

Hoteli Vodice d.d., Vodice

Izvješće Uprave i revidirani godišnji financijski izvještaji za
2023. godinu

S A D R Ź A J

Izjava o odgovornosti Uprave	3
Godišnje izvješće Uprave	4
Izvješće neovisnog revizora članovima društva HOTELI VODICE D.D.	17
Bilanca.....	20
Račun dobiti i gubitka	25
Bilješke uz financijske izvještaje.....	26
1. Opći podaci	26
2. Osnova za sastavljanje financijskih izvještaja	28
3. Sažetak temeljnih računovodstvenih politika.....	29
4. Materijalna imovina.....	35
5. Zalihe	37
6. Kratkotrajna potraživanja	38
7. Kratkotrajna financijska imovina	39
8. Novac u banci i blagajni	39
9. Kapital i rezerve	39
10. Rezerviranja	41
11. Dugoročne obveze	41
12. Kratkoročne obveze	42
13. Prihodi od prodaje	43
14. Ostali poslovni prihodi	43
15. Materijalni troškovi	43
16. Troškovi osoblja	44
17. Amortizacija	44
18. Ostali troškovi	45
19. Rezerviranja	45
20. Ostali poslovni rashodi	45
21. Financijski prihodi i rashodi	46
22. Porez na dobit.....	46
23. Transakcije s povezanim strankama	48
24. Potencijalne obveze i imovina	48
25. Politika zaštite okoliša	49
26. Događaji nakon datuma izveštavanja i vremenska neograničenost poslovanja	49
27. Odobrenje financijskih izvještaja	50

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Društva, rezultata njegova poslovanja u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije kako bi omogućio pripremu takvih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi mu u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Društva i otkrivanje i sprečavanje prijevara ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te ih potom treba konzistentno primjenjivati, imati razumne i oprezne prosudbe i procjene i pripremati financijske izvještaje u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovati neprikladna.

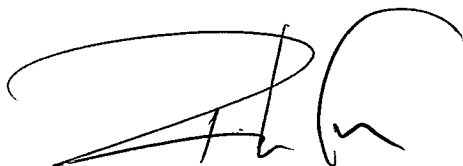
Uprava je odgovorna za sastavljanje i javnu objavu godišnjih financijskih izvještaja Društva.

Uprava je odobrila izdavanje financijskih izvještaja na stranicama od 20. do 50. na dan 30.04.2024. godine, što se potvrđuje potpisom.

Za i u ime Uprave, 30. travanj 2024. godine



Vladan Zubak, predsjednik uprave



Goran Fabris, član uprave

"Hoteli Vodice"
d.d. Vodice

HOTELI VODICE d.d., Vodice
Grgura Ninskog 1
22 211 Vodice
Republika Hrvatska

GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE

1. UVOD

Članovi Uprave društva Hoteli Vodice d.d., predstavljaju svojim dioničarima, radnicima, poslovnim partnerima i cjelokupnoj javnosti godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu.

OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

Naziv:	Hoteli Vodice d.d.
Sjedište:	Grgura Ninskog 1, 22 211 Vodice
MBS:	100006793
OIB:	94858559872
MB:	02077507
Brojčana oznaka razreda NKD 2007:	55.10 Hoteli i sličan smještaj
Nadležni registarski sud:	Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku
Status:	Predstečajna nagodba u provedbi

Osnivanje:

Rješenjem Trgovačkog suda u Šibeniku od 17. svibnja 2006. godine Tt-06/184-5 upisano je osnivanje društva Hoteli Vodice dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 100006793. Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Šibeniku u Hrvatskoj te u svom vlasništvu u Hrvatskoj ima smještajne objekte više kategorije a to su hotel Punta i Villa Arausa.

Temeljni kapital:

U skladu s člankom 89., a u svezi s člankom 90. st. 2. Pravila Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, dioničkog društva i rješenjem br. Tt-21/4938-3 koje je 25. studenoga 2021. godine provedeno u sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku, a sve na temelju odluke Glavne skupštine održane dana 20.rujna 2021. godine, 22. prosinca 2021. godine provedena je korporativna akcija smanjenja temeljnog kapitala spajanjem dionica s iznosa od 157.743.243,96 HRK na iznos od 2.359.697,00 HRK podijeljen na 13.037 redovnih dionica.

U skladu s člankom 89., a u svezi s člankom 90. st. 2. Pravila Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, dioničkog društva i rješenjem br. Tt-21/4938-3 koje je 25. studenoga 2021. godine provedeno u sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba u Šibeniku, a sve na temelju odluke Glavne skupštine održane dana 20.rujna 2021. godine, 22. prosinca 2021. godine provedena je korporativna akcija povećanja temeljnog kapitala s iznosa od 2.359.697,00 HRK na iznos od 5.074.697,00 HRK izdanjem 15.000 redovnih dionica.

Na temelju odredbe članka 21.Zakona o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima (NN 114/22) i članka 18.Zakona o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima (NN 18/23), Glavna skupština je 31.08.2023 donijela odluku o usklađenju iznosa temeljnog kapitala. Temeljni kapital društva iznosi 5.074.697,00 HRK a preračunat prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450 hrk/1 eur uz zaokruživanje na najbliži cent, u skladu sa pravilima za preračunavanje i zaokruživanje kako su uređena Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22 i 88/22 ispravak) iznosi 673.528,04 euro. Sa svrhom usklađenja iznosa temeljnog kapitala sukladno Zakonu o trgovačkim društvima (NN 125/11, 152/11, 111/12,68/13,110/15,40/19,34/22,114/22,18/23) Glavna skupština je donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala sa iznosa 673.528,04 eur za 0,04 euro (četiri euro centi) na iznos od 673.528,00 eur kao prvi najniži cijeli broj. Iznos od 0,04 euro (četiri euro centi) unosi se u rezerve kapitala sukladno odluci Glavne skupštine. Temeljni kapital i nakon

Izvješće posloводства za 2023. godinu

preračunavanja i smanjenja podijeljen je na 28.037 redovnih dionica na ime, bez nominalnog iznosa. Nakon upisa promjena u sudskom registru, SKDD je sukladno odlukama Glavne skupštine i Zakona o uvođenju eura izvršila korporativnu akciju denominacije (preračunavanja) temeljnog kapitala.

Djelatnost:

Temeljna djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga i usluga smještaja u smještajnim kapacitetima Društva.

Tijela Društva:

Skupština dioničara

Tomislav Tus – Predsjednik Skupštine dioničara

Nadzorni odbor

Graciano Rudan – Predsjednik Nadzornog odbora

Toni Buršić – Član Nadzornog odbora

Sonja Bulić – Član Nadzornog odbora

Uprava

Goran Fabris, član Uprave, imenovan odlukom Nadzornog odbora od 23.09.2022.g.

Vladan Zubak, predsjednik Uprave Imenovan odlukom Nadzornog odbora od 19. ožujka 2021.g.

2. VLASNIČKA STRUKTURA NA DAN 31.12.2023. GODINE

Na datum Balance prema izvještaju Središnje depozitarne agencije na dan 31. prosinca 2023. godine vlasnička struktura je sljedeća:

Račun vlasnika	OIB	Prezime i ime/Skraćena tvrtka	Stanje/Broj glasova	% udjela u temeljnom kapitalu
5027578	43668676136	NLB INTERFINANZ AG	5.899	21,04
9773770	84430586938	RUDAN d.o.o.	21.153	75,45
9173439	32752549786	MANGO INVESTMENTS LTD	400	1,43
9379460	38083028711	CERP	103	0,37
5374154	94858559872	HOTELI VODICE D.D.	339	1,21
Ostali dioničari			143	0,50
UKUPNO			28.037	100

Izvrješće posloводства za 2023. godinu

d.o.o. iz Žminja te na taj način osiguralo kontinuirane prihode koji nisu ovisni o osnovnoj djelatnosti Društva i angažmanu vlastite imovine.

Društvo je sukladno zakonskim obvezama izvršilo revalorizaciju imovine kako bi se njena knjigovodstvena vrijednost što je moguće više uskladila sa fer vrijednosti.

Društvo je svoje smještajne kapacitete (hotel Punta) otvorilo za Uskršnje blagdane te je u periodu rada 05.04.2023. do 31.10.2023. uspjelo ostvariti navedeni rezultat i 48 007 noćenja. 2023.g. obilježio je lagani oporavak grupnog tržišnog segmenta iako povratak ovog tržišnog segmenta na razine prije pandemije očekujemo u 2024.g.. Struktura noćenja po tržišnim segmentima: individualni tržišni segment (on line plus individualci) 38%, alatmani i fiksni zakup su sudjelovali sa 55% , grupe 15% te korporativni segment koji je sačinjavao ispod 1% noćenja. Vezano za emitivna tržišta, najviše noćenja su ostvarili gosti sa tržišta koja nisu udaljena i lako su dostupna autom (auto gosti-Slovenija 18%, Njemačka 6,3%, Slovačka 9,9%, Poljska 7%, Mađarska 5,6%, Austrija 7,9%). Društvo je u svojim smještajnim kapacitetima zabilježilo visok udio domaćih gostiju koji su ostvarili 11262 noćenja odnosno 23,5% što je posljedica i jačih marketinških aktivnosti Društva na domaćem tržištu. Društvo je u odnosu na prethodnu 2022.g. ostvarilo 6% više noćenja te 38,3% više prihoda od prodaje usluga odnosno 42,45% više ukupnih operativnih prihoda dok je Šibensko-županija ostvarila pad noćenja od 3% iz čega proizlazi da Društvo nije pratilo trend u regiji u kojoj djeluje nego je svojim aktivnostima uspjelo privući goste sa novih tržišta i u suradnji sa svojim partnerima ostvariti rast u 2023.g..

5. UPRAVLJANJE LJUDSKIM RESURSIMA

Društvo je na dan 31.12.2023. godine zapošljavalo 49 djelatnika, od kojih je 21 djelatnika zaposlenih na neodređeno vrijeme. Dugoročna kadrovska politika usmjerena je ka prilagođavanju broja stalno zaposlenih radnika osnovnoj djelatnosti vodeći računa o sezonskom karakteru poslovne aktivnosti Društva. U periodu najintenzivnijeg odvijanja djelatnosti (svibanj – kolovoz) angažira se do 60-ak sezonskih djelatnika.

Struktura zaposlenika po spolu i dobi:

NA DAN 31.12.2023.

