|
|   | HRK                | HRK                |
| Građevinski objekti (nabavna vrijednost umanjena za akumuliranu amortizaciju) | 203.481.512        | 202.397.961        |
| Zemljišta (nabavna vrijednost)  | 30.518.691         | 30.518.691         |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>234.000.203</b> | <b>232.916.652</b> |

/ii/ Nekretnine (zemljište i građevinski objekti) opterećene su založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb.

/iii/ Društvo je u procesu upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Značajan dio imovine je uknjižen tijekom 2014. i 2015. godine, a za preostalu imovinu traje postupak rješavanja trenutnog statusa.

/iv/ Društvo je od 01. siječnja 2019. godine usvojilo novi MSFI 16 – *Najmovi* i sukladno primjeni novog standarda evidentiralo ostala prava korištenja po operativnom najmu u imovinu Društva. Imovina koja se odnosi na ostala prava korištenja po operativnom najmu iskazana je u imovini Društva pod stavkom alati, namještaj i vozila i njihova knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi 426.850 kuna.

#### **BILJEŠKA 17 – FINANCIJSKA IMOVINA**

|                                   | <b>2018.</b>     | <b>2019.</b>     |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
|                                   | (u kunama)       |                  |
| Sudjelujući interesi (udjeli) /i/ | 112.600          | 112.600          |
| Dani depoziti /ii/                | 5.000.000        | 7.500.000        |
|                                   | <b>5.112.600</b> | <b>7.612.600</b> |

/i/ Sudjelujući interesi iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 112.600 kuna (2018. godine u istom iznosu) odnose se na 2% udjela u kapitalu društva Praona d.o.o., Makarska.

/ii/ Dani depoziti iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 7.500.000 kuna odnose se na depozite uplaćene na račun Zagrebačke banke oročene kao osiguranje naplate potraživanja banke na temelju ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom iz HBOR-ovog programa Turizam. Depozit je oročen do 31.10.2020. godine. Rok oročenja počinje teći od prve uplate odnosno od 29.12.2017. godine kad je prva rata uplaćena. Druga rata depozita u iznosu od 2.500.000 kuna uplaćena je 31.12.2018. godine, dok je treća rata depozita u iznosu od 2.500.000 kuna uplaćena 18.12.2019. godine.

**BILJEŠKA 18 – ZALIHE**

|   | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>     |
|---|-------------------|------------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Sitan inventar                                  | 46.839            | 46.839           |
| Sitan inventar u uporabi                        | 5.237.521         | 5.390.952        |
| Ispravak vrijednosti sitnog inventara u uporabi | (3.708.764)       | (4.113.966)      |
| Sirovine i materijal                            | 469.690           | 436.773          |
|   | <u>2.045.286</u>  | <u>1.760.598</u> |

Zalihe sitnog inventara iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 1.760.598 kuna (2018. godine 2.045.286 kuna) odnose se na zalihe rublja, zalihe radne odjeće, zalihe tehničke robe te zalihe ugostiteljskog i hotelskog inventara. U skladu s računovodstvenim politikama Društva, sitni inventar amortizira se u razdoblju od tri godine od stavljanja u upotrebu.

**BILJEŠKA 19 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA**

|   | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>     |
|---|-------------------|------------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Potraživanja od kupaca u zemlji                 | 1.466.213         | 977.051          |
| Potraživanja od kupaca u inozemstvu             | 180.176           | 52.282           |
| Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca | -                 | (19.891)         |
|   | <u>1.646.389</u>  | <u>1.009.442</u> |

**BILJEŠKA 20 – POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE**

|  | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>   |
|--|-------------------|----------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                |
| Potraživanja za bolovanja preko 42 dana              | 51.420            | 70.422         |
| Potraživanja za porez na dodanu vrijednost           | -                 | 453.148        |
| Potraživanja za više plaćene doprinose i poreze      | 17.561            | 17.561         |
| Ostala potraživanja od države i državnih institucija | 90.169            | 6.726          |
|  | <u>159.150</u>    | <u>547.857</u> |



**BILJEŠKA 21 – OSTALA KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA**

|                                    | <b>2018.</b>      | <b>2019.</b>     |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                    | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Potraživanja stečena cesijom /i/   | 774.128           | 774.128          |
| Potraživanja za plaćene predujmove | 189.686           | 308.397          |
| Ostala potraživanja                | 8.837             | 7.275            |
|                                    | <b>972.651</b>    | <b>1.089.800</b> |

/i/ Potraživanja stečena cesijom iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 774.128 kuna (2018. godine 774.128 kuna) odnose se na potraživanja od društva Mistral d.o.o., prema Aneksu ugovora o kupoprodaji hotela Aurora iz 2003. godine, kojim se Mistral d.o.o obvezuje uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene kad se ispune uvjeti da se može uknjižiti kao vlasnik cjelokupne parcele hotela Aurora.

**BILJEŠKA 22 – NOVAC U BANC I BLAGAJNI**

|               | <b>2018.</b>      | <b>2019.</b>     |
|---------------|-------------------|------------------|
|               | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Žiro-račun    | 188.911           | 1.526.871        |
| Devizni račun | 3.882.717         | 1.732.960        |
| Blagajna      | 106.454           | 99.597           |
|               | <b>4.178.082</b>  | <b>3.359.428</b> |

**BILJEŠKA 23 – PLAĆENI TROŠKOVI I ODGOĐENA NAPLATA PRIHODA**

|  | <b>2018.</b>      | <b>2019.</b>     |
|--|-------------------|------------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja /i/ | 1.736.079         | 1.693.260        |
| Obračunati prihodi budućeg razdoblja /ii/        | 8.550.411         | 3.373.934        |
|  | <b>10.286.490</b> | <b>5.067.194</b> |

/i/ Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 1.693.260 kuna (2018. godine 1.736.079 kuna) odnose se najvećim dijelom na unaprijed plaćene troškove osiguranja i unaprijed plaćene troškove financiranja Društva.

/ii/ Obračunati prihodi budućeg razdoblja iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 3.373.934 kuna (2018. godine 8.550.411 kuna) odnose se najvećim dijelom na primljene predujmove od agencija i fizičkih osoba.

## **BILJEŠKA 24 – UPISANI KAPITAL**

Upisani kapital na 31. prosinac 2019. godine iznosi 52.662.500 kuna (31. prosinca 2018. godine 52.662.500 kuna) i podijeljen je na 5.266.250 dionica nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici.

