



LIBURNIA  
HOTELS & VILLAS

Hotel Kvarner 4\*, Opatija

GODIŠNJE IZVJEŠĆE 2023.

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.

Opatija, veljača 2024. godine

## SADRŽAJ

KLJUČNE PORUKE	3
O LIBURNIA RIVIERI	5
ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI	6
REZULTATI DRUŠTVA	7
RIZICI U POSLOVANJU DRUŠTVA	10
KORPORATIVNO UPRAVLJANJE	12
NEFINANCIJSKO IZVJEŠĆE	14
IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	16
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI SUKLADNO GFI-POD OBRASCIMA	17
GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI UKLJUČUJUĆI IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA	26

Opatijska rivijera



## KLJUČNE PORUKE

### KLJUČNI FINACIJSKI POKAZATELJI

u milijunima eura	2022	2023	'23/'22
Ukupni prihodi	51,0	58,9	16%
Poslovni prihodi	50,5	58,8	16%
Prihodi od prodaje	47,9	55,9	17%
Prihodi pansiona	39,2	45,7	17%
Operativni troškovi	37,5	46,2	23%
EBITDA	12,8	12,4	-3%
Prilagođena EBITDA	12,8	13,4	4%
Prilagođena EBITDA marža	25,4%	22,8%	-260b
EBIT	-0,7	2,5	/
EBT	-2,0	0,6	/
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>%</b>
Neto dug	42,3	37,3	-12%
Neto dug / Prilagođena EBITDA	3,3x	2,8x	-15%

### KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

	2022	2023	'23/'22
Broj smještajnih jedinica (operativnih)	2.126	2.131	0,2%
Operativna zauzetost (%)	64,3%	67,9%	360 bb
Broj prodanih smještajnih jedinica	312.724	356.764	14%
Broj noćenja	605.350	680.010	12%
Prosječna dnevna cijena (u eurima)	125	128	2%
RevPAR (u eurima)	81	87	8%

Napomena: Detalji i pojašnjenja pokazatelja se nalaze na stranici 7 u poglavlju "Rezultati Društva".

## POSLOVNI REZULTATI

Tijekom 2023. godine društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. (u daljnjem tekstu Liburnia Riviera ili Društvo) ostvarilo je dvoznamenkasti rast prihoda, vođen nastavkom strateškog zaokreta poslovanja primarno fokusiranog na dugoročno održiv koncept rasta i razvoja. Rekordni prihodi u iznosu od 58,9 milijuna eura (2022: 51,0 milijun eura) dostignuti su zahvaljujući uspješnoj implementaciji unaprjeđenog poslovnog modela u kombinaciji s daljnjim rastom turističke potražnje za smještajnim kapacitetima Društva, sve uslijed aktivnog djelovanja i promocije naše turističke ponude na emitivnim tržištima, kvalitetnijeg pozicioniranja i upravljanja turističkim portfeljem te unaprjeđenog odnosa prema gostu.

Unatoč makroekonomskim neizvjesnostima i visokim razinama inflacije, nastavljen je trend dobrih operativnih i financijskih pokazatelja, te je Društvo tijekom 2023. godine postiglo 0,6 milijuna eura bolji prilagođeni operativni rezultat (prilagođena EBITDA) u iznosu od 13,4 milijuna eura. Povrh optimizacije troškovne strukture u cilju smanjenja inflatornih pritisaka, kao i utjecaja rasta troškova plaća i ostalih materijalnih prava zaposlenika u cilju osiguravanja dostatne i kvalitetne radne snage za tekuću i naredne sezone poslovanja, ključnu ulogu u ostvarivanju poboljšanog operativnog rezultata ima 17%-tni rast prihoda od prodaje na razinu od 55,9 milijuna eura (2022: 47,9 milijuna eura; 2019: 41,5 milijuna eura). Naime, djelatnim pristupom unaprjeđenja turističkog portfelja i obogaćivanja turističke ponude kroz kreiranje novih servisnih koncepata i događanja za goste uz fokus na cjelogodišnje poslovanje te miksa marketinških i prodajnih kanala uz vezano upravljanje cijenama, ostvaren je porast fizičkih pokazatelja (+44.040 prodanih smještajnih jedinica, +74.660 noćenja) uz rast prosječne dnevne cijene na razinu od 128 eura (+2% u odnosu na 2022.; +32% u odnosu na 2019.).

Aktivnosti Društva usmjerene na jačanje cjelogodišnjeg poslovanja uspješno su prihvaćene od strane gostiju te je posljedično tome operativna popunjenost porasla s 64,3% na 67,9%. U prvom polugodištu 2023. godine ostvaren je porast broja prodanih smještajnih jedinica za 24% uz posljedični rast prihoda pansiona za 3,4 milijuna eura (+29%) u odnosu na usporedno razdoblje 2022. godine, dok je u zadnjem tromjesečju 16%-tni porast prodajnih smještajnih jedinica te 5%-tno povećanje prosječne dnevne cijene rezultiralo porastom prihoda pansiona od 21% (+1,2 milijuna eura). Dobri rezultati ostvareni u pred i post sezoni nastavili su se i u glavnoj ljetnoj sezoni, pri čemu je ostvaren rast prihoda pansiona od 2,0 milijuna eura uz povećanje prosječne cijene za 4% na razinu 162 eura unatoč neuobičajeno velikom broju kišnih i hladnih dana.

## UPRAVLJANJE LJUDSKIM POTENCIJALIMA

U cilju pozicioniranja Liburnia Riviere kao nositelja cjelogodišnjeg turizma na Kvarneru te osiguravanja dostatne i kvalitetne radne snage potrebne za daljnje podizanje razine kvalitete usluge i zadovoljstva gostiju, Društvo je sa sindikatima, početkom travnja 2023. godine, potpisalo novi kolektivni ugovor kojim se poboljšavaju materijala prava radnika, povećavaju isplate novčanih nagrada te unapređuju radni uvjeti za stalne i sezonske zaposlenike. Navedene mjere predstavljaju nastavak programa poboljšavanja uvjeta i radnog okruženja kroz investiranje u programe edukacija, povećanje broja ugovora na neodređeno te prilagođavanje organizacije promjenama u turizmu s ciljem adekvatnog valoriziranja ključnog resursa Društva, naših zaposlenika, koji osigurava stabilnost, kvalitetu i dugoročnu održivost poslovanja. Svakako valja napomenuti kako su zapošljavanje i priprema sezone u 2023. godini započeli ranije s obzirom na ranije otvaranje objekata u destinacijama. Društvo na dan 31.12.2023. zapošljava 755 zaposlenika, od čega 370 na neodređeno.

## INVESTICIJE

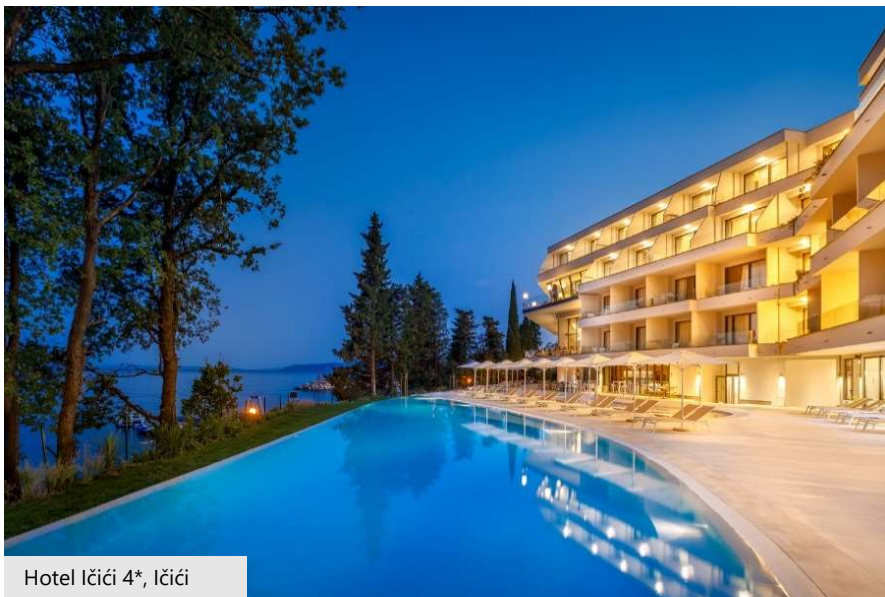
Tijekom 2023. godine investicijska ulaganja svedena su na potrebite radove u svrhu unapređenja kvalitete usluga te pripreme objekata za tekuću te naredne sezone poslovanja. Pritom svakako valja istaknuti provedenu investiciju u plažu hotela Ambassador koja je u potpunosti obnovljena te danas predstavlja dodatnu vrijednost u ponudi hotela s pet zvjezdica. Rekonstrukcija i uređenje plaže uključivala je korištenje prirodnih materijala za završno opločenje i decking, izgradnju beach bara „Bura“, te jednostavnijih i prilagođenih pristupa moru. Ugodan boravak na plaži omogućen je i adaptiranom rasvjetom, čime se novouređena plaža idealno uklopila u morskou vizuru opatijskog Lungomara.

U svibnju je dovršena i prva faza izvođenja radova na rekonstrukciji pročelja hotela Kvarner u skladu s njegovom povijesnom vrijednošću i konzervatorskim uvjetima. Prva faza uključivala je rekonstrukciju morske strane hotela te građevinske i konzervatorsko-restauratorske radove, kao i pripremu instalacija za projekt vanjske rasvjete hotela. Za obnovu su korišteni specijalni materijali ekvivalentni onima koji su korišteni tijekom prvotne izgradnje hotela. U izvještajnom razdoblju, nastavljeno je i sa ulaganjima u softverska rješenja namijenjena digitalnoj transformaciji i optimizaciji poslovanja te projekte usmjerene u povećanje energetske učinkovitosti i pokrivenost Wi-Fi mrežom. Time investicijska ulaganja u izvještajnom razdoblju iznose ukupno 4,1 milijuna eura.

## OČEKIVANJA

Povećana potražnja za turističkim kapacitetima Društva nastavila se i u 2024. godini, a na što ukazuje 33% bolje stanje rezervacija za period tekuće godine sredinom veljače 2024. u odnosu na sredinu veljače 2023. Pritom napominjemo kako Društvo ne može sa sigurnošću predvidjeti efekt ulaska novih rezervacija u 2024. godini, obzirom na trend „last-minute“ rezervacija, ali i pojednostavljene politike otkaza rezervacija.

Turizam je jedna od najzdravijih i najotpornijih grana hrvatskoga gospodarstva obzirom da je u potpunosti tržišno orijentirana omogućujući izravnu korist značajnom dijelu stanovništva. Povrh prikladnog zemljopisnog položaja destinacija u kojima Društvo posluje, pozitivni impuls uvođenja eura i ulaska Hrvatske u Schengenski prostor od 1.1.2023. (povrh ranijeg pozitivnog utjecaja na kreditni rejting Hrvatske) po atraktivnost Hrvatske kao vrsne turističke europske destinacije nastavit će se i tijekom 2024. godine. No, svakako valja istaknuti kako se cjelokupni turistički sektor suočava s nizom izazova, pri čemu je važno da svi dionici u turizmu, uz podršku Vlade RH, pristupe adekvatnom i brzom rješavanju istih u cilju stvaranje ponude i proizvoda visoke dodatne vrijednosti i kvalitete, osiguranja kvalitetnih ljudskih potencijala, poticanja investicija, inovacija i digitalne transformacije turizma, osnaživanja održivosti poslovanja, te povećanja konkurentnosti hrvatskog turističkog sektora.



Hotel Ičići 4\*, Ičići

## O LIBURNIA RIVIERI

Liburnia Riviera, jedno je od najvećih turističkih poduzeća u Republici Hrvatskoj uz godišnje prihode od gotovo 60 milijuna eura. Opatija, poznata i kao 'Biser Jadrana' ili 'Kraljica turizma', predstavlja ekskluzivno jadransko ljetovalište s dugom poviješću turizma koja seže u daleku 1844. godinu, dok je turistički portfelj Liburnia Riviere više od 100 godina visoko integriran u međunarodna turistička tržišta. Liburnia Riviera u svom operativnom turističkom portfelju ima nešto više od 2.100 ključeva gdje u svojih 13 hotela, 2 vile, 2 apartmanska kompleksa i jednom kamping ljetovalištu dnevno može ugostiti preko 4.800 gostiju kojima preko 1.000 zaposlenika u visokoj sezoni nastoji pružiti savršen odmor i autentična iskustva.

Slijedeći viziju pozicioniranja Opatije i okolnih općina kao jedne od najboljih turističkih destinacija na Mediteranu, liburnijskoj rivijeri potreban je značajan strateški pomak u razvoju turizma koji će u konačnici rezultirati daljnjim poboljšanjima i nadogradnjom turističkih proizvoda i iskustava. Kao najveći hotelijer na liburnijskoj rivijeri, Liburnia Riviera je usredotočena na strategiju poticanja rasta i stvaranja nove vrijednosti, uz napomenu kako je započeta reorganizacija prvi korak kako bi se izgradila čvrsta osnova za održiva ulaganja u proizvode visoke dodane vrijednosti, talente, inovativne usluge i destinacije, kao i u internacionalni razvoj brenda.

## ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI

### PROMJENE U UPRAVI I NADZORNOM ODBORU

Uprava Društva je tijekom prvih devet mjeseci 2023. godine djelovala u sastavu predsjednika Uprave g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave g. Dušana Mandiča. Međutim, u listopadu 2023. godine došlo je do promjene u sastavu Uprave uslijed zaprimljene ostavke predsjednika Uprave Društva, g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave Društva, g. Dušana Mandiča s učinkom od 31. listopada 2023., nakon čega je Nadzorni odbor Društva dana 17. listopada 2023. donio odluku kojom se za novog predsjednika Uprave imenuje g. Ante Barić, počevši od 1. studenog 2023., dok je na poziciju novog člana Uprave imenovan g. Filip Močibob, počevši od dana donošenja predmetne odluke o imenovanju.

Početkom 2023. godine dioničar Društva, društvo GITONE Adriatic d.o.o. donijelo je odluku kojom je kao devetog člana Nadzornog odbora Društva imenovalo g. Ante Barića, koji je uslijed prelaska na funkciju predsjednika Uprave, podnio ostavku s učinkom od 31. listopada 2023. Također, Društvo je početkom srpnja 2023. godine zaprimilo ostavku člana Nadzornog odbora, g. Thomasa Mayera s učinkom od 10. kolovoza nakon čega je na Glavni skupštini Društva kao zamjena imenovana gđa. Dita Chrastilová.

Na Glavnoj skupštini društva održanoj dana 29. prosinca 2023. članovima Nadzornog odbora ponovno su imenovani g. Johannes Böck, g. Alexander Paul Zinell, g. Philip Göth i gđa. Ana Odak. Također, odlukom dioničara Gitone Adriatic d.o.o. od 29. prosinca 2023. za člana Nadzornog odbora Društva imenovan je g. Manfred Kainz s početkom mandata od dana donošenja predmetne odluke.

### GLAVNA SKUPŠTINA LIBURNIA RIVIERE

Dana 10.8.2023. godine održana je Glavna skupština Društva na kojoj su usvojene slijedeće točke:

- odobrava se izvješće o primicima Uprave i Nadzornog odbora Društva za 2022. zajedno s izvješćem revizora o ispitivanju istog;
- ostvareni gubitak Društva za 2022. u ukupnom iznosu od 4.169.004 kuna (553.322 eura) raspoređuje se u preneseni gubitak;
- daje se razrješnica članovima Uprave za vođenje poslova Društva u 2022. godini te članovima Nadzornog odbora za obavljeni nadzor vođenja poslova Društva u 2022. godini;
- sukladno zakonskoj odredbi po uvođenju eura, odobrava se usklađenje iznosa temeljnog kapitala i dionica Društva te izmjena statuta pri čemu se temeljni kapital smanjuje za 79.430,96 eura na iznos od 92.305.500,00 eura te je podijeljen na 302.641 redovnu dionicu na ime, nominalnog iznosa 305 eura;
- za obavljanje revizije Liburnia Riviere u 2023. godini imenuje se revizor Grant Thornton revizija d.o.o., iz Zagreba;
- za novu članicu Nadzornog odbora bira se gđa. Dita Chrastilová, do isteka mandata trenutnog sastava Nadzornog odbora, počevši od 10. kolovoza 2023. godine.

Dana 29.12.2023. godine održana je Glavna skupština Društva na kojoj je usvojena jedina točka dnevnog reda, odnosno imenovanje članova Nadzornog odbora kako je opisano u ranijem odlomku „Promjene u Upravi i Nadzornom odboru“.

## REZULTATI DRUŠTVA

### KLJUČNI FINACIJSKI POKAZATELJI<sup>1</sup>

u milijunima eura	2022	2023	'23/'22
Ukupni prihodi	51,0	58,9	16%
Poslovni prihodi	50,5	58,8	16%
Prihodi od prodaje	47,9	55,9	17%
Prihodi pansiona <sup>2</sup>	39,2	45,7	17%
Operativni troškovi <sup>3</sup>	37,5	46,2	23%
EBITDA <sup>4</sup>	12,8	12,4	-3%
Prilagođena EBITDA <sup>5</sup>	12,8	13,4	4%
Prilagođena EBITDA marža	25,4%	22,8%	-260b
EBIT	-0,7	2,5	/
EBT	-2,0	0,6	/
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>%</b>
Neto dug <sup>6</sup>	42,3	37,3	-12%
Neto dug/Prilagođena EBITDA	3,3x	2,8x	-15%

### KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

	2022	2023	'23/'22
Broj smještajnih jedinica (operativnih)	2.126	2.131	0,2%
Operativna zauzetost (%) <sup>7</sup>	64,3%	67,9%	360 bb
Broj prodanih smještajnih jedinica	312.724	356.764	14%
Broj noćenja	605.350	680.010	12%
Prosječna dnevna cijena (u eurima)	125	128	2%
RevPAR (u eurima) <sup>7</sup>	81	87	8%

<sup>1</sup> Sukladno klasifikaciji prema obrascima GFI POD-RDG EBIT i EBITDA su iskazani s osnove poslovnih prihoda.

<sup>2</sup> Sukladno klasifikaciji po međunarodnom standardu izvještavanja u hotelijerstvu USALI (eng. Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) prihodi pansiona uključuju prihod smještaja te prihod hrane i pića pansiona.

<sup>3</sup> Operativni troškovi izračunati su po formuli poslovni rashodi - amortizacija - vrijednosno usklađenje - rezerviranja.

<sup>4</sup> EBITDA (eng. earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) je računata po formuli: poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija + vrijednosna usklađenja.

## PRIHODI

Tijekom 2023. godine ukupni prihodi iznosili su 58,9 milijuna eura (2022: 51, milijuna eura) što predstavlja porast od 16% u odnosu na usporedno razdoblje prošle godine. Na ostvarene ukupne prihode utjecali su:

- a) rast **prihoda od prodaje** u iznosu od 17% (+8,0 milijuna eura) na iznos od 55,9 milijuna eura kojeg čine prvenstveno prihodi pansiona (+6,5 milijuna eura; +17%). Povrh 2%-tnog povećanja prosječne dnevne cijene razloge značajnog porasta prihoda pansiona ponajviše nalazimo u povećanju broja prodanih smještajnih jedinica (+14%) na razinu od 356.764 smještajnih jedinica te s time povezanom povećanju broja noćenja (+12%) na razinu od 680.010 noćenja uslijed: i) povećanja broja operativnih dana zbog ranijeg otvaranja hotela slijedeći strategiju daljnjeg produljenja turističke sezone te pozicioniranja Opatije kao cjelogodišnje destinacije pri čemu su, tijekom prvog tromjesečja, bili otvoreni hoteli Ambassador, Bellevue, Istra, Excelsior, Imperial i Admiral, ii) snažnom oporavku grupnog te M.I.C.E segmenta po normalizaciji poslovanja po smirivanju COVID-19 pandemije te iii) razvoju proizvoda, usluga i koncepata te održavanju mnoštva zanimljivih događaja s dodanom vrijednošću za goste (npr. održavanje Dore nacionalnog izbora za pjesmu Eurovizije, Imperial Spirits festivala koktela, RetrOpatije, Liburnia Summer Vibes, Festivala čokolade, Adventa u Opatiji...). Značajnom porastu prihoda prodaje doprinio je i segment vanpansionske hrane i pića (+1,0 milijuna eura; +16%) uslijed obogaćivanja ponude te podizanja kvalitete usluge u F&B outletima što potvrđuje uvrštenje fine-dining restorana Cubo hotela Ambassador u novo izdanje renomiranog vodiča Gault&Millau kao i Travellers' Choice nagrada kavani Strauss u sklopu hotela Palace Bellevue koja je rangirana među 10%

<sup>5</sup> Prilagođena EBITDA je računata po formuli: EBITDA - rezultat izvanrednog poslovanja i jednokratnih stavaka. Rezultat izvanrednog poslovanja i jednokratnih stavaka (2023: 1,0 milijuna eura; 2022: 0 milijuna eura).

<sup>6</sup> Neto dug: dugoročne i kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama + ostale obveze sukladno MSFI 16 (najmovi) - novac u banci i blagajni.

<sup>7</sup> Operativna zauzetost i RevPar izračunati su s osnove broja operativnih smještajnih jedinica pri čemu se RevPar računa po formuli: Operativna zauzetost (%) x Prosječna dnevna cijena.

restorana s najboljim recenzijama na najvećoj svjetskoj platformi za putovanja;

- b) **ostali poslovni prihodi** porasli su za 0,3 milijuna eura u odnosu na usporedno razdoblje 2022 te iznose 2,9 milijuna eura. Ostvarene ostale poslovne prihode u 2023. godini predstavljaju ponajviše prihodi od zakupnina, otpisi obveza iz prethodnih godina te prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja.

## POSLOVNI RASHODI

u milijunima eura	2022	2023	23'/22'
Ukupni poslovni rashodi	51,2	56,3	10%
Materijalni troškovi	18,3	22,9	25%
Troškovi osoblja	15,3	19,5	27%
Amortizacija	12,9	9,8	-24%
Rezerviranja i vrijednosna usklađenja	0,8	0,3	-63%
Ostali poslovni rashodi	3,8	3,8	0%

Ukupni poslovni rashodi tijekom 2023. godine iznose 56,3 milijuna eura uz porast od 10% (+5,1 milijuna eura). Strukturu poslovnih rashoda čine:

- a) **materijalni troškovi** s udjelom od 41% (36% u 2022.). Njihov 25%-tni rast (+4,6 milijuna eura) na razinu od 22,9 milijuna eura prvenstveno je posljedica porasta direktnih troškova sirovina i materijala uslijed rasta volumena poslovanja (+12% noćenja) u odnosu na usporedno razdoblje prošle godine te inflatornih pritisaka na cijene, osobito cijene energenata uz napomenu da su isti zadržani pod kontrolom primarno optimizacijom troškovne strukture te potporama i mjerama Vlade RH;
- b) **troškovi osoblja** s porastom udjela u ukupnim poslovnim rashodima (35%) u odnosu na prošlo usporedno razdoblje (30% u 2022.). Razloge 27%-tnog porasta (+4,2 milijuna eura) na iznos od 19,5 milijuna eura prvenstveno nalazimo u porastu obujma poslovanja (+74.660 noćenja;

+12%) te s time povezanom porastu broja odrađenih sati, te povećanju materijalnih prava zaposlenika;

- c) **amortizacija** s udjelom od 17% (25% u 2022.). Njezin 24%-tni pad (-3,1 milijuna eura) na razinu od 9,8 milijuna eura rezultat je usklade pojedinih amortizacijskih grupa s očekivanim vijekom trajanja osnovnih sredstava;
- d) stavka **rezerviranja i vrijednosna usklađenja** smanjena je za 0,5 milijuna eura na iznos od 0,3 milijuna eura od čega se 0,1 milijuna eura odnosi na rezervacije za sudske sporove, a preostalih 0,2 milijuna eura na vrijednosno usklađenje prvenstveno dugotrajne imovine;
- e) **ostali poslovni rashodi** s udjelom od 7% (7% u 2022.) zadržani su na razini od 3,8 milijuna eura.

## OPERATIVNI REZULTAT (EBITDA)

Prilagođeni operativni rezultat (prilagođena EBITDA) iznosi 13,4 milijuna eura što predstavlja rast od 0,6 milijuna eura u usporedbi s istim razdobljem prošle godine. Navedeni rast operativnog rezultata ostvaren je unatoč neuobičajeno velikom broju kišnih i hladnih dana u visokoj sezoni (kraj srpnja te početak kolovoza) te negativnom utjecaju inflatornih pritisaka na stavku materijalnih troškova (+4,6 milijuna eura) zahvaljujući djelatnim pristupom unaprjeđenja turističkog portfelja i obogaćivanja turističke ponude te miksa marketinških i prodajnih kanala uz fokus upravljanje cijenama optimizacijom operativnih troškova te vezanim aktivnim upravljanjem operativnom efikasnošću na svim razinama poslovanja.

## FINANCIJSKI REZULTAT

Financijski rezultat iznosi -1,9 milijuna eura (-1,3 milijuna eura 2022. godine). Glavne razloge 0,6 milijuna eura lošijeg financijskog rezultata u odnosu na prošlo usporedno razdoblje prvenstveno nalazimo u neto povećanju rashoda s osnova kamata uslijed povlačenja dugoročnih i kratkoročnih kreditnih linija tijekom 2022. i 2023. godine u svrhu osnaživanja likvidnosne pozicije Društva,



kao i porasta referentnih kamatnih stopa u kreditnim aranžmanima s varijabilnom kamatnom stopom.

### BRUTO/NETO DOBIT

Dobit prije oporezivanja povećana je za 2,6 milijuna eura te iznosi 0,6 milijuna eura ponajviše uslijed smanjenja troška amortizacije po uskladi pojedinih amortizacijskih grupa s očekivanim vijekom trajanja osnovnih sredstava. Neto dobit ostvarena je u iznosu od EUR 1,4 milijuna eura te je veća za 2 milijuna eura u odnosu na prethodno usporedno razdoblje.

