

**TURISTHOTEL d.o.o.**

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI  
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2024.  
ZAJEDNO S IZVJEŠTAJEM NEOVISNOG REVIZORA**

## S A D R Ź A J

Stranica

|                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| Godišnji Izvještaj Uprave za 2024. sa Izvještajem posloводства | 1-8   |
| Odgovornost Uprave za financijske izvještaje                   | 9     |
| Izvještaj neovisnog revizora                                   | 10-12 |
| Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti                               | 13    |
| Izvještaj o financijskom položaju                              | 14    |
| Izvještaj o promjenama kapitala                                | 15    |
| Izvještaj o novčanim tokovima                                  | 16    |
| Bilješke uz financijske izvještaje                             | 17-54 |

## GODIŠNJI IZVJEŠTAJ ZA 2024. GODINU

Zaton, lipanj 2025. godine

## IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU

### Osnovni podaci

Društvo TURISTHOTEL d.o.o. (prethodno Turisthotel d.d.) je društvo sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78. Društvo je registrirano kod Trgovačkog suda u Zadru.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje turističko-ugostiteljskih usluga.

#### Organi društva:

**Uprava:** Agron Beriša – Predsjednik Uprave, datum početka mandata 12.06.2023.  
Marko Matković – Član Uprave, datum početka mandata 12.06.2023.  
Ksenija Ostojić – Članica Uprave, datum početka mandata 12.06.2023.;  
datum završetka mandata 31.12.2024.  
Ante Barić – Član Uprave, datum početka mandata 01.01.2025.

**Nadzorni odbor:** Ivan Pupovac – Predsjednik Nadzornog odbora  
Mario Pavić – Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Nikola Koščica – Član Nadzornog odbora  
Joško Markov – Član Nadzornog odbora  
Ksenija Ostojić – Članica Nadzornog odbora

Svoju djelatnost Turisthotel d.o.o. obavlja u, kako slijedi:

- Turističkom naselju "Zaton Holiday Resort" u mjestu Zaton, koje se nalazi 15 km sjeverno od Zadra te se sastoji od apartmanskog naselja i kampa. Turističko naselje raspolaže s ukupnim smještajnim kapacitetom za cca 8.000 gostiju. Smještajni kapacitet su sljedeći:
- 596 apartmana s 2.672 ležaja, od čega je 437 apartmana s 4 zvjezdice a ostalih 159 apartmana je u kategoriji od 3 zvjezdice
- Kamp raspolaže sa ukupno 1898 parcela od kojih su 406 naše vlastite mobilne kućice ,289 mobilne kućice u paušalnom zakupu i 20 glamping šatori u paušalnom zakupu .Ukupan kapacitet kampa je oko 5.694 osoba.
- Praonici rublja u Zadru koja ima kapacitet pranja 40 tona dnevno, te pruža usluge pranja za vlastite potrebe te potrebe vanjskih korisnika kao što su turistička naselja, hoteli, bolnice i drugi pravni subjekti.
- Organizacijskoj jedinici catering koja pored usluga klasičnog cateringa, pruža i usluge kupnje i prodaje robe te usluge posluživanja,
- Gradskim ugostiteljskim objektima u gradu Zadru,
- Boutique hostelu Forum u gradu Zadru koji ima 37 soba odnosno 98 kreveta.

## **IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU (nastavak)**

Poslovanje Društva je pretežno sezonskog karaktera.

Turističko naselje Zaton, kao najznačajniji organizacijski dio, posluje minimalno šest mjeseci u godini i to u razdoblju od travnja odnosno svibnja do rujna odnosno listopada dok ostali objekti Društva posluju cjelogodišnje ali su prihodi također podložni sezonskoj dinamici poslovanja.

### **Investicije u 2024. godini i budući razvoj poslovanja**

Društvo je u 2024. godini završilo s obnovom pansionskog restorana u ukupnoj vrijednosti preko 3 milijuna EUR, koji je stavljen u funkciju krajem svibnja 2024. godine. Kako je i planirano društvo je proširilo kapacitete kampa i mobilnih. Nabavljeno je novih 73 mobilne kućice te je kamp proširen za 248 dodatnih parcela. Dovršen je projekt Wi-Fi mreže i digitalizacije, gdje se značajno poboljšala pokrivenost Wi-Fi mrežom.

Pored navedenog započelo se s gradnjom bazenskog kompleksa ukupne vrijednosti od 7 milijuna eura, koji će biti dovršen do lipnja 2025. godine. Bazenski kompleks će se prostirati na 2.500 četvornih metara i sadržavat će novi restoranski objekt. Također se započelo s izgradnjom novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji će biti dovršen do lipnja 2025. godine.

Investicije koje slijede u 2025. i 2026. godini se odnose najvećim dijelom na izgradnju sportsko zabavnog centra te novog glamping naselja, čime će se kvaliteta i razina usluge podignuti na još jednu dodatnu razinu.

### **Vlasnička struktura**

Tijekom 2024. godine nije došlo do promjena u vlasničkoj strukturi. Društvo je ostalo u vlasništvu društva TANKERSKA PLOVIDBA d.d., brodersko dioničko društvo sa sjedištem u Zadru, Božidara Petranovića 4, OIB: 44952903763. Temeljni kapital na 31.12.2024. godine iznosi 28.240.220 EUR.

Društvu je u 2024. godini pripojeno društvo PRAONICA PLAT d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zvekovica, Put Pridvorja 74 upisano u sudski registar Trgovačkog suda Dubrovnik pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 060024685, OIB 54059379201, temeljem Ugovora o pripajanju od 05.12.2024.g. i Odluke Skupštine pripojenog društva i društva preuzimatelja o davanju suglasnosti na taj Ugovor. Pripajanje je provedeno temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru.

## IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU (nastavak)

### Glavna obilježja 2024. godine

Društvo je tijekom 2024. godine nastavilo s rastom i izvanrednim rezultatima. Kao i prethodnih godina najveći udio u prihodima i samom rastu istih ostvaruje TN Zaton, dok slijede Praonica rublja, gradsko ugostiteljstvo i Hostel Forum. Prema udjelu u ukupnim prihodima, TN Zaton čini 80% prihoda.

Kao i prethodnih godina, najveći izazov u poslovanju je bilo zapošljavanje kvalitetne radne snage s obzirom na negativne trendove na tržištu rada. Društvo je nastavilo s povećanjem osnovice za izračun plaće, kao i s programom nagrađivanja radnika za radne rezultate.

Investicijski ciklus se nastavlja, te se koriste izvrsni rezultati za nastavak ulaganja i održavanje brenda TN Zaton, te ostalih segmenta poslovanja, na zavidnoj razini.

### Rezultati poslovanja Društva

Na razini Turisthotela d.o.o. ostvareni su rekordni poslovni rezultati za 2024. godinu. Društvo je turističko naselje Zaton otvorilo krajem mjeseca travnja, dok su ostali objekti imali cijelo godišnje poslovanje.

Gledajući fizičke turističke pokazatelje u 2024. godini, ostvareno je:

- 759.312 noćenja, što je za 1,2% više od prethodne godine,
- 743.604 noćenja ostvareno je u turističkom naselju Zaton, što je za 1,0% više od prethodne godine,
- 15.708 noćenja ostvareno je u boutique hostelu Forum, što je za 7,2% više od prethodne godine.

U strukturi ukupnih noćenja strani gosti čine udio od 94,6%, a ostatak od 5,4% čine domaći gosti.

Prema strukturi kapaciteta, ostvareno je:

- u apartmanima turističkog naselja Zaton 308.712 noćenja, što je za 2,1% manje od prethodne godine,
- u kampu je ostvareno 434.892 noćenja, što je za 3,3% više od prethodne godine
- U Hostelu Forum je ostvareno 15.708 noćenja, što je za 7,2% više od prethodne godine.

Glavna emitivna tržišta s većim pojedinačnim udjelom od 3% i s ukupnim udjelom od 85,4% su sljedeća: Njemačka (udio od 26,5%), Poljska (udio od 18,0%), Nizozemska (udio od 7,6%), Austrija (udio od 6,5%), Hrvatska (udio 5,4%), Mađarska (udio od 4,5%), Slovačka (udio od 4,3%), Češka (udio od 4,3%), Irska (udio od 4,3%) i Velika Britanija (udio od 4,1%) i dok ostale zemlje imaju manji udio od 3% te čine udio od 14,6% ostvarenih noćenja.

## IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU (nastavak)

### Ostali ključni operativni pokazatelji

| Ključni operativni pokazatelji u EUR   | APARTMANI |         | KAMP    |         | HOSTEL FORUM |        |
|----------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|--------------|--------|
|                                        | 2024.     | 2023.   | 2024.   | 2023.   | 2024.        | 2023.  |
| ADR                                    | 155,84    | 151,32  | 111,55  | 104,77  | 44,18        | 47,44  |
| ADR pansiona                           | 187,01    | 182,03  | 121,50  | 112,89  | 47,06        | 51,01  |
| RevPar                                 | 120,51    | 127,85  | 59,29   | 62,02   | 24,79        | 20,54  |
| RevPar pansiona                        | 144,68    | 153,78  | 64,58   | 66,82   | 27,85        | 22,09  |
| Broj prodanih smještajnih jedinica     | 86.613    | 85.106  | 119.540 | 120.050 | 12.463       | 11.537 |
| Broj raspoloživih smještajnih jedinica | 108.128   | 100.724 | 224.890 | 202.800 | 22.213       | 26.645 |

### Financijski pokazatelji

Unatoč značajnoj stopi inflacije, te rastu ulaznih troškova, društvo je uspjelo optimizirati materijalne troškove te udio u ukupnom prihodu se smanjio u odnosu na prethodnu godinu. Vidljivo je kako je porast dobiti za godinu proizašao najvećim djelom iz optimizacije troškova, jer ukupni prihodi u 2024. godini su rasli tek za 1%. Velik je bio izazov zadržati kvalitetu, međutim uz pravovremene i ciljane investicije, društvo je ostvarilo zavidne rezultate.

Ukupni prihodi Društva iznose 51.344 tisuća eura i veći su za 1% u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovni prihodi iznose 49.827 tisuća eura i veći su za 1,21% u odnosu na prethodnu godinu.

U strukturi poslovnih prihoda, prihodi od glavnih djelatnosti su slijedeći:

- prihodi od turističko – ugostiteljskih usluga iznose 43.379 tisuća eura i veći su za 2,69% u odnosu na prethodnu godinu kada su iznosili 42.212 tisuća eura,
- prihodi od praonice rublja iznose 6.449 tisuća eura i manji su za 8,31% u odnosu na prethodnu godinu kada su iznosili 6.985 tisuća eura

Ukupni rashodi Društva iznose 33.598 tisuća eura i manji su za 10,09% u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovni rashodi iznose 32.975 tisuća eura i manji su za 11,23% u odnosu na prethodnu godinu. Struktura poslovnih rashoda je slijedeća:

- Materijalni troškovi iznose 12.703 tisuća eura i manji su za 6,47% u odnosu na prethodnu godinu, rezultat čega su optimizirani troškovi rezervnih dijelova, potrošnog materijala te troškova održavanja,
- Troškovi osoblja iznose 11.673 tisuća eura i manji su za 10,69% u odnosu na prethodnu godinu, nakon dodatnih ulaganja u povećanu osnovicu plaća i nagrade zaposlenicima,
- Amortizacija iznosi 6.092 tisuća eura i veća je za 3,91% u odnosu na prethodnu godinu,
- Ostali troškovi, koje čine razni troškovi, doprinosi i naknade iznose 2.382 tisuća eura i uglavnom se odnose na provizije, komunalne naknade, administrativne troškove, intelektualne usluge i ostale troškove poslovanja .

## IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU (nastavak)

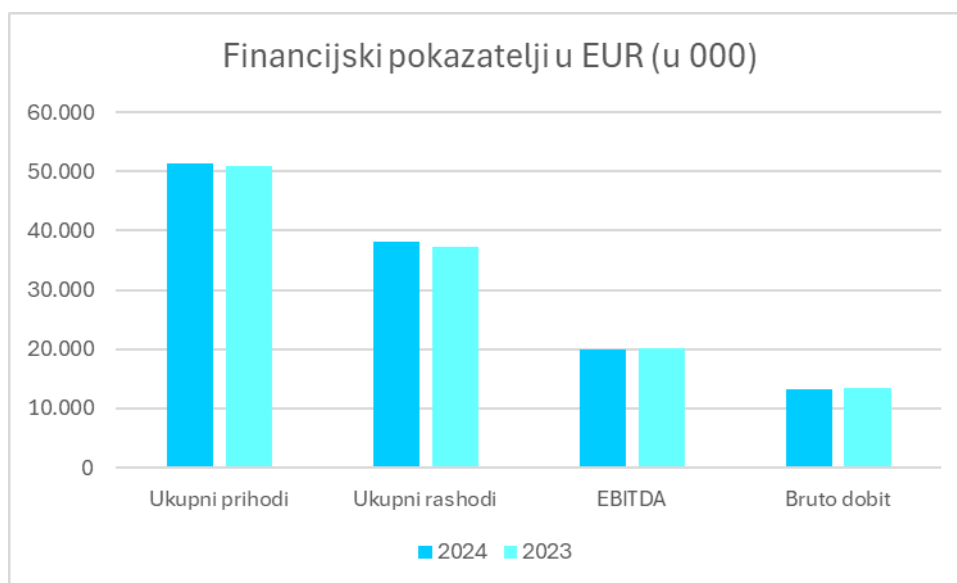
**Operativna dobit EBIT** iznosi 17.746 tisuća eura i veća je za 18,47% od prošlogodišnje kada je iznosila 14.469 tisuća eura.