Dioničari Društva na 31. prosinca 2019. godine prikazani su u nastavku:

| <b>Dioničar</b>                              | <b>Broj dionica</b> | <b>% učešća</b> | <b>Vrijednost u HRK</b> |
|--|---------------------|-----------------|-------------------------|
| Euroherc osiguranje d.d.                     | 1.148.015           | 21,80           | 11.480.150              |
| Adriatic osiguranje d.d.                     | 1.129.702           | 21,45           | 11.297.020              |
| Agram life osiguranje d.d.                   | 789.020             | 14,98           | 7.890.200               |
| Intermod d.o.o.                              | 674.000             | 12,80           | 6.740.000               |
| HPB d.d./Fond za financiranje razgradnje NEK | 501.000             | 9,51            | 5.010.000               |
| Addiko bank d.d./Szaif d.d.                  | 500.000             | 9,49            | 5.000.000               |
| OTP banka d.d./Račun klijenata               | 130.850             | 2,48            | 1.308.500               |
| CERP/HZMO                                    | 27.690              | 0,53            | 276.900                 |
| CERP/Republika Hrvatska                      | 19.112              | 0,36            | 191.120                 |
| Strukturiranja d.o.o.                        | 12.480              | 0,24            | 124.800                 |
| Ostali dioničari                             | 334.381             | 6,36            | 3.343.810               |
| <b>UKUPNO</b>                                | <b>5.266.250</b>    | <b>100,00</b>   | <b>52.662.500</b>       |

## **BILJEŠKA 25 – KAPITALNE REZERVE**

Kapitalne rezerve iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 9.551.830 kuna (2018. godine 8.682.933 kuna). Društvo je u 2019. godine donijelo odluku o povećanju kapitalnih rezervi iz ostvarene dobiti za 2018. godinu u iznosu od 868.897 kuna.

## **BILJEŠKA 26 – REVALORIZACIJSKE REZERVE**

Revalorizacijske rezerve iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 108.982.096 kune (31. prosinca 2018. 100.867.251 kune) formirane su revalorizacijom nekretnina i zemljišta u vlasništvu Društva. U 2019. godini društvo je provelo revalorizaciju nekretnina i zemljišta te ukupan efekt povećanja revalorizacijskih rezervi temeljem revalorizacije iznosi 9.739.057 kuna. Također, Društvo je s 01.01.2019. godine ispravilo računovodstvenu pogrešku iz prethodnih razdoblja te je efekt ispravka računovodstvene pogreške smanjilo revalorizacijske rezerve Društva za 1.624.212 kuna (*bilješka 2.21*).

## **BILJEŠKA 27 – ZADRŽANA DOBIT**

Zadržana dobit iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine iznosi 23.475.104 kuna (2018. godine 11.739.798 kuna). Društvo je u 2019. godini donijelo odluku o prijenosu dobitka iz 2018. godine u zadržanu dobit u iznosu od 7.998.129 kuna te je iskazalo i zadržanu dobit uslijed trošenja revalorizirane dugotrajne imovine u iznosu od 1.756.431 kuna. Također, Društvo je s 01.01.2019. ispravilo računovodstvenu pogrešku iz prethodnih razdoblja te je efekt ispravka računovodstvene pogreške povećalo zadržanu dobit Društva za 1.980.746 kuna (*bilješka 2.21*).

**BILJEŠKA 28 – DUGOROČNE OBVEZE**

|   | <u>2018.</u>       | <u>2019.</u>       |
|---|--------------------|--------------------|
|   | <i>(u kunama)</i>  |                    |
| Obveze za zajmove, depozite i slično /i/                      | 13.366.032         | 14.036.845         |
| Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama /ii/ | 123.426.292        | 113.151.762        |
| Obveze po vrijednosnim papirima /iii/                         | 24.946.966         | 26.935.335         |
| Odgođena porezna obveza iz revalorizacije /iv/                | 22.141.592         | 23.922.899         |
|   | <u>183.880.882</u> | <u>178.046.841</u> |

/i/ Obveze za zajmove depozite i slično iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 14.036.845 kuna (2018. godine 13.366.032 kune) odnose se na obveze za primljene dugoročne zajmove od društava Euroherc osiguranje d.d. i Adriatic osiguranje d.d.. Zajmovi su odobreni uz fiksnu kamatnu stopu od 5,58% s kranjim rokom vraćanja zajmova 31. prosinca 2030. godine.

/ii/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 113.151.762 kuna (2018. godine 123.426.292 kuna) odnose se na obveze po dugoročnim kreditima od Zagrebačke banke s valutnim klauzulama u sklopu HBOR-ovog programa Turizam te kredita za kupnju uredskog prostora Društva i kredita za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe. Krediti u sklopu HBOR-ovog programa primljeni su u dvije faze.

U prvoj fazi primljen je iznos od 26.452.255 kuna (protuvrijednost od 3.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u tri tranše zaključno sa 30.06.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2019. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.09.2016. godine.

U drugoj fazi primljen je iznos od 56.683.402 kuna (protuvrijednost od 7.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u deset tranši zaključno sa 30.09.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2020. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 31.03.2017. godine.

Kredit za kupnju uredskog prostora Društva primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 5.931.250 kuna (protuvrijednost od 790.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 12 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,6%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.11.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 01.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,6% na 3%.

Kredit za podmirenje obveza Društva preuzetih temeljem sklopljene predstečajne nagodbe primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 33.948.726 kuna (protuvrijednost od 4.414.501 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 10 godina uz nominalnu kamatnu stopu od 4,2%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.12.2017. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 02.01.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,2% na 3%.

### **BILJEŠKA 28 – DUGOROČNE OBVEZE (nastavak)**

Kredit za uređenje i izgradnju kampa Medora Orbis\*\*\*\* primljen je od Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 10.501.403 kuna (protuvrijednost od 1.650.000 eura, preračunato po tečaju banke). Rok otplate kredita je 7 godina u 28 jednakih rata uz nominalnu kamatnu stopu od 4,1%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 31.08.2018. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.06.2018. godine. U 2019. godini banka je smanjila nominalnu kamatnu stopu sa 4,1% na 3%.

Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 3.246.731 kuna (2018. godine 3.406.452 kuna) odnose se na dugoročni dio obveza dugoročnog leasinga za opremu.

/iii/ Obveze po vrijednosnim papirima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 26.935.335 kuna (2018. godine 24.946.966 kuna) odnose se na obveze po izdanim obveznicama, izdane dana 22.02.2016. godine s rokom dospijeća od 5 godina te dana 06.03.2017. godine s rokom dospijeća 4 godina. Obveznice ne glase na ime, nego na donosioca te su izdane uz diskont.

/iv/ Odgođena porezna obveza iskazana je u iznosu od 23.922.899 kuna i obračunata je u visini nominalne porezne stope od 18% (2018. godine 22.141.592 kuna).

### **BILJEŠKA 29 – OBVEZE PREMA BANKAMA I FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA**

Kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 11.429.415 kuna (2018. godine 7.726.940 kuna) odnose se na kratkoročne obveze dugoročnog leasinga za opremu i na kratkoročni dio dugoročnih kredita primljenih od Zagrebačke banke d.d.

### **BILJEŠKA 30 – OBVEZE ZA PREDUJMOVE**

Primljeni predujmovi kupaca iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 8.497.922 kuna (2018. godine 7.584.370 kuna) odnose se na primljene predujmove od kupaca za turističke usluge.

