

Hoteli Vodice d.d., Vodice

Izvešće Uprave i revidirani godišnji financijski izvještaji za
2022. godinu

SADRŽAJ

Izjava o odgovornosti Uprave	3
Godišnje izvješće Uprave	4
Izvješće neovisnog revizora članovima društva HOTELI VODICE D.D.	16
BILANCA.....	19
Račun dobiti i gubitka (NASTAVAK).....	24
Bilješke uz financijske izvještaje.....	25
1. Opći podaci	25
2. Osnova za sastavljanje financijskih izvještaja	27
3. Sažetak temeljnih računovodstvenih politika	28
4. Materijalna imovina	34
5. Zalihe	35
6. Kratkotrajna potraživanja	36
7. Kratkotrajna financijska imovina	36
8. Novac u banci i blagajni	36
9. Kapital i rezerve	37
10. Rezerviranja	39
11. Dugoročne obveze	39
12. Kratkoročne obveze.....	39
13. Prihodi od prodaje	40
14. Ostali poslovni prihodi.....	40
15. Materijalni troškovi	41
16. Troškovi osoblja.....	41
17. Amortizacija	42
18. Ostali troškovi.....	42
19. Rezerviranja	42
20. Ostali poslovni rashodi	43
21. Financijski prihodi i rashodi	43
22. Porez na dobit	43
23. Transakcije s povezanim strankama.....	45
24. Potencijalne obveze i imovina	45
25. Politika zaštite okoliša	46
26. Događaji nakon datuma izvještavanja i vremenska neograničenost poslovanja	46
27. Odobrenje financijskih izvještaja.....	47

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.

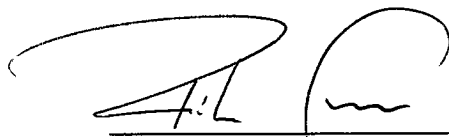
Uprava je odgovorna za sastavljanje i javnu objavu godišnjih financijskih izvještaja Društva.

Uprava je odobrila izdavanje financijskih izvještaja na stranicama od 19. do 47. na dan 30.04.2023. godine, što se potvrđuje potpisom.

U Zagrebu, 30.04.2023.

Za i u ime Uprave, 30. travanj 2023. godine


"Hoteli Vodice"
Vladan Zubak, predsjednik uprave


Goran Fabris, član uprave

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 2022. 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

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:

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.

Djelatnost:

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

Izvešće posloводства za 2022. godinu

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

Roberta Rudan Buršić, član Uprave od 06. rujna 2019. godine do 23.09.2022. Prestala biti član ostavkom.

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 31.12.2022. GODINE

Na datum Bilance prema izvještaju Središnje depozitarne agencije na dan 31. prosinca 2022. 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

U tijeku je prijenos dionica sa dioničara Mango Investments LTD na tvrtku Rudan d.o.o.

3. SMJEŠTAJNI KAPACITETI DRUŠTVA

Hoteli Vodice d.d. u 2022. godini u vlasništvu imaju 193 smještajne jedinice u hotelskom kompleksu Punta.

4. STANJE DRUŠTVA I REZULTAT POSLOVANJA U 2022. GODINI

Financijski izvještaji Društva Hoteli Vodice d.d. sastavljeni su po osnovi neograničenog vremenskog poslovanja. Ukupni prihodi ostvareni u 2022. godini iznose 30.259 tisuća kuna, a sastoje se od poslovnih prihoda prodaje proizvoda i usluga u iznosu od 16.792 tisuća kuna, Ostalih poslovnih prihoda u iznosu od 13.432 tisuća kuna te Financijskih prihoda u iznosu od 35 tisuća kuna.

POSLOVNI PRIHODI

(u tisućama kuna)

	2021.	2022.
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	11.425	16.792
Ostali poslovni prihodi	4.394	13.432
UKUPNO	15.819	30.224

Ukupni rashodi ostvareni u 2022. godini iznose 41.445 tisuća kuna, a sastoje se od poslovnih rashoda u iznosu od 40.824 tisuća kuna i financijskih rashoda u iznosu od 621 tisuća kuna.

Poslovni rashodi se sastoje od materijalnih troškova u iznosu od 7.947 tisuća kuna, troškova zaposlenika u iznosu od 4.365 tisuća kuna, troška amortizacije od 3.679 tisuća kuna, rezerviranja 23.723 tisuća kuna te ostalih poslovnih rashoda u iznosu od 1.110 tisuća kuna.

POSLOVNI RASHODI

(u tisućama kuna)

	2021.	2022.
Materijalni troškovi	4.726	7.947
Plaće/troškovi djelatnika	3.332	4.365
Amortizacija	3.645	3.679
Rezerviranja		23.723
Ostali poslovni rashodi	1.004	1.110
UKUPNO	12.707	40.825

U 2022. godini je Društvo je iskazalo gubitak u iznosu 11.186 tisuća kuna kao posljedica rezerviranja 23.723 tisuća kuna iznosa za moguće buduće izdatke po pitanju sudskih sporova. Bitno je napomenuti, da sukladno međunarodnim računovodstvenim standardima spomenuti iznos rezerviranja tereti račun dobiti i gubitka tekućeg razdoblja, ali ne predstavlja trenutnu obvezu nego potencijalne izdatke budućeg razdoblja. Također, u slučaju nepovoljnih ishoda sudskih sporova, Društvo je sposobno podmiriti eventualne buduće izdatke iz rezerviranja po toj osnovi, a s obzirom da su mu u svakom trenutku dostupna likvidna sredstva, a sve zahvaljujući strateškom partneru i većinskom vlasniku tvrtki Rudan d.o.o..