Poslovni subjekt: **6 HOTELI VODICE d.d.**
Porezni broj: **94858559872**
Oblik vlasništva:
Županija: **ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**
Grad/općina: **VODICE**
Ulica i kućni broj: **GRGURA NINSKOG 1**

Mjesto: **VODICE**
Telefon: **022/451-480**

Rbr	Sifra	Ljestvica	12	37	49
			Muškarci	Žene	Ukupno
1		20-24	0	1	1
2		25-29	3	1	4
3		30-34	0	8	8
4		35-39	2	5	7
5		40-44	1	4	5
6		45-49	1	1	2
7		50-54	1	2	3
8		55-59	2	8	10
9		60-64	2	4	6
10		65-99	0	3	3

Sveukupno:	12	37	49
-------------------	-----------	-----------	-----------



Izvješće posloводства za 2023. godinu

Struktura zaposlenih prema kvalifikacijama:

NA DAN 31.12.2023.

Poslovni subjekt:
 Porezni broj:
 Oblik vlasništva:
 Županija:
 Grad/općina:
 Ulica i kućni broj:

6 HOTELI VODICE d.d.
 94868559872
 ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
 VODICE
 GRGURA NINSKOG 1

Mjesto:
 Telefon:

VODICE
 022/451-480

Rbr	Sifra	Naziv stručne spreme	12	37	49
			Muškarci	Žene	Ukupno
1	1	nekvalificirani djelatnik	0	5	5
2	3	kvalificirani djelatnik	1	1	2
3	4	srednje stručno obrazovanje	10	23	33
4	5	visokokvalificirani djelatnik	0	1	1
5	6	više stručno obrazovanje	0	5	5
6	7	visoko stručno obrazovanje	1	1	2
7	8	vis.str.obr. - magistar	0	1	1
Sveukupno:			12	37	49

6. OBAVIJEST O ZAŠTITI OKOLIŠA

U poslovnoj 2023. godini u Društvu nije zabilježen niti jedan slučaj ekološkog incidenta. Temeljna djelatnost Društva je ugostiteljsko-turistička te se ne ubraja u rizičnu skupinu djelatnosti koje mogu negativno utjecati na okoliš.

Sukladno odredbama Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/16, 60/18 i 87/09) Društvo je donijelo Pravilnik o zbrinjavanju svih vrsta otpada iz tehnološkog procesa i mulja iz procesa pročišćavanju otpadnih voda kojega u cijelosti primjenjuje na lokaciju nastanka otpada Grgura Ninskog 1, 22 211 Vodice. Gospodarenje otpadom u društvu Hoteli Vodice d.d. obavlja se na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti, pojava buke, pojava neugodnih mirisa, ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih estetskih i prirodnih vrijednosti te nastajanje eksplozija i požara.

Obveza svih zaposlenika Društva je pridržavanje načela dobrog gospodarenja sirovinama, materijalom i opremom koja se koristi u Društvu. Unutar poslovnog kompleksa otpad se treba ispravno tehnički i dokumentacijski privremeno skladištiti. Sve vrste otpada iz Društva predaju se na zbrinjavanje u propisanim zakonskim rokovima tvrtkama koje su registrirane i posjeduju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, uporabe i zbrinjavanja otpada. Postupak konačnog zbrinjavanja otpremljenog otpada iz Društva završava prikupljanjem ovjerenog pratećeg lista od strane ovlaštenog obrađivača otpada.

7. STJECANJE VLASTITIH DIONICA

U 2023.g. Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

8. POSTOJANJE PODRUŽNICA DRUŠTVA

Od datuma osnivanja 17. svibnja 2006. godine Društvo nije osnivalo podružnice.

9. OVISNA DRUŠTVA

Na osnovu izjave o osnivanju od 18. siječnja 2018. godine Trgovački sud u Zadru upisuje dana 23. siječnja 2018. godine u sudski registar društvo Punta International d.o.o., OIB 43245012400, čiji je jedini osnivač društvo Hoteli Vodice d.d.

Tvrtka 31. prosinca 2022. nije bila aktivna i brisana je iz sudskog registra 05.05.2022.

10. IZLOŽENOST RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Društvo Hoteli Vodice d.d. je izloženo rizicima koji su uobičajeni za turističku djelatnost, a rezultat su kretanja na tržištu turističkih usluga.

Sezona 2022. je pokazatelj oporavka hrvatskog turizma. 2023.g. predstavlja nastavak uspješnog oporavka te se sukladno trenutnim najavama i ugovorenim aranžmanima očekuje uspješna 2024. godina.

Hotelska industrija je posljednjih godina doživjela značajan preokret pojavom niskobudžetnih zrakoplovnih tvrtki te novih online agencija te samostalnih agenata, novih tehnologija, promjena navika gostiju prilikom vršenja rezervacija te njihovim očekivanjima. Očekuje se da će na turističku industriju i dalje utjecati porast direktnih online agencija poput internetskih pretraživača i društvenih mreža. Tvrtka je izložena rizicima poput prevladavanja jedne od takvih strana, gubitka kontrole nad svojim inventarom i/ili određivanjem cijena te izazovima vezanih uz držanje koraka s tržišnim trendovima.

Grupa ulaže u područja poput povezivanja s agencijama, distribuciju i marketing svojih proizvoda, elektroničku eksponiranost i tehnologiju. Rukovodeće osoblje i menadžeri redovno sudjeluju na seminarima, radionicama i edukacijama kako bi osigurali da njihovo znanje ostane ažurno i u skladu s najnovijim informacijama.

Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti

Poslovanje društva Hoteli Vodice je isključivo sezonskog karaktera, što bi značilo da se većina dolaska gostiju realizira od travnja do listopada. Visoka razina sezonalnosti prihoda na hrvatskom tržištu povećava utjecaj određenih vremenskih prilika na rezultate poslovanja Društva. Na dolaske gostiju na smještaj u kapacitete, utječu vremenske prilike te broj toplih i suhih dana tijekom ljetne sezone, uz otvaranje granica za posjetioce.

Rizici vezani uz hotelsku industriju

Na djelatnost Društva može utjecati globalna ekonomska nesigurnost, politička nestabilnost te porast terorističkih napada. Utjecaj bilo kojeg od tih čimbenika može negativno utjecati na stalne razine popunjenosti kapaciteta, cijene soba i prodaju kapaciteta.

Iako upravljačka struktura je u stalnom nastojanju utvrditi rizike što u što ranijoj fazi nastanka, mnogi od tih rizika su izvan kontrole Društva.

Izvešće posloводства za 2023. godinu

Rizici povezani s radnom snagom

Društvo stavlja naglasak na svoje djelatnike jer prepoznaje važnost djelatnika za uspjeh poslovanja u usluživanju gostiju te brigom oko njih te ulaže značajne napore kako bi osiguralo brojne programe obuke za svoje djelatnike, koji su usmjereni na njegovanje i zadržavanje talenata te motivaciju, što u konačnici služi poboljšanju rezultata zadovoljstva djelatnika i gostiju.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je prisutan u Društvu s obzirom na sezonski karakter poslovanja budući da Društvo većinu prihoda ostvaruje u ljetnim mjesecima. Ovaj rizik Društvo je anuliralo jer u svakom trenutku Društvu su na raspolaganju likvidna sredstva zahvaljujući većinskom dioničaru tvrtki- Rudan d.o.o.

Transakcijski račun Društva tijekom 2023. godine nije bio u blokadi.

Dugoročni kredit za refinanciranje odobren Društvu od Jadranske banke d.d. Šibenik odobren je po Ugovoru od 27.07.2010. godine na deset godina u iznosu 31.000.000,00 kuna uz valutnu klauzulu (4.281.060 EUR). Otplata kredita je mjesečna i prva rata je dospjela 31.08.2012. godine. Ugovorena godišnja kamatna stopa je 6,5 % godišnje, promjenjiva i obračunava se mjesečno. Za osiguranje naplate kredita Društvo je dalo hipoteku nad nekretninama. U srpnju 2014. godine sklopljena je predstečajna nagodba u kojoj vjerovnik Jadranska banka d.d. Šibenik ne sudjeluje u postupku predstečajne nagodbe jer se nije odrekao odvojenog namirenja, a čija potraživanja iznose 4.717.200 eura od čega na kamate i naknade otpada 438.399 eura, a na glavnicu 4.278.800 eura.

Dodatno, Jadranska banka je navedeno potraživanje prenijela (ustupanje potraživanja) na SPV-u za sanaciju d.o.o., a SPV za sanaciju d.o.o. spomenuto potraživanje je prenijelo (ustupilo) tvrtki Ktitor d.o.o. u studenom 2020.. Društvo po ovom pitanju vodi sudski spor sa spomenutom tvrtkom između ostalog i radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja između Jadranske banke d.d. i SPV za sanaciju d.o.o., potom Ugovora o ustupu potraživanja između SPV za sanaciju d.o.o. i Ktitor d.o.o., potvrde SPV za sanaciju d.o.o. od 26.05.2020. te utvrđena nevaljanim i bez pravnog učinka upisa ustupanja založnog prava i promjene imena založnog vjerovnika sa imena Jadranska banka d.d. u korist Ktitor d.o.o. u zemljišnim knjigama te uspostavu prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja.

11. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Temeljem sudske presude iz veljače 2024.g. Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba Šibenik, razlučni vjerovnik NLB Interfinaz AG iz Švicarske, ima se pravo namirivati iz založnog prava na imovini na kojoj je pravo upisano. Razlučni vjerovnici pokrenuli su ovršne postupke radi namirenja tražbina. Obveze prema razlučnim vjerovnicima NLB Interfinanz AG i eventualne obveze prema Ktitor d.o.o. s kojim Društvo vodi sudske sporove, sukladno pravomoćnim sudskim presudama Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba Šibenik i Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba Koprivnica, ne mogu biti veće od vrijednosti imovine nad kojom postoji upisano založno pravo razlučnih vjerovnika jer se navedeni razlučni vjerovnici mogu naplaćivati isključivo iz imovine na kojoj je upisano njihovo založno pravo. Društvo posjeduje i imovinu koja nije opterećena založnim pravom.

Dana 15.04.2024. Društvo je kao pružatelj usluge sklopilo *Ugovor o upravljanju nekretninama i vođenju projekata* sa tvrtkom Rudan d.o.o. iz Žminja te na taj način osiguralo kontinuirane prihode koji nisu ovisni o osnovnoj djelatnosti Društva i angažmanu vlastite imovine čime je osiguralo nesmetan kontinuitet poslovanja.

Izazovi s kojima se Društvo suočilo u 2023. godini, dodatni je fokus prebacilo na održavanje i povećanje operativne učinkovitosti kroz direktnu prodaju i ciljane marketinške aktivnosti. Društvo svojim gostima nastoji pružati nezaboravna iskustava kroz kontinuirano unapređenje i poboljšanje usluga.

Izvešće posloводства za 2023. godinu

12. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Hoteli Vodice d.d. ulažu velike aktivnosti u istraživanje tržišta na tuzemnom i inozemnom tržištu. Ulažu se veliki napori na poboljšanju kvalitete turističkih proizvoda i usluga.

13. INVESTIRANJE

U 2023. godini, Društvo je uz pomoć strateškog partnera i većinskog vlasnika tvrtke Rudan d.o.o. uložilo 423.447,82 euro u poboljšanje građevinskog dijela smještajnih kapaciteta te opreme.