### IMOVINA I OBVEZE

u milijunima eura	31.12.2022.	31.12.2023.	'23./'22.
Dugotrajna imovina	115,4	110,5	-4%
Kratkotrajna imovina	14,3	11,6	-19%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0,1	0,2	100%
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>129,8</b>	<b>122,3</b>	<b>-6%</b>
Kapital i rezerve	68,1	69,5	2%
Rezerviranja	1,9	1,5	-21%
Dugoročne obveze	43,1	31,9	-26%
Kratkoročne obveze	15,8	19,3	22%
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0,9	0,1	-86%
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>	<b>129,8</b>	<b>122,3</b>	<b>-6%</b>

Na dan 31.12.2023. godine ukupna vrijednost imovine Društva iznosi 122,3 milijuna eura te je manja za 6% u odnosu na 31.12.2022. godine. Dugotrajna imovina iznosi 110,5 milijuna eura te je manja za 4,9 milijuna eura ponajviše kao posljedica: i) obračunate amortizacije u iznosu od 9,8 milijuna eura, ii) investicija za zadržavanje i unaprjeđenje postojeće kvalitete turističkih proizvoda i usluga u ukupnom iznosu od 4,1 milijuna eura te iii) povećanja odgođene porezne imovine za 0,8 milijuna eura temeljem prenesenih poreznih gubitaka i ostalih privremenih razlika.

Ukupna kratkotrajna imovina manja je za 2,7 milijuna eura te iznosi 11,6 milijuna eura prvenstveno kao rezultat smanjenja novčane pozicije za 2,8 milijuna eura na razinu od 6,9 milijuna eura (2022: 9,7 milijuna eura) ponajviše uslijed otplate kratkoročnog dijela duga i ostalih kratkoročnih obveza kroz 2023. godinu.

Ukupni dionički kapital i rezerve iznose 69,5 milijuna eura te su veći za 2% kao posljedica ostvarenog neto dobitka od 1,4 milijuna eura tijekom 2023. godine.

Ukupne dugoročne obveze smanjene su za 11,2 milijuna eura na razinu od 31,9 milijuna eura uslijed reklasifikacije kreditnih obveza s dugoročnih u kratkoročne obveze obzirom na njihovo dospijanje u 2024. godini.

Ukupne kratkoročne obveze iznose 19,3 milijuna eura te su veće za 22% u odnosu na 31.12.2022. Na povećanje kratkoročnih obveza za 3,5 milijuna eura utjecalo je: i) povećanje kratkoročnog dijela duga za 3,3 milijuna eura, ii) povećanje obveza za predujmove za 0,6 milijuna eura, te iii) smanjenje obveze prema zaposlenicima za 0,6 milijuna eura ponajviše uslijed izvršenih isplata, ranije rezerviranih, otpremnina tijekom godine.

Stavka odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja smanjena je za 0,8 milijuna eura.

## RIZICI U POSLOVANJU DRUŠTVA

Turistička industrija ubrzano se mijenja tijekom posljednjih godina kao rezultat promjena u obrascima putovanja, pojave niskotarifnih zračnih prijevoznika i raznih online agencija, novih tehnologija i promjena u trendovima rezervacija te u samim očekivanjima gostiju. Imajući na umu kako turistička industrija predstavlja industriju globalnih razmjera te je vrlo usko povezana s realnom i financijskom ekonomijom, makroekonomskim i geopolitičkim okruženjem te ekološkom održivošću, Društvo procjenjuje vjerojatnost pojave pojedinog rizika na makro i mikro razini za svaki segment poslovanja te njegove potencijalne posljedice odnosno utjecaj na njegove poslovne procese i sustave.

Cilj upravljanja rizicima je dodatno potaknuti stvaranje održive vrijednosti te ponuditi povjerenje mnogobrojnim dionicima Društva. Proces upravljanja rizicima sastoji se od slijedećih koraka: a) identifikacija potencijalnih rizika u poslovanju, b) analiza i procjena pojave identificiranih rizika, c) definiranje aktivnosti i odgovornosti radi učinkovitog upravljanja rizicima, d) nadzor i praćenje poduzetih mjera s ciljem eliminacije i/ili smanjenja pojave rizičnih događaja te e) razmjena informacija o rezultatima upravljanja rizicima.

Društvo je, kao i većina kompanija iz turističkog sektora, u svakodnevnom poslovanju izloženo brojnim rizicima koji se mogu podijeliti na slijedeće kategorije:

### **1) FINACIJSKI RIZICI**

Financijski rizici uključuju kamatni, kreditni, cjenovni te rizik likvidnosti.

Zaduženja kod banaka ugovorena po promjenjivim kamatnim stopama djelomično izlažu Društvo riziku promjene kamatnih odljeva po novčanom toku, dok kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita te potraživanja od kupaca. Kreditni rizik se minimizira ugovaranjem poslova s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, ugovaranjem plaćanja unaprijed ili uplata

putem sigurnosnih depozita i kreditnih kartica za individualne kupce. Društvo također pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice i garancije) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge. Također, Društvo kontinuirano prati turooperatore i turističke agencije s kojima redovito posluje uz aktivno provjeravanje njihovog boniteta, a u konačnosti poduzima i mjere prinudne naplate aktiviranjem sredstava osiguranja radi naplate svojih potraživanja.

Društvo nije aktivni sudionik tržišta kapitala u smislu trgovanja s vlasničkim i dužničkim vrijednosnim papirima stoga nije značajno izloženo cjenovnom riziku.

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti Društvo osigurava svakodnevnom kontrolom i osiguravanjem dostatne količine slobodnih novčanih sredstava putem operativnih novčanih tokova te adekvatnih iznosa trenutno ugovorenih i budućih kreditnih linija za podmirenje svojih obveza. Kreditne linije za 2023. godinu ugovorene su s renomiranim financijskim institucijama, dok su općenito otplate kreditnih obveza usklađene s razdobljem značajnih novčanih priljeva iz operativnih aktivnosti. Društvo dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza. Na temelju utvrđenog budžeta izrađuje se novčani tok za narednu godinu po mjesecima, kao i dugoročni plan novčanog toka. Višak novčanih sredstava iznad iznosa koji je potreban za upravljanje radnim kapitalom prenosi se u riznicu Društva. Riznica ulaže višak novčanih sredstava u tekuće račune koji nose kamatu, oročene depozite, depozite tržišta novca i utržive vrijednosnice, pri tome birajući instrumente s prikladnim rokovima dospijeca ili dostatnom likvidnošću u skladu s projekcijama potreba za likvidnim sredstvima.

## 2) POSLOVNI RIZICI

Društvo je izloženo poslovnom riziku vezanom uz konkurentnost i stabilnost poslovanja. Obzirom da je Društvo vlasnik nekretnina, ovakav poslovni model zahtjeva intenzivno angažiranje kapitala za održavanje visoke kvalitete proizvoda i usluga. Kapitalno intenzivni investicijski projekti u povećanje kvalitete usluga i proizvoda mogu premašiti budžetska očekivanja, gradnja ne mora biti dovršena na vrijeme, u međuvremenu mogu na snagu stupiti izmjene urbanističkih propisa, drugih zakona i fiskalne politike te mogu dovesti do otvaranja sudskih sporova s dobavljačima i izvođačima ili nedosljedne kvalitete izvođenja radova. Ovi rizici mogu negativno utjecati na povećanje troškova Društva, kao i na slabiji novčani tok i manje prihode.

S obzirom da u uvjetima stabilnog tržišta, izuzevši utjecaj pandemije, gotovo 90% gostiju Društva čine gosti iz inozemstva, vrlo je važna stabilnost makroekonomskih pokazatelja u njihovim domicilnim zemljama gdje značajnu ulogu imaju cijene dobara i usluga koje izravno utječu na kupovnu moć gostiju. Izrazita sezonalnost hrvatskog turizma kao gospodarske grane predstavlja značajan rizik i utjecaj na poslovne rezultate, obzirom da dovodi do nedostatnog korištenja raspoloživih turističkih kapaciteta i resursa. Utoliko Društvo na svim razinama upravljanja nastoji razvijati turističku ponudu koristeći komparativne prednosti i stručna znanja strateškim promišljanjem o razvoju turističkog proizvoda.

Bez kvalitetnog upravljanja ljudskim potencijalima razvoj Društva nije moguć, a širenjem tržišta rada u proteklim godinama prepoznati su rizici vezani za deficitarnu poziciju, razvoj novih znanja i specifičnih vještina. Sposobnost Društva da osigura podršku svojem poslovanju može biti narušena ukoliko Društvo nije u mogućnosti zaposliti, obučiti i zadržati dovoljan broj radnika potrebnih za realizaciju svoje poslovne strategije te održivog rasta i razvoja, posebno tijekom visoke sezone od lipnja do rujna. Stoga, Društvo kontinuirano radi na dijalogu sa socijalnim partnerima te je osigurana visoka razina

radničkih prava kako s gledišta konkurentnosti plaća, sustava motivacije i nagrađivanja, tako i razvoja karijera, brige o zdravlju i brojnih programa obuke.

## 3) OSTALI RIZICI

Društvo je izloženo operativnom riziku, odnosno direktnim i indirektnim gubicima koji proizlaze iz pogrešnih internih i eksternih procesa Društva. Netočna procjena neke razvojne prilike može utjecati na sposobnost Društva da ostvari rast poslovanja i dugoročnu vrijednost za dioničare. Utoliko, s obzirom na kompleksnost sustava, sistematično se radi na analizi podataka kojom se aktivno prate poslovna kretanja Društva kako bi se pravodobno donosile opravdane poslovne odluke.

Društvo je svjesno rizika izloženosti cyber napadima koji mogu rezultirati značajnim poremećajima u poslovanju i financijskim gubicima uslijed pada prihoda, troškova za saniranje štete od napada te značajnih novčanih kazni u slučaju kršenja odredbi za sigurnost podataka, kao i pouzdanosti informatičkih poslovnih rješenja. Utoliko, Društvo kontinuirano radi na njihovom daljnjem razvoju s naglaskom na projekte zaštite podataka, unapređenje postojećih i razvoj i implementaciju novih, suvremenih poslovnih sustava.

Apartmani Belvedere 4\*, Lovran



## KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Društvo se kontinuirano, u najvećoj mogućoj mjeri razvija i djeluje, u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja propisanom od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d. Zagreb. Poslovnom strategijom, politikom, ključnim aktima i poslovnom praksom uspostavljeni su standardi upravljanja kojima se nastoji doprinijeti transparentnom i učinkovitim poslovanju.

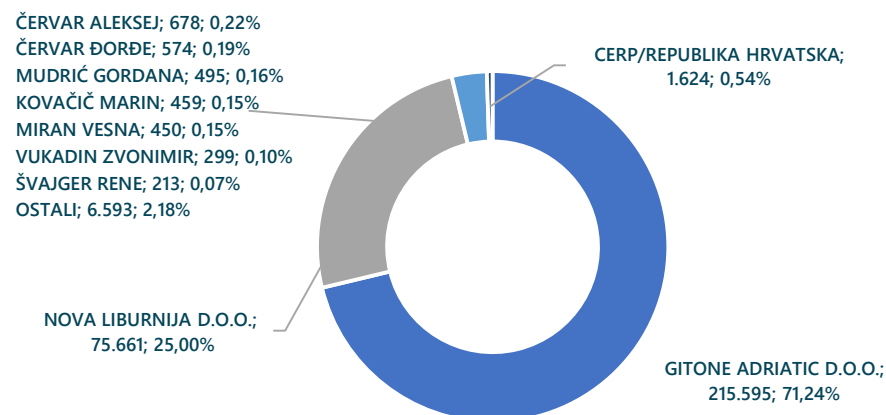
Tijekom 2023. Društvo je u većem dijelu pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima te informacije koje su u interesu dioničara Društva.

U skladu sa zahtjevom Kodeksa, a sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor provodi unutarnji nadzor Društva redovitim kontrolama predočenih izvješća. Članovima Nadzornog odbora se redovito dostavljaju detaljne informacije o upravljanju i radu Društva. Na sjednicama Nadzornog odbora raspravlja se i odlučuje o svim pitanjima iz nadležnosti tog tijela propisane ZTD-om i Statutom Društva. Dodatno, Nadzorni odbor obavlja unutarnju kontrolu i nadzor putem Revizorskog odbora koji pruža stručnu podršku Nadzornom odboru i Upravi u učinkovitim izvršavanju obveza korporativnog upravljanja, upravljanja rizicima, financijskog izvješćivanja i kontrole Društva. Od 2021. godine unutar Nadzornog odbora djeluju i Odbor za strateški razvoj, investicije i izgradnju te Odbor za nabavu, čija je svrha ubrzanje internih procesa donošenja odgovarajućih odluka u suradnji s Upravom društva, s ciljem provedbe daljnjih planiranih investicija u najkraćim mogućim rokovima.

Uprava osigurava da Društvo vodi poslovne i druge knjige i poslovnu dokumentaciju, sastavlja knjigovodstvene dokumente, realno procjenjuje imovinu i obveze, sastavlja financijska i druga izvješća u skladu s računovodstvenim propisima i standardima te važećim zakonima i propisima.