**EBITDA** iznosi 24.282 tisuća eura i veća je za 17,16% od prošlogodišnje kada je iznosila 20.529 tisuća eura.

**EBITDA marža** iznosi 47,29% dok je prošlu godinu iznosila 41,2%.

Financijski prihodi iznose 1.066 tisuća eura dok su prošlogodišnji iznosili 1.021 tisuća eura, dok financijski rashodi iznose 622 tisuća eura, a prošle godine su iznosili 223 tisuća eura.

**Ukupna sveobuhvatna dobit Društva** iznosi 13.274 tisuća eura i veća je za 2,53% od prošlogodišnje.



Ukupna imovina iznosi 88.002 tisuća eura i veća je za 15,68% u odnosu na prošlu godinu. U strukturi imovine, dugotrajna imovina ima udio od 84,18%, koju uglavnom čine materijalna i financijska imovina dok kratkotrajna ima udio od 15,82%.

Dugotrajna imovina iznosi 75.184 tisuća eura te je veća za 8,62% u odnosu na prethodnu godinu. Porast se uglavnom odnosi na ulaganja u građevinu te u dane zajmove unutar grupe.

Kratkotrajna imovina iznosi 12.518 tisuća eura dok je prošlu godinu iznosila 5.431 tisuća eura.

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja iznose 300 tisuća eura dok su prošle godine iznosili 75 tisuća eura.

Struktura pasive je slijedeća: vlastiti kapital ima udio od 60,18%, dugoročne obveze imaju udio od 31,79%, kratkoročne obveze imaju udio od 8,03%.

Kapital i rezerve iznose 52.956 tisuća eura i veći su za 8,13% u odnosu na prošlu godinu.

Dugoročne obveze iznose 28.590 tisuća eura i veće su za 36,37% u odnosu na prošlu godinu.

Kratkoročne obveze iznose 6.456 tisuća eura i manje su za 14,08% u odnosu na prošlu godinu.

### Aktivnosti istraživanja i razvoj

Kako bi se osigurao uspjeh i budući rast Društva, nužno je ulaganje u proizvode, zaposlenike i destinaciju, vodeći brigu o održivom i društveno odgovornom razvoju. Razvojem i obogaćivanjem turističke ponude i sadržaja, prilagođavamo se aktualnim tržišnim zahtjevima, prvenstveno trendovima i očekivanjima gostiju s ciljem stvaranja ponude i usluga visoke dodane vrijednosti uz naglasak na segment Premium ljetovališta i kampiranja.

U novom investicijskom ciklusu naglasak stavljamo na dodatno unaprjeđenje i podizanje kvalitete postojećih objekata, prije svega u Zatonu; izgradnjom novog bazenskog kompleksa u dijelu kampa, ulaganjima u infrastrukturu naselja, nabavkom novih mobilnih kućica, ulaganjem u Wi-Fi i digitalizaciju. Taj razvojni ciklus trebao bi biti zaokružen Glamping naseljem – novom ponudom u naselju te novim sportsko-zabavnim sadržajima u sjevernom dijelu naselja.

Navedeni projekti, uz niz pratećih ugostiteljsko-zabavnih i infrastrukturnih projekata, kao i ulaganje u zaposlenike, digitalizaciju i održivi razvoj, imperativ su budućega razvoja Društva te održavanje konkurentnosti na tržištu.

Kapitalna ulaganja Društva u 2024. godini iznose 8.933 tisuće eura, a ulaganja se uglavnom odnose u TN Zaton: novi ugostiteljsko – pansionski restoran, hortikulturno uređenje, uređenje plaže, adaptaciju sanitarnog čvora te kupnja razne ugostiteljske opreme. Uz navedena ulaganja Društvo je vršilo i redovna tekuća i investicijska održavanja infrastrukture i opreme.

### Rizici i upravljanje rizicima

Budući da živimo i poslužemo u izrazito globalno nesigurnim vremenima, rizici su konstantno prisutni – gospodarska i financijska kriza, sigurnosno – politički rizici, rast kamata te razni drugi rizici, kao što su nedostatak radne snage sve skupa čini otežano i nesigurno poslovno okruženje. Društvo aktivno prati i procjenjuje rizike, a osobito slijedeće:

#### Rizik likvidnosti

Društvo konstantno vodi računa o održavanju likvidnosti uz redovito servisiranje tekućih obveza, te se rizik naplate potraživanja nastoji izbjeći redovnim praćenjem naplate.

#### Cjenovni rizik

Društvo je izloženo utjecaju porasta cijena nabavnih dobara, posebice cijena hrane i pića, potrošnog materijala i energije. Državni zavod za statistiku (DZS) objavio je rast cijena za 2024. godinu od 3,4%, dok je za prethodnu godinu iznosila 8,0% što ukazuje na usporavanje inflacije. Inflacija i rast cijena nabavnih dobara utječu na kupovnu moć gostiju te na prodajne cijene. Shodno rastu cijena energije Društvo planira dodatno ulaganje u obnovljive izvore energije u TN Zaton kao i u ulaganja u nova solarna polja u sjeverno-istočnom dijelu naselja radi efikasnosti grijanja potrošne tople vode odnosno smanjenja potrošnje električne energije.

## IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2024. GODINU (nastavak)

### Valutni rizik

Ulaskom Hrvatske u euro područje eliminirala se mogućnost deprecijacije tečaja te se time eliminirao valutni rizik obzirom da su prodajne cijene i krediti Društva definirani u valuti EUR.

### Kamatni rizik

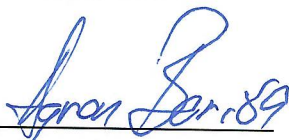
Kamatnog rizika vezano uz kreditna zaduženja u 2024. godini Društvo nema jer ima ugovorene fiksne kamatne stope kod kreditora. Imovina koja ostvaruje prihod od kamata (depoziti kod banaka i povezanih Društava) u određenoj mjeri utječe na ostvarenje financijskih prihoda i ovise o tržišnom kretanju kamatnih stopa na depozite.

### Ostale informacije

Društvu je u 2024. godini pripojeno društvo PRAONICA PLAT d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zvekovica, Put Pridvorja 74 upisano u sudski registar Trgovačkog suda Dubrovnik pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 060024685, OIB 54059379201, temeljem Ugovora o pripajanju od 05.12.2024.g. i Odluke Skupštine pripojenog društva i društva preuzimatelja o davanju suglasnosti na taj Ugovor. Pripajanje je provedeno temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru.

Što se tiče predviđanja za sezonu 2025. godine, pred gospodarstvom pa tako i turizmom stoje brojni izazovi i rizici u poslovanju u 2025. godini. Veliki izazov je zapošljavanje dovoljnog broja radne snage za obavljanje prvenstveno sezonskih poslova. Također je prisutna globalna inflatorna kriza koja utječe na smanjenje kupovne moći stanovništva, rast cijena energenata, geopolitički rizici također su još uvijek prisutni kao i sigurnosno – politička nestabilnost vezana za prijetnje terorizma u svijetu. Ukoliko ne dođe do veće eskalacije rata ili nekih drugih neočekivanih poremećaja na tržištu u 2025. godini se očekuje rekordna sezona u Društvu.

**TURISTHOTEL d.o.o.**



Agron Beriša  
Predsjednik Uprave

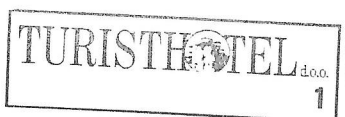


Marko Matković  
Član Uprave



Ante Barić  
Član Uprave

Zaton, 9. lipnja 2025.godine



## Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, kako su usvojeni od strane EU („MSFI EU“), tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

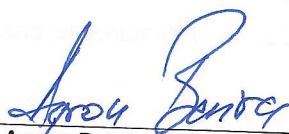
Nakon provedene analize, Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo nastavka poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako materijalno značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu neograničenosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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

Godišnje Izvještaj je Uprava usvojila te odobrila njegovo izdavanje 9. lipnja 2025. godine



Agron Beriša

Predsjednik Uprave



Marko Matković

Član Uprave



Ante Barić

Član Uprave



## Izvještaj neovisnog revizora vlasnicima društva Turisthotel d.o.o.

### **Mišljenje s rezervom**

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Turisthotel d.o.o. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2024. godine te izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti i izvještaje o promjenama kapitala i novčanim tokovima za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, osim učinaka pitanja navedenih u *Osnovi za izražavanje mišljenja s rezervom*, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2024. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

### **Osnova za izražavanje mišljenja s rezervom**

Na dan 31. prosinca 2024. nekretnine, postrojenja i oprema Društva iznose 38.232 tisuće eura (2023.: 35.720 tisuća eura), a ulaganja u nekretnine 1.780 tisuća eura (2023.: 2.098 tisuća eura). Kao što je opisano u bilješci 3 uz financijske izvještaje, Društvo je pri sastavljanju ovih financijskih izvještaja koristilo procijenjeni vijek trajanja dugotrajne materijalne imovine u skladu s hrvatskim poreznim zakonom koji dopušta korištenje viših amortizacijskih stopa za računanje porezne osnovice. Prema našem mišljenju, navedeno nije u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, MRS 16: *Nekretnine, postrojenja i oprema*, i MRS 40: *Ulaganja u nekretnine* koji zahtijeva otpis nekretnina, postrojenja i opreme te ulaganja u nekretnine u razdoblju za koje se očekuje da će ih Društvo koristiti.

Da je Društvo bilo u skladu sa MRS 16 i MRS 40, nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno ulaganja u nekretnine Društva bili bi veći u iznosu od 20.774 tisuće eura, odnosno 1.150 tisuća eura (2023.: 19.936 tisuća eura, odnosno 1.014 tisuće eura), odgođena porezna obveza bila bi veća u iznosu od 3.946 tisuća eura (2023.: 3.771 tisuću eura) te bi kapital bio veći u iznosu od 17.978 tisuća eura (2023.: 17.179 tisuća eura). Nadalje, trošak amortizacije za 2024. godinu bi bio veći za 975 tisuća eura (2023.: 1.304 tisuće eura), trošak poreza na dobit bi bio veći za 176 tisuće eura (2023.: 235 tisuće eura), a dobit poslije oporezivanja za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. bila bi manja u iznosu od 799 tisuća eura (2023.: 1.069 tisuća eura).

Naše mišljenje na financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. godine izdano 27. lipnja 2024. godine bilo je modificirano po istoj osnovi.

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti, u skladu s tim standardima, podrobnije su opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg mišljenja s rezervom.

### **Ostale informacije**

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvještaj posloводства koje je sastavni dio Godišnjeg izvještaja Društva, ali ne uključuju financijske izvještaje niti naše Izvještaj o reviziji financijskih izvještaja.

Naše mišljenje na financijske izvještaje ne odnosi se na ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, odgovornost nam je pročitati ostale informacije te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne s financijskim izvještajima ili saznanjima koja smo prikupili tijekom revizije, kao i čine li se, na neki drugi način, značajno pogrešno iskazane.

Vezano za Izvještaj posloводства, također smo proveli procedure propisane primjenjivim zakonskim zahtjevima.

## Izveštaj neovisnog revizora vlasnicima društva Turisthotel d.o.o. (nastavak)

### Ostale informacije (nastavak)

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju :

- Informacije sadržane u Izvještaju posloводства za financijsku godinu za koji su pripremljeni financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvještaj posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s primjenjivi zakonskim obvezama.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje Društva te okruženja u kojem ono posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства. Kao što je opisano u odlomku *Osnova za izražavanje mišljenja s rezervom*, identificirali smo značajno pogrešne iskaze u financijskim izvještajima koji se odnose na nekretnine, postrojenja i opremu i odgovarajuće pogrešne iskaze u ostalim stavkama uključujući zadržanu dobit, trošak amortizacije i dobit za godinu. Zaključili smo da je Izvještaj posloводства značajno pogrešno iskazano iz istog razloga vezano uz iznose i ostale stavke u Izvještaju posloводства na koje utječu pitanja koja su rezultirala izražavanjem našeg mišljenja s rezervom na financijske izvještaje.