Izvješće posloводства za 2022. godinu

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 07.04.2022 do 31.10.2022 uspjelo ostvariti navedeni rezultat i 45 214 noćenja. 2022.g. obilježio je last minute booking kao posljedica neizvjesnosti situacije oko pandemije, a struktura tržišnih segmenata se također promijenila. Struktura noćenja po tržišnim segmentima: individualni tržišni segment 38,6%, alatmani i fiksni zakup su sudjelovali sa 48,5% , grupe 11,4% 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 8090 noćenja odnosno 18% što je posljedica i jačih marketinških aktivnosti Društva na domaćem tržištu.

5. UPRAVLJANJE LJUDSKIM RESURSIMA

Društvo je na dan 31.12.2022. godine zapošljavalo 18 djelatnika, od kojih je 17 djelatnika zaposlenih na neodređeno vrijeme. Dugoročna kadrovska politika usmjerena je ka prilagođavanju broja stalnozaposlenih radnika osnovnoj djelatnosti vodeći računa o sezonskom karakteru poslovne aktivnosti Društva. U periodu najintenzivnijeg odvijanja djelatnosti (svibanj – kolovoz) angažira se do 50-ak sezonskih djelatnika.

6. OBAVIJEST O ZAŠTITI OKOLIŠA

U poslovnoj 2022. 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 2022.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.

Kriza urokovana pojavom COVID-19 je snažno utjecala na hrvatski turizam u 2020. godini kao i u 2021.g.. Europske države, posebno Njemačka, Slovenija, Italija i Austrija, najvažnija su emitivna tržišta za dalamtinski turizam, posebice radi toga što je mjesto Vodice poznata autodestinacija, teško su zahvaćena negativnim ekonomskim kretanjima.

Sezona 2022 je pokazatelj oporavka hrvatskog turizma, hrvatsko turističko gospodarstvo očekuje uspješnu 2023. godina, s obzirom na već trenutne najave i ugovaranje aranžmana.

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. Društvo je izloženo 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.

Društvo 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.

Izveštće posloводства za 2022. godinu

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, pandemija bolesti COVID-19, 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.

Rizik pojave koronavirusa jedan je od najnovijih rizika koji prati turistički sektor od veljače 2020. godine kada je zabilježena njegova prva pojava u Hrvatskoj, na kojeg nitko od nas nije mogao utjecati.

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 u potpunosti anuliralo jer u svakom trenutku Društvu su na raspolaganju likvidna sredstva zahvaljujući većinskom dioničaru tvrtki- Rudan d.o.o.

Provedenom predstečajnom nagodbom, Društvo je ugovorilo novu dinamiku otplate preostalih nepodmirenih obveza čime je zadržana nesmetana isporuka dobara i usluga od strane dobavljača. Transakcijski račun je tijekom 2022. godine bio je nekoliko dana u kratkotrajnoj blokadi koja je brzo otklonjena.

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 dospijeva 31.08.2012. godine. 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 35.541.740,95 od čega na kamate i naknade otpada 3.303.118,95 kuna, a na glavnici 32.238.622 kune.

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 prenijela (ustupila) tvrtki Ktitor d.o.o. u studenom 2020 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

Izvešće posloводства za 2022. godinu

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

Istekom poslovne 2022. godine nije bilo poslovnih događaja koji bi značajno utjecali na daljnje poslovanje Društva. Društvo i dalje prati događanja vezano uz epidemiju COVID-19 (koronavirusa) te njegov utjecaj na trendove u turističkoj industriji.

Izazovi s kojima se Društvo suočilo u 2022. 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.

12. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

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

13. INVESTIRANJE

U 2022. godini, nisu se odvijale nikakve investicije s obzirom na još aktualnu neizvjesnost oko pandemije COVID -19.

14. STRUKTURA DIONIČARA

Na dan 31.12.2022. 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 $\frac{3}{4}$.

Tijekom 2022. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine Društva na kojoj su donesene sljedeće odluke i to:

1. Otvaranje Glavne Skupštine i utvrđivanje broja prisutnih dioničara i opunomoćenika dioničara i broja glasova
2. Godišnja izvješća za 2021. godinu:
 - a. Izvešće Uprave o stanju i poslovanju Društva za 2021. godinu
 - b. Izvešće Nadzornog odbora Društva o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2021. godini
 - c. Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. godinu
3. Donošenje odluke o raspodjeli dobiti/ pokriću gubitaka za 2021. godinu
4. Donošenje odluke o davanju razrješnice članovima Uprave Društva za poslovnu 2021. godinu
5. Donošenje odluke o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Društva za poslovnu 2021. 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 $\frac{3}{4}$ 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 2022. godine. Postupajući u duhu Starog kodeksa, član Revizorskog odbora izvršio je internu evaluaciju rada Nadzornog odbora za 2022. godinu, koja je predstavljena i raspravljena na Nadzornom odboru.