14. STRUKTURA DIONIČARA

Na dan 31.12.2023. godine prema izvještaju Središnje depozitarne agencije struktura kapitala po vrstama nositelja dionica je bila kako slijedi:

Naziv sektora	Oznaka vrijednosnog papira	Količina vrijednosnog papira	%Udjela u temeljnom kapitalu
STRANA OSOBA	HVDC-R-B	5.899	21,0401
STRANA OSOBA	HVDC-R-A	400	1,4267
DOMAĆA FIZIČKA OSOBA	HVDC-R-A	142	0,5065
JAVNI SEKTOR	HVDC-R-A	103	0,3674
TRGOVAČKO DRUŠTVO	HVDC-R-A	19.041	67,9138
TRGOVAČKO DRUŠTVO	HVDC-R-B	2.452	8,7456
UKUPNO		28.037	100

15. GLAVNA SKUPŠTINA

Sjednice Glavne skupštine Društva sazivaju se i održavaju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, a Glavna skupština je nadležna za odlučivanje o pitanjima utvrđenim Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Pozivi za kao i odluke predložene i usvojene na Glavnoj skupštini javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom Društva i Zakonom o tržištu kapitala. Prema sadašnjem Statutu Društva, postoji obveza dioničara da unaprijed prijave svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini i korištenja prava glasa može ostvariti onaj dioničar, koji je kao imatelj dionica upisan u registru dionica kod Središnjega klirinškog depozitarnog društva 7 dana prije održavanja Glavne skupštine pri SKDD-u. Nema povlaštenih dionica Društva i nema ograničenja glasačkih prava koja proizlaze iz dionica Društva. Svaka dionica Društva daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini Društva. Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od ¾.

Održavanje Glavne skupštine odvija se redovito. U 2023.g. održana je Glavna skupština dana 31.08.2023. godine.

Izvrješće posloводства za 2023. godinu

16. NADZORNI ODBOR

Nadzorni odbor Društva sastoji se od tri člana, koje bira Glavna skupština Društva. Prema Statutu Društva, mandat članova Nadzornog odbora je do četiri godine i oni mogu biti ponovno birani. Sadašnji članovi Nadzornog odbora izabrani su i imenovani na mandat od 07. kolovoza 2020. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad. Član Nadzornog odbora može biti opozvan prije isteka mandata odlukom Glavne skupštine, koja se donosi većinom od 3/4 danih glasova Društva. Ovlasti i rad Nadzornog odbora regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Članovi Nadzornog odbora su: Graciano Rudan (predsjednik), Toni Buršić (zamjenik predsjednika) i Sonja Bulić (član).

Nadzorni odbor Društva održao je dvije sjednice (uključujući glasovanje cirkularnim putem) tijekom 2023. godine. Postupajući u duhu Starog kodeksa, član Revizorskog odbora izvršio je internu evaluaciju rada Nadzornog odbora za 2023. godinu, koja je predstavljena i raspravljena na Nadzornom odboru.

Tijekom 2023. godine Nadzorni odbor je vršio svoje Zakonom propisane obveze.

17. PRAVILA ZA IMENOVANJE I OPOZIV UPRAVE

Članove Uprave imenuje i opoziva Nadzorni odbor na razdoblje od najviše pet godina.

Uprava Društva sastoji se od najmanje jednog i najviše tri člana, koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Na dan 31. prosinca 2021., godine kao i na dan izdavanja ovog Izvrješća predsjednik Uprave je: Vladan Zubak, a član Uprave je: Goran Fabris. Mandat imenovanog predsjednika Uprave istječe 19. ožujka 2026. godine. Mandat člana Uprave istječe 23. rujna 2027. godine, a mogu biti opozvani i prije isteka mandata odlukom Nadzornog odbora donesenom u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva. Ovlasti i rad Uprave regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Uprave, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Uprava je sveukupno odgovorna za uspostavljanje procesa interne kontrole i upravljanja rizicima, uključujući i odgovarajuću računovodstvenu evidenciju kao i točno i pravično evidentiranje transakcija. Uprava daje informacije o prirodi rizika i aktivnostima upravljanja rizicima.

18. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA DRUŠTVA(KONTINUITET POSLOVANJA) I OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Financijski izvještaji Društva Hoteli Vodice d.d. na dan 31.12.2023.g. ukazuju kako Društvo ispunjava preduvjete vremenski neograničenog poslovanja i da će poslovati u doglednoj budućnosti te da nema namjeru niti potrebu likvidirati Društvo.

Društvo HOTELI VODICE d.d. osnovano je 2006. godine diobenom bilancom dioničkog društva Vodičanka Vodice d.d. Društvo se bavi ugostiteljstvom, turizmom, trgovinom, te vanjskotrgovinskim prometom.

Osnovna djelatnost društva je hotelijerstvo. Društvo je vlasnik hotelskog kompleksa Punta smještenog na istoimenom poluotoku u samom centru grada Vodica.

Sastoji se od glavne zgrade (132 smještajne jedinice) i ville Arausa (61 smještajna jedinica) te predstavlja visoko kategoriziran smještajni objekt (4 zvjezdice) koji svojim gostima pruža vrhunsku uslugu smještaja, prehrane, točenja pića i dodatnih usluga kao što su: wellness & spa, usluge točenja i posluživanja pića i hrane u hotelskom restoranu i lobby baru, a la carte restoran, kongresna ponuda (tri konferencijske dvorane, te velika gradska dvorana u neposrednoj blizini samog hotela), usluge animacije, parking, room service, organiziranje izleta, sobe za nepušače i dr.

Izvjeshće posloводства za 2023. godinu

Kompleks raspolaže ukupno sa 193 smještajne jedinice te može smjestiti 400 gostiju i predstavlja važan gospodarski čimbenik ne samo u gradu Vodicama nego i u cijeloj regiji. Sve smještajne jedinice su moderno opremljene i zadovoljavaju uvjete smještajnog objekta kategoriziranog sa 4 zvjezdice (sustav hlađenja i grijanja u svim prostorijama, tv, telefon sa direktnom izlaznom linijom, moderno uređene kupaonice, sušilo za kosu, internet pristup-u lobbyu bežični pristup, minibar, sef, svaka smještajna jedinica ima balkon sa pogledom na more-sea view, sea side).

Društvo od 2019.g. ostvaruje strateško partnerstvo sa renomiranom tvrtkom Rudan d.o.o. koja kroz vlasništvo, management ili najam upravlja turističkim kapacitetima: Hotel i Kamp Terme Jezerčica, hotel Pagus na otoku Pagu, Hotel Villa Radin i Ville Arausana&Antonina u Vodicama te Kamp Galeb u Omišu koja je u međuvremenu postala i vlasnik 75,45% dionica Društva te zahvaljujući toj činjenici Društvo je osiguralo financijsku stabilnost i preduvjete za dodatna ulaganja i rast Društva koji se očekuje u narednim godinama. Društvo su zahvaljujući matici Društva odnosno većinskom vlasniku Rudan d.o.o. u svakom trenutku na raspolaganju likvidna sredstva te je Društvo, u svakom trenutku, u slučaju nepovoljnih ishoda sudskih sporova u stanju podmiriti potencijalne buduće izdatke i nastaviti poslovanje kao i daljnju ekspanziju. Tome u prilog idu i činjenice u nastavku, iz kojih je vidljivo da je Društvo i u COVID periodu neometano poslovalo, ostvarivalo pozitivan rezultat i raslo unatoč činjenici da su smještajni kapaciteti Društva bili zatvoreni i nije ostvarivalo operativne prihode. Društvo unatoč svjetskoj pandemiji COVID 19 koja je započela u 2020.g. (smještajni kapaciteti u 2020.g. su bili zatvoreni) uredno posluje, ostvaruje svake godine sve veće prihode čak i u 2020 g. kada su smještajni kapaciteti Društva bili zatvoreni, Društvo je ostvarilo dobit. Društvo je u 2023.g. ostvarilo operativne prihode koje su iznad razine prihoda koji su bili ostvareni u predpandemijskoj 2019 godini. Nesmetano poslovanje Društva je ostvareno zahvaljujući strateškom partnerstvu sa tvrtkom Rudan d.o.o. koja je ujedno i vlasnik 75,45% dionica Društva. Društvo se otvaraju poslovne prilike u smislu širenja poslovanja i upravljanja drugim smještajnim kapacitetima kroz razne poslovne aranžmane kao što su usluge managementa, najam objekata, a s obzirom da Društvo ima dugu tradiciju upravljanja hotelskim i drugim turističkim kapacitetima. Društvo je 15.04.2024.g. kao pružatelj usluge sklopio Ugovor o upravljanju nekretninama i vođenju projekata sa tvrtkom Rudan d.o.o. iz Žminja. Rast poslovanja Društva u zadnje tri godine kako slijedi:

Hoteli Vodice d.d.

Hotel Punta	Realizirano	Realizirano	Realizirano	Planirano
razdoblje 2022 do 2024				
EUR	2021	2022	2023	2024
Operativni prihodi				
Prihodi od prodaje	1.516.405,60	2.228.646,00	3.082.397,00	3.441.688,00
Prihodi od najma	23.726,28	23.276,28	125.492,00	213.245,00
Total operativni prihodi	1.540.131,88	2.251.922,28	3.207.889,00	3.654.933,00
Operativni rashodi				
Materijalni troškovi	627.248,50	1.054.744,00	1.423.854,00	1.351.690,00
Troškovi osoblja	442.244,00	579.328,00	774.448,00	1.205.793,00
ostali troškovi	9.330,00	5.546,00	100.349,00	
Total operativni rashodi	1.078.822,50	1.639.618,00	2.298.651,00	2.557.483,00
Operativna dobit	461.309,38	612.304,28	909.238,00	1.097.450,00
		2021vs2022	2022 vs 2023	2023 vs 2024
		%	%	%
Povećanje prihoda		46,22	42,45	13,94
Povećanje bruto operativne dobiti		32,73	48,49	20,70

Izvešće posloводства za 2023. godinu

Usporedbom ostvarenih rezultata Društva vidljivo je da su prihodi Društva iz operativnog poslovanja rasli gotovo 108% u odnosu na 2021.g., a u odnosu na 2022 rast iznosi 42%. Ističemo da je ostvarena bruto dobit (GOP) 909.238,00 euro, što znači da je Društvo kroz svoje poslovanje sposobno generirati svježa novčana sredstva neophodna za podmirenje svojih obveza ali i za pokretanje novog investicijskog ciklusa. Za 2024.g. Društvo planira povećanje prihoda od gotovo 14% i povećanje bruto operativne dobiti za 21%.

Plan poslovanja za 2024.g.(eur):

Hotel Punta

Hoteli Vodice d.d.