### Odgovornosti Uprave i onih zaduženih za nadzor

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s EU MSFI te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

i neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim u onim slučajevima kada Uprava namjerava likvidirati Društvo, prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor, odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja, uspostavljenog od strane Društva.

### Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši su ciljevi steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji, kao cjelina, bez značajno pogrešnog iskaza uslijed prijevare ili pogreške te izdati Izvještaj neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti postojanje značajno pogrešnih iskaza. Pogrešni iskazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške, a smatraju se značajnim, ako se razumno može očekivati da bi, pojedinačno ili zbrojeni s drugim pogrešnim iskazima, utjecali na ekonomske odluke korisnika financijskih izvještaja, donesene na osnovi ovih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

## Izvještaj neovisnog revizora vlasnicima društva Turisthotel d.o.o. (nastavak)

### Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljammo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik ne otkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika ne otkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblazanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, 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. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor u vezi s, između ostalog, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tijekom naše revizije.

*KPMG Croatia d.o.o.*  
**KPMG Croatia d.o.o. za reviziju**  
Hrvatski ovlašteni revizori  
Eurotower 17. kat  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb  
Hrvatska

**KPMG Croatia**  
d.o.o. za reviziju  
Eurotower, 17. kat  
Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb

9. lipnja 2025.

  
Domagoj Hrkać  
Član Uprave, Hrvatski ovlašteni revizor

**Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**

|                                                                                  | <b>Bilješka</b> | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Prihodi od prodaje                                                               | 5               | 49.827        | 49.226        |
| Ostali poslovni prihodi                                                          |                 | 450           | 584           |
| Troškovi materijala i usluga                                                     | 6               | (12.703)      | (13.525)      |
| Troškovi zaposlenih                                                              | 7               | (11.673)      | (12.921)      |
| Amortizacija                                                                     | 13,14           | (6.092)       | (5.854)       |
| Vrijednosno usklađenje kupaca                                                    | 8               | -             | (207)         |
| Rezerviranja                                                                     | 9               | (125)         | (236)         |
| Ostali poslovni rashodi                                                          | 10              | (2.382)       | (4.402)       |
| <b>Dobit iz poslovanja</b>                                                       |                 | <b>17.302</b> | <b>12.665</b> |
| Financijski prihodi                                                              | 11              | 1.067         | 1.021         |
| Financijski rashodi                                                              | 11              | (623)         | (223)         |
| <b>Financijski prihodi – neto</b>                                                |                 | <b>444</b>    | <b>798</b>    |
| <b>Dobit prije oporezivanja</b>                                                  |                 | <b>17.746</b> | <b>13.463</b> |
| Porez na dobit                                                                   | 12              | (4.461)       | (615)         |
| <b>Dobit za godinu</b>                                                           |                 | <b>13.285</b> | <b>12.848</b> |
| <b>Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak), neto od poreza</b>                       |                 | <b>(11)</b>   | <b>90</b>     |
| Dobit/(gubitak) s osnova ponovnog mjerenja<br>financijske imovine po FV kroz OSD |                 | (14)          | 110           |
| Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit                                               |                 | 3             | (20)          |
| <b>Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu</b>                                       |                 | <b>13.274</b> | <b>12.938</b> |

**Izveštaj o financijskom položaju**

Na dan 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**

|                                                  | Bilješka | 2024.         | 2023.         |
|--------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>IMOVINA</b>                                   |          |               |               |
| Nekretnine, postrojenja i oprema                 | 13       | 38.232        | 35.720        |
| Ulaganja u nekretnine                            | 14       | 1.780         | 2.098         |
| Ulaganja                                         | 15,16    | 139           | 529           |
| Dani dugotrajni zajmovi                          | 17       | 35.000        | 30.000        |
| Odgođena porezna imovina                         | 18       | 33            | 354           |
| <b>Dugotrajna imovina</b>                        |          | <b>75.184</b> | <b>68.701</b> |
| Zalihe                                           | 19       | 369           | 449           |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja     | 20       | 2.135         | 2.015         |
| Potraživanja za porez na dobit                   | 20       | 572           | -             |
| Unaprijed plaćeni troškovi                       |          | 300           | 75            |
| Kratkotrajna financijska ulaganja i dani zajmovi | 21       | 300           | 350           |
| Novac i novčani ekvivalenti                      | 22       | 9.142         | 2.617         |
| <b>Kratkotrajna imovina</b>                      |          | <b>12.818</b> | <b>5.506</b>  |
| <b>Ukupna imovina</b>                            |          | <b>88.002</b> | <b>74.207</b> |
| <b>KAPITAL</b>                                   |          |               |               |
| Temeljni kapital                                 | 23       | 28.240        | 28.240        |
| Kapitalne rezerve                                |          | 7.725         | 7.725         |
| Ostale rezerve                                   | 24       | (766)         | (113)         |
| Zadržana dobit                                   |          | 17.757        | 12.797        |
| <b>Ukupno kapital</b>                            |          | <b>52.956</b> | <b>48.649</b> |
| <b>OBVEZE</b>                                    |          |               |               |
| Rezerviranja                                     | 25       | 109           | 236           |
| Posudbe                                          | 26       | 28.481        | 17.957        |
| <b>Dugoročne obveze</b>                          |          | <b>28.590</b> | <b>18.193</b> |
| Posudbe                                          | 26       | 1.797         | 2.409         |
| Dobavljači i ostale obveze                       | 27       | 3.052         | 2.702         |
| Obveze za porez na dobit                         |          | -             | 615           |
| Prihod budućeg razdoblja                         | 28       | 1.607         | 1.639         |
| <b>Kratkoročne obveze</b>                        |          | <b>6.456</b>  | <b>7.365</b>  |
| <b>Ukupne obveze</b>                             |          | <b>35.046</b> | <b>25.558</b> |
| <b>Ukupno kapital i obveze</b>                   |          | <b>88.002</b> | <b>74.207</b> |

**Izvještaj o promjenama kapitala**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**

|                                                                        | Bilješka | Temeljni kapital | Vlastite dionice | Kapitalne rezerve | Ostale rezerve | Zadržana dobit  | Ukupno          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Stanje 1. siječnja 2023. godine</b>                                 |          | <b>28.233</b>    | <b>(48)</b>      | <b>5.795</b>      | <b>(210)</b>   | <b>39.621</b>   | <b>73.391</b>   |
| Dobit za godinu                                                        |          | -                | -                | -                 | -              | 12.848          | <b>12.848</b>   |
| Prodaja imovine po FV kroz OSD                                         |          | -                | -                | -                 | 55             | (55)            | -               |
| Usklada fer vrijednosti dionica                                        |          | -                | -                | -                 | 90             | -               | <b>90</b>       |
| <b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>                                       |          | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>145</b>     | <b>12.793</b>   | <b>12.938</b>   |
| <i>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnici</i>        |          |                  |                  |                   |                |                 |                 |
| Isplata dividende                                                      |          | -                | -                | -                 | -              | (39.617)        | <b>(39.617)</b> |
| Prijenos                                                               |          | 8                | -                | (8)               | -              | -               | -               |
| Ukidanje vlastitih dionica                                             |          | -                | 48               | 1.937             | (48)           | -               | <b>1.937</b>    |
| <b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnici</b> |          | <b>8</b>         | <b>48</b>        | <b>1.929</b>      | <b>(48)</b>    | <b>(39.617)</b> | <b>(37.680)</b> |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023. godine</b>                                |          | <b>28.240</b>    | <b>-</b>         | <b>7.725</b>      | <b>(113)</b>   | <b>12.797</b>   | <b>48.649</b>   |
| Dobit za godinu                                                        |          | -                | -                | -                 | -              | 13.285          | <b>13.285</b>   |
| Rezerve pripajanja                                                     |          | -                | -                | -                 | (641)          | -               | <b>(641)</b>    |
| Usklada fer vrijednosti dionica                                        |          | -                | -                | -                 | (11)           | -               | <b>(11)</b>     |
| <b>Ukupno sveobuhvatna dobit</b>                                       |          | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>(653)</b>   | <b>13.285</b>   | <b>12.632</b>   |
| <i>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnici</i>        |          |                  |                  |                   |                |                 |                 |
| Isplata dividende                                                      |          | -                | -                | -                 | -              | (8.325)         | <b>(8.325)</b>  |
| <b>Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnici</b> |          | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>(8.325)</b>  | <b>(8.325)</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024. godine</b>                                |          | <b>28.240</b>    | <b>-</b>         | <b>7.725</b>      | <b>(766)</b>   | <b>17.757</b>   | <b>52.956</b>   |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

**Izveštaj o novčanim tokovima**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**

|                                                                                   | <b>Bilješka</b> | <b>2024.</b>   | <b>2023.</b>    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>Novčani tok iz poslovnih aktivnosti</b>                                        |                 |                |                 |
| Dobit za godinu                                                                   |                 | 13.285         | 12.848          |
| <i>Usklađenja:</i>                                                                |                 |                |                 |
| Amortizacija                                                                      | 13,14           | 6.092          | 5.854           |
| (Dobit)/gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme                       |                 | 29             | 68              |
| Rashodi od kamata                                                                 |                 | 566            | 221             |
| (Prihodi) od kamata                                                               |                 | (1.067)        | (955)           |
| Otpis nekretnina, postrojenja i opreme                                            |                 | -              | 1.362           |
| Vrijednosna usklađivanja kupaca                                                   |                 | -              | 207             |
| Transakcije sa vlasnicima                                                         |                 | -              | 1.951           |
| Rezerviranja                                                                      |                 | (127)          | 126             |
| Porez na dobit                                                                    |                 | 4.461          | 615             |
|                                                                                   |                 | <b>23.181</b>  | <b>22.297</b>   |
| <i>Promjene u:</i>                                                                |                 |                |                 |
| Zalihama                                                                          |                 | 80             | (2)             |
| Potraživanjima od kupaca i ostalim potraživanjima                                 |                 | (946)          | (490)           |
| Obvezama prema dobavljačima i ostalim obvezama                                    |                 | (77)           | 1.938           |
| <b>Novac generiran poslovanjem</b>                                                |                 | <b>22.238</b>  | <b>23.744</b>   |
| Plaćeni porez na dobit                                                            |                 | (5.386)        | (415)           |
| <b>Neto novac iz poslovnih aktivnosti</b>                                         |                 | <b>16.852</b>  | <b>23.329</b>   |
| <b>Novčani tok iz investicijskih aktivnosti</b>                                   |                 |                |                 |
| Novčani izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine |                 | (355)          | (12.552)        |
| Novčani primici s osnove prodaje nekretnina, postrojenja i opreme                 |                 | 29             | (43)            |
| Novčani izdaci za dane dugoročne zajmove                                          |                 | (10.720)       | -               |
| Primici od prodaje kratkotrajnih ulaganja                                         |                 | 389            | -               |
| Povećanje kratkotrajnih financijskih ulaganja                                     |                 | -              | (29.533)        |
| Novac stečen pripajanjem povezanog društva                                        |                 | 39             | -               |
| Novčani primici s osnove kamata                                                   |                 | 778            | 955             |
| <b>Neto smanjenje novčanog toka iz investicijskih aktivnosti</b>                  |                 | <b>(9.840)</b> | <b>(41.173)</b> |
| <b>Novčani tok iz financijskih aktivnosti</b>                                     |                 |                |                 |
| Novčani izdaci za otplatu posudbi                                                 | 26              | (2.534)        | (2.249)         |
| Novčani primitci od posudbi                                                       |                 | 5.000          | -               |
| Novčani primitci od povrata danih zajmova                                         |                 | 50             | 40.400          |
| Novčani izdaci za kamatu                                                          |                 | (486)          | (160)           |
| Novčani izdaci za isplatu dividendi                                               |                 | (2.517)        | (39.617)        |
| <b>Neto novac iz financijskih aktivnosti</b>                                      |                 | <b>(487)</b>   | <b>(1.626)</b>  |
| <b>Neto povećanje novčanog toka</b>                                               |                 | <b>6.525</b>   | <b>(19.470)</b> |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>                           | 22              | <b>2.617</b>   | <b>22.088</b>   |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>                             | 22              | <b>9.142</b>   | <b>2.617</b>    |

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

**1. OPĆI PODACI**

„Turisthotel“ d.o.o. (prethodno Turisthotel d.d.) Zaton posluje u Republici Hrvatskoj i registrirano je kod Trgovačkog suda u Zadru pod matičnim brojem subjekta 060001921 s temeljnim kapitalom u iznosu od 28.240.220 eura. Sjedište Društva nalazi se u Zatonu, Dražnikova ulica 78, Hrvatska. Osobni identifikacijski broj Društva je 74204012744.

Društvu je u 2024. godini pripojeno društvo PRAONICA PLAT d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zvekovici, Put Pridvorja 74 upisano u sudski registar Trgovačkog suda Dubrovnik pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 060024685, OIB 54059379201, temeljem Ugovora o pripajanju od 05.12.2024.g. i Odluke Skupštine pripojenog društva i društva preuzimatelja o davanju suglasnosti na taj Ugovor. Pripajanje je provedeno temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru.