Tijekom 2022. 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 Izvešća 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 31.12.2022.g. ukazuju kako Društvo ispunjava preduvjete vremenski neograničenog poslovanja i da će poslovati u doglednoj budućnosti te da nema namjeru niti potrebu likvidirati ili značajno smanjiti opseg svog poslovanja.

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 usluga 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), Beach Club Punta na otvorenom bazenu uz villi Arausu, usluge animacije, praonica rublja, parking, room service, organiziranje izleta, frizerski salon, sobe za nepušače i dr.

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 Lišanjski-Novi Vinodolski, hotel Pagus na otoku Pagu, Hotel Villa Radin i Ville Arausana&Antonina u Vodicama te Kamp Galeb u Omišu (ukupno 1176 smještajnih jedinica) 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

Izvešće posloводства za 2022. godinu

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.

Prikaz poslovanja za razdoblje od 2019 do 2023

Hoteli Vodice d.d.					
2019-2023					
Prikaz poslovanja		COVID	Broj noćenja		Plan
HRK	2019	2020	2021	2022	2023
Hotel Punta	66123	CLOSED	27768	45214	48121
	Postotak popunjenosti				
	2019	2020	2021	2022	2023
	45,98%		28,49%	46,39%	49,00%
Prihod noćenja	11.919.263,00	CLOSED	6.885.365,40	9.016.127,00	12.282.712,00
Prihod pansion	3.605.590,00		4.078.355,00	7.015.799,54	7.373.540,00
Total operativni prihod	15.524.853,00	0,00	10.963.720,40	16.031.926,54	19.656.252,00
RDG POSLOVNI REZULTAT	2019	2020	2021	2022	2023
POSLOVNI PRIHODI	18.546.861,00	2.259.070,00	15.818.893,00	30.224.183,00	23.836.445,00
FINANCIJSKI PRIHODI	46.909,00	55.172,00	337.811,00	34.726,00	10.000,00
TOTAL PRIHODI	18.593.770,00	2.314.242,00	16.156.704,00	30.258.909,00	23.846.445,00
POSLOVNI RASHODI	47.193.700,00	8.457.529,00	12.707.140,00	40.824.283,00	14.765.000,00
FINANCIJSKI RASHODI	825.724,00	1.123.701,00	988.599,00	620.537,00	650.000,00
TOTAL RASHODI	48.019.424,00	9.581.230,00	13.695.739,00	41.444.820,00	15.415.000,00
DOBIT ILI GUBITAK	-29.425.654,00	-7.266.988,00	2.460.965,00	-11.185.911,00	8.431.445,00

Iz gore navedenog prikaza vidljivo je da Društvo unatoč svjetskoj pandemiji COVID 19 koja je započela u 2020.g. (smještajni kapaciteti u 2020.g. su bili zatvoreni) kontinuirano posluje, ostvaruje prihode čak i u 2020 g. kada su smještajni kapaciteti Društva bili zatvoreni. Kao što je vidljivo, Društvo je u 2022.g. ostvarilo operativne prihode koje su iznad razine prihoda koji su bili predpandemijskoj 2019 godini. Prikaz poslovanja prikazan je uz postojeće kapacitete koje su u vlasništvu Društva, a zahvaljujući strateškom partnerstvu sa tvrtkom Rudan d.o.o. koja je ujedno i vlasnik 75,45% dionica Društva, Društvu 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.

Usporedbom ostvarenih rezultata Društva 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. Ističemo da je ostavljena EBITDA (dobit prije kamata, poreza na dobit i amortizacije) 4,5 milijuna kuna, što znači da je Društvo kroz svoje poslovanje sposobno generirati svježih novčana sredstva neophodna za podmirenje svojih obveza ali i za pokretanje novog investicijskog ciklusa.

Izveštće posloводства za 2022. godinu

Plan poslovanja za 2023.g.(eur):