EUR

2024

Plan poslovanja 2024

Broj noćenja

49977

Broj zauzetih SJ

22968

EUR

RAČUN DOBITI I GUBITKA (USALI)

Čisti prihod odjela smještaja - hoteli 1.837.373,23

Čisti prihod odjela smještaja - kampovi 0,00

Ostali prihodi odjela smještaja 18.110,00

Ukupni prihod odjela smještaja 1.855.483,23

Prihod od pansionске hrane 1.064.169,00

Prihod a la carte hrane 398.238,19

Prihod a la carte pića 46.161,53

Ostali prihodi hrane i pića 385,00

Ukupni prihod hrane i pića 1.508.953,72

Prihodi wellnessa 16.600,00

Prihodi trgovina 0,00

Prihod parking i garaža 60.651,30

Prihodi od najma i ostali prihodi 213.245,00

UKUPAN OPERATIVNI PRIHOD 3.654.933,25

Direktni odjela smještaja 162.213,00

Direktni trošak odjela HiP-a 520.315,09

Direktni trošak wellnessa 1.710,00

Direktni trošak trgovine 0,00

Direktni trošak ostalih prihoda 0,00

UKUPNI DIREKTNI TROŠKOVI 684.238,09

Plaće odjela smještaja 287.261,97

Plaće odjela hrane i pića 730.824,72

Plaće wellnessa 37.165,61

Plaće sporta i animacije 0,00

Plaće trgovine 0,00

Plaće ostalih odjela 0,00

UKUPNO PLAĆE I POVEZANI TROŠKOVI 1.055.252,29

Ostali odjelni troškovi odjela smještaja 98.837,39

Ostali odjelni troškovi odjela hrane i pića 57.564,43

Ostali odjelni troškovi wellnessa 4.150,00

Ostali odjelni troškovi sporta i animacije 12.610,00

Ostali odjelni troškovi trgovina 0,00

Izvješće posloводства za 2023. godinu

Ostali odjelni troškovi najma	0,00
Ostali odjelni troškovi ostalih operativnih odjela	0,00
UKUPNO OSTALI ODJELNI TROŠKOVI	173.161,82
Doprinosi odjela smještaja	1.307.170,87
Doprinosi odjela hrane i pića	200.249,48
Doprinosi odjela wellnesa, sporta i animacije	-39.035,61
Doprinosi odjela trgovine	0,00
Doprinos ostalih operativnih odjela	273.896,30
UKUPNO DOPRINOSI	1.742.281,05
Plaće administracije hotela	84.542,68
Alocirane plaće centralne administracije	0,00
Plaće odjela održavanja (tehnička služba)	65.998,44
Ukupno neraspoređene plaće	150.541,12
Izdaci administracije hotela	264.932,83
Alocirani troškovi centralne administracije	0,00
Alocirani troškovi marketinga i prodaje	0,00
Neraspoređeni izdaci tekućeg održavanja	37.857,00
Troškovi energenata	191.500,00
Ukupno neraspoređeni izdaci	494.289,83
UKUPNO NERASPOREĐENI TROŠKOVI	644.830,95
UKUPNI TROŠKOVI PRIJE GOP-A	2.557.483,15
GOP	1.097.450,10
Troškovi pravnih usluga	200.000,00
Naknade nadzornom odboru	0,00
Naknade, doprinosi i članarine	58.450,98
Premije osiguranja	1.420,00
Management naknada	0,00
Rashodi od financiranja (kamate)	0,00
Amortizacija	563.617,04
Ostali fiksni troškovi	125.000,00
UKUPNO FIKSNI TROŠKOVI	948.488,02
FINANCIJSKI I IZVANREDNI PRIHODI	1.115,77
FINANCIJSKI I IZVANREDNI RASHODI	
UKUPNI PRIHODI	3.656.049,02
UKUPNI RASHODI	3.505.971,17
DOBIT	150.077,85

Izvešće posloводства za 2023. godinu

Iz plana poslovanja za 2024.g. vidljivo je planirano povećanje operativnih prihoda za 14% i uz predviđeni GOP (bruto operativna dobit) 1.097.450 euro odnosno neto dobit 150.077,85 euro.

Ističemo i činjenicu da je u 2023 ostvarena prosječna cijena smještajne jedinice rasla za 21% iz čega je vidljivo da Društvo kontinuirano radi na poboljšanju usluge i pronalaženju novih tržišta što u konačnici rezultira povećanjem prosječno ostvarene cijene sobe i veću efikasnost. Također, poslovni prihodi u 2024..g. planirani su uz okupiranost od 51% što znači cca 186 dana popunjenosti što otvara mogućnosti Društvu da uz dodatna ulaganja (mjere energetske učinkovitosti, kongresni sadržaji) posluje cijelu godinu i generira dodatne prihode što bi u konačnici moglo rezultirati ukupnima prihodima od 4,6 milijuna euroa uz GOP od 1.7 milijuna eura).

Poslovanje u 2023. godini bilo je u skladu s očekivanjima i budžetima/predviđanjima Uprave te je nadmašilo rezultate prije pandemije. Izazovi s kojima smo se suočili u 2023. godini, dodatno su nas fokusirali na održavanje i povećanje operativne učinkovitosti kroz direktnu prodaju i ciljane marketinške aktivnosti te ulaganje u zdravstvenu zaštitu naših potencijalnih gostiju. Našim gostima nastojimo pružati nezaboravna iskustava kroz kontinuirano unapređenje i poboljšanje usluga.

U Vodicama, 30.04.2024.

HOTELI VODICE d.d.


Vladan Zubak
Predsjednik Uprave

"Hoteli Vodice"
d.d. Vodice


Goran Fabris
Član Uprave

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
ČLANOVIMA DRUŠTVA HOTELI VODICE D.D.**

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva Hoteli Vodice d.d. (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2023. godine, račun dobiti i gubitka za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2023. godine i njegovu financijsku uspješnost za tada završenu godinu u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću revizora u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA) (IESBA Kodeks), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 27. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da su nad nekretninama Društva pokrenuti ovršni postupci radi namirenja tražbina. U spomenutoj bilješci navedeni su planovi Društva kao i mjere koje je Uprava Društva poduzela s ciljem osiguranja vremenske neograničenosti poslovanja. Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji *istinito i fer prikazuju* u skladu s HSFI 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 vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili 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.

Odgovornosti revizora 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 revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- 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 vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću 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 revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.

- 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.

U Zagrebu, 20.06.2024.

UHY RUDAN d.o.o. za porezno savjetovanje i reviziju

Ilica 213

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

Mr. sc. Dragan Rudan



Direktor i ovlašteni revizor

UHY RUDAN d.o.o.
za porezno savjetovanje i reviziju
Z A G R E B, Ilica 213

BILANCA
stanje na dan 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		12.677.131	18.059.917
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	4	12.677.131	18.059.917
1. Zemljište	011		4.963.621	784.893
2. Građevinski objekti	012		7.591.989	16.971.389
3. Postrojenja i oprema	013		98.306	271.345
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		1.179	393
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		22.037	31.896
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
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		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
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

BILANCA (NASTAVAK)
stanje na dan 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljeske	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRA TKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		91.340	443.938
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	5.	6.153	33.013
1. Sirovine i materijal	039		5.679	32.539
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		474	474
5. Predujmovi za zalihe	043		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	6	40.303	302.144
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		23.297	54.131
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	750
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		16.702	47.121
6. Ostala potraživanja	052		304	200.143
III. KRA TKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	7	10.859	8.021
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		10.859	8.021
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	8	34.026	100.759
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		12.768.471	18.503.854
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0	0

BILANCA (NASTAVAK)
stanje na dan 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	9	1.487.658	8.591.210
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		673.528	673.528
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	2.021.911
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		-9.030	-9.030
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		9.047	9.047
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		17	17
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		3.352.938	7.151.778
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno 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
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082		0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		-1.045.152	-2.529.778
1. Zadržana dobit	084		0	0
2. Preneseni gubitak	085		1.045.152	2.529.778
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		-1.484.626	1.282.801
1. Dobit poslovne godine	087		0	1.282.801
2. Gubitak poslovne godine	088		1.484.626	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	10	3.148.525	3.148.525
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092		0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093		3.148.525	3.148.525
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094		0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095		0	0
6. Druga rezerviranja	096		0	0

BILANCA (NASTAVAK)
stanje na dan 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	11	736.011	1.569.902
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		0	0
7. Obveze za predujmove	104		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105		0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107		0	0
11. Odgođena porezna obveza	108		736.011	1.569.902
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	12	7.396.277	5.168.701
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		103.383	12.553
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		1.957.764	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		10.326	66
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		4.906.154	4.906.154
7. Obveze za predujmove	116		41.998	89.275
8. Obveze prema dobavljačima	117		318.739	74.937
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119		23.363	41.709
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		34.550	44.007
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121		0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122		0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123		0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	13	0	25.516
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		12.768.471	18.503.854
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljeske	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		4.011.438	4.417.905
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129	14	2.228.646	3.082.397
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132	15	1.782.792	1.335.508
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		5.418.314	3.098.603
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135	16	1.054.744	1.423.854
a) Troškovi sirovina i materijala	136		568.239	774.740
b) Troškovi prodane robe	137		0	21
c) Ostali vanjski troškovi	138		486.505	649.093
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139	17	579.328	774.448
a) Neto plaće i nadnice	140		370.504	481.614
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		134.552	188.123
c) Doprinosi na plaće	142		74.272	104.711
4. Amortizacija	143	18	488.235	563.617
5. Ostali troškovi	144	19	135.983	210.872
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		5.953	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		5.953	0
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148	20	3.148.525	25.516
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		3.148.525	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0
f) Druga rezerviranja	154		0	25.516
8. Ostali poslovni rashodi	155	21	5.546	100.296

RAČUN DOBITI I GUBITKA (NASTAVAK)
za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Izraženo u eurima

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156	22	4.609	1.116
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160		0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162		0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		16	1.116
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		4.593	0
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167	22	82.359	37.617
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		62.554	16.846
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		4.113	20.718
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		14.067	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		1.625	53
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177		0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		4.016.047	4.419.021
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		5.500.673	3.136.220
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		-1.484.626	1.282.801
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		0	1.282.801
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		1.484.626	0
XII. POREZ NA DOBIT	184		0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		-1.484.626	1.282.801
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		0	1.282.801
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		1.484.626	0

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

1. OPĆI PODACI

Naziv: Hoteli Vodice d.d.
Sjedište: Grgura Ninskog 1, 22 211 Vodice, Republika Hrvatska
MBS: 100006793
OIB: 94858559872
MB: 02077507
Brojčana oznaka razreda NKD 2007: 55.10 Hoteli i sličan smještaj
Nadležni registarski sud: Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku

Osnivanje:

Rješenjem Trgovačkog suda u Šibeniku od 17. svibnja 2006. godine Tt-06/184-5 upisano je osnivanje društva Hoteli Vodice dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 100006793. Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Šibeniku u Hrvatskoj te putem vlastitih kapaciteta u Hrvatskoj upravlja smještajnim objektima više kategorije a to su hotel Punta i Villa Arausa.