Odlukom Glavne Skupštine Društva od 12.02.2024. godine o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću, zamjenjuju se sve dionice za jedan poslovni udio čiji nominalni iznos odgovara ukupnom nominalnom iznosu svih dionica jedinog dioničara te je temeljni kapital, u svrhu usklađenja s člankom 390. st. 2. ZTD-a, povećan za iznos od 8,00 eura na ukupan iznos od 28.240.220,00 eura, uplatom u novcu povećanja jedinog postojećeg poslovnog udjela.

**Bilješke uz financijske izvještaje**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**

---

**1. OPĆI PODACI (nastavak)****Tijela Društva****Nadzorni odbor**

|                 |                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------|
| Ivan Pupovac    | predsjednik Nadzornog odbora (od 12.06.2023.)           |
| Mario Pavić     | zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (od 12.06.2023.) |
| Joško Markov    | član Nadzornog odbora (od 12.06.2023.)                  |
| Nikola Koščica  | član Nadzornog odbora (od 12.06.2023.)                  |
| Ksenija Ostojić | članica Nadzornog odbora (od 01.01.2025.)               |

**Uprava**

|                |                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Agron Beriša   | predsjednik Uprave, zastupa Društvo zajedno sa još jednim članom uprave od 12.06.2023. |
| Marko Matković | član Uprave, zastupa Društvo zajedno sa još jednim članom uprave od 12.06.2023.        |
| Ante Barić     | član Uprave, zastupa Društvo zajedno sa još jednim članom uprave od 01.01.2025.        |

## **2. OSNOVE PRIPREME**

### **2.1 Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“). Financijske izvještaje odobrila je Uprava na dan 9. lipnja 2025. godine.

### **2.2 Osnove mjerenja**

Financijski izvještaji su pripremljeni na načelu povijesnog troška, izuzev financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se mjeri po fer vrijednosti.

### **2.3 Funkcionalna valuta i valuta prikazivanja**

Financijski izvještaji pripremljeni su u eurima („EUR“), koja je također i funkcionalna valuta Društva, zaokruženo na najbližu tisuću.

### **2.4 Korištenje procjena i prosudbi**

Priprema financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtjeva od Uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu i obveze, prihode i troškove. Procjene i uz njih vezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i raznim ostalim čimbenicima, za koje se smatra da su razumni u danim okolnostima, rezultat kojih čini polazište za stvaranje procjena o vrijednosti imovine i obveza, koje se ne mogu dobiti iz drugih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Spomenute procjene i uz njih vezane pretpostavke su predmet redovitog pregleda. Utjecaj korekcije računovodstvene procjene se priznaje u razdoblju u kojem je procjena korigirana ukoliko korekcija utječe samo na razdoblje u kojem je napravljena ili u razdoblju u kojem je napravljena korekcija i budućim razdobljima ukoliko korekcija utječe na tekuće i na buduća razdoblja.

### **2.5 Vremenska neograničenost poslovanja**

Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja Društva. Uprava vjeruje kako je primjena pretpostavke o vremenskoj neograničenosti poslovanja u pripremi financijskih izvještaja primjerena.

### **3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

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

#### **Strane valute**

##### *Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

#### **Priznavanje prihoda**

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode, robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost.

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

##### *(a) Prihodi od maloprodaje robe*

Prihodi od maloprodaje robe priznaju se u trenutku prijenosa kontrole nad robom kupcu. Isporuka je izvršena kada je roba predana kupcu, rizik prenesen je na kupca, kupac je primio robu sukladno ugovoru i kada Društvo ima objektivan dokaz da su svi uvjeti za prihvrat robe ispunjeni. Prihodi od maloprodaje uglavnom se ostvaruju u gotovini ili putem kreditnih kartica.

##### *(b) Prihodi od usluga*

Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

**3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)****Porez na dobit**

Trošak poreza na dobit sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza. Porez na dobit iskazuje se unutar dobiti ili gubitka do iznosa poreza na dobit koji se odnosi na stavke unutar glavnice kada se trošak poreza na dobit priznaje unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na datum izvještavanja i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Odgođeni porez priznaje se koristeći metodu bilančne obveze te uzima u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za porezne svrhe. Iznos odgođenog poreza ne priznaje se za sljedeće privremene razlike: početno priznavanje imovine ili obveze u transakciji koja nije poslovna kombinacija i koja ne utječe ni na računovodstvenu ni na oporezivu dobit i razlike koje se odnose na ulaganja u podružnice i zajednički kontrolirana poduzeća kada je vjerojatno da se situacija neće izmijeniti u skoroj budućnosti. Odgođeni porez vrednuje se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti primijenjene kod privremenih razlika kada se one izmijene temeljene na zakonima koji su važeći na datum izvještavanja. Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduće oporezive dobiti koje će biti dostupne da ih privremene razlike neutraliziraju. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

**Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja, oprema i ostala dugotrajna materijalna imovina iskazani su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobiti i gubitka u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Zemljište i imovina u pripremi se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

|                      | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b> |
|----------------------|---------------|--------------|
| Zgrade               | 5 – 20 godina | 5- 20 godina |
| Postrojenja i oprema | 1 – 10 godina | 1-10 godina  |

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

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

Amortizacija se obračunava za svaku stavku imovine dok se imovina u potpunosti ne amortizira ili do njene rezidualne vrijednosti ukoliko bi bila značajna. Korisni vijek uporabe pregledava se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuje. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'Ostali (gubici)/dobici - neto' u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti.

#### **Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina nabavlja se odvojeno i iskazuje po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Vijek uporabe i metoda amortizacije preispituju se na kraju svake godine, pri čemu se učinak promjene procjene obračunava prospektivno.

#### **Ulaganja u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine iskazana su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine. Amortizacija ulaganja u nekretnine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka od 10 godina.

#### **Najmovi**

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo procjenjuje da li ugovor je, ili sadrži, najam. Ugovor je, ili sadrži, najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja nad korištenjem odnosno imovine u određenom razdoblju u zamjenu za naknadu. Kako bi procijenila sadrži li ugovor prijenos prava upravljanja nad upotrebom odnosno imovine, Društvo koristi definicije najмова iz MSFI-a 16.

##### **i. Kao najmoprimac**

Prilikom sklapanja ili izmjene ugovora koji sadrže komponente najma, Društvo raspoređuje naknade iz ugovora na svaku komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Društvo prepoznaje imovinu s pravom upotrebe i obvezu za najmove na datum početka najma. Imovina s pravom upotrebe se početno mjeri po trošku, koji se sastoji od početnog iznosa mjerenja obveze po najmu prilagođenog za sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije, uvećana za sve izravne početne troškove koji su nastali i procijenjene troškove rastavljanja i uklanjanja odnosno imovine ili obnove mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanja odnosno imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, umanjeno za sva primljena odobrenja za najam.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

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

##### **i. Kao najmoprimac (nastavak)**

Imovina s pravom upotrebe se naknadno amortizira koristeći linearnu metodu od datuma početka najma do isteka perioda najma, osim ako se do kraja razdoblja najma vlasništvo nad odnosnom imovinom prenese na najmoprimca ili ako trošak imovine s pravom upotrebe odražava da će najmoprimac iskoristi mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom upotrebe će amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka korištenja, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Dodatno, imovini s pravom upotrebe se redovito umanjuje vrijednost za gubitke zbog svih smanjenja vrijednosti, ako postoje ili se usklađuju zbog određenih naknadnih mjerenja obveza za najmove.

Obveza za najmove se početno mjeri po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najмова koja nisu plaćena do tog datuma, diskontirano primjenjujući kamatnu stopu koja proizlazi iz najma ili, ako se ta stopa ne može izravno utvrditi, granična kamatna stopa zaduživanja Društva. Općenito, Društvo koristi svoju graničnu stopu zaduživanja kao diskontnu stopu.

Društvo utvrđuje svoju graničnu stopu posuđivanja koristeći kamatnu stopu od raznih eksternih izvora financiranja i radi određene prilagodbe koje odražavaju uvjete iz najma i vrste unajmljene imovine.

Plaćanja najмова uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju slijedeće:

fiksna plaćanja, uključujući i plaćanja koja su u biti fiksna;

varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, koja se početno mjere primjenom indeksa ili stopa koje vrijede na datum početka najma;

iznose plaćanja za koja se očekuje da će biti plaćena na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i

- očekivane cijene realizacije opcije kupnje za koju Društvo ima razumno uvjerenje da će iskoristiti, plaćanja najмова za moguća produljenja trajanja najma ako Društvo ima razumno uvjerenje da će se produljenje iskoristiti, i kazne za prijevremeni raskid najma osim ako Društvo ima razumno uvjerenje da neće prijevremeno raskinuti najam.

Obveza za najmove se mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne stope. Ona se ponovo mjeri kada nastanu promjene u budućim plaćanjima najma zbog promjena indeksa ili stopa, ako postoji promjena u procjeni očekivanog iznosa plaćanja na temelju jamstava za ostatak vrijednosti, ako Društvo promjeni svoje procjene da li će koristiti mogućnost kupovine, produljenja ili raskida ili ako nastanu promjene plaćanjima najma koja su fiksna.

Kada se obveza za najam ponovo mjeri na navedeni način, odgovarajuće izmjene se rade i na knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom upotrebe, ili se evidentiraju u računu dobiti ili gubitka ukoliko je knjigovodstvena vrijednost imovine s pravom upotrebe svedena na nulu.

Društvo prikazuje imovinu s pravom upotrebe koja nije zadovoljila definicije ulaganja u nekretnine na poziciji 'postrojenja i oprema' i obveze za najmove na poziciji 'kredita i zajmova' u izvještaju o financijskom položaju.

**Najmovi (nastavak)**

**i. Kao najmoprimac (nastavak)**

*Kratkoročni najmovi i najmovi s imovinom niske vrijednosti*

Društvo je odabralo da neće primjenjivati navedeni standard na imovinu s pravom upotrebe i obveze za najmove za imovinu koja je niske vrijednosti i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu. Društvo prepoznaje plaćanja najмова povezanih s takvim najmovima kao trošak po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma.

**ii. Kao najmodavac**

Prilikom sklapanja ili izmjene ugovora koji sadrže komponente najma, Društvo raspodjeljuje naknade u okviru ugovora na svaku komponentu najma na temelju njegove relativne samostalne cijene.

Kada Društvo djeluje kao najmodavac, ono utvrđuje na početku je li svaki od najмова financijski ili poslovni najam.

Da bi klasificirali svaki najam, Društvo radi sveukupnu procjenu o tome prenose li se najmom gotovo svi rizici i koristi povezane s vlasništvom odnosno imovine. Ukoliko je to slučaj, onda je to financijski najam; a ukoliko to nije slučaj, onda je to poslovni najam. Kao dio procjene, Društvo razmatra određene indikatore poput toga da li je najam sklopljen za većinski dio korisnog vijeka trajanja odnosno imovine.

Kada je Društvo posredni najmodavac, onda zasebno evidentira svoje interese u osnovnom najmu i u podnajmu. Društvo procjenjuje klasifikaciju podnajma na osnovu imovine s pravom upotrebe koja proizlazi iz osnovnog najma, a ne na osnovu odnosno imovine. Ukoliko je osnovni najam kratkoročni najam za koji Društvo primjenjuje prethodno opisana izuzeća, onda Društvo klasificira podnajam kao poslovni najam.

Ukoliko ugovor sadrži komponente koje se odnose na najam i koje se ne odnose na najam, onda Društvo primjenjuje MSFI 15 kako bi rasporedilo naknadu iz okvira ugovora.

Društvo primjenjuje zahtjeve za prestanak priznavanja i umanjenje vrijednosti prema MSFI 9 na neto ulaganja u najam. Društvo naknadno redovito provjerava procjenu za ostatak vrijednosti koji nije zajamčen, a korišten je u izračunu bruto ulaganja u najam.

Društvo priznaje primljena plaćanja najмова kao prihod od poslovnih najмова na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma kao sastavni dio 'ostalih prihoda'.

Općenito, primjene računovodstvene politike na Društvo kao najmodavca u usporednom razdoblju nisu drugačije od onih pod MSFI 16, osim za izračun podnajмова koji su zaključeni tijekom ovog izvještajnog razdoblja kao posljedica klasifikacije financijskih najмова.

Imovina dana u poslovni zakup u izvještaju o financijskom položaju uključena je u stavku „nekretnine, postrojenja i oprema”. Imovina se amortizira po pravocrtnoj metodi kao i ostale nekretnine i oprema. Prihodi od zakupnine priznaju se tijekom razdoblja trajanja najma primjenom pravocrtne metode.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Financijski instrumenti**

##### ***Nederivativni financijski instrumenti***

Priznavanja i prvotno mjerenje

Potraživanja od kupaca i izdani dužnički vrijednosni papiri se početno priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina i financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi instrumenta.