Hoteli Vodice d.d. Plan 2023	
RAČUN DOBITI I GUBITKA (USALI)	EUR
Čisti prihod odjela smještaja - hoteli	1.630.196
Ukupni prihod odjela smještaja	1.630.196
Prihod od pansionске hrane	978.637
Prihod a la carte hrane	57.574
Prihod a la carte pića	33.871
Ostali prihodi hrane i pića	27.169
Ukupni prihod hrane i pića	1.097.252
Prihodi wellnesa	4.133
Prihod parking i garaža	41.290
Prihodi od najma i ostali prihodi	302.256
UKUPAN OPERATIVNI PRIHOD	3.075.126
Direktni trošak odjela smještaja	170.546
Direktni trošak odjela HiP-a	355.348
UKUPNI DIREKTNI TROŠKOVI	525.894
Plaće odjela smještaja	237.230
Plaće odjela hrane i pića	385.470
Plaće sporta i animacije	6.730
UKUPNO PLAĆE I POVEZANI TROŠKOVI	629.430
Ostali odjelni troškovi odjela smještaja	101.715
Ostali odjelni troškovi odjela hrane i pića	70.688
UKUPNO OSTALI ODJELNI TROŠKOVI	172.403
Doprinosi odjela smještaja	1.120.704
Doprinosi odjela hrane i pića	285.746
Doprinosi odjela wellnesa	4.133
Doprinosi odjela trgovine	0
Doprinos ostalih operativnih odjela	336.816
UKUPNO DOPRINOSI	1.747.398
Plaće administracije hotela	107.221
Plaće odjela održavanja (tehnička služba)	45.393
Ukupno neraspoređene plaće	152.614
Izdaci administracije hotela	97.419
Neraspoređeni izdaci tekućeg održavanja	32.881
Troškovi energenata	216.492
Ukupno neraspoređeni izdaci	346.792
UKUPNO NERASPOREĐENI TROŠKOVI	499.406
UKUPNI TROŠKOVI PRIJE GOP-A	1.827.133
GOP	1.247.993
Naknade, doprinosi i članarine	31.680
Premije osiguranja	2.465
Ostale naknade	95.422
UKUPNO FIKSNI TROŠKOVI	129.567
UKUPNI PRIHODI	3.075.126
UKUPNI RASHODI	1.956.701
BRUTO DOBIT (EBITDA)	1.118.425

Izvešće posloводства za 2022. godinu

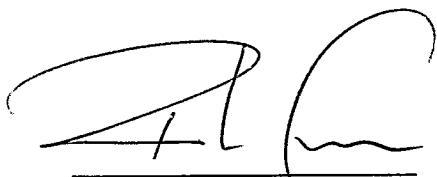
Iz plana poslovanja za 2023.g. vidljivo je planirano povećanje operativnih prihoda za 38% i uz predviđeni GOP (bruto operativna dobit) 1.247.993 euro odnosno EBITDA 1.118.425 euro.

Ističemo i činjenicu da je u 2022 uz 45.214 nocenja ostvareno 16.031.926 kn a u 2019 uz 66.123 nocenja 15.524.823 kn što predstavlja porast prihoda po noćenju sa 235 na 355 kn odnosno preko 50% 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 2023..g. planirani su uz okupiranost od 49% sto znaci cca 178 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 30.000.000 kn uz GOP od 11.500.000 kn (1.526.312 euro).

Poslovanje u 2022. godini bilo je u skladu s očekivanjima i budžetima/predviđanjima Uprave te se približilo rezultatima prije pandemije. Izazovi s kojima smo se suočili u 2022. 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, 30.04.2023

HOTELI VODICE d.d.



Goran Fabris, član Uprave



Vladan Zubak, predsjednik Uprave

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA ČLANOVIMA DRUŠTVA HOTELI VODICE D.D.

Izvješće 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 2022. 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 2022. 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 26. u financijskim izvještajima u kojoj je navedeno da je Društvo ostvarilo neto gubitak u iznosu od 11.185.911 kuna tijekom godine završene 31. prosinca 2022. godine i na taj datum tekuće obveze Društva premašile su njegovu tekuću imovinu za iznos od 55.039.045 kuna. U bilješci 26. navedene su mjere koje je Uprava Društva poduzela s ciljem stabiliziranja 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 prijevarama može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne prpouste, 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 neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem 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, 05.05.2023.

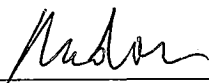
UHY RUDAN d.o.o. za porezno savjetovanje i reviziju

Ilica 213

10 000 Zagreb

Republika Hrvatska

Mr. sc. Dragan Rudan



Direktor i ovlaštani revizor

UHY RUDAN d.o.o.
za porezno savjetovanje i reviziju
ZAGREB, Ilica 213

BILANCA
stanje na dan 31.12.2022.

Izraženo u kunama

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		68.586.612	95.515.844
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. Predumovi 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	68.566.612	95.515.844
1. Zemljište	011		17.079.920	37.398.400
2. Građevinski objekti	012		50.143.795	57.201.840
3. Postrojenja i oprema	013		1.159.241	740.683
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		17.060	8.880
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		166.596	166.041
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		20.000	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		20.000	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 31.12.2022.

Izraženo u kunama

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		874.608	688.202
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	5	33.479	46.357
1. Sirovine i materijal	039		29.360	42.785
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		4.119	3.572
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	68.221	303.660
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		64.238	175.528
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		3.981	125.840
6. Ostala potraživanja	052		2	2.292
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	7	81.818	81.818
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		81.818	81.818
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	8	691.090	256.367
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		69.461.220	96.204.046
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0	0

BILANCA (NASTAVAK)

stanje na dan 31.12.2022.

Izraženo u kunama

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Br. 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	7.483.365	11.208.762
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		5.074.697	5.074.697
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		-68.034	-68.034
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		68.164	68.164
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		130	130
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		10.351.402	25.262.710
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		-10.335.665	-7.874.700
1. Zadržana dobit	084		0	0
2. Preneseni gubitak	085		10.335.665	7.874.700
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		2.460.965	-11.185.911
1. Dobit poslovne godine	087		2.460.965	0
2. Gubitak poslovne godine	088		0	11.185.911
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090	10	0	23.722.564
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		0	23.722.564
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 31.12.2022.