Društvo nema uspostavljenu formalnu politiku raznolikosti s obzirom na spol, dob, obrazovanje ili struku u izvršnim, upravljačkim i nadzornim tijelima. Društvo politiku imenovanja u izvršnim tijelima provodi sukladno potrebama konkretnih poslovnih aktivnosti, koje zahtijevaju određena znanja, stručnu spremu i sposobnost potencijalnih izvršitelja, ne vodeći pri tome računa o raznolikosti s obzirom na spol ili dob. Društvo u upravljačkim i nadzornim tijelima također zahtjeva određena znanja, obrazovanje i sposobnost potencijalnih izvršitelja u tim tijelima, a sukladno kriterijima i odlukama Nadzornog odbora i Skupštine Društva.

### Pregled najvećih dioničara Društva na dan 31.12.2023.:



U skladu sa Statutom Društva, pravo glasa dioničara nije ograničeno na određeni postotak ili broj glasova, niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini.

Prava i obveze Društva koja proizlaze iz stjecanja vlastitih dionica ostvaruju se u skladu s odredbama ZTD-a. Na dan 31.12.2023. godine Društvo drži 4 vlastite dionice, a tijekom 2023. godine Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Članovi Uprave i Nadzornog odbora Društva nisu bilo izravni, bilo posredni imatelji dionica Društva u smislu odredbi ZTD-a pa tako ne predstavljaju niti značajne imatelje dionica Društva u smislu odredbi ZTD-a i Kodeksa korporativnog upravljanja, čime je osigurana njihova neovisnost u smislu odredbi primjenjivog zakonodavstva. Upravu Društva imenuje i opoziva Nadzorni odbor.

Uprava Društva od 1. studenog 2021. godine djeluje u sastavu predsjednika Uprave g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave g. Dušana Mandiča, pri čemu tijekom prvih devet mjeseci 2023. godine nije bilo promjena u sastavu Uprave Društva. Međutim, nakon datuma bilance došlo je do promjene u sastavu Uprave uslijed zaprimljene ostavke predsjednika Uprave Društva, g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave Društva, g. Dušana Mandiča s učinkom od 31. listopada 2023., nakon čega je Nadzorni odbor Društva dana 17. listopada 2023. donio odluku kojom se za novog predsjednika Uprave imenuje Ante Barić, počevši od 1. studenog 2023., dok je na poziciju novog člana Uprave imenovan g. Filip Močibob, počevši od dana donošenja predmetne odluke o imenovanju.

Ovlasti članova Uprave su u potpunosti usklađene s odredbama ZTD-a te su detaljnije uređene odredbama Statuta.

Nadzorni odbor imenuje i opoziva skupština Društva sukladno Statutu Društva i ZTD-u, koji je na dan 31.12.2023. godine sastavljen od sljedećih članova:

- g. Johannes Böck, predsjednik,
- gđa. Dita Chrastilová, zamjenik predsjednika,
- g. Philip Göth, član,
- g. Alexander Paul Zinell, član,
- g. Davor Žic, član,
- g. Danijel Jerman, član,
- g. Rikardo Gregov, član,
- gđa. Ana Odak, član,
- g. Manfred Kainz, član.

Početkom 2023. godine dioničar Društva, društvo GITONE Adriatic d.o.o. donijelo je odluku kojom je kao devetog člana Nadzornog odbora Društva imenovalo g. Ante Barića, koji je uslijed prelaska na funkciju predsjednika Uprave, podnio ostavku s učinkom od 31. listopada 2023. Također, Društvo je početkom srpnja 2023. godine zaprimilo ostavku člana Nadzornog odbora, g. Thomasa Mayera s učinkom od 10. kolovoza nakon čega je na Glavni skupštini Društva kao zamjena imenovana gđa. Dita Chrastilová. Na Glavnoj skupštini društva održanoj dana 29. prosinca 2023. članovima Nadzornog odbora ponovno su imenovani g. Johannes Böck, g. Alexander Paul Zinell, g. Philip Göth i gđa. Ana Odak. Također, odlukom dioničara Gitone Adriatic d.o.o. od 29. prosinca 2023. za člana Nadzornog odbora Društva imenovan je g. Manfred Kainz s početkom mandata od dana donošenja predmetne odluke.

Uprava i Nadzorni odbor u pravilu rade na sjednicama te donošenjem odluka bez održavanja sjednica, korespondentnim putem, sukladno odredbama pozitivnih propisa. Glavna skupština se saziva, radi i ima ovlasti sukladno odredbama ZTD-a kao i odredbama Statuta Društva, a poziv i prijedlozi odluka, kao i donesene odluke, se javno objavljuju sukladno odredbama ZTD-a, Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d.d. Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave i članova Nadzornog odbora utvrđena su Statutom, a u skladu s odredbama ZTD-a. Pravila o imenovanju ne sadrže nikakva ograničenja u odnosu na raznolikost s obzirom na spol, dob, obrazovanje, struku i slična ograničenja.

U sklopu Nadzornog odbora, radi efikasnijeg obavljanja svoje funkcije kao i zadaća propisanih odredbama Zakona o reviziji i Kodeksa korporativnog upravljanja, tijekom 2023. djelovali su:

**Revizorski odbor:** g. Johannes Böck, predsjednik te g. Philip Göth i gđa. Ana Odak kao članovi, te

**Odbor za strateški razvoj, investicije i izgradnju:** g. Johannes Böck, predsjednik te gđa. Ana Odak i g. Ante Barić kao članovi, te

**Odbor za nabavu:** g. Johannes Böck, predsjednik te gđa. Ana Odak i g. Ante Barić kao članovi.

## NEFINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Društvo temeljem članka 21.a (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22, 82/13) Zakona o računovodstvu, objavljuje nefinancijsko izvješće za poslovnu 2023. godinu.

Nastavno na obilježja turističke djelatnosti koju Društvo obavlja, gdje je, uz društvenu komponentu i ljudske potencijale, jedan od najvažnijih resursa okoliš, Društvo osobitu pozornost posvećuje načelima društveno odgovornog poslovanja. Naime, cjelovit pristup Društva društveno odgovornom poslovanju, u odnosu na ključne dionike s kojima kompanija održava kontinuiranu komunikaciju, dio je strategije Društva u kojoj su održivi razvoj destinacije i podrška lokalnoj zajednici, kao i briga o zaštiti okoliša, zadovoljstvu zaposlenika i gostiju, dio redovnog poslovanja. Pritom Društvo održivo razvija lokalnu zajednicu obogaćivanjem turističke ponude i izgradnjom turističke infrastrukture te podupirući kulturne, gastronomske, edukativne i zabavne programe, projekte i inicijative koji unapređuju atraktivnost i konkurentnost destinacije te pridonose produljenju turističke sezone njegujući tako kulturni identitet i vrijednost lokalne zajednice.

### Ekologija i održivi razvoj

Odgovornost prema okolišu jedan je od najvećih izazova budućnosti kojeg Društvo aktivno prati i u kojeg usmjerava velik dio svojih resursa kako bi zadržalo visoku razinu kompetitivnosti i održivosti. Naime, turizam intenzivno primjenjuje okolišno odgovorne koncepte budući da zaštita okoliša doprinosi gospodarskom rastu, zapošljavanju te povećanju konkurentnosti te komparativnih prednosti. Cjelokupno poslovanje Društva bazira se na ekološki održivim sustavima te Društvo izuzetnu pažnju polaže na brigu o okolišu te zaštitu istog. Društvo angažira ovlaštene tvrtke za obavljanje mjerenja emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora, a posjeduje i ISO 50001:2018 energetske certifikat. Strateški cilj Društva predstavlja kontinuirano

unaprjeđivanje kvalitete usluga uključujući stalno poboljšavanje i povećanje učinkovitosti korištenja energenata (električna energija, lož ulje, plin, voda) te nabavka energetski efikasnih proizvoda i usluga. Očuvanje voda, kao jednog od najvažnijih prirodnih resursa, i njeno racionalno korištenje u poslovanju Društva postiže se kontrolom i optimizacijom potrošnje vode, kao i informiranjem gostiju o važnosti svjesnog korištenja voda. Kako bi se povećala ušteda energije, Društvo upotrebljava štedljive uređaje te opremu visokoenergetske efikasnosti. Selekcijom neopasnog od opasnog otpada, na mjestu njegova nastanka, povećava se količina sekundarnih sirovina koje se mogu reciklirati i smanjuje se količina otpada koja se trajno odlaže na odlagalište. Zbrinjavanje otpada se vrši putem tvrtki koje posjeduju ovlaštenja za zbrinjavanje pojedine vrste otpada i koje postupaju u skladu s načelima zaštite okoliša. Društvo također redovno na ekološki i Zakonom propisan način zbrinjava organski otpad (npr. ostatke hrane iz kuhinje) koji pogoduje razvoju bakterija.

### Zaposlenost i osiguranje prava radnika

Najveću zaposlenost Društvo dostiže u visokoj turističkoj sezoni, odnosno u razdoblju od lipnja do rujna. Na dan 31. kolovoza 2023. godine Društvo je zapošljavalo 855 radnika, od kojih 367 na neodređeno vrijeme i 488 na određeno vrijeme. Najmanju zaposlenost Društvo dostiže izvan turističke sezone, u veljači. Na dan 28. veljače 2023. godine Društvo je zapošljavalo 610 radnika, od kojih 346 na neodređeno vrijeme i 264 na određeno vrijeme. Tijekom 2023. godine prosječna zaposlenost povećana je u odnosu na 2022. godinu obzirom na potpuni oporavak turističkih i poslovnih aktivnosti, osobito u razdoblju visoke sezone uslijed izrazite potražnje za turističkim smještajem u Republici Hrvatskoj te posljedično tome povećane potrebe za sezonskim zapošljavanjem. Ulaganje i sveobuhvatna briga o ljudskim potencijalima jedan je od primarnih ciljeva poslovanja Društva čime se osigurava zadovoljstvo

zaposlenika materijalnim uvjetima rada i uvjetima smještaja, a posljedično i visoka razina kvalitete usluge gostima. Stoga je, Društvo sa sindikatima, početkom travnja 2023. godine, potpisalo novi kolektivni ugovor kojim se poboljšavaju materijala prava radnika, povećavaju isplate novčanih nagrada te unaprjeđuju radni uvjeti za stalne i sezonske zaposlenike. Povrh posvećenosti usklađenosti sa svim zakonskim zahtjevima i internim standardima zaštite zdravlja i sigurnosti svojih zaposlenika, ugovornih partnera i gostiju, osiguranju dodatnih pogodnosti zaposlenicima (npr. topli obroci za sve zaposlenike), upravljanju talentima i razvoju karijere, Društvo kontinuirano ulaže u objekte za smještaj sezonskih radnika, na lokacijama od Opatije do Medveje. Formalno pravni odnosi s radnicima regulirani su izvorima koji uređuju radne odnose te se poštuju odredbe Zakona o radu, Kolektivnog ugovora ugostiteljstva, Kolektivnog ugovora, kojeg je Društvo sklopilo sa sindikalnim podružnicama koje djeluju u Društvu, a koje uključuju Sindikat Istre, Kvarnera i Dalmacije te Sindikat turizma i usluga Hrvatske, kao i ugovora o radu svakog pojedinog radnika. Pregovori sa Sindikatima obnavljaju se svake godine i vode u dobroj vjeri pa se kontinuirano postiže suglasje u pravima radnika i obvezama poslodavca, kao i obvezama radnika prema poslodavcu. U Društvu je utemeljeno Radničko vijeće sukladno odredbama Zakona o radu. Komunikacija s Radničkim vijećem i predstavnicima Sindikata odvija se izravno u svim situacijama propisanim izvorima radnog prava. Poslodavac obavještava predstavnike radnika i sindikata o stanju u Društvu, rezultatima poslovanja i ostalim pitanjima koja su od važnosti za radnike.

### **Poštivanje ljudskih prava**

Sukladno odredbama Zakona o radu, Društvo ispunjava svoje obveze s osnova zaštite dostojanstva, života, zdravlja i privatnosti radnika kao i zaštitu osobnih podataka. Prilikom zapošljavanja i napredovanja, Društvo kandidatkinjama i kandidatima pruža jednake mogućnosti i postupanje. Pozornost se posvećuje

i prema gostima te je isti pristup svim gostima bez obzira na naciju, vjeru, boju kože ili spol. Nije dozvoljena izravna ili neizravna diskriminacija osobe koja traži zaposlenje i osobe koja se zaposli, na temelju rase ili etničke pripadnosti ili boje kože, spola, jezika, vjere, nacionalnog ili socijalnog porijekla, imovnog stanja, obrazovanja, društvenog položaja, bračnog ili obiteljskog statusa, dobi, zdravstvenog stanja, invaliditeta, genetskog nasljeđa, izražavanja ili spolne orijentacije. Društvo štiti dostojanstvo radnika za vrijeme obavljanja posla osiguravajući uvjete rada u kojima neće biti izloženi uznemiravanju nadređenih, suradnika ili osoba s kojima radnik redovito dolazi u doticaj u obavljanju svojih poslova. Društvo organizira rad na način koji osigurava zdravlje i život radnika, kao i zaštitnu odjeću i obuču sukladno propisima o zaštiti na radu. Borba protiv korupcije Društvo u svom poslovanju primjenjuje visoke etičke standarde, provodi politiku nulte tolerancije prema korupciji te iste promiče i u odnosima s partnerima. Postavljeni su visoki poslovni standardi i zabranjuje se primanje ili davanje mita radi postizanja prednosti za sebe ili Društvo.