Financijska imovina (osim ako je potraživanje od kupaca bez značajne financijske komponente) ili financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, za stavku koja nije iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po cijeni transakcije.

##### ***Klasifikacija i naknadno mjerenje***

Po početnom priznavanju financijska imovina iskazuje se po: amortiziranom trošku; fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit – dužničko ulaganje; fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit – ulaganje u kapital; ili fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Financijska imovina ne reklasificira se nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model upravljanja financijskom imovinom, u kojem se slučaju sva financijska imovina reklasificira prvog dana prvog izvještajnog razdoblja nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava oba sljedeća uvjeta i nije klasificirana kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka:

- drži se unutar poslovnog modela čiji je cilj držanje imovine radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova; i
- na temelju ugovorenih uvjeta na određene datume ostvaruje novčane priljeve koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni iznos glavnice.

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku kao što je opisano gore, mjeri se po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka naknadno se mjeri po fer vrijednosti. Neto dobiti i gubici uključujući sve prihode od kamata ili dividendi priznaju se u računu dobiti i gubitka. Financijska imovina iskazana po amortiziranom trošku naknadno se mjeri po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak umanjuje se za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, tečajne razlike i umanjenje vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svaki dobitak ili gubitak od prestanka priznavanja priznaje se u računu dobiti i gubitka.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Financijski instrumenti (nastavak)**

##### *Financijske obveze - klasifikacija, naknadno mjerenje i dobici i gubici*

Financijske obveze klasificiraju se kao financijske obveze mjerene po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Financijska obveza klasificirana je po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ukoliko je namijenjena trgovanju, ukoliko predstavlja derivativ ili ukoliko je klasificirana kao takva pri početnom priznavanju. Financijske obveze mjerene po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjere se po fer vrijednosti, a neto dobici i gubici, uključujući sve rashode od kamata, priznaju se u računu dobiti i gubitka. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Rashodi od kamata i dobici i gubici od tečajnih razlika priznaju se u računu dobiti i gubitka. Dobit ili gubitak kod prestanka priznavanja također se priznaje u računu dobiti i gubitka.

##### *Prestanak priznavanja*

##### *Financijska imovina*

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada isteknu ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine ili ako Društvo prenese prava na primanje ugovornih novčanih tokova u transakciji u kojoj su preneseni svi ključni rizici i koristi od vlasništva nad financijskom imovinom ili u kojima Društvo niti prenosi niti zadržava sve rizike i koristi povezane s vlasništvom te ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom.

Društvo ulazi u transakcije u kojima prenosi imovinu priznatu u izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi od prenesene imovine. U tim se slučajevima prenesena imovina ne prestaje priznavati.

##### *Financijske obveze*

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kada su njene ugovorne obveze ispunjene, otkazane ili su istekle. Društvo također prestaje priznavati financijsku obvezu kada su njezini uvjeti izmijenjeni i kada su novčani tokovi izmijenjene obveze bitno različiti, u kojem se slučaju nova financijska obveza na temelju izmijenjenih uvjeta priznaje po fer vrijednosti.

Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlika između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući sva prenesena nenovčana sredstva ili preuzete obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

##### *Netiranje*

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Financijski instrumenti (nastavak)**

##### *Prestanak priznavanja (nastavak)*

##### *Metoda efektivne kamate*

Metoda efektivne kamate je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijskog sredstva i prihod od kamata raspoređuje tijekom relevantnog razdoblja. Efektivna kamatna stopa jest stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi, uključujući sve naknade po plaćenim ili primljenim bodovima koje su sastavni dio efektivne kamatne stope, zatim troškove transakcije i druge premije i diskonte, diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijskog sredstva ili kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Prihodi od dužničkih instrumenata, osim financijske imovine određene za iskazivanje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, priznaju se po osnovi efektivne kamate.

#### **Umanjenje vrijednosti**

##### **Nederivativna financijska imovina**

##### *Financijski instrumenti i ugovorna imovina*

Društvo priznaje rezerviranja za umanjena vrijednosti po osnovi očekivanih kreditnih gubitaka vezano uz financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku.

Rezerviranja za umanjene vrijednosti mjere se na jedan od sljedećih načina:

- prema 12-mjesečnim očekivanim kreditnim gubicima: to su očekivani kreditni gubici koji proizlaze iz mogućnosti nastanka neispunjenja obveze unutar 12 mjeseci od datuma izvještavanja;
- prema očekivanim kreditnim gubicima u čitavom ekonomskom vijeku imovine; to su očekivani kreditni gubici koji proizlaze iz mogućnosti nastanka neispunjenja obveze unutar čitavog ekonomskog vijeka imovine.

Rezerviranje za umanjene vrijednosti za financijsku imovinu koja se vodi po amortiziranom trošku uvijek se mjeri u iznosu ukupnog očekivanog kreditnog gubitka u ukupnom ekonomskom vijeku navedene imovine.

Pri prosuđivanju ukoliko se kreditni rizik financijske imovine znatno povećao od inicijalnog priznavanja i prilikom procjene očekivanih kreditnih gubitaka, Društvo razmatra razumne i potkrijepljive informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize, temeljene na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti, uključujući informacije koje se odnose na budućnost.

Društvo smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 60 dana od dana njenog dospijeca.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Financijski instrumenti (nastavak)**

##### **Umanjenje vrijednosti (nastavak)**

##### ***Nederivativna financijska imovina (nastavak)***

Društvo smatra da financijska imovina nije nadoknadiva ako nije vjerojatno da će dužnik platiti svoje obveze prema Društvu u potpunosti bez da Društvo treba pokrenuti radnje poput iskorištenja sredstva osiguranja (ako postoje). Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene očekivanog kreditnog gubitka je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo izloženo kreditnom riziku.

##### ***Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka***

Očekivani kreditni gubici procjena su ponderiranih vjerojatnosti kreditnih gubitaka. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlika između novčanih tijekova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti). Očekivani kreditni gubici diskontiraju se po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.

##### ***Financijska imovina umanjene vrijednosti***

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko je financijska imovina koja se mjeri po amortiziranom trošku umanjene vrijednosti. Financijska imovina umanjene je vrijednosti kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te financijske imovine.

Dokaz da je potrebno umanjene financijske imovine uključuje sljedeće:

- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugi oblik financijske reorganizacije ili restrukturiranja; ili
- značajne financijske poteškoće dužnika.

##### ***Prezentacija rezerviranja za umanjene vrijednosti po osnovi očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju***

Rezerviranja za umanjene vrijednosti financijske imovine koja se mjeri po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine. Usvajanje metode očekivanih kreditnih gubitaka nije imalo značajne efekte na financijske izvještaje Društva.

##### **Nefinancijska imovina**

Na svaki datum izvještavanja, Društvo pregledava knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (osim biološke imovine, ulaganja u nekretnine, zaliha i odgođene porezne imovine) kako bi utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogli odrediti eventualni gubici nastali zbog umanjenja (ukoliko bi ih bilo). Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Društva se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Financijski instrumenti (nastavak)**

##### **Nefinancijska imovina (nastavak)**

Nadoknativi iznos je veći iznos uspoređujući fer vrijednost umanjenu za troškove prodaje i vrijednost imovine u uporabi. Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope nakon oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknativi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod.

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

##### **Zalihe**

Zalihe sirovina i rezervnih dijelova iskazuju se po prosječnim nabavnim cijenama ili neto tržišnoj vrijednosti, ovisno koja je niža. Zalihe trgovačke robe iskazuju se po prodajnoj cijeni umanjenoj za ukalkulirani porez na dodanu vrijednost i maržu. Zalihe sitnog inventara i alata otpisuju se u cijelosti prilikom stavljanja u uporabu.

##### **Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac u blagajni i depozite po viđenju te druga kratkoročna likvidna ulaganja s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

**3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

**Temeljni kapital**

Temeljni kapital registriran je na Trgovačkom sudu.

**Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Tamo gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak iako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

**3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)****Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjenih za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu sa stjecanjem ili izgradnjom kvalificirane imovine kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete račun dobiti i gubitka. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

**Primanja zaposlenih***(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

*(b) Otpremnine*

Obveze za otpremnine priznaju se kad Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja. Društvo priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane. Otpremnine koje dopijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma bilance, diskontiraju se na sadašnju vrijednost.

*(c) Kratkoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje rezerviranje za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Nadalje, Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora i prekovremenih sati na dan bilance.

*(d) Dugoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje rezerviranje za jubilarne nagrade i otpremnine kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza.

### **3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar 1 godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se obveza prikazuje unutar dugoročnih obveza.

Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### **Državne potpore**

Državna potpora priznaje se u dobit ili gubitak na sustavnoj osnovi tijekom razdoblja u kojem se priznaju troškovi za čije je pokriće potpora namijenjena.

#### **Događaji nakon izvještajnog razdoblja**

Događaji nakon izvještajnog razdoblja koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Društva na datum Balance (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Događaji nakon izvještajnog razdoblja koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni.

#### **Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji još nisu važeći**

Sljedeći novi standardi, tumačenja te izmjene i dopune postojećih standarda obvezni su za razdoblja koja počinju 1. siječnja 2024. godine:

- Izmjene i dopune MRS-a 1 Prezentiranje financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih, Dugoročne obveze kod sporazuma
- Izmjene i dopune MRS-a 7 Izvještaj o novčanim tokovima i MSFI-ja 7 Financijski instrumenti: Objavljivanja: Aranžmani za financiranje dobavljača.

Usvajanje ovih standarda nije imalo značajne učinke na iznose priznate u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti ili na objavljene računovodstvene politike.

Sljedeći novi standardi, tumačenja i izmjene postojećih standarda, koje je izdao OMRS i usvojila EU još uvijek nisu na snazi ili ih EU nije usvojila. Ako su primjenjivi, Društvo namjerava usvojiti ove standarde kad stupe na snagu.

- Izmjene Klasifikacije i mjerenja financijskih instrumenata (MSFI 7 i MSFI 9): Klasifikacija financijske imovine, Namira elektroničkim plaćanjem
- MSFI 1, MSFI 7, MSFI 9, MSFI 10, MRS 7 Godišnja poboljšanja Svezak 11: Pojašnjenja, pojednostavnjenja, ispravci i izmjene čiji je cilj poboljšanje dosljednosti navedenih MSFI-jeva
- MSFI 18 Prezentacija i objava u financijskim izvještajima: Novi standard

Društvo je odlučilo da neće ranije usvajati nove ili izmijenjene standarde prilikom izrade ovih financijskih izvještaja. Ne očekuje se da bi novi ili izmijenjeni standardi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

#### **4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

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 revidiraju. 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.

U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini:

##### *Korisni vijek trajanja nekretnina i opreme*

Uprava Društva utvrđuje i pregledava korisni vijek uporabe i pripadajući trošak amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme. Ova procjena se temelji na procijenjenom preostalom korisnom vijeku uporabe imovine i mogla bi se značajno promijeniti kao rezultat tehničkih inovacija i aktivnosti konkurencije. Uprava će povećati trošak amortizacije u slučaju procjene da je korisni vijek uporabe imovine niži nego prije procjene ili će otpisati zastarjelu i odbačenu imovinu.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****5. PRIHODI OD PRODAJE**

|                | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|----------------|---------------|---------------|
| Smještaj       | 27.051        | 26.053        |
| Hrana i piće   | 10.937        | 10.746        |
| Pranje rublja  | 6.449         | 6.985         |
| Prodaja robe   | 521           | 557           |
| Zakupnine      | 3.519         | 3.267         |
| Ostali prihodi | 1.350         | 1.618         |
|                | <b>49.827</b> | <b>49.226</b> |

Ostali prihodi od prodaje se sastoje od prihoda od prodaje izletničkih karata, plažnih rekvizita i korištenja el. energije.