Temeljni kapital:

Temeljni kapital Društva utvrđen je u iznosu od 673.528 EUR i podijeljen je na 28.037 dionica koje glase na ime bez nominalnog iznosa, u skladu s odredbom članka 163. Zakona o trgovačkim društvima.

Djelatnost:Društvo je registrirano za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Kupnja i prodaja robe
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Posredovanje i zastupanje u prometu roba i usluga u vanjskotrgovinskom poslovanju
- Međunarodni prometno agencijski poslovi
- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- Djelatnosti za poboljšanje fizičke kondicije
- Rad sportskih objekata
- Djelatnost kockarnica i kladionica
- Mjenjački poslovi
- Poslovi privatne zaštite
- Tjelesna zaštita
- Tehnička zaštita
- Unutarnja čuvarska služba
- Skupljanje, uporaba i/ili zbrinjavanje (obrada, odlaganje, spaljivanje i drugi načini zbrinjavanja otpada)

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

- Djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada
- Proizvodnja, promet i korištenje opasnih kemikalija
- Iznajmljivanje plovila (charter).

Društvo se u odnosu na mjerenje veličine prema Zakonu o računovodstvu smatra **malim**.

Prosječan broj zaposlenih: **49** (**31** u 2022. godini).

Tijela Društva:***Skupština dioničara***

Tomislav Tus – Predsjednik Skupštine dioničara

Nadzorni odbor

Graciano Rudan – Predsjednik Nadzornog odbora

Toni Buršić – Član Nadzornog odbora

Sonja Bulić – Član Nadzornog odbora

Uprava

Vladan Zubak, predsjednik Uprave od 19. ožujka 2021. godine

Goran Fabris, član Uprave od 23. rujna 2022. godine

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)**2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA*****Osnova za pripremu***

Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka događaja, odnosno učinci transakcija i drugih događaja priznaju se kad su nastali i uključuju u financijske izvještaje za razdoblje na koje se odnose, kao i pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška izuzev nekretnina koje su iskazane po revaloriziranom iznosu. Računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane.

Izjava o sukladnosti

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) (do 2020. godine Društvo je Financijske izvještaje sastavljalo u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja).

Poslovni segmenti

Za potrebe izvještavanja Uprave, Društvo je organizirano kao jedna poslovna jedinica, te se sve njegove aktivnosti smatraju jednim poslovnim segmentom.

Funkcionalna valuta i valuta prikazivanja

Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskoj valuti, eurima (EUR), koja je funkcionalna valuta Društva od 1. siječnja 2023. godine kada je euro uveden kao službena nacionalna valuta temeljem Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.

Konverzija HRK u EUR

Uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 1. siječnja 2023. godine predstavlja promjenu funkcionalne valute. U skladu s tim financijski izvještaji Društva za prethodnu godinu konvertirani su u euro korištenjem fiksnog tečaja konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK.

Strane valute

Transakcije u stranim valutama pretvaraju se u funkcionalnu valutu na temelju tečaja važećeg na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze prevode se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od plaćanja i naplata po takvim transakcijama te od svođenja monetarne imovine i obveza u funkcionalnu valutu uključuju se u račun dobiti i gubitka.

Tečaj eura na dan 31. prosinca 2023. godine bio je u odnosu na USD 0,904977 EUR.

Nemonetarna imovina i stavke koje se mjere po povijesnom trošku strane valute preračunavaju se po tečaju važećem na dan transakcije te se dalje ne usklađuju radi provjere tečaja.

Nemonetarna imovina i obveze izražene u stranim valutama koji su iskazani po fer vrijednosti, preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan utvrđivanja fer vrijednosti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

3. SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Materijalna imovina

Materijalna imovina se priznaje samo ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini priteći tvrtki, a trošak nabave te imovine se može pouzdano izmjeriti.

Priznavanje

Materijalna imovina početno se mjeri po trošku nabave koji uključuje kupovnu cijenu, uključujući uvozne pristojbe i nepovratne poreze nakon odbitka trgovačkih popusta i rabata, sve troškove koji se izravno mogu pripisati dovođenju imovine na mjesto i u radno stanje za namjeravanu upotrebu.

Naknadni troškovi

Naknadni troškovi materijalne imovine priznaju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi koje se mogu pripisati imovini te ako će iste priteći u tvrtku. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju kad su nastali.

Mjerenje

Materijalna imovina se nakon početnog priznavanja mjeri po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti (amortizaciju) i za akumulirani gubitak od umanjenja, izuzev građevinskih objekata koji se nakon početnog priznavanja iskazuju po revaloriziranom iznosu, koji čini njegova fer vrijednost na datum revalorizacije umanjena za kasnije akumuliranu amortizaciju i kasnije akumulirane gubitke od umanjenja.

Amortizacija

Amortizacija se obračunava od trenutka kada je sredstvo spremno za upotrebu tj. kad se nalazi na lokaciji i u uvjetima potrebnim za korištenje koje je namijenila Društvo, a prestaje se obračunavati kada je sredstvo raspoloživo za prodaju ili se prestane priznavati kao imovina.

Trošak amortizacije tereti račun dobiti i gubitka, a računa se linearnom metodom tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka materijalne imovine, do procijenjenog ostatka vrijednosti. Zemljište i imovina u pripremi se ne amortiziraju.

Vijek upotrebe imovine određen je vremenom u kojem poduzetnik očekuje koristiti imovinu.

Promjene u metodi, očekivanom korisnom vijeku upotrebe i ostatku vrijednosti imovine se obračunavaju kao promjena računovodstvene procjene.

Metoda amortizacije, korisni vijek upotrebe, kao i ostatak vrijednost imovine se pregledavaju godišnje.

Amortizacijske stope korištene kod obračuna amortizacije su prikazane u sljedećoj tablici:

	2022.	2023.
Građevinski objekti	5%	5%
Postrojenja i oprema	12,50%-50,00%	12,50%-50,00%
Namještaj, alati i ostala oprema	10,00%-25,00%	10,00%-25,00%

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)Prestanak priznavanja**3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Materijalna imovina se prestaje priznavati prilikom otuđenja, ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od uporabe ili otuđenja. Rashodi ili prihodi koji proizlaze iz povlačenja ili otuđenja nematerijalne imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Financijska imovina

Financijski instrument je svaki ugovor temeljem kojeg nastaje financijska imovina i financijska obveza ili vlasnički instrument.

Financijska imovina klasificira se zbog potrebe mjerenja, kao zajmovi i potraživanja.

Zajmovi i potraživanja su nederivativna financijska imovina s fiksnim ili utvrdivim plaćanjima koja ne kotiraju na aktivnom tržištu. Uključuju depozite kod banaka sa dospijećem duljim od tri mjeseca i ostala potraživanja. Zajmovi i potraživanja se priznaju kada Društvo postane jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti instrumenta.

Priznavanje

Financijska imovina se priznaje u trenutku kada Društvo postane jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti instrumenta.

Mjerenje

Financijska imovina se početno mjeri po fer vrijednosti (trošku stjecanja) uvećano za transakcijske troškove, osim imovine čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka. Pri početnom mjerenju ove imovine ne uključuju se transakcijski troškovi već oni terete rashode razdoblja.

Zajmovi, potraživanja i ulaganja koja se drže do dospjeća se mjere po amortizacijskom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope i umanjuju se za umanjenje vrijednosti. Amortizirani trošak je iznos po kojem je financijska imovina mjerena po početnom priznanju umanjena za iznos otplate glavnice uvećana za kumulativnu amortizaciju primjenom efektivne kamatne stope. Efekti nastali naknadnim mjerenjem ove imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na svaki sljedeći datum bilance vrednuju se ulaganja u vlasničke instrumente čija cijena ne kotira na aktivnom tržištu i čija se fer vrijednost ne može pouzdano utvrditi i mjeriti po trošku stjecanja.

Prestanak priznavanja

Financijska imovina se prestaje priznavati ako ugovorna prava na primitak novca od financijske imovine isteknu ili su ispunjena, ili Društvo prenese drugoj osobi sve značajne rizike i koristi od financijske imovine ili Društvo unatoč zadržavanju nekih značajnih rizika i koristi vezanih uz financijsku imovinu, prenese kontrolu nad tom imovinom drugoj osobi na način da ta druga osoba temeljem vlastite odluke tu imovinu u cijelosti može prodati nepovezanoj osobi bez ikakvih ograničenja.

Potraživanja

Potraživanja su, na temelju obvezno-pravnih i drugih osnova, zasnovana prava potraživati od dužnika, plaćanje duga, isporuku usluga ili pružanje usluga.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)**3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)****Priznavanje**

Društvo će priznati potraživanja u bilanci samo i isključivo kada postaje jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti. Potraživanja od kupaca iskazuju se u iznosima utvrđenim u računima ispostavljenim kupcima u skladu s ugovorom, narudžbom, i drugim dokumentima koji su služili kao temelj za ispostavljanje računa, smanjenom za ispravak vrijednosti nenaplativih potraživanja.

Mjerenje

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Ako se naplata potraživanja odgađa za dulje vremensko razdoblje (dulje od 1 godine), a nisu ugovorene kamate, ili su ugovorene po stopi koja je niža od tržišne, potraživanje će se priznati u iznosu koji predstavlja sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom tržišne kamatne stope.

Transakcije u stranoj valuti evidentiraju se u funkcionalnoj valuti, primjenjujući na iznos u stranoj valuti Srednji tečaj HNB-a.

Na svaki sljedeći datum bilance, Društvo će potraživanja čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana mjeriti po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Sva ostala potraživanja mjere se po početno priznatom iznosu umanjeno za naplaćene iznose i umanjenja vrijednosti.

Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u potraživanja. Ispravak vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose priznaje se u računu dobiti i gubitka ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja.

Rashod se priznaje u računu dobiti i gubitka ako su se potraživanja prestala priznavati zbog nenadoknadivosti ili je njihova vrijednost umanjena.

Zalihe**Priznavanje**

Zalihe Društvo priznaje po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno koja je niža. U trošak zaliha uključuju se svi troškovi nabave, troškovi konverzije i drugi troškovi koji su nastali dovođenjem zaliha na njihovu sadašnju lokaciju i u sadašnje stanje, ali ne i tečajne razlike.

Mjerenje zaliha

Zalihe se mjere po trošku nabave ili po neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. U trošak zaliha uključuju se svi troškovi nabave, troškovi konverzije i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na sadašnju lokaciju i sadašnje stanje.