### **Zaštita osobnih podataka**

Društvo cijeni zaštitu privatnosti radnika, gostiju i partnera. Njihovi osobni podaci zaštićeni su, a osobita pažnja posvetila se usklađivanju postupanja u svezi zaštite osobnih podataka s odredbama Opće Uredbe i Zakona o provedbi opće uredbe o zaštiti podataka. Doneseni su pravilnici i procedure, a kod implementacije rješenja temeljem odredbi Opće uredbe povećana pozornost posvećena je prikupljanju osobnih podataka posjetitelja web stranica i gostiju na recepcijama objekata. Poduzete su tehničke mjere za efikasniju zaštitu osobnih podataka. Osobni su podaci sistematizirani u skladu s Općom Uredbom i internim pravilnicima te su predviđeni postupci za pristup osobnim podacima. Društvo provodi implementirane politike i procedure te kontinuirano poboljšava sustav zaštite podataka koje obrađuje.

## IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA IZDAVATELJA

Opatija, 22. veljače 2024.

Uprava je dužna za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva te njegovu uspješnost i novčane tokove, a u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprječavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

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

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, izjave o korporativnom upravljanju te nefinancijskog izvješća, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства, izvještaj o korporativnom upravljanju te nefinancijsko izvješće za razdoblje od 1.1.2023. do 31.12.2023. godine odobreni su za izdavanje od strane Uprave.

Na temelju članka 462. do 471. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine 65/18, 17/20, 83/21, 151/22) Uprava daje ovu izjavu:

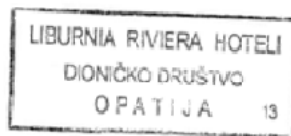
Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji društva Liburnia Riviera Hoteli d.d. sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) te hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji za razdoblje od 1.1.2023. do 31.12.2023. godine daju istinit i objektivan prikaz imovine i obaveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva.

Izveštaj posloводства uz revidirane financijske izvještaje za navedeno razdoblje sadrži objektivan prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.



g. Ante Barić,  
predsjednik Uprave



g. Filip Močibob,  
član Uprave



## OPĆI PODACI ZA IZDAVATELJE

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2023

do

31.12.2023

Godina:

2023

### Godišnji financijski izvještaji

Matični broj (MB): 03166619

Oznaka matične države  
članice izdavatelja:

HR

Matični broj  
subjekta (MBS): 040008080

Osobni identifikacijski  
broj (OIB): 15573308024

LEI: 74780000COJHFR9WBI35

Šifra ustanove: 1121

Tvrtka izdavatelja: LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. OPATIJA

Poštanski broj i mjesto: 51410

OPATIJA

Ulica i kućni broj: MARŠALA TITA 198

Adresa e-pošte: liburnia@liburnia.hr

Internet adresa: www.liburnia.hr

Broj zaposlenih  
(krajem) 755

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

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

Tvrtke ovisnih subjekata (prema MSFI):

Sjedište:

MB:


Knjigovodstveni  
servis:   (Da/Ne)  

(tvrtka knjigovodstvenog servisa)

Osoba za kontakt: Laković Alen

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: + 385 (0)51 710-391

Adresa e-pošte: alen.lakovic@liburnia.hr

Revizorsko društvo: Grant Thornton revizija d.o.o. Zagreb

(tvrtka revizorskog društva)

Ovlašteni revizor: Dalibor Briški

(ime i prezime)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2023.

u eurima

Obveznik: LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Zadnji dan prethodne poslovne godine	Na izvještajni datum tekućeg razdoblja
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	0	0
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>	115.431.296	110.520.325
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>	2.575.232	2.862.067
1. Izdaci za razvoj	004	162.757	125.542
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	1.034.993	935.497
3. Goodwill	006	0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	247.088	541.559
6. Ostala nematerijalna imovina	009	1.130.394	1.259.469
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>	107.009.065	101.147.920
1. Zemljište	011	16.251.192	16.251.192
2. Građevinski objekti	012	69.039.691	63.351.662
3. Postrojenja i oprema	013	3.017.084	2.642.177
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	12.776.877	11.043.842
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	2.523.089	2.431.695
7. Materijalna imovina u pripremi	017	2.885.357	4.911.963
8. Ostala materijalna imovina	018	515.775	515.389
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
<b>III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>	3.228.169	3.105.834
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	3.228.169	3.105.834
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0	0
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0	0
3. Potraživanja od kupaca	034	0	0
4. Ostala potraživanja	035	0	0
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>	2.618.830	3.404.504
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>	14.328.998	11.616.892
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>	737.375	691.631
1. Sirovine i materijal	039	652.143	621.488
2. Proizvodnja u tijeku	040	0	0
3. Gotovi proizvodi	041	0	0
4. Trgovačka roba	042	44.725	41.533
5. Predujmovi za zalihe	043	40.507	28.610
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0	0
7. Biološka imovina	045	0	0
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>	3.884.322	4.053.128
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	1.899.899	1.914.199
3. Potraživanja od kupaca	049	1.760.655	1.780.106
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	20.700	51.255
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	171.115	269.174
6. Ostala potraživanja	052	31.953	38.394
<b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	637	637
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057	0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058	0	0

6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059	0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	637	637
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0	0
9. Ostala financijska imovina	062	0	0
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	063	9.706.664	6.871.496
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>064</b>	<b>61.783</b>	<b>142.164</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>129.822.077</b>	<b>122.279.381</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>	<b>7.098</b>	<b>8.373</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)</b>	<b>067</b>	<b>68.068.631</b>	<b>69.470.093</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	92.384.936	92.305.505
II. KAPITALNE REZERVE	069	0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	6.173.449	6.252.880
1. Zakonske rezerve	071	5.975.017	5.975.017
2. Rezerve za vlastite dionice	072	1.221	1.221
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	-1.221	-1.221
4. Statutarne rezerve	074	0	0
5. Ostale rezerve	075	198.432	277.863
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078	0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081	0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	-29.936.432	-30.489.754
1. Zadržana dobit	084	0	0
2. Preneseni gubitak	085	29.936.432	30.489.754
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	-553.322	1.401.462
1. Dobit poslovne godine	087	0	1.401.462
2. Gubitak poslovne godine	088	553.322	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089	0	0
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)</b>	<b>090</b>	<b>1.869.369</b>	<b>1.471.340</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091	241.962	289.716
2. Rezerviranja za porezne obveze	092	0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093	1.627.407	1.181.624
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094	0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095	0	0
6. Druga rezerviranja	096	0	0
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>	<b>43.113.565</b>	<b>31.854.542</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103	42.002.032	30.835.004
7. Obveze za predujmove	104	0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105	0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106	0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107	1.111.533	1.019.538
11. Odgođena porezna obveza	108	0	0
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>	<b>15.856.464</b>	<b>19.351.598</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110	205.659	316.554
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111	0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112	0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113	0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114	0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	8.674.072	12.003.551
7. Obveze za predujmove	116	1.448.394	2.037.614
8. Obveze prema dobavljačima	117	1.815.223	1.942.799
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118	0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119	2.298.297	1.714.430
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	785.161	810.658
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121	0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122	0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123	629.658	525.992
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>	<b>914.048</b>	<b>131.808</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>	<b>129.822.077</b>	<b>122.279.381</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>	<b>7.098</b>	<b>8.373</b>

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2023. do 31.12.2023.

u eurima

Obveznik: LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. OPATIJA			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 002 do 006)</b>	<b>001</b>	<b>50.501.391</b>	<b>58.766.148</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	002	66.729	201.046
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	003	47.883.103	55.671.083
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	004	0	
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	005	17.709	80.210
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	006	2.533.850	2.813.809
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 08+009+013+017+018+019+022+029)</b>	<b>007</b>	<b>51.216.833</b>	<b>56.294.137</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	008		
2. Materijalni troškovi (AOP 010 do 011)	009	18.321.380	22.912.028
a) Troškovi sirovina i materijala	010	9.022.446	12.312.688
b) Troškovi prodane robe	011	1.271	22.196
c) Ostali vanjski troškovi	012	9.297.663	10.577.144
3. Troškovi osoblja (AOP 014 do 016)	013	15.346.816	19.508.064
a) Neto plaće i nadnice	014	10.408.503	13.446.905
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	015	3.205.487	3.962.377
c) Doprinosi na plaće	016	1.732.826	2.098.782
4. Amortizacija	017	12.946.914	9.812.840
5. Ostali troškovi	018	0	0
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 020+021)	019	556.654	154.664
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	020	523.030	145.897
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	021	33.624	8.767
7. Rezerviranja (AOP 023 do 028)	022	212.071	146.262
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	023	0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	024	0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	025	212.071	146.262
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	026	0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	027	0	0
f) Druga rezerviranja	028	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	029	3.832.998	3.760.279
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 031 do 040)</b>	<b>030</b>	<b>471.404</b>	<b>177.928</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	031	0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	032	0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	033	0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	034	47.160	54.343
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	035	0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	036	0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	037	505	123.585
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	038	423.739	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	039	0	0
10. Ostali financijski prihodi	040	0	0
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 042 do 048)</b>	<b>041</b>	<b>1.732.049</b>	<b>2.034.151</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	042	0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	043	0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	044	1.269.487	2.032.715
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	045	452.475	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	046	0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	047	0	0
7. Ostali financijski rashodi	048	10.087	1.436
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 001+030+049 +050)</b>	<b>053</b>	<b>50.972.795</b>	<b>58.944.076</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 007+041+051 + 052)</b>	<b>054</b>	<b>52.948.882</b>	<b>58.328.288</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 053-054)</b>	<b>055</b>	<b>-1.976.087</b>	<b>615.788</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 053-054)	056	0	615.788
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 054-053)	057	-1.976.087	0

<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>058</b>	-1.422.765	-785.674
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 055-059)</b>	<b>059</b>	-553.322	1.401.462
1. Dobit razdoblja (AOP 055-059)	060	0	1.401.462
2. Gubitak razdoblja (AOP 059-055)	061	-553.322	0
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 063-064)</b>	<b>062</b>	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	063		
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	064		
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>065</b>		
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 062-065)	066		
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 065-062)	067		
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>			
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 055+062)</b>	<b>068</b>		
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 068)	069		
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 068)	070		
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 058+065)</b>	<b>071</b>		
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 068-071)</b>	<b>072</b>		
1. Dobit razdoblja (AOP 068-071)	073		
2. Gubitak razdoblja (AOP 071-068)	074		
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 076+077)</b>	<b>075</b>	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	076		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	077		
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>078</b>	-553.322	1.401.462
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 80 + 87)</b>	<b>079</b>	0	0
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 081 do 085)</b>	<b>080</b>	0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	081		
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	082		
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	083		
4. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	084		
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	085		
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	086		
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 088 do 095)</b>	<b>087</b>	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	088		
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	089		
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	090		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	091		
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	092		
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	093		
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	094		
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	095		
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	096		
<b>V. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 080+087 - 086 - 096)</b>	<b>097</b>	0	0
<b>VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 078+097)</b>	<b>098</b>	-553.322	1.401.462
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b>			
<b>VII. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 100+101)</b>	<b>099</b>	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	100		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	101		

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda  
u razdoblju 01.01.2023. do 31.12.2023.**

u eurima

Obveznik: LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti</b>			
1. Dobit prije oporezivanja	001	-1.976.087	615.788
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002	13.826.017	11.435.885
a) Amortizacija	003	12.946.913	9.812.840
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004	523.030	145.897
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005	-33.624	8.767
d) Prihodi od kamata i dividendi	006	-46.655	-177.928
e) Rashodi od kamata	007	1.269.487	2.032.715
f) Rezerviranja	008	-970.628	-398.029
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009	62.542	0
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010	74.952	11.623
<b>I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)</b>	<b>011</b>	<b>11.849.930</b>	<b>12.051.673</b>
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012	903.026	-909.594
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013	1.727.871	-714.918
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014	-628.958	-240.420
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015	-195.887	45.744
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016	0	0
<b>II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)</b>	<b>017</b>	<b>12.752.956</b>	<b>11.142.079</b>
4. Novčani izdaci za kamate	018	-1.092.913	-1.637.719
5. Plaćeni porez na dobit	019	0	0
<b>A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)</b>	<b>020</b>	<b>11.660.043</b>	<b>9.504.360</b>
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	170.765	34.650
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022	0	0
3. Novčani primici od kamata	023	505	123.585
4. Novčani primici od dividendi	024	0	0
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025	0	0
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026	0	132.723
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)</b>	<b>027</b>	<b>171.270</b>	<b>290.958</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028	-7.363.151	-4.141.012
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029	0	0
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030	0	-500
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031	0	0
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032	0	0
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)</b>	<b>033</b>	<b>-7.363.151</b>	<b>-4.141.512</b>
<b>B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)</b>	<b>034</b>	<b>-7.191.881</b>	<b>-3.850.554</b>
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035	0	0
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036	0	0
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037	15.781.797	5.330.000
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038	0	0
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)</b>	<b>039</b>	<b>15.781.797</b>	<b>5.330.000</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040	-12.398.520	-13.562.544
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041	0	0
3. Novčani izdaci za financijski najam	042	-163.524	-256.430
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044	0	0
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)</b>	<b>045</b>	<b>-12.562.044</b>	<b>-13.818.974</b>
<b>C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 039+045)</b>	<b>046</b>	<b>3.219.753</b>	<b>-8.488.974</b>
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	047	0	0
<b>D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 020+034+046+047)</b>	<b>048</b>	<b>7.687.915</b>	<b>-2.835.168</b>
<b>E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA</b>	<b>049</b>	<b>2.018.749</b>	<b>9.706.664</b>
<b>F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 048+049)</b>	<b>050</b>	<b>9.706.664</b>	<b>6.871.496</b>



## BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE - GFI

Naziv izdavatelja: LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.