**6. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

|                                            | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sirovine i materijal</b>                |               |               |
| Sirovine i materijal                       | 4.353         | 4.199         |
| Energija                                   | 1.639         | 1.613         |
| Rezervni dijelovi i sitni inventar         | 813           | 1.366         |
|                                            | <b>6.805</b>  | <b>7.177</b>  |
| <b>Vanjske usluge</b>                      |               |               |
| Popravci i održavanje                      | 954           | 1.886         |
| Troškovi promidžbe                         | 690           | 650           |
| Komunalne usluge                           | 429           | 575           |
| Usluge pranja - Praonica Plat d.o.o.       | 881           | 883           |
| Usluge zakupa                              | 17            | 50            |
| Usluge agencija                            | 1.150         | 1.067         |
| Usluge telefona, prijevoza i slično        | 796           | 821           |
| Ostalo                                     | 981           | 416           |
| <b>Ukupno vanjske usluge</b>               | <b>5.898</b>  | <b>6.348</b>  |
| <b>Ukupno troškovi materijala i usluga</b> | <b>12.703</b> | <b>13.525</b> |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****7. TROŠKOVI ZAPOSLENIH**

|                                     | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Neto plaće                          | 6.027         | 6.181         |
| Porez i doprinos iz plaće           | 2.292         | 2.542         |
| Doprinosi na plaću                  | 1.300         | 1.374         |
| Naknade po ugovorima - sezonski rad | 34            | 95            |
| Trošak prijevoza i terenski dodaci  | 363           | 790           |
| Ostala materijalna prava zaposlenih | 1.657         | 1.939         |
|                                     | <b>11.673</b> | <b>12.921</b> |

Na dan 31. prosinca 2024. godine Društvo je imalo 348 zaposlenika (2023.: 448 zaposlenika). Tokom 2024. godine Društvo je imalo prosječan broj zaposlenika 503 (2023.: 433 zaposlenika). Ostale troškove zaposlenih čine prigodni pokloni djeci, naknada za prijevoz na posao, otpremnine, pomoći obiteljima zaposlenih i slične naknade.

**8. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE KUPACA**

|                               | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Vrijednosno usklađenje kupaca | -            | 207          |

**9. TROŠKOVI REZERVIRANJA**

|                                                | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade | 125          | 236          |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****10. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

|                                    | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Provizija za kartično poslovanje   | 119          | 126          |
| Intelektualne usluge               | 149          | 249          |
| Usluge student servisa             | 270          | 276          |
| Ostale usluge                      | 360          | 337          |
| Komunalna naknada                  | 457          | 411          |
| Naknade, ostali porezi i doprinosi | 334          | 286          |
| Troškovi osiguranja                | 127          | 122          |
| Bankovne naknade                   | 49           | 35           |
| Reprezentacija                     | 70           | 73           |
| Troškovi putovanja                 | 21           | 26           |
| Naknade članovima Nadzornog odbora | 118          | 124          |
| Donacije, sponzorstva, pomoći      | 63           | 13           |
| Koncesije                          | -            | 658          |
| Ostali troškovi                    | 245          | 1.667        |
|                                    | <b>2.382</b> | <b>4.402</b> |

**11. NETO FINANCIJSKI PRIHODI**

|                                                       | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Financijski prihodi</b>                            |              |              |
| Prihodi od kamata                                     | 1.067        | 955          |
| Pozitivne tečajne razlike                             | -            | 5            |
| Prihodi od dividendi                                  | -            | 15           |
| Dobici od vrijednosnog usklađenja financijske imovine | -            | 47           |
|                                                       | <b>1.067</b> | <b>1.021</b> |
| <b>Financijski rashodi</b>                            |              |              |
| Trošak kamata po kreditima                            | (566)        | (221)        |
| Ostali financijski rashodi                            | (57)         | -            |
| Negativne tečajne razlike i ostalo                    | -            | (2)          |
|                                                       | <b>(623)</b> | <b>(223)</b> |
| <b>Neto financijski prihodi</b>                       | <b>444</b>   | <b>798</b>   |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****12. POREZ NA DOBIT**

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2023.: 18%).

|                                   | 2024.        | 2023.      |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Tekući porezni trošak             | 4.463        | 621        |
| Odgođeni porezni (prihod)/ trošak | (2)          | (6)        |
| <b>Porez na dobit</b>             | <b>4.461</b> | <b>615</b> |

Tablica u nastavku prikazuje usklađenje računovodstvene dobiti i poreznog troška:

|                                                                               | 2024.         | 2023.         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Dobit prije oporezivanja</b>                                               | <b>17.746</b> | <b>13.463</b> |
| Porez po stopi od 18%                                                         | 3.194         | 2.423         |
| Učinak porezno nepriznatih troškova                                           | 14            | 70            |
| Učinak neoporezivih prihoda                                                   | (8)           | (14)          |
| Preneseni porezni gubitci na koje nije bila priznata odgođena porezna imovina | (211)         | -             |
| Porezna olakšica prema čl. 25. Zakona o poticaju ulaganja                     | (2.991)       | (1.864)       |
| Promjena u procjenama prethodnih razdoblja                                    | 4.463         | -             |
| <b>Porez na dobit</b>                                                         | <b>4.461</b>  | <b>615</b>    |
| <b>Efektivna stopa poreza</b>                                                 | <b>25,19%</b> | <b>4,57%</b>  |

Društvo je pripajajući društvo Praonica Plat d.o.o., ostvarilo pravo na iskorištavanje prenesenih poreznih gubitaka u ukupnom iznosu od 1.174 tisuća eura koje je u potpunosti iskoristilo u 2024. godini.

Društvo je u travnju 2024. godine dobilo Potvrdu Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta kojom se, sukladno Zakonu o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja oslobađa plaćanja poreza na dobit i to prema novom 29. travnja 2024. godine, temeljem koje je oslobođenje ishodoeno u iznosu od 11.643 tisuća EUR, a za razdoblje iskorištenja od 2023. do 2033. godine. Porezna olakšica je iskorištena u djelomičnom iznosu porezne obveze za 2023. godinu i u potpunom umanjenju porezne obveze u 2024. godini.

Promjena u procjenama prethodnih razdoblja se odnosi na trošak zbog gubitka poreznih olakšica iz prethodnog investicijskog ciklusa. U skladu s važećim propisima, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od šest godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obveze i nametnuti kazne. Upravi Društva nisu poznate nikakve okolnosti koje bi mogle dovesti do značajnih dodatnih poreznih obveza po toj osnovi.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

Nabavna vrijednost i ispravak vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme prikazana je kako slijedi:

|                                            | <b>Zemljište</b> | <b>Zgrade</b> | <b>Postrojenja<br/>i oprema</b> | <b>Imovina u<br/>pripremi i<br/>predujmovi</b> | <b>Ukupno</b>  |
|--------------------------------------------|------------------|---------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                  |                  |               |                                 |                                                |                |
| <b>Stanje 1. siječnja 2023.</b>            |                  |               |                                 |                                                |                |
| Nabavna vrijednost                         | 6.505            | 82.822        | 12.453                          | 1.846                                          | 103.626        |
| Povećanja - nabava                         | -                | -             | -                               | 12.595                                         | 12.595         |
| Prijenos investicija u tijeku              | -                | 8.782         | 2.139                           | (10.921)                                       | -              |
| Otuđenje i rashod                          | -                | (373)         | (645)                           | (1.419)                                        | (2.437)        |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>6.505</b>     | <b>91.232</b> | <b>13.948</b>                   | <b>2.101</b>                                   | <b>113.786</b> |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                |                  |               |                                 |                                                |                |
| <b>Stanje 1. siječnja 2023.</b>            | -                | 61.581        | 12.002                          | -                                              | 73.583         |
| Amortizacija tijekom godine                | -                | 4.704         | 786                             | -                                              | 5.490          |
| Otuđenje i rashod                          | -                | (369)         | (638)                           | -                                              | (1.007)        |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>-</b>         | <b>65.916</b> | <b>12.150</b>                   | <b>-</b>                                       | <b>78.066</b>  |
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                  |                  |               |                                 |                                                |                |
| <b>Stanje 1. siječnja 2024.</b>            |                  |               |                                 |                                                |                |
| Nabavna vrijednost                         | 6.505            | 91.232        | 13.948                          | 2.101                                          | 113.786        |
| Povećanje- pripajanje Praonica Plat        | -                | 7             | 2.534                           | -                                              | 2.541          |
| Povećanja - nabava                         | -                | -             | -                               | 8.251                                          | 8.251          |
| Prijenos sa investicija u tijeku           | -                | 3.041         | 3.242                           | (6.280)                                        | -              |
| Prijenos na ulaganje u nekretnine          | -                | (480)         | -                               | -                                              | (480)          |
| Otuđenje i rashod                          | -                | (6)           | (281)                           | -                                              | (287)          |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>6.505</b>     | <b>93.793</b> | <b>19.442</b>                   | <b>4.072</b>                                   | <b>123.811</b> |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                |                  |               |                                 |                                                |                |
| <b>Stanje 1. siječnja 2024.</b>            | -                | 65.916        | 12.150                          | -                                              | 78.066         |
| Povećanje- pripajanje Praonica Plat        | -                | 5             | 2.501                           | -                                              | 2.506          |
| Amortizacija tijekom godine                | -                | 4.453         | 1.322                           | -                                              | 5.775          |
| Prijenos na ulaganje u nekretnine          | -                | (480)         | -                               | -                                              | (480)          |
| Otuđenje i rashod                          | -                | (6)           | (281)                           | -                                              | (287)          |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>-</b>         | <b>69.888</b> | <b>15.692</b>                   | <b>-</b>                                       | <b>85.580</b>  |
| <b>NETO KNJIGOVODSTVENA<br/>VRIJEDNOST</b> |                  |               |                                 |                                                |                |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>6.505</b>     | <b>25.316</b> | <b>1.798</b>                    | <b>2.101</b>                                   | <b>35.720</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>6.505</b>     | <b>23.905</b> | <b>3.750</b>                    | <b>4.072</b>                                   | <b>38.232</b>  |

**13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Na dijelu građevinskih objekata (zgrade – apartmani) s pripadajućim zemljištem u turističkom naselju Zaton, nabavne vrijednosti u iznosu od 49.808 tisuća eura (2023.: 49.808 tisuća eura), upisano je založno pravo u zemljišnim knjigama u korist banke za osiguranje povrata dugoročnih kredita (vidi bilješku 26). Na građevinskim objektima Callegra i hostela Forum s pripadajućim zemljištem nabavne knjigovodstvene vrijednosti od 6.551 tisuću eura (2023.: 6.354 tisuće eura) upisano je založno pravo u korist banke kao osiguranje povrata dugoročnog kredita (vidi bilješku 26).

Za zemljište ukupne površine od 293.006 m<sup>2</sup> pokrenut je postupak pred nadležnim ministarstvom radi utvrđivanja obuhvata kampa, procijenjenih i neprocijenjenih dijelova kampa te u svrhu razvrgnuća suvlasništva s Republikom Hrvatskom. Postupak je u tijeku, završetkom postupka Društvo će se upisati kao vlasnik dijela kampa za koji se utvrdi da je procijenjen u temeljni kapital Društva u postupku pretvorbe, a za neprocijenjeni dio zemljišta sukladno važećim zakonskim sklopit će ugovor o zakupu s Republikom Hrvatskom.

Stavka imovina u pripremi i predujmovi se većinski odnosi na predujmove za nabavku novih mobilnih kućica.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****14. ULAGANJA U NEKRETNINE**

Nabavna vrijednost i ispravak vrijednosti ulaganja u nekretnine prikazano je kako slijedi:

|                                            | <b>Zemljište</b> | <b>Građevinski<br/>objekti</b> | <b>Ukupno</b> |
|--------------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>2023.</b>                               |                  |                                |               |
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                  |                  |                                |               |
| Stanje 1. siječnja 2023.                   | 486              | 3.632                          | 4.118         |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>486</b>       | <b>3.632</b>                   | <b>4.118</b>  |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                |                  |                                |               |
| Stanje 1. siječnja 2023.                   | -                | 1.657                          | 1.657         |
| Amortizacija tijekom godine                | -                | 363                            | 363           |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>-</b>         | <b>2.020</b>                   | <b>2.020</b>  |
| <b>2024.</b>                               |                  |                                |               |
| <b>NABAVNA VRIJEDNOST</b>                  |                  |                                |               |
| Stanje 1. siječnja 2024.                   | 486              | 3.632                          | 4.118         |
| Prijenos                                   | -                | 480                            | 480           |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>486</b>       | <b>4.112</b>                   | <b>4.598</b>  |
| <b>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</b>                |                  |                                |               |
| Stanje 1. siječnja 2024.                   | -                | 2.020                          | 2.020         |
| Prijenos                                   | -                | 480                            | 480           |
| Amortizacija tijekom godine                | -                | 318                            | 318           |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>-</b>         | <b>2.818</b>                   | <b>2.818</b>  |
| <b>NETO KNJIGOVODSTVENA<br/>VRIJEDNOST</b> |                  |                                |               |
| <b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>           | <b>486</b>       | <b>1.612</b>                   | <b>2.098</b>  |
| <b>Stanje 31. prosinca 2024.</b>           | <b>486</b>       | <b>1.294</b>                   | <b>1.780</b>  |

Poslovni najmovi se odnose na nekretnine u vlasništvu Društva koje su dane u najam drugim pravnim osobama. Najmoprimac nema opciju da po isteku razdoblja najma otkupi sredstvo koje je predmetom najma. Društvo ima potraživanja temeljem neopozivog poslovnog najma po ugovorima.

Prihodi od najma koje je Društvo ostvarilo po svojim nekretninama, koje su dane u poslovni najam, iznosi 1.054 tisuća eura (2023.: 344 tisuće eura), a troškovi poslovanja koji se odnose na nekretnine iznose 798 tisuća eura (2023.: 418 tisuća eura).