Troškovi nabave zaliha obuhvaćaju kupovnu cijenu, uvozne carine, poreze (osim onih koje poduzetnik kasnije može vratiti), troškove prijevoza, rukovanje zalihama i druge troškovi koji se mogu izravno pripisati stjecanju, materijala i usluga. Trgovački i količinski popusti te druge slične stavke oduzimaju se kod određivanja troškova nabave.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)**3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

Troškovi konverzija zaliha su troškovi koji su izravno povezani s organizacijom proizvodnje kao što su izravni materijal, izravni rad i slično. Uz izravni rad i materijal priključuju se raspoređeni fiksni i varijabilni opći troškovi proizvodnje koji su nastali konverzijom materijala u gotov proizvod. Fiksni opći troškovi proizvodnje su neizravni troškovi proizvodnje koji su većim djelom konstantni bez obzira na obujam proizvodnje kao na primjer trošak amortizacije, održavanje građevinskog objekta (proizvodne hale), opći troškovi pogona i slično. Varijabilni opći troškovi proizvodnje su neizravni troškovi proizvodnje koji ovise o obujmu proizvodnje kao na primjer indirektni materijal i rad u pogonu.

Utrošak zaliha sirovina i materijala mjeri se metodom prosječnih ponderiranih cijena.

Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i depozite po viđenju te druga kratkoročna likvidna ulaganja koja se mogu trenutno konvertirati u poznate iznose novca i kod kojih je rizik promjene vrijednosti beznačajan.

Dionički kapital

Vanjski troškovi koji se mogu izravno pripisati izdavanju novih dionica, osim onih koji proizlaze iz poslovnih kombinacija, odbijaju se od vlasničke glavnice umanjeno za sve povezane poreze.

Dividende na redovne dionice priznaju se u okviru vlasničke glavnice u razdoblju u kojem su objavljene.

Kada Društvo ili njegova povezana društva kupe dionički kapital Društva ili steknu pravo na kupnju njegovog dioničkog kapitala, plaćena naknada, uključujući sve troškove transakcije umanjeno za poreze, prikazuje se kao odbitak od ukupne vlasničke glavnice. Dobici i gubici od prodaje vlastitih dionica terete ili se knjiže u korist računa premija/diskonta na izdane dionice, u okviru vlasničke glavnice.

Zadržana dobit ili preneseni gubitak je dio dobiti prethodnih razdoblja koja ostaje nakon raspoređivanja u rezerve, isplate dividende ili udjela u dobiti umanjena za gubitke prethodnih razdoblja.

Obveze

Obveza je sadašnja obveza tvrtke, proizašla iz prošlih transakcija i prošlih događaja za čije se podmirenje očekuje da će doći do odljeva resursa.

Obveza se priznaje u bilanci kada je vjerojatno da će zbog podmirivanja sadašnje obveze nastati odljev resursa i kada se iznos kojem će se ona podmiriti može pouzdano izmjeriti.

Mjerenje

Kod početnog priznanja financijske obveze mjere se po fer vrijednosti. Ako se naknadno ne mjere financijske obveze po fer vrijednosti čija se promjena ne priznaje u računu dobiti i gubitka tada se pri početnom priznavanju dodaju transakcijski troškovi.

Naknadno, financijske obveze se vrednuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope tijekom trajanja osim:

- financijskih obveza čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka
- financijskih obveza koje nastaju ako prijenos financijske imovine ne udovoljava zahtjevima prestanka priznavanja ili se računovodstveno tretiraju primjenom pristupa nastavka kontinuiranog sudjelovanja u imovini.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)**3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)****Prestanak priznavanja**

Obveza se prestaje priznavati ako je ona nestala tj. ako je ona podmirena, istekla ili ako se vjerovnik odrekao svojih prava ili ih je izgubio.

Prihodi

Prihod je povećanje ekonomske koristi u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza koje ima za posljedicu povećanje kapitala, osim unosa sudionika u kapitalu.

Priznavanje poslovnih prihoda

Prihod se priznaje kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se koristi mogu pouzdano izmjeriti.

Prihodi od prodaje priznaju se umanjeno za poreze i popuste, nakon isporuke robe, odnosno nakon što je pružena usluga te nakon prijenosa rizika i koristi. Prihodi od kamata priznaju se po načelu nastanka. U slučaju da je prihod priznat, a nastane nesigurnost naplate, Društvo će nenaplativi iznos ili iznos za koji je prestala vjerojatnost naplate, priznati kao rashod.

Priznavanje ostalih – izvanrednih prihoda

Prihod ili rashod od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne imovine putem otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi treba priznati u računu dobiti i gubitka kao izvanredne prihode.

Mjerenje

Prihod treba mjeriti po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja.

Rashodi

Rashodi su smanjenje ekonomske koristi u obliku odljeva ili smanjenja imovine ili stvaranja obveza što ima za posljedicu smanjenje kapitala, osim raspodjele sudionicima u kapitalu.

Troškovi posudbe obuhvaćaju kamate i druge troškove koji nastanu u tvrtki u svezi posudbe izvora imovine. Tečajna razlika je razlika koja proizlazi iz svođenja broja jedinica jedne valute u drugu po različitim tečajevima.

Priznavanje

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obveza i koje se može pouzdano izmjeriti. To znači da se priznavanje rashoda pojavljuje istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine.

Troškovi posudbe

Troškovi kamata na posuđena sredstva za financiranje izgradnje nekretnina, postrojenja i opreme terete troškove razdoblja.

Porez na dobit

Porez na dobit ili gubitak za godinu obuhvaća tekući porez na dobit i odgođeni porez. Porez na dobit je iskazan u računu dobiti i gubitka, osim u slučaju da se odnosi na poziciju koja je priznata direktno u kapitalu u kojem slučaju se on nalazi u kapitalu. Tekući porez je očekivana porezna obveza na oporezivu dobit godine, primjenjujući zakonske stope ili uobičajene stope važeće na datum bilance uvažavajući eventualne korekcije iz prethodnih godina.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ključne računovodstvene procjene i ključni izvori neizvjesnosti procjena

U primjeni računovodstvenih politika, Uprava je dužna davati prosudbe, procjene i izvoditi pretpostavke o knjigovodstvenim iznosima imovine i obveza koje ne moraju biti očigledne iz drugih izvora. Procjene i s njima povezane pretpostavke se temelje na prošlom iskustvu i drugim čimbenicima koji se smatraju relevantnim. Ostvareni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih. Procjene i pretpostavke na temelju kojih su izvedene se kontinuirano preispituju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju promjene ako promjena utječe samo na to razdoblje, odnosno i u razdoblju promjene i budućim razdobljima ako promjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja.

Vijek trajanja dugotrajne materijalne imovine

Utvrđivanje korisnog vijeka imovine temelji se na povijesnom iskustvu sa sličnom imovinom, kao i predviđenim promjenama u gospodarskom okruženju i čimbenicima vezanim za industriju u kojoj Društvo posluje. Primjerenost procijenjenog korisnog vijeka razmatra se jednom godišnje, ili kad god postoji naznaka značajnih promjena u pretpostavkama. Vjerujemo da je ovo važna računovodstvena procjena s obzirom na značajan udio imovine koja se amortizira u ukupnoj imovini, te bi utjecaj značajnijih promjena ovih pretpostavki mogao bi biti materijalan učinak za financijski položaj i rezultate poslovanja Društva.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

4. MATERIJALNA IMOVINA

	Izraženo u eurima	
	31.12.2022.	31.12.2023.
Zemljište	4.963.621	784.893
Građevinski objekti	7.591.989	16.971.389
Postrojenja i oprema	98.306	271.345
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	1.179	393
Ostala materijalna imovina	22.037	31.896
UKUPNO	12.677.131	18.059.917

Na teret nekretnina upisano je založno pravo po osnovi dugoročnih kredita odobrenih od NLB-a i Jadranske banke. Društvo po ovom pitanju vodi sudski spor između ostalog i radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja između Jadranske banke d.d. i SPV za sanaciju d.o.o., potom Ugovora o ustupu potraživanja između SPV za sanaciju d.o.o. i Ktitor d.o.o., potvrde SPV za sanaciju d.o.o. od 26.05.2020. te utvrđena nevaljanim i bez pravnog učinka upisa ustupanja založnog prava i promjene imena založnog vjerovnika sa imena Jadranska banka d.d. u korist Ktitor d.o.o. u zemljišnim knjigama te uspostavu prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja.

Društvo mjeri zemljište i građevinske objekte po modelu revalorizacije. Datum zadnje revalorizacije za zemljište i građevinske objekte je listopad 2023. godine.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Promjene na dugotrajnoj materijalnoj imovini u bilanci Društva su prikazane u sljedećoj tablici:

Za 2022. godinu:

Izraženo u eurima

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva	Ostala materijalna imovina	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Na dan 1.1.2022.	2.266.895	10.106.208	1.760.972	124.496	22.111	14.280.682
Povećanja	283.225	0	3.887	0	0	287.112
Revalorizacija	2.413.501	1.366.626	0	0	0	3.780.127
Smanjenja	0	0	(62.832)	(91.280)	(74)	(154.185)
Na dan 31.12.2022.	4.963.621	11.472.834	1.702.028	33.216	22.037	18.193.736
Akumulirana amortizacija						
Na dan 1.1.2022.	0	(3.450.982)	(1.607.114)	(122.232)	0	(5.180.329)
Amortizacija razdoblja	0	(429.863)	(57.286)	(1.086)	0	(488.235)
Smanjenja	0	0	60.679	91.280	0	151.959
Na dan 31.12.2022.	0	(3.880.845)	(1.603.722)	(32.037)	0	(5.516.605)
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Na dan 1.1.2022.	2.266.895	6.655.225	153.858	2.264	22.111	9.100.353
Na dan 31.12.2022.	4.963.621	7.591.989	98.306	1.179	22.037	12.677.131

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Za 2023. godinu:

Izraženo u eurima

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva	Ostala materijalna imovina	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Na dan 1.1.2023.	4.963.621	11.472.834	1.702.028	33.216	22.037	18.193.736
Povećanja	0	184.300	241.702	0	11.752	437.754
Revalorizacija	(4.178.728)	9.689.992	0	0	0	5.511.264
Smanjenja	0	0	(96.791)	0	(1.893)	(98.685)
Na dan 31.12.2023.	784.893	21.347.126	1.846.938	33.216	31.897	24.044.069
Akumulirana amortizacija						
Na dan 1.1.2023.	0	(3.880.845)	(1.603.722)	(32.037)	0	(5.516.605)
Amortizacija razdoblja	0	(494.892)	(67.939)	(786)	0	(563.617)
Smanjenja	0	0	96.069	0	0	96.069
Na dan 31.12.2023.	0	(4.375.737)	(1.575.592)	(32.823)	0	(5.984.152)
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Na dan 1.1.2023.	4.963.621	7.591.989	96.069	1.179	22.037	12.674.895
Na dan 31.12.2023.	784.893	16.971.389	271.345	393	31.897	18.059.917