### **BILJEŠKA 31 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA**

|  | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>     |
|--|-------------------|------------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                  |
| Obveze prema dobavljačima u zemlji     | 6.321.840         | 3.873.313        |
| Obveze prema dobavljačima u inozemstvu | 323.010           | 215.492          |
|  | <u>6.644.850</u>  | <u>4.088.805</u> |

**BILJEŠKA 32 – OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA**

|                                 | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>   |
|---------------------------------|-------------------|----------------|
|                                 | <i>(u kunama)</i> |                |
| Obveze za neto plaće i naknade  | 956.594           | 925.128        |
| Ostale obveze prema zaposlenima | 113.379           | 24.088         |
|                                 | <u>1.069.973</u>  | <u>949.216</u> |

**BILJEŠKA 33 – OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE**

|  | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>   |
|--|-------------------|----------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                |
| Obveze za poreze i doprinose iz plaće      | 360.747           | 358.627        |
| Obveze za doprinose na plaće               | 222.028           | 213.129        |
| Obveze za poreze i doprinose drugi dohodak | 41.200            | 44.800         |
| Obveze za porez na potrošnju               | 1.452             | 3.158          |
| Obveze za doprinos šume                    | 54.102            | 75.763         |
| Obveze za boravišnu pristojbu              | 5.024             | 289.823        |
| Obveze za porez na dodanu vrijednost       | 455.435           | -              |
| Ostale obveze                              | 8.323             | 8.689          |
|  | <u>1.148.311</u>  | <u>993.989</u> |

**BILJEŠKA 34 – OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE**

|   | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>  |
|---|-------------------|---------------|
|   | <i>(u kunama)</i> |               |
| Obveze prema članovima nadzornog odbora | 40.000            | 50.000        |
| Obveze za autorske honorare             | 36.600            | 19.756        |
| Obveze za donacije lokalnoj zajednici   | -                 | 5.780         |
|   | <u>76.600</u>     | <u>75.536</u> |

**BILJEŠKA 35 – OBRAČUNATI TROŠKOVI I PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA**

|  | <u>2018.</u>      | <u>2019.</u>      |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <i>(u kunama)</i> |                   |
| Obračunati nefakturirani troškovi                          | 1.074.158         | 695.653           |
| Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora/i/ | 9.730.100         | 9.330.329         |
| Ostali odgođeni prihodi                                    | 7.084.557         | -                 |
|  | <u>17.888.815</u> | <u>10.025.982</u> |

### **BILJEŠKA 35 – OBRAČUNATI TROŠKOVI I PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA (nastavak)**

/i/ Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2019. godine u iznosu od 9.330.329 kuna (2018. godine 9.730.100 kuna) odnose se na bespovratu potporu za energetska učinkovitost primljenu 2015. godine u iznosu od 1.065.566 kuna te na bespovratnu potporu iz Europskog fonda za regionalni razvoj temeljem projekta „Rekonstrukcija postojećeg Hotela Minerva i izgradnja dodatnih sadržaja“ primljenu u 2016. godini u iznosu od 7.699.317 kuna i u 2017. godini u iznosu od 1.762.266 kuna. Potpore se priznaju u prihod u visini troškova amortizacije imovine za koju je primljena.

### **BILJEŠKA 36 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA**

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u izvještaju o financijskom položaju kad Društvo postane strana ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktični, odnosno pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka.

#### **Odnos neto duga i kapitala**

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo da Društvu bude omogućen vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

|  | <b>2018.</b>       | <b>2019.</b>       |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <i>(u kunama)</i>  |                    |
| Dug (dugoročni i kratkoročni krediti i zajmovi)              | 169.466.230        | 165.553.357        |
| Novac i novčani ekvivalenti                                  | (4.178.082)        | (3.359.428)        |
| <b>Neto dug</b>  | <b>165.288.148</b> | <b>162.193.929</b> |
| <b>Glavnica (ukupni kapital)</b>                             | <b>182.819.508</b> | <b>199.735.875</b> |
| <b>Koeficijent financiranja (omjer neto duga i glavnice)</b> | <b>0,90</b>        | <b>0,81</b>        |

#### **Kategorije financijskih instrumenata**

|   | <b>2018.</b>       | <b>2019.</b>       |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Financijska imovina</b>                    | <i>(u kunama)</i>  |                    |
| Novac u banci i blagajni                      | 4.178.082          | 3.359.428          |
| Potraživanja od kupaca                        | 1.646.389          | 1.009.442          |
| Potraživanja po danim kratkotrajnim zajmovima | 15.000             | -                  |
| Ostala potraživanja                           | 1.394.449          | 1.773.606          |
|   | <b>7.233.920</b>   | <b>6.142.476</b>   |
| <b>Financijske obveze</b>                     | <i>(u kunama)</i>  |                    |
| Obveze po vrijednosnim papirima               | 24.946.966         | 26.935.335         |
| Kredit i zajmovi                              | 144.519.264        | 138.618.022        |
|   | <b>169.466.230</b> | <b>165.553.357</b> |

### **Fer vrijednost financijskih instrumenata**

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem upoznate i spremne strane mogu razmijeniti sredstvo u transakciji pred pogodbom, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskog instrumenta je ona koja je objavljena na tržištu ili dobivena metodom diskontiranog tijeka novca.

Na 31. prosinca 2019. godine knjigovodstveni iznosi novca, kratkotrajnih potraživanja, te kratkoročnih obveza kredita približni su njihovim fer vrijednostima zbog kratkoročne prirode ovih financijskih instrumenata.

### **Upravljanje financijskim rizicima**

Društvo je kroz svoje poslovanje izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- Tržišni rizik
- Kamatni rizik
- Kreditni rizik
- Valutni rizik
- Rizik likvidnosti

#### **a) Tržišni rizik**

Društvo posluje na hrvatskom tržištu. Uprava određuje cijene svojih usluga. Društvo je izloženo visokom tržišnom riziku zbog visoke konkurencije.

#### **b) Kamatni rizik**

Društvo je izloženo riziku kamatne stope novčanog toka uslijed zaduženja kod banaka po promjenjivim kamatnim stopama. Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata.

#### **c) Kreditni rizik**

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

#### **d) Valutni rizik**

Službena valuta Društva je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje u stranim valutama, pretežno u eurima. Društvo također ima i sklopljene dugoročne kredite ugovorene s valutnom klauzulom. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Društvo koristi derivativne instrumente dostupne na financijskom tržištu (forward ugovori, futures ugovore, hedging-e) za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Neto knjigovodstvena vrijednost novčane imovine i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na datum izvješćivanja je kako slijedi:

| Valuta | Obveze       |              | Imovina      |              |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|        | 2018.<br>HRK | 2019.<br>HRK | 2018.<br>HRK | 2019.<br>HRK |
| EUR    | 136.968.956  | 133.728.155  | 4.062.893    | 1.785.242    |

e) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze drugoj ugovornoj strani.

Uprava Društva je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti po kratkim, srednjim i dugim pozicijama Društva i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem adekvatnih pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih kreditnih proizvoda i pozajmica kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospjeća financijske imovine i financijskih obveza.