Društvo je metodom usporednih cijena odredilo da je fer vrijednost ulaganja u nekretnine približno jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****15. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

|                                          | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Početno neto knjigovodstveno stanje 1.1. | -            | 662          |
| Ispravak ulaganja                        | -            | (662)        |
|                                          | -            | -            |

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton je bio vlasnik ovisnog društva:

| Naziv ovisnog društva              | <b>2024.</b> |       | <b>2023.</b> |       |
|------------------------------------|--------------|-------|--------------|-------|
|                                    | % učešća     | Iznos | % učešća     | Iznos |
| Praonica Plat d.o.o., Zvekovic (i) | -            | -     | 100%         | 662   |

(i) Društvo je pripojilo ovisno društvo Praonica Plat d.o.o., Zvekovic, samim time i ulaganje se anulira prilikom procesa pripajanja.

Osnovno mjesto obavljanja poslovne djelatnosti te zemlja osnivanja društva Praonica Plat d.o.o., Zvekovic je Republika Hrvatska.

**16. ULAGANJA**

|                                                 | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Početno neto knjigovodstveno stanje 1. siječnja | 529          | 493          |
| Prodaja neto                                    | (376)        | (73)         |
| Ispravak vrijednosti vrijednosnih papira        | (14)         | 109          |
|                                                 | <b>139</b>   | <b>529</b>   |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****16. ULAGANJA (nastavak)**

Financijska imovina je kako slijedi:

| Ime društva                   | Djelatnost | Neto knjigovodstvena vrijednost |       |
|-------------------------------|------------|---------------------------------|-------|
|                               |            | 2024.                           | 2023. |
| Kotirane vrijednosnice        |            |                                 |       |
| Croatia Airlines d.d., Zagreb | Promet     | 3                               | 10    |
| Adriatic osiguranje d.d.      | Osiguranje | 99                              | 117   |
| Auto Hrvatska d.d., Zagreb    | Trgovina   | -                               | 365   |
| Nekotirane vrijednosnice      |            |                                 |       |
| Ostala ulaganja               |            | 37                              | 37    |
|                               |            | 139                             | 529   |

Ulaganja u ostala nepovezana društva se sastoje od dionica navedenih društava u Republici Hrvatskoj, iskazanih u vrijednostima prema zadnjim obavijestima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD) na dan 31.12.2024. godine. Ukupna ulaganja predstavljaju manje od 5% dioničkog kapitala navedenih društava.

**17. DANI DUGOTRAJNI ZAJMOVI**

|                                                | Primijenjene<br>kamatne stope | 2024.         | 2023.         |
|------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| Dugotrajni zajam- Praonica Plat d.o.o. (i)     | 3,25% / 2,40%                 | -             | 669           |
| Dugotrajni zajam- Tankerska plovidba d.d. (ii) | 3,25% / 2,40%                 | 35.000        | 30.000        |
| Ispravak vrijednosti dugotrajnog zajma         |                               | -             | (669)         |
|                                                |                               | <b>35.000</b> | <b>30.000</b> |

(i) Društvo je pripojilo ovisno društvo Praonica Plat d.o.o., Zvekovica, samim time i pozajmica se anulira prilikom procesa pripajanja.

(ii) U 2024. godini dana je pozajmica vlasniku uz porezno priznatu kamatnu stopu za povezana društva (3,25% za 2024. godinu) s rokom dospijeca do 9. listopada 2026. godine.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****17. DANI DUGOTRAJNI ZAJMOVI (nastavak)****Promjene na vrijednosnim usklađenjima**

|                                | 2024.    | 2023.      |
|--------------------------------|----------|------------|
| Stanje 1. siječnja             | 669      | 669        |
| Povećanje ispravka vrijednosti | (669)    | -          |
| <b>Stanje 31. prosinca</b>     | <b>-</b> | <b>669</b> |

**18. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA**

|                                             | Imovina   |            | Obveze   |          | Neto      |            |
|---------------------------------------------|-----------|------------|----------|----------|-----------|------------|
|                                             | 2024.     | 2023.      | 2024.    | 2023.    | 2024.     | 2023.      |
| Financijska imovina                         | 33        | 30         | -        | -        | 33        | 30         |
| Financijska imovina<br>Praonica Plat d.o.o. | -         | 324        | -        | -        | -         | 324        |
| <b>Ukupno</b>                               | <b>33</b> | <b>354</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>33</b> | <b>354</b> |

**Kretanje odgođenih poreza**

|                                            | 2022.      | Priznato<br>u dobiti<br>ili<br>gubitku | Priznato u<br>ostaloj<br>sveobuhvatnoj<br>dobiti | 2023.      | Priznato<br>u dobiti<br>ili<br>gubitku | Priznato u<br>ostaloj<br>sveobuhvatnoj<br>dobiti | 2024.     |
|--------------------------------------------|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| Financijska<br>imovina                     | 62         | (12)                                   | (20)                                             | 30         | 3                                      | -                                                | 33        |
| Financijska<br>imovina<br>Praonica<br>Plat | 306        | 18                                     | -                                                | 324        | -                                      | (324)                                            | -         |
| <b>Ukupno</b>                              | <b>368</b> | <b>6</b>                               | <b>(20)</b>                                      | <b>354</b> | <b>3</b>                               | <b>(324)</b>                                     | <b>33</b> |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****19. ZALIHE**

|                       | 2024.      | 2023.      |
|-----------------------|------------|------------|
| Sirovina i materijala | 358        | 417        |
| Rezervni dijelovi     | 11         | 13         |
| Sitan inventar        | -          | 19         |
|                       | <b>369</b> | <b>449</b> |

**20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA**

|                                                    | 2024.        | 2023.        |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Potraživanja od kupaca u zemlji                    | 1.440        | 1.556        |
| Potraživanja od kupaca u zemlji – povezana društva | -            | 368          |
| Potraživanja od kupaca u inozemstvu                | 469          | 427          |
| Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca       | (494)        | (866)        |
| Neto potraživanja od kupaca                        | <b>1.415</b> | <b>1.485</b> |

**Ostala potraživanja**

|                                      |              |            |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Potraživanja za dane predujmove      | -            | 12         |
| Potraživanja od državnih institucija | 339          | 244        |
| Potraživanja od zaposlenih           | 15           | 15         |
| Potraživanja za plaćena jamstva      | 74           | 96         |
| Potraživanja za porez na dobit       | 572          | -          |
| Potraživanja za kamate               | 292          | 163        |
|                                      | <b>1.292</b> | <b>530</b> |

**Ukupno**

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>2.707</b> | <b>2.015</b> |
|--|--------------|--------------|

**Promjene na vrijednosnim usklađenjima**

|                                                          | 2024.      | 2023.      |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Stanje 1. siječnja                                       | <b>866</b> | <b>770</b> |
| Povećanje ispravka vrijednosti tokom godine              | -          | 106        |
| Isknjiženje prilikom pripajanja                          | (368)      | -          |
| Naplaćena prethodno vrijednosno ispravljena potraživanja | (4)        | (10)       |
|                                                          | <b>494</b> | <b>866</b> |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)**

Starosna struktura potraživanja od kupaca prikazana je u slijedećoj tablici:

|             | Ukupno | Nedospjelo | Dospjelo   |                  |                   |                |
|-------------|--------|------------|------------|------------------|-------------------|----------------|
|             |        |            | Do 30 dana | Od 31 do 90 dana | Od 90 do 365 dana | Preko 365 dana |
| 31.12.2024. | 1.415  | 361        | 545        | 168              | 262               | 79             |
| 31.12.2023. | 1.485  | 749        | 147        | 55               | 249               | 285            |

**21. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA ULAGANJA I DANI ZAJMOVI**

|                                                | 2024.      | 2023.      |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Financijske pozajmice trgovačkim društvima (i) | 300        | 350        |
|                                                | <b>300</b> | <b>350</b> |

(i) Pozajmica trgovačkom društvu je odobrena uz kamatnu stopu od 6% i osigurana je financijskim instrumentima. Potpisan je aneks kojim pozajmica dospijeva 30.06.2025. godine

**22. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

|                         | 2024.        | 2023.        |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Devizni račun           | 3.096        | 1.780        |
| Žiro računi             | 38           | 167          |
| Ostala novčana sredstva | 6.008        | 670          |
|                         | <b>9.142</b> | <b>2.617</b> |

Društvo uglavnom deponira novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija.

Novčani ekvivalenti depoziti kod banaka unovčivi po pozivu Društva sa kamatom od 2,82% i dospijećem od mjesec dana.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****23. TEMELJNI KAPITAL**

Odlukom Glavne Skupštine Društva od 12.02.2024. godine o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću, zamjenjuju se sve dionice za jedan poslovni udio čiji nominalni iznos odgovara ukupnom nominalnom iznosu svih dionica jedinog dioničara te je temeljni kapital, u svrhu usklađenja s člankom 390. st. 2. ZTD-a, povećan za iznos od 8.00 eura na ukupan iznos od 28.240.220,00 eura, uplatom u novcu povećanja jedinog postojećeg poslovnog udjela.

**24. OSTALE REZERVE**

|                         | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|-------------------------|--------------|--------------|
|                         | <hr/>        | <hr/>        |
| Zakonske rezerve        | 25           | 25           |
| Rezerve od pripajanja   | (641)        | -            |
| Rezerve fer vrijednosti | (149)        | (138)        |
|                         | <hr/>        | <hr/>        |
|                         | <b>(765)</b> | <b>(113)</b> |

Rezerve od pripajanja su nastale pripajanjem Praonice Plat d.o.o. u 2024.godini i nisu raspodjeljive.

**25. REZERVIRANJA**

|                                  | <b>Rezerviranja za<br/>otpremnine i jubilarne<br/>nagrade</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                  | <hr/>                                                         |
| <b>Na dan 1. siječnja 2024.</b>  | <b>236</b>                                                    |
| Povećanje rezerviranja           | 100                                                           |
| Smanjenje rezerviranja           | (227)                                                         |
| <b>Na dan 31. prosinca 2024.</b> | <b>109</b>                                                    |
|                                  | <hr/>                                                         |
| <b>Dugoročna</b>                 | <b>109</b>                                                    |
| <b>Kratkoročna</b>               | <b>-</b>                                                      |
|                                  | <hr/>                                                         |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****26. POSUDBE**

|                                         | Odobrena<br>glavnica | Primijenjene<br>kamatne<br>stope | 2024.         | 2023.         |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| OTP banka d.d., Zadar (i)               | EUR 9.615.384        | 1 %                              | 4.231         | 5.000         |
| OTP banka d.d., Zadar (ii)              | EUR 15.000.000       | 1 %                              | 9.782         | 11.616        |
| OTP banka d.d., Zadar (iii)             | EUR 26.500.000       | 1,1 %                            | 12.932        | -             |
| Erste&Steiermaerkische Bank<br>d.d.(iv) | EUR 5.000.000        | 1%                               | 3.333         | 3.750         |
| <b>Dugoročne posudbe</b>                |                      |                                  | <b>30.278</b> | <b>20.366</b> |
| Tekuće dospijeće dugoročnih<br>posudbi  |                      |                                  | (1.797)       | (2.409)       |
| <b>Ukupno dugoročne posudbe</b>         |                      |                                  | <b>28.481</b> | <b>17.957</b> |
| <b>Kratkoročne posudbe</b>              |                      |                                  |               |               |
| Tekuće dospijeće dugoročnih<br>posudbi  |                      |                                  | 1.797         | 2.409         |
| <b>Ukupno kratkoročne posudbe</b>       |                      |                                  | <b>1.797</b>  | <b>2.409</b>  |
| <b>UKUPNO</b>                           |                      |                                  | <b>30.278</b> | <b>20.366</b> |

**Kredit OTP banke d.d.**

(i) OTP Banka d.d.; Split odobrila je dugoročni kredit Društvu u iznosu od 9.615.384 eura za zatvaranje dugoročnog kredita iz 2013. godine iz sredstava HBOR-a. Ugovorena je otplata u 25 jednakih polugodišnjih rata od kojih zadnja dospijeva 30. lipnja 2030. godine.

(ii) OTP Banka d.d.; Split odobrila je dugoročni kredit Društvu u iznosu od 15.000.000 eura za financiranje investicije u TN Zaton. Ugovorena je otplata u 24 jednake polugodišnje rate od kojih zadnja dospijeva 1. siječnja 2033. godine.

(iii) OTP Banka d.d.; Split odobrila je dugoročni kredit Društvu u iznosu od 25.000.000 eura za financiranje investicije u TN Zaton. Ugovorena je otplata u 20 jednakih polugodišnjih rata uz početak do 01.01.2026. godine od kojih zadnja dospijeva 1. srpnja 2035. godine.