Izraženo u kunama

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	2.409.455	5.545.473
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		137.196	0
11. Odgođena porezna obveza	108		2.272.259	5.545.473
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	12	59.568.400	55.727.247
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		35.238	778.936
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		18.437.644	14.750.776
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		77.800	77.800
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		36.881.888	36.965.416
7. Obveze za predujmove	116		531.288	316.434
8. Obveze prema dobavljačima	117		3.281.044	2.401.536
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119		100.498	176.031
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		223.000	260.318
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		0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		69.461.220	96.204.046
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Izraženo u kunama

Obveznik: 94858559872; HOTELI VODICE d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		15.818.893	30.224.183
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129	13	11.425.358	16.791.733
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	14	4.393.535	13.432.450
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		12.707.140	40.824.283
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135	15	4.726.004	7.946.967
a) Troškovi sirovina i materijala	136		1.862.750	4.281.393
b) Troškovi prodane robe	137		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	138		2.863.254	3.665.574
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139	16	3.332.084	4.364.947
a) Neto plaće i nadnice	140		2.190.966	2.791.562
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		724.786	1.013.779
c) Doprinosi na plaće	142		416.332	559.606
4. Amortizacija	143	17	3.645.389	3.678.605
5. Ostali troškovi	144	18	888.588	1.024.566
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		70.299	44.851
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		70.299	44.851
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148	19	0	23.722.564
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		0	23.722.564
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	0
8. Ostali poslovni rashodi	155	20	44.776	41.783

RAČUN DOBITI I GUBITKA (NASTAVAK)
za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Izraženo u kunama

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	21	337.811	34.726
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		233.517	120
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		104.294	34.606
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167	21	988.599	620.537
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		632.052	471.310
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		328.818	30.991
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		27.729	105.989
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		0	12.247
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		16.156.704	30.258.909
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		13.695.739	41.444.820
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		2.460.965	-11.185.911
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		2.460.965	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0	11.185.911
XII. POREZ NA DOBIT	184	22	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		2.460.965	-11.185.911
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		2.460.965	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0	11.185.911

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

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 5.074.697,00 kn 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)
- Djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

- 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: **31** (**34** u 2021. 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 su pripremljeni po načelu povijesnog troška izuzev određenih nekretna koje su iskazane po revaloriziranom iznosu. Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama. Računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim tamo gdje je drugačije navedeno. Financijska izvješća su pripremljena na principu neograničenosti vremena poslovanja.

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, kuni (kn), koja je funkcionalna valuta Društva.

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 kune na dan 31. prosinca 2022. godine bio je u odnosu na EUR 7,534500 KN (31. prosinca 2021.: EUR 7,517174 KN), USD 7,064035 KN (31. prosinca 2021.: USD 6,643548 KN).

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 pritjecati 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 pritjecati 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

3.SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

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

	2021.	2022.
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%

Prestanak priznavanja

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 dospelim 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 dospelosti 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.

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

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.

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

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 dijelom 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.

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

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.

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

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.

Usporedne informacije

Tamo gdje je bilo potrebno usporedni podaci su reklasificirani kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka s podacima tekuće godine i ostalim podacima.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

4. MATERIJALNA IMOVINA

Izraženo u kunama

	31.12.2021.	31.12.2022.
Zemljište	17.079.920	37.398.400
Građevinski objekti	50.143.795	57.201.840
Postrojenja i oprema	1.159.241	740.683
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	17.060	8.880
Ostala materijalna imovina	166.596	166.041
UKUPNO	68.566.612	95.515.844

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. Također, vodi se spor i sa NLB-om oko brisanja založnog prava jer je kreditor svoja potraživanja pretvorio u kapital (debt to equity swap).

Društvo mjeri zemljište i građevinske objekte po modelu revalorizacije. Datum zadnje revalorizacije za zemljište i građevinske objekte je 22. studeni 2022. godine.

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

Za 2021. godinu:

Izraženo u kunama

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva	Ostala materijalna imovina	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Na dan 1.1.2021.	17.079.920	76.145.222	13.854.304	957.215	166.596	108.203.257
Povećanja	0	0	193.788	0	0	193.788
Smanjenja	0	0	(780.049)	(19.200)	0	(799.249)
Na dan 31.12.2021.	17.079.920	76.145.222	13.268.043	938.015	166.596	107.597.795
Akumulirana amortizacija						
Na dan 1.1.2021.	0	(22.761.278)	(12.489.135)	(931.524)	0	(36.181.937)
Amortizacija razdoblja	0	(3.240.149)	(396.608)	(8.632)	0	(3.645.389)
Smanjenja	0	0	776.940	19.200	0	796.140
Na dan 31.12.2021.	0	(26.001.427)	(12.108.803)	(920.956)	0	(39.031.187)
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Na dan 1.1.2021.	17.079.920	53.383.944	1.365.169	25.691	166.596	72.021.320
Na dan 31.12.2021.	17.079.920	50.143.795	1.159.241	17.060	166.596	68.566.612