Tablica u nastavku prikazuje ugovorna dospjeća financijskih obveza i financijske imovine Društva iskazanih u Izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Tablica je izrađena na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuje novčane tokove po glavnici.

|  | Neto<br>knjigovodstvena<br>vrijednost | Do 1<br>godine    | 1 - 5<br>godina   | Preko 5<br>godina |
|--|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>31. prosinac 2018.</b>                    | HRK                                   | HRK               | HRK               | HRK               |
| <b>Financijske obveze (beskamatne)</b>       |                                       |                   |                   |                   |
| Obveze prema dobavljačima                    | 6.644.850                             | 6.644.850         | -                 | -                 |
| Ostale kratkoročne obveze                    | 9.879.254                             | 9.879.254         | -                 | -                 |
|  | <b>16.524.104</b>                     | <b>16.524.104</b> | -                 | -                 |
| <b>Financijske obveze (koje nose kamatu)</b> |                                       |                   |                   |                   |
| Obveze po vrijednosnim papirima              | 24.946.966                            | -                 | 24.946.966        | -                 |
| Kredit i zajmovi                             | 144.519.264                           | 7.726.940         | 49.521.324        | 87.271.000        |
|  | <b>169.466.230</b>                    | <b>7.726.940</b>  | <b>74.468.290</b> | <b>87.271.000</b> |
|  | Neto<br>knjigovodstvena<br>vrijednost | Do 1<br>godine    | 1 - 5<br>godina   | Preko 5<br>godina |
| <b>31. prosinac 2019.</b>                    | HRK                                   | HRK               | HRK               | HRK               |
| <b>Financijske obveze (beskamatne)</b>       |                                       |                   |                   |                   |
| Obveze prema dobavljačima                    | 4.088.805                             | 4.088.805         | -                 | -                 |
| Ostale kratkoročne obveze                    | 10.516.663                            | 10.516.663        | -                 | -                 |
|  | <b>14.605.468</b>                     | <b>14.605.468</b> | -                 | -                 |
| <b>Financijske obveze (koje nose kamatu)</b> |                                       |                   |                   |                   |
| Obveze po vrijednosnim papirima              | 26.935.335                            | -                 | 26.935.335        | -                 |
| Kredit i zajmovi                             | 138.618.022                           | 11.429.415        | 52.225.505        | 74.963.102        |
|  | <b>165.553.357</b>                    | <b>11.429.415</b> | <b>79.160.840</b> | <b>74.963.102</b> |



U idućoj tablici analizirano je očekivano dospijeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovorenih dospijeća financijske imovine.

|   | Neto<br>knjigovodstvena<br>vrijednost | Do 1<br>godine   | 1 - 5<br>godina | Preko 5<br>godina |
|---|---------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| <b>31. prosinac 2018.</b>               | HRK                                   | HRK              | HRK             | HRK               |
| <b>Financijska imovina (beskamatna)</b> |                                       |                  |                 |                   |
| Novac u banci i blagajni                | 4.178.082                             | 4.178.082        | -               | -                 |
| Potraživanja od kupaca                  | 1.646.389                             | 1.646.389        | -               | -                 |
| Ostala potraživanja                     | 1.409.449                             | 1.409.449        | -               | -                 |
|   | <b>7.233.920</b>                      | <b>7.233.920</b> | -               | -                 |

|   | Neto<br>knjigovodstvena<br>vrijednost | Do 1<br>godine   | 1 - 5<br>godina | Preko 5<br>godina |
|---|---------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| <b>31. prosinac 2019.</b>               | HRK                                   | HRK              | HRK             | HRK               |
| <b>Financijska imovina (beskamatna)</b> |                                       |                  |                 |                   |
| Novac u banci i blagajni                | 3.359.428                             | 3.359.428        | -               | -                 |
| Potraživanja od kupaca                  | 1.009.442                             | 1.009.442        | -               | -                 |
| Ostala potraživanja                     | 1.773.606                             | 1.773.606        | -               | -                 |
|   | <b>6.142.476</b>                      | <b>6.142.476</b> | -               | -                 |

### **BILJEŠKA 37 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA**

Uprava je odredila poslovne segmente temeljem izvješta koje pregledava, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente pojedine poslovne subjekte te je odredila da su izvještajni segmenti sljedeći: hoteli i apartmani te kampovi.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2018. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

| Poslovni segment                  | Hoteli i apartmani | Kampovi           |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ukupni prihodi po segmentima      | 82.673.929         | 1.432.396         |
| Ukupni rashodi po segmentima      | 73.057.731         | 2.181.568         |
| <b>Rezultat po segmentima</b>     | <b>9.616.198</b>   | <b>(749.172)</b>  |
| <b>Ukupna imovina po segmentu</b> | <b>348.664.151</b> | <b>37.543.087</b> |
| <b>Ukupne obveze po segmentu</b>  | <b>80.100.538</b>  | <b>12.857.571</b> |

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2019. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

| Poslovni segment                  | Hoteli i apartmani | Kampovi           |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ukupni prihodi po segmentima      | 77.791.753         | 3.945.621         |
| Ukupni rashodi po segmentima      | 72.053.310         | 4.619.719         |
| <b>Rezultat po segmentima</b>     | <b>5.738.443</b>   | <b>(674.098)</b>  |
| <b>Ukupna imovina po segmentu</b> | <b>356.186.428</b> | <b>38.834.884</b> |
| <b>Ukupne obveze po segmentu</b>  | <b>79.191.597</b>  | <b>11.078.510</b> |

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta nakon raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, rashoda kamata i poreza na dobit. Društvo donosi odluke o alociranju resursa koje se odnose na ostale poslovne prihode, ostale poslovne rashode, financijske prihode, rashode od kamata i porez na dobit na temelju ocjenjivanja performansi svakog pojedinog segmenta.

#### **BILJEŠKA 38 – SUDSKI SPOROVI I POTENCIJALNE OBVEZE**

Prema očitovanju pravnih zastupnika tijekom 2019. godine kao ni do dana usvajanja ovih financijskih izvještaja protiv Društva nisu pokrenuti značajniji sudski sporovi temeljem kojih bi bilo potrebno izvršiti rezerviranja troškova.

#### **BILJEŠKA 39 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**

U ožujku 2020. godine, zbog proglašene pandemije virusa Covid-19, u Hrvatskoj i u svijetu uvedene su mjere ograničenja kretanja ljudi i roba u cilju suzbijanja pandemije, a koje značajno utječu na hrvatsko i svjetsko gospodarstvo, odnosno uzrokuju značajan pad gospodarskih aktivnosti. Navedeni pad gospodarskih aktivnosti ima utjecaj i na poslovanje Društva.

Trenutno nije moguće pouzdano utvrditi trajanje i učinak navedenih mjera i pada gospodarske aktivnosti, niti utjecaj koji će to imati na poslovanje Društva.

Uprava Društva smatra da navedeno neće ugroziti princip neograničenosti poslovanja Društva.

Nije bilo drugih značajnih događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2019. godinu, a koji bi slijedom toga trebali biti objavljeni.