OIB: 1557308024

Izveštajno razdoblje: 1.1.2023. do 31.12.2023.

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

a) pružiti informacije o osnovi za sastavljanje financijskih izvještaja i određenim računovodstvenim politikama primijenjenim u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 1 (MRS 1),

b) objaviti informacije prema MSFI-a koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjenama kapitala,

c) pružiti dodatne informacije koje nisu prezentirane u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaju o novčanim tokovima i izvještaju o promjeni kapitala, ali su važne za razumijevanje bilo kojeg od njih,

(d) u bilješkama uz godišnje financijske izvještaje, osim gore navedenih informacija, objavljuju se i sljedeće informacije:

1. naziv, sjedište poduzetnika (adresa), pravni oblik poduzetnika, državu osnivanja, matični broj subjekta, osobni identifikacijski broj te, ako je primjenjivo, da je poduzetnik u likvidaciji, stečajju, skraćenom postupku prestanka ili izvanrednoj upravi

2. usvojene računovodstvene politike

3. ukupan iznos svih financijskih obveza, jamstava ili nepredviđenih izdataka koji nisu uključeni u bilancu, te naznaku prirode i oblika eventualno uspostavljenog stvarnog osiguranja koje je dano; sve obveze koje se odnose na mirovine poduzetnika unutar grupe ili društva povezana sudjelujućim interesom objavljuju se odvojeno

4. iznos predujmova i odobrenih kredita članovima administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela, s naznakama kamatnih stopa, glavnih uvjeta i svih otplaćenih, otpisanih ili ukinutih iznosa, kao i obveza dogovorenih u njihovu korist preko bilo kakvih jamstava, s naznakom ukupnog iznosa za svaku kategoriju

5. iznos i prirodu pojedinih stavki prihoda ili rashoda izuzetne veličine ili pojave

6. iznose koje poduzetnik duguje i koji dospijevaju nakon više od pet godina, kao i ukupna dugovanja poduzetnika pokrivena vrijednim osiguranjem koje je dao poduzetnik, uz naznaku vrste i oblika osiguranja

7. prosječan broj zaposlenih tijekom poslovne godine

8. ako je poduzetnik u poslovnoj godini sukladno propisima kapitalizirao trošak plaća djelomično ili u cijelosti, informaciju o iznosu ukupnog troška zaposlenih tijekom godine raščlanjenom na iznos koji je direktno teretio troškove razdoblja i iznos koji je kapitaliziran u vrijednost imovine tijekom razdoblja, na način da se za svaki dio posebno iskaže ukupni iznos neto plaća te iznos poreza, doprinosa iz plaća i doprinosa na plaće

9. iznos plaća i naknada odobrenih za tu poslovnu godinu članovima administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela zbog njihovih odgovornosti i sve obveze koje proizlaze ili koje su dogovorene u vezi s umirovljenjima za bivše članove tih tijela uz naznaku ukupnog iznosa za svaku kategoriju tijela

10. prosječan broj zaposlenika tijekom poslovne godine, raščlanjen po kategorijama, i ako to nije odvojeno objavljeno u računu dobiti i gubitka, troškovi osoblja koji se odnose na tu poslovnu godinu, raščlanjeni između neto plaća i nadnica, troškova poreza i doprinosa iz plaća, doprinosa na plaće te ostalih troškova plaća koji ne uključuju naknade troškova

11. ako su u bilanci priznata rezerviranja za odgođeni porez, stanja odgođenog poreza na kraju poslovne godine i kretanja tih stanja tijekom poslovne godine

12. naziv i sjedište svakog poduzetnika u kojem poduzetnik, bilo sam ili preko osobe koja djeluje u svoje ime ali za račun poduzetnika, drži sudjelujući udjel u kapitalu, iskazujući iznos kapitala koji se drži, iznos ukupnog kapitala i rezervi, i dobit ili gubitak posljednje poslovne godine predmetnog poduzetnika, a za koje su usvojeni godišnji



financijski izvještaji; informacije u pogledu kapitala i rezervi i dobiti ili gubitka mogu se izostaviti u slučaju kada predmetni poduzetnik ne objavljuje svoju bilancu i nije pod kontrolom drugog poduzetnika

13. broj i nominalnu vrijednost, ili ako ne postoji nominalna vrijednost, knjigovodstvenu vrijednost dionica ili udjela upisanih tijekom poslovne godine u okviru odobrenog kapitala

14. u slučaju kada postoji više rodova dionica, broj i nominalnu vrijednost, ili ako ne postoji nominalna vrijednost, knjigovodstvenu vrijednost svakog roda

15. postojanje bilo kakvih potvrda o sudjelovanju, konvertibilnih zadužnica, jamstava, opcija ili sličnih vrijednosnica ili prava, s naznakom njihovog broja i prava koja daju

16. naziv, sjedište te pravni oblik svakog poduzetnika u kojemu poduzetnik ima neograničenu odgovornost

17. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja godišnji konsolidirani financijski izvještaj najveće grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član grupe

18. naziv i sjedište poduzetnika koji sastavlja godišnji konsolidirani financijski izvještaj najmanje grupe poduzetnika u kojoj poduzetnik sudjeluje kao kontrolirani član i koji je također uključen u grupu poduzetnika iz točke 17.

19. mjesto na kojem je moguće dobiti primjerke godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja iz točaka 17. i 18., pod uvjetom da su dostupni

20. predloženu raspodjelu dobiti ili predloženo postupanje s gubitkom, ili, ako je to primjenjivo, raspodjelu dobiti ili postupanje s gubitkom

21. prirodu i poslovnu svrhu aranžmana poduzetnika koji nisu uključeni u bilancu i financijski utjecaj tih aranžmana na poduzetnika, pod uvjetom da su rizici ili koristi koji proizlaze iz takvih aranžmana materijalni i u mjeri u kojoj je objavljivanje takvih rizika ili koristi nužno za procjenu financijskog stanja poduzetnika

22. prirodu i financijski učinak značajnih događaja koji su nastupili nakon datuma bilance i nisu odraženi u računu dobiti i gubitka ili bilanci

23. neto prihod raščlanjen po kategorijama aktivnosti i zemljopisnim tržištima, ako se te kategorije i tržišta znatno međusobno razlikuju, uzimajući u obzir način na koji je organizirana prodaja proizvoda i pružanje usluga

24. ukupan iznos naknada koji za određenu poslovnu godinu naplaćuje samostalni revizor ili revizorsko društvo za zakonski propisanu reviziju godišnjih financijskih izvještaja odnosno godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, ukupan iznos naknada za druge usluge provjere, ukupan iznos naknada za usluge poreznog savjetovanja, te ukupan iznos naknada za druge usluge savjetovanja osim revizorskih, ukupan iznos izdataka za istraživanje i razvoj koji su osnova za dodjelu državne potpore.

Detaljnije informacije o financijskim izvještajima, informacije o osnovi za sastavljanje financijskih izvještaja i određenim računovodstvenim politikama dostupne su u objavljenom PDF dokumentu "Godišnje izvješće 2023." koji je istovremeno s ovim dokumentom objavljen na internetskim stranicama HANFA-e, Zagrebačke burze i Izdavatelja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., OPATIJA**

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA I**

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI**

**31. prosinca 2023.**

## IZJAVA ODGOVORNOSTI UPRAVE

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 (MSFI), koje je usvojila Europska unija, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja društva Liburnia Riviera Hoteli d.d. (dalje u tekstu: Društvo) za to razdoblje.

Nakon provedenih istraživanja, Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u dolednoj 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; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu nastavka poslovanja.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njegovu 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.

Potpisali članovi Uprave dana 22. veljače 2024. godine:



Ante Barić

predsjednik Uprave



Filip Močibob

član Uprave



## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija

#### Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

##### *Mišljenje*

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. („Društvo“) koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2023. godine, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i značajne računovodstvene politike.

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2023. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije (MSFI).

##### *Osnova za mišljenje*

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

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

##### **Isticanje pitanja**

Skrećemo pozornost na bilješku 4 (e) u kojoj je navedeno da kratkoročne obveze Društva na dan 31. prosinca 2023. godine premašuju njegovu kratkotrajnu imovinu za iznos od 7.724 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 2.379 tisuća eura), te aktivnosti Društva na rješavanju tog pitanja.

Naše mišljenje nije modificirano u vezi s tim pitanjem.

##### **Ključna revizijska pitanja**

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

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**
**DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija**
**Ključna revizijska pitanja (nastavak)**

<i>Ključno revizijsko pitanje</i>	<i>Kako se u reviziji bavilo ključnim pitanjima</i>
<p><b>Umanjenje vrijednosti i korisni vijek uporabe turističkih objekata</b></p> <p>Knjigovodstvena vrijednost <i>Nekretnina, postrojenja i opreme</i> Društva na dan 31. prosinca 2023. godine je iznosila 101.148 tisuća eura (2022.: 107.009 tisuća eura).</p> <p>Pogledati Bilješku 2.3. unutar <i>Računovodstvenih politika</i>, Bilješku 4(a) unutar <i>Ključnih računovodstvenih procjena</i> i Bilješku 14.1 <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>.</p> <p>Na dan 31. prosinca 2023. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme predstavlja 83% ukupne imovine Društva. Navedena imovina se mjeri po trošku stjecanja umanjena za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti ukoliko bi ga bilo, te većinom uključuje turističke objekte i s njima povezanu imovinu te jednom godišnje podliježe ispitivanju na umanjenje vrijednosti.</p> <p>U tekućoj godini Društvo je identificiralo pokazatelje umanjenja vrijednosti koji se odnose na određene turističke objekte koji pokazuju slabije rezultate. Kao rezultat toga, na dan 31. prosinca 2023. godine Društvo je testiralo gore navedene turističke objekte na umanjenje vrijednosti i utvrdilo nadoknadi iznos imovine na temelju procjene njihove fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje. Testiranje nije pokazalo potrebu za umanjenjem vrijednosti tih objekata na dan 31. prosinca 2023. godine.</p> <p>Utvrđivanje nadoknadi vrijednosti zahtijeva značajne pretpostavke i prosudbe, posebno one koje se odnose na usporedivost nekretnina.</p>	<p>Naše revizorske procedure za ovo područje, između ostalog, uključivale su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Procjenjivanje računovodstvene politike Društva za identificiranje umanjenja vrijednosti, mjerenje i priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti i utvrđivanje preostalog korisnog vijeka upotrebe turističkih nekretnina u skladu sa zahtjevima relevantnih standarda financijskog izvještavanja;</li> <li>- Pregled procjene Društva o utvrđivanju pokazatelja umanjenja za turističke nekretnine analizom financijskog učinka pojedinih nekretnina u odnosu na očekivane razine uspješnosti;</li> <li>- Za imovinu koja ostvaruje slabije rezultata preispitivanje ključnih pretpostavki korištenih za određivanje nadoknativog iznosa uspoređujući knjigovodstvenu vrijednost te imovine s tržišnim cijenama za imovinu koja je identificirana kao usporediva ili s nedavnim prodajama slične imovine unutar Društva;</li> </ul>

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**
**DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija**
***Ključna revizijska pitanja (nastavak)***

<i>Ključno revizijsko pitanje</i>	<i>Kako se u reviziji bavilo ključnim pitanjima</i>
<p>Društvo je preispitalo preostale korisne vjekove uporabe turističkih objekata na temelju detaljne analize provedene za svaku nekretninu, te zaključilo da se očekivani korisni vijek upotrebe razlikuje od prethodnih procjena. Na temelju navedene analize, Uprava Društva je donijela odluku o promijeni korisnog vijeka uporabe navedene imovine.</p> <p>Zbog gore navedenih faktora, procjenu umanjenja vrijednosti turističkih objekata i određivanje preostalog korisnog vijeka smatrali smo povezanim sa značajnim rizikom od materijalno pogrešnih prikazivanja. Kao takvi zahtijevali su našu povećanu pažnju tijekom revizije i smatrali smo da je to ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Preispitivanje ključnih pretpostavki korištenih za utvrđivanje preostalog korisnog vijeka turističkih objekata :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Razgovorom s tehničkim stručnjacima unutar Društva, odjelom financija te Upravom;</li> <li>- Procjena adekvatnosti procijenjenog vijeka uporabe te izračun efekta promijene korisnog vijeka uporabe;</li> <li>- Provjera izračuna preračunatih amortizacijskih stopa;</li> <li>- Procjena konzistentnosti pretpostavki korištenih u drugim povezanim procjenama, uključujući procjenu nadoknadive vrijednosti turističkih objekata;</li> <li>- Procjena prikladnosti i potpunosti povezanih objava u financijskim izvještajima.</li> </ul>

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija

#### *Ostale informacije*

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće posloводства, Nefinancijsko izvješće i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključene u Godišnje izvješće, ali ne uključuju financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima. Naše mišljenje o financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства, Nefinancijskog izvješća i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu, je li Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu s člankom 21.a Zakona o računovodstvu i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

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

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim financijskim izvještajima;
2. je priloženo Izvješće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. je priloženo Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu sa člankom 21.a Zakona o računovodstvu; te
4. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

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

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija

#### ***Odgovornost Uprave i onih koju su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje***

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji istinito i fer prikazuju u skladu s MSFI i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

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

#### ***Odgovornost revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja***

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

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakcije na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.



## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija

#### ***Odgovornost revizora za reviziju godišnjih financijskih izvještaja (nastavak)***

- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i održavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

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

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

#### ***Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima***

1. Na dan 10. kolovoza 2023. godine, imenovani smo odlukom Glavne skupštine Društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., a na prijedlog revizorskog odbora, kao i na prijedlog nadzornog odbora Društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. da obavimo reviziju godišnjih financijskih izvještaja za 2023. godinu.

2. Na datum ovog izvješća neprekinuto smo angažirani u obavljanju zakonskih revizija Društva od revizije godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2020. godinu do revizije financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu što ukupno iznosi četiri godine.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (nastavak)

#### *Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)*

3. U reviziji financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu odredili smo značajnost za godišnje financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu od 600.000 eura, što predstavlja približno 5% od EBITDA jer je zbog visokog iznosa amortizacije i troškova financiranja to ključni pokazatelj za djelatnost Društva.

4. Naše revizijsko mišljenje dosljedno je s dodatnim izvješćem za revizijski odbor Društva sastavljenim sukladno odredbama iz članka 11. Uredbe (EU) br. 537/2014.

5. Tijekom razdoblja između početnog datuma revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu i datuma ovog izvješća nismo Društvu i/ili njegovom matičnom društvu unutar EU pružali zabranjene nerevizorske usluge i nismo u poslovnoj godini prije prethodno navedenog razdoblja pružali usluge osmišljavanja i implementacije postupaka internih kontrola ili upravljanja rizicima povezanih s pripremom i/ili kontrolom financijskih informacija ili osmišljavanja i implementacije tehnoloških sustava za financijske informacije, te smo u obavljanju revizije sačuvali neovisnost u odnosu na Društvo.

#### ***Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje***

Izvešće o uvjerenju revizora o usklađenosti godišnjih financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li godišnji financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci Lrh-2022-12-31-hr, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

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

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu godišnjih financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijave ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti godišnjih financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (nastavak)

*Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (nastavak)*

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme godišnjih financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

#### *Odgovornosti revizora*

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li godišnji financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

#### *Obavljeni postupci*

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- godišnji financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvješće, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u godišnjim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
- korišten je XBRL jezik za označavanje,
  - o korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
  - o oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA****DIONIČARIMA DRUŠTVA LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (nastavak)**

*Izvešće temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje (nastavak)*

**Zaključak**

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, godišnji financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja rezultira ovim izvješćem neovisnog revizora je Ivica Bašić.

Grant Thornton revizija d.o.o.  
Ulica grada Vukovara 284  
10000 Zagreb  
Hrvatska



Direktor  
Dalibor Briški

 Grant Thornton  
Grant Thornton revizija d.o.o.  
HR - 10000 Zagreb

Zagreb, 28. veljače 2024.



Ovlašteni revizor  
Ivica Bašić

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Bilješka</b>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
Prihodi od prodaje	6.1	55.872	47.950
Ostali prihodi	6.2	2.892	2.550
Troškovi materijala i usluga	7	(22.911)	(18.321)
Troškovi osoblja	8	(19.508)	(15.347)
Amortizacija	14.1,14.2,14.3	(9.813)	(12.947)
Ostali poslovni rashodi	9	(4.052)	(4.568)
Umanjenje vrijednosti potraživanja	16	(9)	(34)
Ostali dobiti – neto	10	1	1
<b>Dobit / (gubitak) iz poslovanja</b>		<b>2.472</b>	<b>(716)</b>
Financijski prihodi	11	178	471
Financijski rashodi	11	(2.034)	(1.732)
<b>Neto financijski rashodi</b>	11	<b>(1.856)</b>	<b>(1.261)</b>
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>		<b>616</b>	<b>(1.977)</b>
Porez na dobit	12	785	1.424
<b>Dobit / (gubitak) za godinu</b>		<b>1.401</b>	<b>(553)</b>
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak) za godinu</b>		<b>1.401</b>	<b>(553)</b>
Zarada/(gubitak) po dionici (u eurima) – osnovna i razrijeđena	13	4,6	(1,8)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU**  
**NA DAN 31. PROSINCA 2023.**

<i>(u tisućama eura)</i>	Bilješka	<u>31. prosinca 2023.</u>	<u>31. prosinca 2022.</u>
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	14.1	101.148	107.009
Nematerijalna imovina	14.2	1.603	1.445
Pravo korištenja imovine	14.3	1.259	1.130
Financijska imovina	15	3.106	3.228
Odgođena porezna imovina	12	3.404	2.619
		<u>110.520</u>	<u>115.431</u>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe		692	738
Potraživanja za dane pozajmice	25	1.760	1.759
Kupci, ostala potraživanja i financijska imovina	16	2.436	2.187
Novac i novčani ekvivalenti	17	6.871	9.707
		<u>11.759</u>	<u>14.391</u>
<b>Ukupno imovina</b>		<u><b>122.279</b></u>	<u><b>129.822</b></u>
<b>KAPITAL</b>			
Dionički kapital	18	92.306	92.385
Vlastite dionice	18	(1)	(1)
Rezerve za vlastite dionice	18	1	1
Zakonske rezerve	18	5.975	5.975
Kapitalne rezerve	18	278	199
Preneseni gubitak		(29.089)	(30.490)
		<u>69.470</u>	<u>68.069</u>
<b>OBVEZE</b>			
<b>Dugoročne obveze</b>			
Posudbe	19	30.835	42.002
Rezerviranja za ostale obveze i troškove	20	1.471	1.869
Obveze za najam	21	1.020	1.112
		<u>33.326</u>	<u>44.983</u>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Dobavljači i ostale obveze	22	7.210	7.925
Posudbe	19	12.004	8.674
Obveze za najam	21	269	171
		<u>19.483</u>	<u>16.770</u>
<b>Ukupne obveze</b>		<u><b>52.809</b></u>	<u><b>61.753</b></u>
<b>Ukupno obveze i kapital</b>		<u><b>122.279</b></u>	<u><b>129.822</b></u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

<i>( u tisućama eura)</i>	<b>Bilješka</b>	<b>Dionički kapital</b>	<b>Vlastite dionice</b>	<b>Zakonske rezerve</b>	<b>Kapitalne rezerve</b>	<b>Ostale rezerve</b>	<b>Preneseni gubitak</b>	<b>Ukupno</b>
Stanje 1. siječnja 2022. godine		92.385	(1)	5.975	199	1	(29.937)	68.622
Gubitak za godinu		-	-	-	-	-	(553)	(553)
Ostali sveobuhvatni gubitak		-	-	-	-	-	-	-
Udio u dobiti sudjelujući interesi		-	-	-	-	-	-	-
Vlastite dionice		-	-	-	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2022. godine</b>	<b>18</b>	<b>92.385</b>	<b>(1)</b>	<b>5.975</b>	<b>199</b>	<b>1</b>	<b>(30.490)</b>	<b>68.069</b>
Stanje 1. siječnja 2023. godine		92.385	(1)	5.975	199	1	(30.490)	68.069
Dobitak za godinu		-	-	-	-	-	1.401	1.401
Uskladenje temeljnog kapitala		(79)	-	-	79	-	-	-
Ostali sveobuhvatni gubitak		-	-	-	-	-	-	-
Udio u dobiti sudjelujući interesi		-	-	-	-	-	-	-
Vlastite dionice		-	-	-	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2023. godine</b>	<b>18</b>	<b>92.306</b>	<b>(1)</b>	<b>5.975</b>	<b>278</b>	<b>1</b>	<b>(29.089)</b>	<b>69.470</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

*(u tisućama eura)*

	<b>Bilješka</b>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Novčani tok od poslovnih aktivnosti</b>			
Novac generiran poslovanjem	23	11.141	12.922
(Plaćanje)/povrat poreza na dobit		-	-
Plaćena kamata		(1.638)	(1.093)
<b>Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti</b>		<b>9.503</b>	<b>11.829</b>
<b>Novčani tok od ulagačkih aktivnosti</b>			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	14.1	(3.492)	(6.798)
Nabava nematerijalne imovine	14.2	(649)	(565)
Primici od prodaje financijske imovine	15	133	-
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		35	1
Primljena kamata		123	-
<b>Neto novčani odljev od ulagačke aktivnosti</b>		<b>(3.850)</b>	<b>(7.362)</b>
<b>Novčani tok od financijske aktivnosti</b>			
Primici iz dugoročnih kredita	19	5.330	15.782
Otplata posudbi	19	(13.563)	(12.398)
Otplata obveza po pravu na korištenje imovine	21	(256)	(164)
<b>Neto novčani priljev iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(8.489)</b>	<b>3.220</b>
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>		<b>(2.836)</b>	<b>7.687</b>
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		9.707	2.020
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	17	6.871	9.707

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 1 - OPĆI PODACI**

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 198, Republika Hrvatska nastala je pretvorbom bivšeg društvenog poduzeća Liburnia Riviera Hoteli u dioničko društvo dana 1. siječnja 1993. godine, kada je pretvorba upisana u Okružnom privrednom sudu u Rijeci. Osnovne djelatnosti Društva su smještajne i ugostiteljske usluge, putničke agencije i tour-operatorske usluge.

Na dan 31. prosinca 2023. godine dionice Društva su kotirale na Zagrebačkoj burzi na redovnom tržištu.

Društvo je uključeno u konsolidirane financijske izvještaje društva Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, sa sjedištem u Austriji, 1030 Beč, Am Modenapark 13/9, registriranom pod brojem FN 353197 h.

Financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca 2023. odobreni su za objavu na dan 22. veljače 2024. godine.

**Uprava i Nadzorni odbor**

Upravu Društva imenuje i opoziva Nadzorni odbor, a sastavljena je od dva člana.

Uprava Društva je na dan 31.12.2023. bila sastavljena od dva člana, predsjednik Uprave g. Ante Barić, te član Uprave g. Filip Močibob.

Naime, Uprava Društva je, od 1. studenog 2021. godine, djelovala u sastavu predsjednik Uprave g. Karl Eckerstorfer te član Uprave g. Dušan Mandič, pri čemu tijekom prvih devet mjeseci 2023. godine nije bilo promjena u sastavu Uprave Društva. Međutim, u listopadu 2023. došlo je do promjene u sastavu Uprave uslijed zaprimljene ostavke predsjednika Uprave Društva, g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave Društva, g. Dušana Mandiča s učinkom od 31. listopada 2023., nakon čega je Nadzorni odbor Društva dana 17. listopada 2023. donio odluku kojom se za novog predsjednika Uprave imenuje Ante Barić, počevši od 1. studenog 2023., dok je na poziciju novog člana Uprave imenovan g. Filip Močibob, počevši od dana donošenja predmetne odluke o imenovanju.

Ovlasti članova Uprave su u potpunosti usklađene s odredbama ZTD-a te su detaljnije uređene odredbama Statuta i Poslovnika o radu uprave.

Nadzorni odbor društva ima do 9 članova. Članove Nadzornog odbora imenuje i opoziva skupština Društva, dok dioničar Nova Liburnija d.o.o. ima pravo imenovanja 2 člana Nadzornog odbora, a dioničar Gitone Adriatic d.o.o. pravo imenovanja 1 člana Nadzornog odbora, sve sukladno Statutu Društva i ZTD-u. Jednako tako, u skladu s odredbama Zakona o radu, jedan član Nadzornog odbora je predstavnik radnika. Nadzorni odbor je na dan 31. prosinca 2023. godine sastavljen od sljedećih članova:

- g. Johannes Böck, predsjednik,
- gđa. Dita Chrastilová, zamjenik predsjednika,
- g. Philip Göth, član,
- g. Alexander Paul Zinell, član,
- g. Davor Žic, član,
- g. Danijel Jerman, član,
- g. Rikardo Gregov, član,
- gđa. Ana Odak, član,
- g. Manfred Kainz, član.

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

Tijekom 2023. godine došlo je do slijedećih promjena u sastavu Nadzornog odbora:

Odlukom dioničara Gitone Adriatic d.o.o. od 3. siječnja 2023. za člana Nadzornog odbora Društva imenovan je g. Ante Barić s početkom mandata od dana donošenja predmetne odluke.