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Za 2022. godinu:

Izraženo u kunama

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva	Ostala materijalna imovina	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Na dan 1.1.2022.	17.079.920	76.145.222	13.268.043	938.015	166.596	107.597.796
Povećanja	2.133.958	0	29.290	0	0	2.163.248
Revalorizacija	18.184.522	10.296.845	0	0	0	28.481.367
Smanjenja	0	0	(473.406)	(687.749)	(555)	(1.161.710)
Na dan 31.12.2022.	37.398.400	86.442.067	12.823.927	250.266	166.041	137.080.701
Akumulirana amortizacija						
Na dan 1.1.2022.	0	(26.001.427)	(12.108.803)	(920.956)	0	(39.031.186)
Amortizacija razdoblja	0	(3.238.800)	(431.625)	(8.180)	0	(3.678.605)
Smanjenja	0	0	457.184	687.750	0	1.144.934
Na dan 31.12.2022.	0	(29.240.227)	(12.083.244)	(241.386)	0	(41.564.856)
Neto knjigovodstvena vrijednost						
Na dan 1.1.2022.	17.079.920	50.143.795	1.159.240	17.059	166.596	68.566.610
Na dan 31.12.2022.	37.398.400	57.201.840	740.683	8.880	166.041	95.515.844

Revalorizacija

Izraženo u kunama

	Priznato u kapital	Odgođena porezna obveza	Priznato u račun dobiti i gubitka	31.12.2022.
Revalorizacija nekretnina i zemljišta	14.911.308	3.273.214	10.296.845	28.481.367
UKUPNO	14.911.308	3.273.214	10.296.845	28.481.367

5. ZALIHE

Izraženo u kunama

	31.12.2021.	31.12.2022.
Sirovine i materijal	29.360	42.785
Trgovačka roba	4.119	3.572
UKUPNO	33.479	46.357

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Sirovine i materijal

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Zalihe sirovina i materijal	29.360	42.785
Sitni inventar u upotrebi	672.765	676.445
Vrijednosno usklađenje sitnog inventara u upotrebi	(672.765)	(676.445)
UKUPNO	29.360	42.785

6. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Potraživanja od kupaca	64.238	175.528
Potraživanja od države i drugih institucija	3.981	125.840
Ostala potraživanja	2	2.292
UKUPNO	68.221	303.660

7. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Dani zajmovi, depoziti i slično	81.818	81.818
UKUPNO	81.818	81.818

8. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Žiro-računi	530.638	247.909
Devizni računi	150.343	171
Novac u blagajni	10.108	8.288
UKUPNO	691.090	256.367

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

9. KAPITAL I REZERVE

Izraženo u kunama

	31.12.2021.	31.12.2022.
Temeljni (upisani) kapital	5.074.697	5.074.697
Rezerve iz dobiti	(68.034)	(68.034)
Revalorizacijske rezerve	10.351.402	25.262.710
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	(10.335.665)	(7.874.700)
Dobit (gubitak) poslovne godine	2.460.965	(11.185.911)
UKUPNO	7.483.365	11.208.762

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.

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

Na dan Balance struktura vlasništva je bila slijedeća:

	31.12.2022.		31.12.2021.	
	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

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Za 2021. godinu:

Izraženo u kunama

	Temeljni (upisani) kapital	Rezerve iz dobiti	Revalorizacijske rezerve	Preneseni gubitak	Dobit (gubitak) poslovne godine	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2021.	157.743.374	(11.164)	10.351.402	(158.452.225)	(7.266.987)	2.364.400
Prijenos dobiti (gubitka) u zadržanu dobit	0	0	0	(7.266.987)	7.266.987	0
Smanjenje temeljnog kapitala spajanjem dionica	(155.383.677)	0	0	155.383.677	0	0
Povećanje temeljnog kapitala uplatom u novcu	2.715.000	0	0	0	0	2.715.000
Otkup vlastitih dionica	0	(56.870)	0	(130)	0	(57.000)
Dobit 2021. godine	0	0	0	0	2.460.965	2.460.965
Stanje na dan 31.12.2021.	5.074.697	(68.034)	10.351.402	(10.335.665)	2.460.965	7.483.365

Za 2022. godinu:

Izraženo u kunama

	Temeljni (upisani) kapital	Rezerve iz dobiti	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit (preneseni gubitak)	Dobit (gubitak) poslovne godine	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2022.	5.074.697	(68.034)	10.351.402	(10.335.665)	2.460.965	7.483.365
Prijenos dobiti (gubitka) u zadržanu dobit	0	0	0	2.460.965	(2.460.965)	0
Povećanje revalorizacijskih rezervi	0	0	14.911.308	0	0	0
Dobit (gubitak) 2022. godine	0	0	0	0	(11.185.911)	(11.185.911)
Stanje na dan 31.12.2022.	5.074.697	(68.034)	25.262.710	(7.874.700)	(11.185.911)	11.208.762