MEDORA

HOTELS & RESORTS

Na temelju čl. 300.b - 300.d Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19) i Zakona o računovodstvu (NN br. 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20), Uprava Društva u sastavu Zrinko Kamber iz Dubrovnika, Cavtatska 7, OIB: 93546153476, predlaže Nadzornom odboru usvajanje sljedeće

## ODLUKE

### o usvajanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2019. godine

1. Predlaže se Nadzornom odboru Društva usvajanje Odluke o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća poslovne godine 2019. godine koje obuhvaća:
  1. - *Bilanca;*
    - *Račun dobiti i gubitka;*
    - *Izveštaj o novčanom toku;*
    - *Izveštaj o promjenama kapitala;*
    - *Bilješke uz financijske izvještaje;*
    - *GFI-POD izvješće za potrebe objave u FINA-i.*
  2. *Bilanca na dan 31. prosinca 2019. godine iskazuje zbroj aktive odnosno pasive u svoti od 413.843.581 kune;*
  3. *Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2019. godinu u kojemu je iskazana svota dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 5.064.345 kuna.*
  4. *Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.*

U Podgori, 23. travnja 2020. godine.

Zrinko Kamber  
predsjednik Uprave

*Dotakni more, zagri planinu.*

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska  
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com  
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABHR2X  
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 52.662.500,00 HRK uplaćeno u cijelosti  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Zrinko Kamber • PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: Tihomir Antunović



MEDORA  
HOTELS & RESORTS

Sukladno mjerodavnim odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Uprava društva u sastavu Zrinko Kamber iz Dubrovnika, Cavtatska 7, OIB: 93546153476, donijela je sljedeću

## ODLUKU

1. Predlaže se Glavnoj skupštini Društva donošenje Odluke o raspodjeli dobiti ostvarenoj u 2019. godini koja glasi:

*„I Temeljem usvojenih financijskih izvještaja utvrđuje se dobit za poslovnu godinu 2019. u iznosu od 5.064.345,21 kuna (slovima: petmilijunašezdesetčetiritisućetrstočetredesetpet kuna i dvadesetjedna lipa);*

*II Utvrđeni iznos dobiti rasporedit će se u zadržanu dobit.“*

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Podgori, dana 23.04.2020. godine

Zrinko Kamber  
predsjednik Uprave

*Dotakni more, zagri planinu.*

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska  
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com  
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABHR2X  
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 52.662.500,00 HRK uplaćeno u cijelosti  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Zrinko Kamber • PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: Tihomir Antunović



MEDORA  
HOTELS & RESORTS

Na temelju članka 462., stavka 2., točka 3. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine NN 65/2018, 17/2020), dajemo sljedeću

### IZJAVU OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA

Prema našem najboljem saznanju godišnji revidirani financijski izvještaji za 2019. godinu društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. (dalje: Društvo) sastavljeni su uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) te su u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu važećim na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitka i dobitka, financijskog položaja i poslovanja Društva.

Prema našem najboljem saznanju, Godišnje izvješće o stanju Društva za 2019. godinu sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Vedran Petković  
Direktor računovodstva i financija

Zrinko Kamber  
Predsjednik Uprave

Podgora, 30.04.2020.

*Dotakni more, zagri planinu.*

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska  
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com  
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABHR2X  
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 52.662.500,00 HRK uplaćeno u cijelosti  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Zrinko Kamber • PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA: Tihomir Antunović

## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2019

do

31.12.2019

Godina:

2019

### Godišnji financijski izvještaji

Matični broj (MB): 03324842

Oznaka matične države  
članice izdavatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS): 060008652

Osobni identifikacijski  
broj (OIB): 90637704245

LEI: 3157002LOV8L7ILA0941

Šifra ustanove: 2416

Tvrtka izdavatelja: **MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 21327

Podgora

Ulica i kućni broj: **Mrkušića dvori 2**

Adresa e-pošte: **info@medorahotels.com**

Internet adresa: **www.mhr-podgora.com**

Broj zaposlenih (krajem  
izvještajnog razdoblja): 214

Konsolidirani izvještaj: **KN** (KN-nije konsolidirano/KD-konsolidirano)

Revidirano: **RD** (RN-nije revidirano/RD-revidirano)

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis: **Da** (Da/Ne)

**ATF Savjetovanje d.o.o.**

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: **Davor Sesar**  
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **+38513758142**

Adresa e-pošte: **info@atf-consulting.hr**

Revizorsko društvo: **ANiS revizija d.o.o.**  
(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: **Paško Anić - Antić**  
(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2019.

u kunama

| Obveznik: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.                                       |               |   |   |
|---|---------------|---|---|
| Naziv pozicije  | AOP<br>oznaka | Zadnji dan prethodne<br>poslovne godine | Na izvještajni datum<br>tekućeg razdoblja |
| 1   | 2             | 3                                       | 4   |
| <b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>                            | <b>001</b>    |   |   |
| <b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>                            | <b>002</b>    | <b>389.274.553</b>                      | <b>400.873.313</b>                        |
| <b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>                                  | <b>003</b>    | <b>6.881.275</b>                        | <b>6.449.694</b>                          |
| 1. Izdaci za razvoj   | 004           | 0                                       | 0   |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava   | 005           | 6.863.975                               | 6.432.394                                 |
| 3. Goodwill   | 006           | 0                                       | 0   |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine                                     | 007           | 17.300                                  | 17.300                                    |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi   | 008           | 0                                       | 0   |
| 6. Ostala nematerijalna imovina   | 009           | 0                                       | 0   |
| <b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>                                   | <b>010</b>    | <b>377.280.678</b>                      | <b>386.811.019</b>                        |
| 1. Zemljište  | 011           | 55.529.296                              | 79.853.764                                |
| 2. Građevinski objekti  | 012           | 299.499.003                             | 285.967.883                               |
| 3. Postrojenja i oprema   | 013           | 13.709.305                              | 12.745.324                                |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina                                 | 014           | 5.941.604                               | 5.854.426                                 |
| 5. Biološka imovina   | 015           | 366.056                                 | 308.608                                   |
| 6. Predujmovi za materijalnu imovinu  | 016           | 0                                       | 0   |
| 7. Materijalna imovina u pripremi   | 017           | 2.164.413                               | 2.010.013                                 |
| 8. Ostala materijalna imovina   | 018           | 71.001                                  | 71.001                                    |
| 9. Ulaganje u nekretnine  | 019           | 0                                       | 0   |
| <b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>                        | <b>020</b>    | <b>5.112.600</b>                        | <b>7.612.600</b>                          |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 021           | 0                                       | 0   |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                  | 022           | 0                                       | 0   |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                     | 023           | 0                                       | 0   |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom          | 024           | 112.600                                 | 112.600                                   |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom | 025           | 0                                       | 0   |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 026           | 0                                       | 0   |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire  | 027           | 0                                       | 0   |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično  | 028           | 5.000.000                               | 7.500.000                                 |
| 9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela                            | 029           | 0                                       | 0   |
| 10. Ostala dugotrajna financijska imovina   | 030           | 0                                       | 0   |
| <b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>  | <b>031</b>    | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                  |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 032           | 0                                       | 0   |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 033           | 0                                       | 0   |
| 3. Potraživanja od kupaca   | 034           | 0                                       | 0   |
| 4. Ostala potraživanja  | 035           | 0                                       | 0   |
| <b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>  | <b>036</b>    | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                  |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>                              | <b>037</b>    | <b>9.279.206</b>                        | <b>7.903.074</b>                          |
| <b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>   | <b>038</b>    | <b>2.045.286</b>                        | <b>1.760.598</b>                          |
| 1. Sirovine i materijal   | 039           | 2.045.286                               | 1.760.598                                 |
| 2. Proizvodnja u tijeku   | 040           | 0                                       | 0   |
| 3. Gotovi proizvodi   | 041           | 0                                       | 0   |
| 4. Trgovačka roba   | 042           | 0                                       | 0   |
| 5. Predujmovi za zalihe   | 043           | 0                                       | 0   |
| 6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji   | 044           | 0                                       | 0   |
| 7. Biološka imovina   | 045           | 0                                       | 0   |
| <b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>  | <b>046</b>    | <b>2.836.650</b>                        | <b>2.783.048</b>                          |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 047           | 0                                       | 0   |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 048           | 0                                       | 0   |
| 3. Potraživanja od kupaca   | 049           | 1.646.389                               | 1.009.442                                 |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika                              | 050           | 58.460                                  | 135.949                                   |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija                                    | 051           | 159.150                                 | 547.857                                   |
| 6. Ostala potraživanja  | 052           | 972.651                                 | 1.089.800                                 |
| <b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>                      | <b>053</b>    | <b>219.188</b>                          | <b>0</b>                                  |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 054           | 0                                       | 0   |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                  | 055           | 0                                       | 0   |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                     | 056           | 0                                       | 0   |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom          | 057           | 0                                       | 0   |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom | 058           | 0                                       | 0   |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 059           | 0                                       | 0   |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire  | 060           | 0                                       | 0   |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično  | 061           | 15.000                                  | 0   |
| 9. Ostala financijska imovina   | 062           | 204.188                                 | 0   |
| <b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>  | <b>063</b>    | <b>4.178.082</b>                        | <b>3.359.428</b>                          |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI</b>                         | <b>064</b>    | <b>10.286.490</b>                       | <b>5.067.194</b>                          |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>                                     | <b>065</b>    | <b>408.840.249</b>                      | <b>413.843.581</b>                        |
| <b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>066</b>    | <b>0</b>                                | <b>0</b>                                  |