Revalorizacija

Izraženo u eurima

	Priznato u kapital	Odgođena porezna obveza	Priznato u račun dobiti i gubitka	31.12.2023.
Revalorizacija nekretnina i zemljišta	3.798.840	833.892	878.533	5.511.264
UKUPNO	3.798.840	833.892	878.533	5.511.264

5. ZALIHE

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Sirovine i materijal	5.679	32.539
Trgovačka roba	474	474
UKUPNO	6.153	33.013

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Sirovine i materijal

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Zalihe sirovina i materijal	5.679	32.539
Sitni inventar u upotrebi	89.780	79.199
Vrijednosno usklađenje sitnog inventara u upotrebi	(89.780)	(79.199)
UKUPNO	5.679	32.539

Kretanje ispravka vrijednosti sitnog inventara

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Na dan 01. siječnja	(89.291)	(89.780)
Nove rezervacije	(5.953)	(126)
Ukidanje starih rezervacija	5.464	10.707
Na dan 31. prosinca	(89.780)	(79.199)

6. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Potraživanja od kupaca	23.297	54.131
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	750
Potraživanja od države i drugih institucija	16.702	47.121
Ostala potraživanja	304	200.143
UKUPNO	40.303	302.144

Potraživanja od kupaca

Izraženo u eurima

	2022.	2023.
Bruto iznos potraživanja	33.255	60.143
Ispravak vrijednosti potraživanja	(9.959)	(6.012)
UKUPNO	23.297	54.131

Ostala potraživanja se odnose na potraživanja za dane predujmove za odvjetničke usluge.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

7. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Izraženo u eurima		
	31.12.2022.	31.12.2023.
Dani zajmovi, depoziti i slično	10.859	8.021
UKUPNO	10.859	8.021

8. NOVAC U BANC I BLAGAJNI

Izraženo u eurima		
	31.12.2022.	31.12.2023.
Žiro-računi	32.903	97.952
Devizni računi	23	0
Novac u blagajni	1.100	2.806
UKUPNO	34.026	100.759

9. KAPITAL I REZERVE

Izraženo u eurima		
	31.12.2022.	31.12.2023.
Temeljni (upisani) kapital	673.528	673.528
Kapitalne rezerve	0	2.021.911
Rezerve iz dobiti	(9.030)	(9.030)
Revalorizacijske rezerve	3.352.938	7.151.778
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	(1.045.152)	(2.529.778)
Dobit (gubitak) poslovne godine	(1.484.626)	1.282.801
UKUPNO	1.487.658	8.591.210

Društvo je sukladno Rješenju Trgovačkog suda Zadar od 16. srpnja 2014. godine o usvajanju Plana financijskog i operativnog poslovanja u postupku predstečajne nagodbe, na Godišnjoj skupštini Društva od 23. veljače 2015. godine povećalo temeljni kapital za iznos 101.043 tisuće kuna. U postupku predstečajne nagodbe za iznos svojih tražbina povećali su temeljni kapital Društva: NLB INTERFINANZ AG, Zurich za iznos 71.383.737,03 kuna, Mango Investments Ltd, Belize za 24.967.496,40 kuna i Andrija Kević za 4.692.113,19 kuna. Nakon povećanja temeljni kapital iznosi 157.743 tisuće kuna.

Odlukom Glavne skupštine od 20.rujna 2021. godine smanjen je temeljni kapital društva spajanjem dionica sa iznosa od 157.743.374,28 kuna na iznos od 2.359.697 kuna podijeljen na 13.037 dionica. Nakon toga, odlukom glavne skupštine od 20.rujna 2021. godine temeljni kapital je povećan te iznosi 5.074.697 kuna podijeljen na 28.037 dionica.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Temeljem odluke Glavne skupštine od 31.08.2023.g. došlo je do uslađenja temeljnog kapitala koji sada iznosi 673.528,03 euro (zakonsko usklađenje temeljnog kapitala zbog promjene službene valute). Iznos od 0,4 euro (četiri centa) za koliko je smanjen temeljni kapital radi usklađenja unosi se u rezerve kapitala. Temeljni kapital je podijeljen na 28.037 dionica.

Revalorizacijske rezerve su iskazane na osnovu vrijednosnog usklađenja nekretnina po procjeni kvalificiranog procjenitelja.

Na dan Balance struktura vlasništva je bila slijedeća:

	31.12.2023.		31.12.2022.	
	Broj dionica	%	Broj dionica	%
Dioničar				
NLB INTERFINANZ AG, Zurich, Switzerland	5.899	21,04	5.899	21,04
Rudan d.o.o.	21.153	75,45	21.153	75,45
Mango Investments ltd, Belize	400	1,43	400	1,43
Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), Republika Hrvatska	103	0,37	100	0,37
Ostali dioničari (ukupno)	143	0,50	143	0,50
Vlastite dionice	339	1,21	339	1,21
	28.037	100	28.037	100

Za 2022. godinu:

Izraženo u eurima

	Temeljni (upisani) kapital	Rezerve iz dobiti	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Dobit (gubitak) poslovne godine	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2022	673.528	(9.030)	1.373.867	(1.371.778)	326.626	993.213
Prijenos dobiti u preneseni gubitak	0	0	0	326.626	(326.626)	0
Povećanje revalorizacijskih rezervi	0	0	1.979.071	0	0	0
Gubitak 2022. godine	0	0	0	0	(1.484.626)	(1.484.626)
Stanje na dan 31.12.2022	673.528	(9.030)	3.352.938	(1.045.152)	(1.484.626)	1.487.658

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Za 2023. godinu:

Izraženo u eurima

	Temeljni (upisani) kapital	Kapitalne rezerve	Rezerve iz dobiti	Revaloriza cijske rezerve	Preneseni gubitak	Dobit (gubitak) poslovne godine	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2023	673.528	0	(9.030)	3.352.938	(1.045.152)	(1.484.626)	1.487.658
Prijenos gubitka u preneseni gubitak	0	0	0	0	(1.484.626)	1.484.626	0
Povećanje kapitalnih rezervi	0	2.021.911	0	0	0	0	0
Povećanje revalorizacijskih rezervi	0	0	0	3.798.840	0	0	0
Dobit 2023. godine	0	0	0	0	0	1.282.801	1.282.801
Stanje na dan 31.12.2023	673.528	2.021.911	(9.030)	7.151.778	(2.529.778)	1.282.801	8.591.210

U svrhu računanja zarade po dionici zarada predstavlja neto dobit poslije oporezivanja. Broj običnih dionica je 28.037 koliko iznosi i ponderirani broj dionica (31.12.2022: 28.037 prosječni broj običnih dionica i ponderirani broj dionica). Dobit po dionici u 2023. godini iznosi 46.eura po dionici (2022.: gubitak od 53 eura po dionici).

10. REZERVIRANJA

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Rezerviranja za započete sudske sporove	3.148.525	3.148.525
UKUPNO	3.148.525	3.148.525

Rezerviranja se odnose na sudski spor koje Društvo vodi sa tvrtkom Ktitor d.o.o.

11. DUGOROČNE OBVEZE

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Odgođena porezna obveza	736.011	1.569.902
UKUPNO	736.011	1.569.902

Odgođena porezna obveza iskazana je na osnovu revalorizacije dugotrajne materijalne imovine primjenjujući na tu revalorizacijsku rezervu propisanu stopu poreza na dobit.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

12. KRATKOROČNE OBVEZE

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	103.383	12.553
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	1.957.764	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	10.326	66
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	4.906.154	4.906.154
Obveze za predujmove	41.998	89.275
Obveze prema dobavljačima	318.739	74.937
Obveze prema zaposlenicima	23.363	41.709
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	34.550	44.007
UKUPNO	7.396.277	5.168.701

Dugoročni kredit za refinanciranje od Jadranske banke d.d., Šibenik odobren je po Ugovoru od 27.07.2010. godine na deset godina u iznosu 31.000.000,00 kuna uz valutnu klauzulu (4.281.060 EUR). Otplata kredita je mjesečna. Prva rata je dospjela 31.08.2012. godine. Ugovorena godišnja kamatna stopa je 6,5% godišnje, promjenjiva i obračunava se mjesečno. Za osiguranje naplate kredita Društvo je dalo hipoteku nad nekretninama.

Zbog neispunjenja ugovornih obveza od strane Društva, dospjela je na naplatu ukupna glavnica u 2014. godini. Banka je pokrenula ovrhu nad nekretninama Društva radi naplate dospjelih obveza. Stanje kredita sa pripadajućim kamatama i naknadama na 31. prosinca 2023. godine iznosi 4.833 tisuće eura. Nad Jadranskom bankom otvoren je postupak sanacije pa su sva potraživanja po gore navedenom ugovoru prenesena na društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb a naknadno je društvo SPV za sanaciju d.o.o. prenijelo spomenuta potraživanja na tvrtku Ktitor d.o.o te Društvo po ovom pitanju vodi sudski spor sa spomenutom tvrtkom između ostalog i radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja između Jadranske banke d.d. i SPV za sanaciju d.o.o., potom Ugovora o ustupu potraživanja između SPV za sanaciju d.o.o. i Ktitor d.o.o., potvrde SPV za sanaciju d.o.o. od 26.05.2020 te utvrđena nevaljanim i bez pravnog učinka upisa ustupanja založnog prava i promjene imena založnog vjerovnika sa imena Jadranska banka d.d. u korist Ktitor d.o.o. u zemljišnim knjigama te uspostavu prijašnjeg zemljišno knjižnog stanja.

13. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

Izraženo u eurima

	31.12.2022.	31.12.2023.
Odgođeni prihodi budućeg razdoblja	0	0
Obračunati troškovi neiskorištenih godišnjih odmora	0	25.516
UKUPNO	0	25.516

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

14. PRIHODI OD PRODAJE

	Izraženo u eurima	
	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Prihodi od prodaje smještaja	1.198.803	1.604.242
Prihodi od hrane i pića	1.019.112	1.412.902
Ostali prihodi od prodaje usluga	10.731	65.253
UKUPNO	2.228.646	3.082.397

15. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	Izraženo u eurima	
	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Prihodi od revalorizacijskog povećanja	1.649.851	968.312
Prihodi od državnih potpora	7.448	45.879
Prihodi od najma radnika	0	13.717
Prihodi od poslovnog najma	23.276	126.946
Prihodi od naknadno naplaćenih potraživanja	0	3.947
Prihod od otpisa obveza	43.293	133.876
Prihodi od usluga parkinga	39.759	0
Ostali poslovni prihodi	19.165	42.831
UKUPNO	1.782.792	1.335.508

16. MATERIJALNI TROŠKOVI

	Izraženo u eurima	
	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Troškovi sirovine i materijala	568.239	774.740
Troškovi prodane robe	0	21
Ostali vanjski troškovi	486.505	649.093
UKUPNO	1.054.744	1.423.854

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Ostali vanjski troškovi

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Ostali vanjski troškovi	192.956	275.604
Troškovi telefona, prijevoza i sl.	8.431	6.259
Troškovi vanjskih usluga pri izradi dobara i obavljanju usluga	2.180	44.951
Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	113.339	129.386
Usluge registracije prijevoznih sredstava i troškovi dozvola	270	244
Usluge zakupa - leasinga	10.701	38.524
Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajмова	11.227	4.120
Intelektualne i osobne usluge	50.721	55.756
Troškovi komunalnih i sličnih usluga	56.488	66.833
Usluge reprezentacije - ugošćivanja	772	1.451
Troškovi ostalih vanjskih usluga	232.376	301.569
UKUPNO	486.505	649.093

Troškovi ostalih vanjskih usluga se većim dijelom odnose na troškove agencijskih usluga u iznosu od 145.816 eura (2022.: 105.515 eura) i na troškove operativnog upravljanja u iznosu od 115.354 eura (2022.: 82.706 eura).