U svrhu računanja zarade po dionici zarada predstavlja neto dobit poslije oporezivanja. Broj običnih dionica je 28.037 koliko iznosi i ponderirani broj dionica (31.12.2021: 28.037 prosječni broj običnih dionica i ponderirani broj dionica). Gubitak po dionici u 2022. godini iznosi 398,97 kuna po dionici (2021.: dobitak od 87,77 kuna po dionici).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

10. REZERVIRANJA

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Rezerviranja za započete sudske sporove	0	23.722.564
UKUPNO	0	23.722.564

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

11. DUGOROČNE OBVEZE

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Ostale dugoročne obveze	137.196	0
Odgođena porezna obveza	2.272.259	5.545.473
UKUPNO	2.409.455	5.545.473

Odgođena porezna obveza iskazana je na osnovu revalorizacije dugotrajne materijalne imovine primjenjujući na tu revalorizacijsku rezervu propisanu stopu poreza na dobit. Iznos od 5.545.473 kuna se u cijelosti odnosi na revalorizaciju zemljišta.

12. KRATKOROČNE OBVEZE

	Izraženo u kunama	
	31.12.2021.	31.12.2022.
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	35.238	778.936
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	18.437.644	14.750.776
Obveze za zajmove, depozite i slično	77.800	77.800
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	36.881.888	36.965.416
Obveze za predujmove	531.288	316.434
Obveze prema dobavljačima	3.281.044	2.401.536
Obveze prema zaposlenicima	100.498	176.031
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	223.000	260.318
UKUPNO	59.568.400	55.727.247

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 dospijeva 31.08.2012. godine. Godišnja kamatna stopa je 6,5% godišnje, promjenjiva i obračunava se mjesečno. Za osiguranje naplate kredita Društvo je dalo hipoteku nad nekretninama.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

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 2022. godine iznosi 36.441 tisuće kuna. 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.

Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe odnose se na zajmove odobrene od povezanih osoba do godine dana uz kamatne stope od 2,68% godišnje.

13. PRIHODI OD PRODAJE

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Prihodi od prodaje smještaja	7.101.386	9.032.379
Prihodi od hrane i pića	4.204.741	7.678.500
Ostali prihodi od prodaje usluga	119.231	80.854
UKUPNO	11.425.358	16.791.733

14. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Prihodi od revalorizacijskog povećanja	0	12.430.803
Prihod od zemljišta	0	2.133.958
Prihodi od ukidanja rezerviranja	2.053.636	0
Prihodi od državnih potpora	1.152.469	56.118
Prihodi od najma radnika	337.615	0
Prihodi od poslovnog najma	253.257	175.375
Prihodi od naknadno naplaćenih potraživanja	111.990	0
Prihodi od naknada štete	85.553	0
Prihod od otpisa obveza	19.785	326.191
Prihodi od usluga parkinga	0	299.567
Ostali poslovni prihodi	379.230	144.396
UKUPNO	4.393.535	13.432.450

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

15. MATERIJALNI TROŠKOVI

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Troškovi sirovine i materijala	1.862.750	4.281.393
Ostali vanjski troškovi	2.863.254	3.665.574
UKUPNO	4.726.004	7.946.967

Ostali vanjski troškovi

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Troškovi telefona, prijevoza i sl.	40.188	63.527
Troškovi vanjskih usluga pri izradi dobara i obavljanju usluga	0	16.427
Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	504.994	853.952
Usluge registracije prijevoznih sredstava i troškovi dozvola	1.991	2.033
Usluge zakupa - leasinga	1.632	80.626
Usluge promidžbe, sponzorstva i troškovi sajмова	88.837	84.587
Intelektualne i osobne usluge	296.063	382.159
Troškovi komunalnih i sličnih usluga	380.410	425.611
Usluge reprezentacije - ugošćivanja	3.645	5.813
Troškovi ostalih vanjskih usluga	1.545.494	1.750.839
UKUPNO	2.863.254	3.665.574

Troškovi ostalih vanjskih usluga se većim dijelom odnose na troškove agencijskih usluga u iznosu od 795.005 kn (2021.: 1.143.471 kn) i na troškove operativnog upravljanja u iznosu od 623.148 kn (2021.: 0 kn).

16. TROŠKOVI OSOBLJA

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Neto plaće i nadnice	2.190.966	2.791.562
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	724.786	1.013.779
Doprinosi na plaće	416.332	559.606
UKUPNO	3.332.084	4.364.947

Troškovi osoblja uključuju 797.811 kuna (2021.: 460.745 kuna) obveznih doprinosa za mirovinsko osiguranje plaćenih Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, izračunatih kao postotak od bruto plaća djelatnika.

Prosječan broj djelatnika u 2022. godini iznosio je 31 (2021. - 34).