| <b>PASIVA</b>   |            |                    |                    |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>                  | <b>067</b> | <b>182.819.508</b> | <b>199.735.875</b> |
| <b>I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL</b>  | <b>068</b> | 52.662.500         | 52.662.500         |
| <b>II. KAPITALNE REZERVE</b>  | <b>069</b> | 8.682.933          | 9.551.830          |
| <b>III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)</b>                           | <b>070</b> | 0                  | 0                  |
| 1. Zakonske rezerve   | 071        | 0                  | 0                  |
| 2. Rezerve za vlastite dionice  | 072        | 0                  | 0                  |
| 3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)                                     | 073        | 0                  | 0                  |
| 4. Statutarne rezerve   | 074        | 0                  | 0                  |
| 5. Ostale rezerve   | 075        | 0                  | 0                  |
| <b>IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE</b>   | <b>076</b> | 100.867.251        | 108.982.096        |
| <b>V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)</b>                                | <b>077</b> | 0                  | 0                  |
| 1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju                      | 078        | 0                  | 0                  |
| 2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova   | 079        | 0                  | 0                  |
| 3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu                              | 080        | 0                  | 0                  |
| <b>VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)</b>                     | <b>081</b> | <b>11.739.798</b>  | <b>23.475.104</b>  |
| 1. Zadržana dobit   | 082        | 11.739.798         | 23.475.104         |
| 2. Preneseni gubitak  | 083        | 0                  | 0                  |
| <b>VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)</b>                       | <b>084</b> | <b>8.867.026</b>   | <b>5.064.345</b>   |
| 1. Dobit poslovne godine  | 085        | 8.867.026          | 5.064.345          |
| 2. Gubitak poslovne godine  | 086        | 0                  | 0                  |
| <b>VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES</b>                                 | <b>087</b> | 0                  | 0                  |
| <b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>   | <b>088</b> | 0                  | 0                  |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                           | 089        | 0                  | 0                  |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze   | 090        | 0                  | 0                  |
| 3. Rezerviranja za započete sudske sporove  | 091        | 0                  | 0                  |
| 4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                      | 092        | 0                  | 0                  |
| 5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima                                 | 093        | 0                  | 0                  |
| 6. Druga rezerviranja   | 094        | 0                  | 0                  |
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>                                       | <b>095</b> | <b>183.880.882</b> | <b>178.046.841</b> |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe  | 096        | 0                  | 0                  |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | 097        | 0                  | 0                  |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | 098        | 0                  | 0                  |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | 099        | 0                  | 0                  |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično   | 100        | 13.366.032         | 14.036.845         |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | 101        | 123.426.292        | 113.151.762        |
| 7. Obveze za predujmove   | 102        | 0                  | 0                  |
| 8. Obveze prema dobavljačima  | 103        | 0                  | 0                  |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima  | 104        | 24.946.966         | 26.935.335         |
| 10. Ostale dugoročne obveze   | 105        | 0                  | 0                  |
| 11. Odgođena porezna obveza   | 106        | 22.141.592         | 23.922.899         |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>                                     | <b>107</b> | <b>24.251.044</b>  | <b>26.034.883</b>  |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe  | 108        | 0                  | 0                  |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | 109        | 0                  | 0                  |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | 110        | 0                  | 0                  |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | 111        | 0                  | 0                  |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično   | 112        | 0                  | 0                  |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | 113        | 7.726.940          | 11.429.415         |
| 7. Obveze za predujmove   | 114        | 7.584.370          | 8.497.922          |
| 8. Obveze prema dobavljačima  | 115        | 6.644.850          | 4.088.805          |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima  | 116        | 0                  | 0                  |
| 10. Obveze prema zaposlenicima  | 117        | 1.069.973          | 949.216            |
| 11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja                                  | 118        | 1.148.311          | 993.989            |
| 12. Obveze s osnove udjela u rezultatu  | 119        | 0                  | 0                  |
| 13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji                       | 120        | 0                  | 0                  |
| 14. Ostale kratkoročne obveze   | 121        | 76.600             | 75.536             |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROSKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>                  | <b>122</b> | 17.888.815         | 10.025.982         |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>                               | <b>123</b> | <b>408.840.249</b> | <b>413.843.581</b> |
| <b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>  | <b>124</b> | 0                  | 0                  |



**RACUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2019. do 31.12.2019.

u kunama

| Obveznik: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.  |            |                                 |                   |
|--|------------|---------------------------------|-------------------|
| Naziv pozicije   | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine | Tekuće razdoblje  |
| 1  | 2          | 3                               | 4                 |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>  | <b>125</b> | <b>81.050.865</b>               | <b>80.865.312</b> |
| 1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe   | 126        | 0                               | 0                 |
| 2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)  | 127        | 78.794.160                      | 78.786.214        |
| 3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga                            | 128        | 0                               | 0                 |
| 4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe                                      | 129        | 0                               | 0                 |
| 5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)   | 130        | 2.256.705                       | 2.079.098         |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>                            | <b>131</b> | <b>67.249.172</b>               | <b>68.150.023</b> |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                      | 132        | 0                               | 0                 |
| 2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)   | 133        | 32.614.786                      | 32.918.070        |
| a) Troškovi sirovina i materijala  | 134        | 18.292.865                      | 17.176.037        |
| b) Troškovi prodane robe   | 135        | 0                               | 0                 |
| c) Ostali vanjski troškovi   | 136        | 14.321.921                      | 15.742.033        |
| 3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)   | 137        | 22.522.331                      | 21.962.393        |
| a) Neto plaće i nadnice  | 138        | 14.080.387                      | 13.739.631        |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća  | 139        | 5.207.214                       | 5.155.955         |
| c) Doprinosi na plaće  | 140        | 3.234.730                       | 3.066.807         |
| 4. Amortizacija  | 141        | 8.066.148                       | 9.035.162         |
| 5. Ostali troškovi   | 142        | 3.316.094                       | 3.584.604         |
| 6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)  | 143        | 0                               | 19.892            |
| a) dugotrajne imovine osim financijske imovine   | 144        | 0                               | 0                 |
| b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine   | 145        | 0                               | 19.892            |
| 7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)   | 146        | 0                               | 0                 |
| a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                                      | 147        | 0                               | 0                 |
| b) Rezerviranja za porezne obveze  | 148        | 0                               | 0                 |
| c) Rezerviranja za započete sudske sporove   | 149        | 0                               | 0                 |
| d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                                 | 150        | 0                               | 0                 |
| e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima  | 151        | 0                               | 0                 |
| f) Druga rezerviranja  | 152        | 0                               | 0                 |
| 8. Ostali poslovni rashodi   | 153        | 729.813                         | 629.902           |
| <b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>   | <b>154</b> | <b>3.055.461</b>                | <b>872.062</b>    |
| 1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 155        | 0                               | 0                 |
| 2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima         | 156        | 0                               | 0                 |
| 3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe | 157        | 0                               | 0                 |
| 4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe                     | 158        | 0                               | 0                 |
| 5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe       | 159        | 0                               | 0                 |
| 6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova                            | 160        | 0                               | 0                 |
| 7. Ostali prihodi s osnove kamata  | 161        | 281                             | 946               |
| 8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi  | 162        | 3.055.180                       | 871.116           |
| 9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine                                     | 163        | 0                               | 0                 |
| 10. Ostali financijski prihodi   | 164        | 0                               | 0                 |
| <b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>  | <b>165</b> | <b>7.990.128</b>                | <b>8.523.006</b>  |
| 1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe                     | 166        | 0                               | 0                 |
| 2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe                              | 167        | 0                               | 0                 |
| 3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi  | 168        | 7.108.711                       | 7.109.377         |
| 4. Tečajne razlike i drugi rashodi   | 169        | 881.417                         | 1.413.629         |
| 5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine                                     | 170        | 0                               | 0                 |
| 6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)   | 171        | 0                               | 0                 |
| 7. Ostali financijski rashodi  | 172        | 0                               | 0                 |
| <b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>                         | <b>173</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          |
| <b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>   | <b>174</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          |
| <b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>                      | <b>175</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          |
| <b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>  | <b>176</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          |
| <b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>  | <b>177</b> | <b>84.106.326</b>               | <b>81.737.374</b> |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>   | <b>178</b> | <b>75.239.300</b>               | <b>76.673.029</b> |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>                                | <b>179</b> | <b>8.867.026</b>                | <b>5.064.345</b>  |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)  | 180        | 8.867.026                       | 5.064.345         |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)  | 181        | 0                               | 0                 |
| <b>XII. POREZ NA DOBIT</b>   | <b>182</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>          |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>                                       | <b>183</b> | <b>8.867.026</b>                | <b>5.064.345</b>  |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)   | 184        | 8.867.026                       | 5.064.345         |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)   | 185        | 0                               | 0                 |

| <b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>                  |            |                   |                   |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)</b>                                      | <b>186</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja   | 187        | 0                 | 0                 |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja   | 188        | 0                 | 0                 |
| <b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>   | <b>189</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)   | 190        | 0                 | 0                 |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)   | 191        | 0                 | 0                 |
| <b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>                     |            |                   |                   |
| <b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)</b>  | <b>192</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)   | 193        | 0                 | 0                 |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)   | 194        | 0                 | 0                 |
| <b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)</b>   | <b>195</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)</b>   | <b>196</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)  | 197        | 0                 | 0                 |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)  | 198        | 0                 | 0                 |
| <b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>                |            |                   |                   |
| <b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)</b>   | <b>199</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 200        | 0                 | 0                 |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu  | 201        | 0                 | 0                 |
| <b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>                       |            |                   |                   |
| <b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>   | <b>202</b> | <b>8.867.026</b>  | <b>5.064.345</b>  |
| <b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)</b>   | <b>203</b> | <b>-1.033.243</b> | <b>9.739.057</b>  |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja  | 204        | 0                 | 0                 |
| 2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                      | 205        | -1.033.243        | 9.739.057         |
| 3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju                            | 206        | 0                 | 0                 |
| 4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova  | 207        | 0                 | 0                 |
| 5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u  | 208        | 0                 | 0                 |
| 6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom                                  | 209        | 0                 | 0                 |
| 7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja  | 210        | 0                 | 0                 |
| 8. Ostale nevladničke promjene kapitala   | 211        | 0                 | 0                 |
| <b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>   | <b>212</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)</b>  | <b>213</b> | <b>-1.033.243</b> | <b>9.739.057</b>  |
| <b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP</b>  | <b>214</b> | <b>7.833.783</b>  | <b>14.803.402</b> |
| <b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b> |            |                   |                   |
| <b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP</b>   | <b>215</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice   | 216        | 0                 | 0                 |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu  | 217        | 0                 | 0                 |

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda**  
u razdoblju 01.01.2019. do 31.12.2019.