17. TROŠKOVI OSOBLJA

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Neto plaće i nadnice	370.504	481.614
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	134.552	188.123
Doprinosi na plaće	74.272	104.711
UKUPNO	579.328	774.448

Troškovi osoblja uključuju 139.513 eura (2022.: 105.888 eura) obveznih doprinosa za mirovinsko osiguranje plaćenih Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, izračunatih kao postotak od bruto plaća djelatnika.

Prosječan broj djelatnika u 2023. godini iznosio je 49 (2022. - 31).

18. AMORTIZACIJA

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Amortizacija materijalne imovine	488.235	563.617
UKUPNO	488.235	563.617

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

19. OSTALI TROŠKOVI

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	472	1.111
Nadoknade troškova, darovi i potpore	87.393	158.323
Troškovi članova uprave	3.612	9.895
Troškovi reprezentacije i promidžbe (interne)	5.184	2.777
Premije osiguranja	2.060	2.655
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	9.384	14.271
Članarine, nadoknade i slična davanja	9.161	13.077
Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	5.268	44
Ostali troškovi poslovanja - nematerijalni	13.449	8.719
UKUPNO	135.983	210.872

20. REZERVIRANJA

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Rezerviranja za započete sudske sporove	3.148.525	0
Druga rezerviranja	0	25.516
UKUPNO	3.148.525	25.516

Rezerviranja se odnose na sudske sporove sa tvrtkom Ktitor d.o.o.

21. OSTALI POSLOVNI RASHODI

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Vrijednosno usklađenje imovine iznad prethodno priznatog revaloriziranog iznosa	0	89.779
Otpisi vrijednosno neusklađenih potraživanja	2.654	3.043
Rashodi - otpisi nematerijalne i materijalne imovine	2.227	2.615
Manjkovi i provalne krađe na zalihama i drugim sredstvima	0	73
Kazne, penali, nadoknade šteta i troškovi iz ugovora	65	392
Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja	600	2.394
Darovanje do 2% od ukupnog prihoda	0	2.000
UKUPNO	5.546	100.296

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

22. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Ostali prihodi s osnove kamata	16	1.116
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	4.593	0
Ukupno financijski prihodi	4.609	1.116
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	(62.554)	(16.846)
Kamate iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	(4.113)	(20.718)
Zatezne kamate	0	0
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	(4.113)	(20.718)
Tečajne razlike iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	(14.067)	0
Tečajne razlike i drugi rashodi	(14.067)	0
Ostali financijski rashodi	(1.625)	(53)
Ukupno financijski rashodi	(82.359)	(37.617)
Neto prihodi / (rashodi) financiranja	(77.751)	(36.501)

23. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2022. : 18%).

Izraženo u eurima

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	(1.484.626)	1.282.801
Porez na dobit po 18%	(267.233)	230.904
Efekt porezno nepriznatih troškova	573.697	17.556
Efekt neoporezivih prihoda	0	(174.296)
Efekt prenesenog poreznog gubitka prethodne godine	(306.465)	(74.164)
Porez na dobit	0	0
Efektivna porezna stopa	0,00%	0,00%

Pregled prenesenog poreznog gubitka

	01.01.2022.- 31.12.2022.	01.01.2023.- 31.12.2023.
Porezni gubici preneseni iz prethodnih razdoblja	2.335.222	632.641
Porezni gubici istekli ili korišteni u tekućoj godini	(1.702.581)	(412.025)
Porezni gubici tekuće godine	0	0
Porezni gubici za prijenos u iduće razdoblje	632.641	220.616

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Godina isteka prenesenog poreznog gubitka	Iz razdoblja	Iznos poreznog gubitka	Efekt poreznog gubitka (18%)
2025.	2020.	220.616	39.711

Sredstva odgođenog poreza na gubitak priznaju se kao preneseni porezni gubitak samo u onom iznosu u kojem je vjerojatno da će se ostvariti povezana porezna olakšica. Pogodnosti poreznih gubitaka nisu priznate u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

U skladu sa važećim propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava ima pravo pregledati poslovne knjige i evidencije Društva za godinu u kojoj je porezna obveza iskazana. Uprava Društva nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza po osnovu poreza.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

24. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

Za potrebe financijskog izvještavanja, stranke se smatraju povezanim ako jedna od stranaka ima mogućnost kontrolirati drugu stranku, ako su pod zajedničkom kontrolom, ili može značajno utjecati na drugu stranku u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim strankam, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik.

Izraženo u 000 eura

	Ostala potraživanja	Obveze prema dobavljači ma i ostale	Dani krediti i preduj m.	Obveze po kreditim a i kamata ma	Troškovi	Prihodi
RUDAN d.o.o.	0	13	0	0	240	470
Stanje 31. prosinca 2023.	0	13	0	0	240	470

25. POTENCIJALNE OBVEZE I IMOVINA

a) Nepredviđene obveze

Na dan 31.12.2023 vrijednost otvorenih sporova koji se vode protiv Društva iznosi 8.054.679 euro, Društvo je po nepravomoćnom Rješenju o ovrsi (19 Ovr-428/21) rezerviralo u 2022.g. iznos od 3.148.525.32 euro što čini razliku između obveze iskazane u poslovnim knjigama Društva i spomenutog rješenja(bilješka 19.). Za ostatak otvorenih sporova na dan 31.12.2023, nije iskazalo rezerviranja, obzirom da Uprava Društva smatra da je vjerojatnost odljeva novčanih sredstava po istima, vrlo mala.

b) Nepredviđena imovina

Na dan 31. prosinca 2023. bilo je nekoliko sudskih sporova u kojem je Društvo tužitelj, a koji se odnose na nekretnine. Uprava Društva smatra da će pozitivno riješiti sporove.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)**26. POLITIKA ZAŠTITE OKOLIŠA**

Politika zaštite okoliša u Društvu je da djelatnici stalno budu svjesni brige za okoliš i da osiguraju stalan doprinos njegovoj zaštiti i unapređenju, kao i radne okoline u kojoj rade.

27. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA I VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Financijski izvještaji Društva Hoteli Vodice d.d. na dan 31.12.2023.g. ukazuju kako Društvo ispunjava preduvjete vremenski neograničenog poslovanja i da će poslovati u doglednoj budućnosti te da nema namjeru niti potrebu likvidirati Društvo.

Društvo od 2019.g. ostvaruje strateško partnerstvo sa renomiranom tvrtkom Rudan d.o.o. koja kroz vlasništvo, management ili najam upravlja turističkim kapacitetima: Hotel i Kamp Terme Jezerčica, hotel Pagus na otoku Pagu, Hotel Villa Radin i Ville Arausana&Antonina u Vodicama te Kamp Galeb u Omišu koja je u međuvremenu postala i vlasnik 75,45% dionica Društva te zahvaljujući toj činjenici Društvo je osiguralo financijsku stabilnost i preduvjete za dodatna ulaganja i rast Društva koji se očekuje u narednim godinama. Društvu su zahvaljujući matici Društva, odnosno većinskom vlasniku Rudan d.o.o., u svakom trenutku na raspolaganju likvidna sredstva i nastaviti poslovanje kao i daljnju ekspanziju.

Analizom ostvarenih rezultata Društva u 2023. godini, vidljivo je da su prihodi Društva iz operativnog poslovanja rasli gotovo 47% u odnosu na 2021.g., što je značajno više od prosječnog rasta prihoda koji su ostvarili poslovni subjekti u turizmu u RH za isti period.

Temeljem sudske presude iz veljače 2024.g. Trgovačkog suda u Zadru, stalna služba Šibenik, razlučni vjerovnik NLB Interfinaz AG iz Švicarske, ima se pravo namirivati iz založnog prava na imovini na kojoj je pravo upisano. Razlučni vjerovnici pokrenuli su ovršne postupke radi namirenja tražbina. Obveze prema razlučnim vjerovnicima NLB Interfinanz AG i eventualne obveze prema Ktitor d.o.o. s kojim Društvo vodi sudske sporove, sukladno pravomoćnim sudskim presudama Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba Šibenik i Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba Koprivnica, ne mogu biti veće od vrijednosti imovine nad kojom postoji upisano založno pravo razlučnih vjerovnika jer se navedeni razlučni vjerovnici mogu naplaćivati isključivo iz imovine na kojoj je upisano njihovo založno pravo. Društvo posjeduje i imovinu koja nije opterećena založnim pravom.

Dana 15.04.2024. Društvo je kao pružatelj usluge sklopilo Ugovor o upravljanju nekretninama i vođenju projekata* sa tvrtkom Rudan d.o.o. iz Žminja te na taj način osiguralo kontinuirane prihode koji nisu ovisni o osnovnoj djelatnosti Društva i angažmanu vlastite imovine čime je osiguralo nesmetan kontinuitet poslovanja.

Izazovi s kojima se Društvo suočilo u 2023. godini, dodatni je fokus prebacilo na održavanje i povećanje operativne učinkovitosti kroz direktnu prodaju i ciljane marketinške aktivnosti. Društvo svojim gostima nastoji pružati nezaboravna iskustava kroz kontinuirano unapređenje i poboljšanje usluga.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

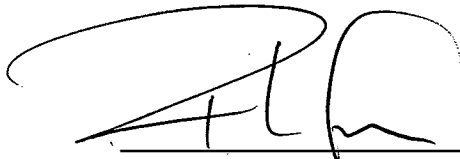
28. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojili su članovi Uprave Hoteli Vodice d.d., Vodice i odobrio njihovo izdavanje 30. travnja 2024. godine.

Za i u ime Uprave, 30. travnja 2024. godine



Vladan Zubak, predsjednik uprave



Goran Fabris, član uprave

"Hoteli Vodice"
d.d. Vodice