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

17. AMORTIZACIJA

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Amortizacija materijalne imovine	3.645.389	3.678.605
UKUPNO	3.645.389	3.678.605

18. OSTALI TROŠKOVI

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	0	3.556
Nadoknade troškova, darovi i potpore	593.186	658.461
Troškovi članova uprave	0	27.215
Troškovi reprezentacije i promidžbe (interne)	3.231	39.056
Premije osiguranja	11.366	15.522
Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	127.444	70.704
Članarine, nadoknade i slična davanja	50.661	69.026
Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	22.770	39.688
Ostali troškovi poslovanja - nematerijalni	79.930	101.338
UKUPNO	888.588	1.024.566

19. REZERVIRANJA

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Rezerviranja za započete sudske sporove	0	23.722.564
UKUPNO	0	23.722.564

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

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

20. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Otpisi vrijednosno neusklađenih potraživanja	1.287	20.000
Rashodi - otpisi nematerijalne i materijalne imovine	3.390	16.777
Kazne, penali, nadoknade šteta i troškovi iz ugovora	400	550
Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja	0	4.456
Ostali troškovi - rashodi	39.699	0
UKUPNO	44.776	41.783

21. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Ostali prihodi s osnove kamata	233.517	120
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	104.294	34.606
Ukupno financijski prihodi	337.811	34.726
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	(632.052)	(471.310)
Kamate iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	(328.818)	(30.991)
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	(328.818)	(30.991)
Tečajne razlike iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	(27.729)	(105.989)
Tečajne razlike i drugi rashodi	(27.729)	(105.989)
Ostali financijski rashodi	0	(12.247)
Ukupno financijski rashodi	(988.599)	(620.537)
Neto prihodi / (rashodi) financiranja	(650.788)	(585.811)

22. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2021. : 18%).

	Izraženo u kunama	
	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	2.460.966	(11.185.911)
Porez na dobit po 18%	442.974	(2.013.464)
Efekt porezno nepriznatih troškova	1.719	4.322.522
Efekt neoporezivih prihoda	(207.444)	0
Efekt prenesenog poreznog gubitka prethodne godine	(237.248)	(2.309.058)
Porez na dobit	0	0
Efektivna porezna stopa	0,00%	0,00%

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

Pregled prenesenog poreznog gubitka

	01.01.2021.- 31.12.2021.	01.01.2022.- 31.12.2022.
Porezni gubici preneseni iz prethodnih razdoblja	18.912.778	17.594.731
Porezni gubici istekli ili korišteni u tekućoj godini	(1.318.046)	(12.828.098)
Porezni gubici tekuće godine	0	0
Porezni gubici za prijenos u iduće razdoblje	17.594.731	4.766.633

Godina isteka prenesenog poreznog gubitka	Iz razdoblja	Iznos poreznog gubitka	Efekt poreznog gubitka (18%)
2025.	2020.	4.766.633	857.994

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)

23. 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 strankama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik.

	Ostala potraživanja	Obveze prema dobavljači ma i ostale	Dani krediti i preduj m.	Obveze po kreditim a i kamata ma	Troškovi	Prihodi
RUDAN doo Punta	24	779	0	14.743	958	20
international d.o.o., Vodice	0	0	0	0	0	0
Stanje 31. prosina 2022.	24	779	0	14.743	958	20

24. POTENCIJALNE OBVEZE I IMOVINA

a) Nepredviđene obveze

Vrijednost otvorenih sporova koji se vode protiv Društva iznosi 80.753.283 kuna, Društvo je po nepravomoćnom Rješenju o ovrsi (19 Ovr-428/21) rezerviralo iznos od 23.722.564 kuna što čini razliku između obveze iskazane u poslovnim knjigama Društva i spomenutog rješenja (bilješka 19.). Za ostatak otvorenih sporova, u vrijednosti od 20.074.302 kuna, Društvo 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 2022. 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)**25. 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.

26. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA I VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Financijski izvještaji Društva Hoteli Vodice d.d. na dan 31.12.2022.g. ukazuju kako Društvo ispunjava preduvjete vremenski neograničenog poslovanja i da će poslovati u doglednoj budućnosti te da nema namjeru niti potrebu likvidirati ili značajno smanjiti opseg svog poslovanja.

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 Lišanjanj-Novi Vinodolski, hotel Pagus na otoku Pagu, Hotel Villa Radin i Ville Arausana&Antonina u Vodicama te Kamp Galeb u Omišu (ukupno 1176 smještajnih jedinica) 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 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.

Analizom ostvarenih rezultata Društva u 2022. 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. Ostavrena je EBITDA (dobit prije kamata, poreza na dobit i amortizacije) od 4,5 milijuna kuna, što znači da je Društvo kroz svoje poslovanje sposobno generirati svježna novčana sredstva neophodna za podmirenje svojih obveza, ali i za pokretanje novog investicijskog ciklusa.

Istekom poslovne 2022. godine nije bilo poslovnih događaja koji bi značajno utjecali na daljnje poslovanje Društva. Društvo i dalje prati događanja vezano uz epidemiju COVID-19 (koronavirusa) te njegov utjecaj na trendove u turističkoj industriji.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE (NASTAVAK)

27. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojio je član Uprave Hoteli Vodice d.d., Vodice i odobrio njihovo izdavanje 30. travnja 2023. godine.

Za i u ime Uprave, 30. travnja 2023. godine



"Hoteli Vodice"
d.d. Vodice

Vladan Zubak, predsjednik uprave



Goran Fabris, član uprave