u kunama

| Obveznik: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.   |            |                                 |                    |
|---|------------|---------------------------------|--------------------|
| Naziv pozicije  | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine | Tekuće razdoblje   |
| 1   | 2          | 3                               | 4                  |
| <b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>   |            |                                 |                    |
| 1. Dobit prije oporezivanja   | 001        | 8.867.026                       | 5.064.345          |
| 2. Usklađenja (AOP 003 do 010):   | 002        | 13.739.948                      | 17.104.836         |
| a) Amortizacija   | 003        | 8.066.148                       | 9.035.162          |
| b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine           | 004        | 0                               | 0                  |
| c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine      | 005        | 0                               | 0                  |
| d) Prihodi od kamata i dividendi  | 006        | -281                            | -946               |
| e) Rashodi od kamata  | 007        | 7.108.711                       | 7.109.377          |
| f) Rezerviranja   | 008        | 0                               | 0                  |
| g) Tečajne razlike (nerealizirane)  | 009        | -1.434.630                      | 961.243            |
| h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke                                 | 010        | 0                               | 0                  |
| <b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>                | <b>011</b> | <b>22.606.974</b>               | <b>22.169.181</b>  |
| 3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)  | 012        | 5.424.556                       | -4.430.930         |
| a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza  | 013        | 7.488.011                       | -1.918.636         |
| b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja   | 014        | 899.429                         | 53.602             |
| c) Povećanje ili smanjenje zaliha   | 015        | 202.661                         | 284.688            |
| d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala   | 016        | -3.165.545                      | -2.850.584         |
| <b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>  | <b>017</b> | <b>28.031.530</b>               | <b>17.738.251</b>  |
| 4. Novčani izdaci za kamate   | 018        | -4.243.027                      | -4.366.492         |
| 5. Plaćeni porez na dobit   | 019        | 0                               | 0                  |
| <b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>  | <b>020</b> | <b>23.788.503</b>               | <b>13.371.759</b>  |
| <b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                    |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                    | 021        | 0                               | 0                  |
| 2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata   | 022        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani primici od kamata  | 023        | 0                               | 0                  |
| 4. Novčani primici od dividendi   | 024        | 0                               | 0                  |
| 5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga   | 025        | 0                               | 0                  |
| 6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti  | 026        | 0                               | 0                  |
| <b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>                                | <b>027</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>           |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                      | 028        | -25.155.088                     | -3.946.119         |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata  | 029        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje   | 030        | -2.515.000                      | 0                  |
| 4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac   | 031        | 0                               | 0                  |
| 5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti   | 032        | -204.188                        | -2.500.000         |
| <b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>                                  | <b>033</b> | <b>-27.874.276</b>              | <b>-6.446.119</b>  |
| <b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>  | <b>034</b> | <b>-27.874.276</b>              | <b>-6.446.119</b>  |
| <b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                    |
| 1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala   | 035        | 0                               | 0                  |
| 2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata                                | 036        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi  | 037        | 15.684.935                      | 4.000.000          |
| 4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti  | 038        | 278.229                         | 0                  |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>                                    | <b>039</b> | <b>15.963.164</b>               | <b>4.000.000</b>   |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata | 040        | -8.179.744                      | -10.765.803        |
| 2. Novčani izdaci za isplatu dividendi  | 041        | 0                               | 0                  |
| 3. Novčani izdaci za financijski najam  | 042        | -634.662                        | -792.491           |
| 4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala                          | 043        | 0                               | 0                  |
| 5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti   | 044        | 0                               | -201.000           |
| <b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>                                    | <b>045</b> | <b>-8.814.406</b>               | <b>-11.759.294</b> |
| <b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>  | <b>046</b> | <b>7.148.758</b>                | <b>-7.759.294</b>  |
| 1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima  | 047        | 0                               | 0                  |
| <b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>                                    | <b>048</b> | <b>3.062.985</b>                | <b>-833.654</b>    |
| <b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>  | <b>049</b> | <b>1.115.097</b>                | <b>4.178.082</b>   |
| <b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>  | <b>050</b> | <b>4.178.082</b>                | <b>3.344.428</b>   |

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju 01.01.2019. do 31.12.2019.

u kunama

| Obveznik: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.   |            |                                 |                  |
|---|------------|---------------------------------|------------------|
| Naziv pozicije  | AOP oznaka | Isto razdoblje prethodne godine | Tekuće razdoblje |
| 1   | 2          | 3                               | 4                |
| <b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>   |            |                                 |                  |
| 1. Novčani primici od kupaca  | 001        | 0                               | 0                |
| 2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.   | 002        | 0                               | 0                |
| 3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta   | 003        | 0                               | 0                |
| 4. Novčani primici s osnove povrata poreza  | 004        | 0                               | 0                |
| 5. Novčani izdaci dobavljačima  | 005        | 0                               | 0                |
| 6. Novčani izdaci za zaposlene  | 006        | 0                               | 0                |
| 7. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta  | 007        | 0                               | 0                |
| 8. Ostali novčani primici i izdaci  | 008        | 0                               | 0                |
| <b>I. Novac iz poslovanja (AOP 001 do 008)</b>  | <b>009</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| 9. Novčani izdaci za kamate   | 010        | 0                               | 0                |
| 10. Plaćeni porez na dobit  | 011        | 0                               | 0                |
| <b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 009 do 011)</b>  | <b>012</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                  |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                    | 013        | 0                               | 0                |
| 2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata   | 014        | 0                               | 0                |
| 3. Novčani primici od kamata  | 015        | 0                               | 0                |
| 4. Novčani primici od dividendi   | 016        | 0                               | 0                |
| 5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga   | 017        | 0                               | 0                |
| 6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti  | 018        | 0                               | 0                |
| <b>II. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 013 do 018)</b>                                 | <b>019</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                      | 020        | 0                               | 0                |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata  | 021        | 0                               | 0                |
| 3. Novčani izdaci s osnove danizh zajmova i štednih uloga   | 022        | 0                               | 0                |
| 4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac   | 023        | 0                               | 0                |
| 5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti   | 024        | 0                               | 0                |
| <b>III. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 020 do 024)</b>                                 | <b>025</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 019 + 025)</b>                                      | <b>026</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>Novčani tokovi od financijskih aktivnosti</b>  |            |                                 |                  |
| 1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala   | 027        | 0                               | 0                |
| 2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata                                | 028        | 0                               | 0                |
| 3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi  | 029        | 0                               | 0                |
| 4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti  | 030        | 0                               | 0                |
| <b>IV. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 027 do 030)</b>                                   | <b>031</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata | 032        | 0                               | 0                |
| 2. Novčani izdaci za isplatu dividendi  | 033        | 0                               | 0                |
| 3. Novčani izdaci za financijski najam  | 034        | 0                               | 0                |
| 4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala                          | 035        | 0                               | 0                |
| 5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti   | 036        | 0                               | 0                |
| <b>V. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 032 do 036)</b>                                     | <b>037</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 031+037)</b>  | <b>038</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| 1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima  | 039        | 0                               | 0                |
| <b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 012 + 026 + 038 + 039)</b>                              | <b>040</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>  | <b>041</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 040+041)</b>  | <b>042</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |





## BILJEŠKE UZ GODIŠNJE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE (GFI)

Naziv izdavatelja: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.

OIB: 90637704245

Izveštajno razdoblje: 01.01.-31.12.2019.

Bilješke uz financijske izvještaje sastavljaju se sukladno odredbama Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (dalje: MSFI) na način da trebaju:

- a) pružiti informacije o osnovi za sastavljanje financijskih izvještaja i određenim računovodstvenim politikama primijenjenim u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 1 (MRS 1),
- b) objaviti informacije prema MSFI-a koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjenama kapitala,
- c) pružiti dodatne informacije koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjeni kapitala, ali su važne za razumijevanje bilo kojeg od njih.