**Kredit Erste&Steiermarkische banke d.d.**

(iii) Erste&Steiermaerkische Bank d.d.; Rijeka odobrila je dugoročni kredit u iznosu od 5.000.000 eura za izgradnju, kupnju, dogradnju ili rekonstrukciju turističkih kapaciteta. Otplata je ugovorena u 24 jednake polugodišnje rate od kojih zadnja dospijeva 1. rujna 2033. godine. Ugovorene kamate na kredite su fiksne, a povrat istih je osiguran financijskim instrumentima te zasnivanjem založnog prava na nekretninama (vidi bilješku 13).

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****26. POSUDBE (nastavak)**

Dospijeće dugoročnih posudbi je kako slijedi:

|                      | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|----------------------|---------------|---------------|
| Između 1 do 2 godine | 3.702         | 2.409         |
| Između 2 do 5 godina | 11.105        | 7.224         |
| Preko 5 godina       | 13.674        | 8.324         |
|                      | <b>28.481</b> | <b>17.957</b> |

Tablica u nastavku prikazuje kretanje posudbi:

|                                   | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Stanje 1. siječnja</b>         | <b>20.366</b> | <b>22.775</b> |
| Novčani primitci od novih posudbi | 12.932        | -             |
| Novčani primici od kamata         |               |               |
| Novčani izdaci za kamate          | (486)         | (160)         |
| Novčani izdaci za otplatu posudbi | (2.534)       | (2.249)       |
| <b>Stanje 31. prosinca</b>        | <b>30.278</b> | <b>20.366</b> |

**27. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE**

|                                              | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Obveze prema dobavljačima u zemlji           | 1.645        | 735          |
| Obveze prema dobavljačima u inozemstvu       | 10           | 71           |
| Obveze za kamate                             | 79           | 1            |
| Obveze za predujmove                         | 160          | 92           |
| Obveze prema zaposlenicima                   | 388          | 411          |
| Obveze za poreze, doprinose i slična davanja | 358          | 1.000        |
| Obveze s osnove udjela u rezultatu           | 2            | 4            |
| Ostale kratkoročne obveze                    | 410          | 388          |
|                                              | <b>3.052</b> | <b>2.702</b> |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****28. PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA**

|                     | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|---------------------|--------------|--------------|
| Stanje 1. siječnja  | 1.639        | 139          |
| Neto promjena       | (32)         | 1.500        |
| Stanje 31. prosinca | <b>1.607</b> | <b>1.639</b> |

Prihod budućeg razdoblja se odnosi na uplaćene predujmove za smještaj.

**29. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA**

|                                              | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | 286          | 524          |
| Dani zajam                                   | 35.000       | 30.000       |
| Rashodi iz poslovanja                        | 881          | 883          |
| Financijski prihodi                          | 1.128        | 214          |

Rashodi iz poslovanja se odnose na usluge pranja od Praonice Plat d.o.o. koja je pripojena krajem godine. Prihodi iz poslovanja se odnose na prihode od kamata na dane zajmove Tankerskoj plovidbi i Praonici Plat.

Tijekom godine ključnom menadžmentu su isplaćene naknade u iznosu od 665 tisuća eura (2023: 722 tisuće eura), a Nadzornom odboru su isplaćene naknade u iznosu od 118 tisuća eura (2023: 124 tisuće eura).

**30. POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE****Pravni sporovi**

Na dan 31. prosinca 2024. godine bila su 2 sudska spora u kojima je Društvo tuženik. Prema mišljenju Uprave i pravnih savjetnika Društva, ovi sudski sporovi neće rezultirati značajnim gubicima, pa nisu učinjena dodatna rezerviranja.

**Preuzete obveze**

Na dan 31. prosinca 2024. godine ugovorene investicije za nekretnine, postrojenja i opremu iznose 4.073 tisuće eura (31. prosinca 2023.: 1.511 tisuću eura).

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****31. FINANCIJSKI INSTRUMENTI**

U ovoj bilješci izneseni su detalji o izloženosti Društva rizicima i opisane su metode koje rukovodstvo koristi za upravljanje rizicima. Najznačajnije vrste financijskih rizika kojima je Društvo izloženo ili može biti su kreditni rizik, rizik likvidnosti i tržišni rizik. Tržišni rizik uključuje rizik promjene tečaja, rizik promjene kamatnih stopa i cjenovni rizik.

**Upravljanje rizikom kapitala**

Društvo upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti s vremenskim neograničenim poslovanjem i istovremeno uvećava povrat vlasnicima kroz optimalizaciju odnosa duga i kapitala.

**Pokazatelj zaduženosti**

Uprava prati strukturu zaduživanja. Kao dio ovog praćenja, Uprava uzima u obzir trošak financiranja i rizike povezane sa svakim od klasa izvora financiranja.

**Omjer neto duga i kapitala**

|                                    | <b>2024.</b>  | <b>2023.</b>  |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    |               |               |
| Dug                                | 30.278        | 20.366        |
| Manje: novac i novčani ekvivalenti | (9.142)       | (2.617)       |
| <b>Neto dug</b>                    | <b>21.136</b> | <b>17.749</b> |
|                                    |               |               |
| <b>Kapital</b>                     | <b>52.956</b> | <b>48.612</b> |
|                                    |               |               |
| <b>Omjer neto duga i kapitala</b>  | <b>39,9%</b>  | <b>36,5%</b>  |

Dug je definiran kao obveza za dugoročne i kratkoročne kredite. Kapital uključuje temeljni kapital i sve pričuve.

**Kategorije financijskih instrumenata****Financijska imovina**

|                             | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|-----------------------------|--------------|--------------|
|                             |              |              |
| Novac i novčani ekvivalenti | 9.142        | 2.617        |
| Potraživanja od kupaca      | 2.135        | 2.015        |
| Dani zajmovi                | 300          | 350          |

**Financijske obveze**

|                            | <b>2024.</b> | <b>2023.</b> |
|----------------------------|--------------|--------------|
|                            |              |              |
| Amortizirani trošak        | 30.278       | 20.366       |
| Dobavljači i ostale obveze | 3.052        | 2.950        |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****31. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)****Upravljanje kreditnim rizikom**

Kreditni rizik je rizik prestanka otplaćivanja obveze ili potencijalne obveze druge strane kojom je Društvo izvršilo transakciju. Rizik mogućeg neplaćanja obveza, koji postoji kod pojedinih strana u transakcijama s financijskim instrumentima s promjenama fer vrijednosti kroz izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, stalno se prati. Društvo smatra da nije značajno izloženo ovom riziku.

**Upravljanje valutnim rizicima**

Društvo nije izloženo valutnim rizicima jer nema imovine i obveza ugovorenih u stranoj valuti.

**Upravljanje rizikom likvidnosti**

Odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava koja postavlja odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti s ciljem upravljanja kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim zahtjevima financiranja i likvidnosti. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući adekvatne rezerve i kreditne linije, kontinuirano uspoređujući planirani i ostvareni tijek novca uz praćenje dospjeća potraživanja i obveza.

*Tablična analiza rizika likvidnosti i rizika kamatnih stopa*

Tablice u nastavku prikazuju dospjeća ugovornih obveza Društva iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju razdoblja.

Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama na datum dospjeća. Tablice prikazuju novčane tokove po glavnici.

|              | Prosječna<br>ponderi-<br>rana<br>efektivna<br>kamatna<br>stopa<br>% | Do 1 mj.   | Od 1 do 3<br>mj. | Od 3 mj.<br>do 1 g. | Od 1 do 5<br>g. | Preko 5 g.    | Ukupno        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------------------|-----------------|---------------|---------------|
| <b>2024.</b> |                                                                     |            |                  |                     |                 |               |               |
| Beskamatne   | -                                                                   | 614        | 963              | 1.835               | -               | -             | 3.412         |
| Kamatne      | 1%                                                                  | -          | 208              | 1.589               | 14.126          | 13.674        | 29.597        |
|              |                                                                     | <b>614</b> | <b>1.171</b>     | <b>3.424</b>        | <b>14.126</b>   | <b>13.674</b> | <b>33.009</b> |
| <b>2023.</b> |                                                                     |            |                  |                     |                 |               |               |
| Beskamatne   | -                                                                   | 407        | 1.251            | 1.761               | 4               | -             | 3.423         |
| Kamatne      | 1%                                                                  | -          | -                | 2.409               | 8.012           | 9.945         | 20.366        |
|              |                                                                     | <b>407</b> | <b>1.251</b>     | <b>4.170</b>        | <b>8.016</b>    | <b>9.945</b>  | <b>23.789</b> |

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****31. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)**

Tablice u nastavku prikazuju dospjeća ugovorne imovine Društva iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju razdoblja.

Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih priljeva po financijskoj imovini na datum dospjeća.

Tablice prikazuju novčane tokove po glavnici.

|                     | Prosječna<br>ponderirana<br>efektivna<br>kam. stopa<br>% | Do 1 mj.      | Od 1 do 3<br>mj. | Od 3 mj.<br>do 1 g. | Od 1 do 5<br>g. | Preko 5 g. | Ukupno        |
|---------------------|----------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------------|-----------------|------------|---------------|
| <b>2024. godina</b> |                                                          |               |                  |                     |                 |            |               |
| Beskamatne          | -                                                        | 4.040         | 168              | 262                 | 79              | -          | <b>4.549</b>  |
| Kamatne             | 3,25                                                     | 6.000         | -                | -                   | 35.000          | -          | <b>41.000</b> |
| Ukupno              |                                                          | <b>10.240</b> | <b>470</b>       | <b>333</b>          | <b>35.000</b>   | -          | <b>45.470</b> |
| <b>2023. godina</b> |                                                          |               |                  |                     |                 |            |               |
| Beskamatne          | -                                                        | 2.217         | 1.745            | 449                 | -               | -          | <b>4.411</b>  |
| Kamatne             | 2,40                                                     | -             | -                | 1.946               | 30.000          | -          | <b>31.946</b> |
| Ukupno              |                                                          | <b>2.217</b>  | <b>1.745</b>     | <b>2.395</b>        | <b>30.000</b>   | -          | <b>36.357</b> |

**Fer vrijednost**

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji se neka imovina može razmijeniti ili obveza izmiriti između obaviještenih i voljnih stranaka u uobičajenim tržišnim uvjetima. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i depozita kod banaka približna je fer vrijednosti zbog trenutne ili kratkotrajne prirode tih financijskih instrumenata. Knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata te kredita i potraživanja istovjetna je amortiziranom trošku tih instrumenata.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

**TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****32. PRIPAJANJE DRUŠTVA**

Kao što je navedeno u bilješci 1, ovom Društvu je pripojeno društvo PRAONICA PLAT d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zvekovica, Put Pridvorja 74 upisano u sudski registar Trgovačkog suda Dubrovnik pod matičnim brojem subjekta upisa MBS 060024685, OIB 54059379201, temeljem Ugovora o pripajanju od 05.12.2024.g. i Odluke Skupštine pripojenog društva i društva preuzimatelja o davanju suglasnosti na taj Ugovor. Pripajanje je provedeno temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zadru. U sljedećoj tablici prikazana je vrijednost imovine, obveza i kapitala pripojenog društva Praonica Plat d.o.o. Vrijednosti su iskazane na temelju bilance izrađene na datum statusne promjene, što je na datum 23.12.2024. godine.

**23.12.2024.**

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Dugotrajna imovina       | 35          |
| Kratkotrajna imovina     | 79          |
| <b>Ukupno aktiva</b>     | <b>114</b>  |
| Kapital                  | 79          |
| Kratkoročne obveze       | 35          |
| <b>Ukupno pasiva</b>     | <b>114</b>  |
| Ukupno prihodi           | 1.508       |
| Ukupno rashodi           | 1.571       |
| <b>Gubitak razdoblja</b> | <b>(63)</b> |

**33. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA**

Dosadašnja članica Uprave Ksenija Ostojić je s 1. siječnja 2025. prestala s funkcijom članice Uprave, te je na njezinu poziciju, s istim datumom, imenovan Ante Barić. Ksenija Ostojić je novoizabrani član Nadzornog Odbora od 1. siječnja 2025.

Društvo je s danom 14. veljače 2025. godine izvršilo promjenu poslovne adrese i sjedišta Društva. S dosadašnje adrese Obala kneza Branimira 6, 23000 Zadar, sjedište je izmijenjeno na Dražnikova ulica 78, 23232 Zaton.

Društvo je u prvom kvartalu 2025. godine prodalo bivšu upravnu zgradu te jedan od objekata gradskog ugostiteljstva „Cafe bar Branimir“. Također je nakon toga kupila poslovni prostor na adresi Ulica 112. brigade br. 5.

**34. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

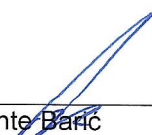
Financijske izvještaje usvojila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava TURISTHOTEL d.o.o., Zaton dana 9. lipnja 2025. godine.

  
Agron Beriša

Predsjednik Uprave

  
Marko Matković

Član Uprave

  
Ante Barić

Član Uprave