G. Thomas Mayer prestao je biti član Nadzornog odbora temeljem ostavke od dana 7. srpnja 2023., s prestankom mandata dana 9. kolovoza 2023.

Na Glavnoj skupštini društva održanoj dana 10. kolovoza 2023. članom Nadzornog odbora imenovana je gđa. Dita Chrastilová s početkom mandata od dana donošenja odluke.

G. Ante Barić prestao je biti član Nadzornog odbora temeljem ostavke od dana 17. listopada 2023. s prestankom mandata dana 17. listopada 2023.

Na Glavnoj skupštini društva održanoj dana 29. prosinca 2023. članovima Nadzornog odbora ponovno su imenovani g. Johannes Böck, g. Alexander Paul Zinell, g. Philip Göth i gđa. Ana Odak.

Također, odlukom dioničara Gitone Adriatic d.o.o. od 29. prosinca 2023. za člana Nadzornog odbora Društva imenovan je g. Manfred Kainz s početkom mandata od dana donošenja predmetne odluke.

### **BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**

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

#### **2.1 Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“). Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, osim gdje je naznačeno drugačije. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

#### **2.2 Strane valute**

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

Financijski izvještaji prezentirani su u eurima („€“), što je valuta primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje od 1. siječnja 2023. godine kada je provedena eurokonverzija („funkcionalna valuta“) te su zaokruženi na najbližu tisuću. Stavke uključene u financijski izvještaj Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Financijski izvještaji prikazani su u eurima, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

Obzirom da je Republika Hrvatska od 1. siječnja 2023. godine sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute, uvela euro kao funkcijsku valutu, Društvo je za potrebe pripreme financijskih izvještaja za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, promijenilo prezentacijsku valutu iz kuna u eure, te su financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca prvi pripremljeni u eurima. Euro je od 1. siječnja 2023. godine također i funkcijska valuta Društva.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

**2.2 Strane valute (nastavak)**

Za preračun imovine i obveza u ovogodišnjim i usporednim financijskim izvještajima Društva korišten je fiksni tečaj konverzije koji iznosi 7,53450.

Iako promjena funkcijske i prezentacijske valute u financijskim izvještajima predstavlja promjenu računovodstvene politike, Društvo nije objavilo treću bilancu u financijskim izvještajima za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 8 (MRS) Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, obzirom da je utvrdilo da promjena funkcijske i prezentacijske valute nema značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva, zbog stabilnog tečaja HRK/EUR u recentnom razdoblju.

*(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije, a imovina i obveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan izvještavanja. 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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“.

**2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su 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. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljište, umjetnička djela i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

	2023.	2022.
Građevinski objekti	17-50 godina	12-25 godina
Oprema	2-15 godina	4-15 godina
Sitni inventar	1-4 godine	1-4 godine

Društvo primjenjuje pristup komponenti za građevinske objekte pri čemu su amortizacijske stope zasebno prilagođene vijeku trajanja svake komponente.

Sitni inventar, čiji se vijek uporabe procjenjuje od 1 do 4 godina, obuhvaća: porculan, keramiku, staklo, metal, kuhinjska pomagala, alate, tekstil, plahte te ostali sitni inventar.

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva ili do rezidualne vrijednosti sredstva ako je značajna. Korisni vijek imovine pregledava se na svaki datum izvještavanja 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 izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Ostali dobiti– neto“.

## **BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

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

U skladu s navedenom politikom, Društvo je tijekom 2023. godine preispitalo korisni vijek uporabe dugotrajne materijalne imovine s ciljem usklade pojedinih amortizacijskih grupa s očekivanim vijekom trajanja. Stoga je za pojedine objekte promijenjen preostali vijek trajanja sukladno stvarno očekivanom korisnom vijeku trajanja navedenih sredstava u klasi građevinskih objekata i opreme. Kao rezultat navedene promjene, u 2023. godini obračunata je manja amortizacija za 3.327 tisuća eura u odnosu na prethodno primijenjene stope.

#### **2.3.1 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine**

Društvo utvrđuje pokazatelje umanjena vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme primjenom metode multiplikatora neto knjigovodstvene vrijednosti i operativne dobiti segmenta, na način da se u odnos stavlja neto knjigovodstvena vrijednost pojedine imovine, odnosno njezinog segmenta (identificirane kao jedinice koja stvara novac) s ostvarenom operativnom dobiti imovine odnosno segmenta.

U slučaju da za pojedinu imovinu odnosno segment (jedinicu koja stvara novac) multiplikator neto knjigovodstvene vrijednosti i dobiti segmenta prelazi zadane vrijednosti, utvrđuje se njezina nadoknadiva vrijednost putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koja je viša.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na metodi tržišnog pristupa koji se koristi cijenama i drugim relevantnim informacijama iz tržišnih transakcija identičnom ili usporedivom (tj. sličnom) imovinom, identičnim ili usporedivim (tj. sličnim) obvezama ili skupinom imovine i obveza kao što je određeni segment djelatnosti.

### **2.4 Nematerijalna imovina**

Nematerijalnu imovinu čine ulaganja u tehničku dokumentaciju i vrijednost licenci za software, a iskazuje se po trošku nabave. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe u razdoblju od 5 godina. Imovina u pripremi se ne amortizira.

### **2.5 Ulaganja u ovisna i pridružena društva**

#### *Ovisna društva*

Ovisna društva su oni subjekti u kojima Društvo ima, izravno ili neizravno, više od polovice glasačke moći ili ima moć upravljanja financijskim i operativnim politikama. Društvo ima ovisna društva koja su vrednovana po trošku nabave umanjeno za usklađenje vrijednosti.

#### *Pridružena društva*

Pridružena društva su ona društva u kojima Društvo ima značajan utjecaj, ali nema kontrolu, što u pravilu uključuje 20% do 50% prava glasa ili na neki drugi način ima značajan utjecaj nad poslovanjem. Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate iskazuju se primjenom metode udjela. Inicijalno se priznaju po trošku, što uključuje transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, financijski izvještaji uključuju udio Društva u dobitima ili gubicima pridruženih društava u računu dobiti i gubitka i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, sve do datuma kada prestaje značajan utjecaj ili zajednička kontrola.

## **BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

### *Umanjenja vrijednosti ulaganja u pridružena i ovisna društva*

Neto knjigovodstvena vrijednost ulaganja u pridružena i ovisna društva preispituje se na svaki datum izvještavanja kako bi se utvrdilo postoje li pokazatelji umanjenja vrijednosti. Ako se utvrdi postojanje takvih pokazatelja, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Nadoknadivi iznos imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi koja se procjenjuje putem fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koja je viša.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na metodi tržišnog pristupa koji se koristi cijenama i drugim relevantnim informacijama iz tržišnih transakcija identičnom ili usporedivom (tj. sličnom) imovinom, ili skupinom imovine kao što je određeni segment djelatnosti.

## **2.6 Financijska imovina**

### **2.6.1. Klasifikacija**

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja te dane pozajmice prema MSFI 9 klasificiraju se po amortiziranom trošku.

#### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima, priznaje se kao prihod od kamata. Prihodi od kamata od kredita čija je naplata upitna, priznaju se koristeći metodu originalne efektivne kamatne stope.

### **2.6.2. Mjerenje i priznavanje**

Sva kupljena i prodana financijska imovina priznaje se na datum transakcije, tj. na datum na koji se Društvo obvezalo kupiti ili prodati sredstvo. Krediti i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno su mjereni po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

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

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**  
**(nastavak)**

**2.6 Financijska imovina (nastavak)**

**2.6.3. Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine**

*Financijski instrumenti*

Model umanjenja vrijednosti sukladno MSFI 9 primjenjuje se na financijsku imovinu koja se mjeri prema amortiziranom trošku, ugovornu imovinu i obveze mjerene po FVOCI, ali ne i na ulaganja u vlasničke instrumente.

Društvo priznaje rezerviranja za očekivane kreditne gubitke na financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku.

Društvo priznaje rezerviranja za gubitke jednake očekivanom kreditnom gubitku u čitavom ekonomskom vijeku imovine.

Pri prosuđivanju je li se kreditni rizik financijske imovine znatno povećao od inicijalnog priznavanja i prilikom procjene očekivanih kreditnih gubitaka, Društvo razmatra razumne i održive informacije koje su relevantne i dostupne bez iznimnih dodatnih troškova ili napora.

To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analizu, 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 360 dana od datuma njezina dospijea.

Društvo smatra da financijska imovina nije nadoknativa ako:

- nije vjerojatno da će se obveze zajmoprimca naplatiti ukoliko Društvo samo ne iskoristi sredstva osiguranja (ako takvi postoje); ili
- očekivani kreditni gubici u ekonomskom vijeku financijske imovine predstavljaju zbroj svih mogućih očekivanih kreditnih gubitaka koji bi nastali u ekonomskom vijeku financijskog instrumenta.

*Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka*

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

Očekivani kreditni gubici se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi financijske imovine.

*Kreditno ispravljena financijska imovina*

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje da li je provedeno umanjenje vrijednosti financijske imovine koja se vrednuje po amortiziranom trošku i dužničkih vrijednosnih papira koji se vrednuju po fer vrijednosti ostale sveobuhvatne dobiti. Financijska imovina se vrijednosno umanjuje kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove financijske imovine.

Dokaz da je potrebno vrijednosno umanjene financijske imovine uključuje sljedeće:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je propust ili značajno dospijea;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu financijsku poteškoću.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

**2.6 Financijska imovina (nastavak)**

**2.6.3. Umanjenje vrijednosti nederivativne financijske imovine (nastavak)**

*Prikaz ispravka vrijednosti očekivanog kreditnog gubitka u izvještaju o financijskom položaju*

Rezerviranja za gubitke financijske imovine koja se mjere po amortiziranom trošku odbijaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

*Otpis*

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine umanjuje se u trenutku kada Društvo ne očekuje povrat financijske imovine u cijelosti ili nekog njezinog dijela. Za korporativne klijente, Društvo pojedinačno vrši procjenu s obzirom na vrijeme i iznos otpisa na temelju toga postoji li opravdano očekivanje naknade imovine. Društvo ne očekuje značajnije povrate umanjenih iznosa. Međutim, umanjena financijske imovine bi mogla biti podvrgnuta dodatnim aktivnostima kako bi se udovoljilo politikama Društva vezanim za naplatu potraživanja od kupaca.

**2.7 Zalihe**

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

**2.8 Potraživanja od kupaca**

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine. Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti u visini nastalih i očekivanih kreditnih gubitaka.

**2.9 Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

**2.10 Najmovi**

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo procjenjuje da li ugovor predstavlja ili sadrži najam. Ugovor predstavlja, ili sadrži, najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja nad predmetnom imovinom u određenom razdoblju u zamjenu za naknadu. Kako bi procijenila da li ugovor sadrži prijenos prava upravljanja nad predmetnom imovinom, Društvo koristi definicije najmove iz MSFI-a 16.

Ova politika se primjenjuje na ugovore koji su sklopljeni na ili nakon 1. siječnja 2019. godine i primjenjuje se na sve ugovore s izuzetkom ugovora malih vrijednosti i ugovora na rok do godine dana.

**i. kao najmoprimac**

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

Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obvezu za najmove na datum početka najma. Imovina s pravom korištenja se početno mjeri po trošku, koji se sastoji od početnog iznosa mjerenja obveze po najmu prilagođen 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 predmetne imovine ili obnove mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanja predmetne imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, umanjeno za sva primljena odobrenja za najam.

Imovina s pravom korištenja 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 uporabe odražava da će najmoprimac iskoristi mogućnost kupnje. U tom slučaju imovina s pravom korištenja će se amortizirati od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka uporabe, koji se utvrđuje na istoj osnovi kao i za slične nekretnine ili opremu. Dodatno, imovini s pravom korištenja 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 najmova koji nisu plaćeni do tog datuma, diskontirani primjenjujući kamatnu stopu koja proizlazi iz najma ili, ako se ta stopa može izravno utvrditi, graničnu kamatnu stopu 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 najmova uključenih 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;
- iznosa plaćanja za koja se očekuje da će biti plaćena na temelju jamstava za ostatak vrijednosti; i



**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**  
**(nastavak)**

**2.10 Najmovi (nastavak)**

**i. kao najmoprimac (nastavak)**

- očekivane cijene izvršenja mogućnosti kupnje za koje Društvo ima razumno uvjerenje da će iskoristiti, plaćanja najmova za opcionalno produljenja trajanja ako Društvo ima razumno uvjerenje da će 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 u biti fiksna.

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

Društvo prikazuje imovinu s pravom korištenja koja nije zadovoljila definicije ulaganja u nekretnine na izdvojenim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju.

*Kratkoročni najmovi i najmovi s odnosnom imovinom niske vrijednosti*

Društvo je odabralo da neće primjenjivati ovu politiku na najmove imovine koja je niske vrijednosti i kratkoročne najmove, uključujući informatičku opremu. Društvo priznaje trošak po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma za predmetne najmove.

**ii. kao najmodavac**

Prilikom sklapanja ili izmjena 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 da li je svaki od najmova financijski ili poslovni najam.

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

Kada je Društvo posredni najmodavac, ono zasebno evidentira svoje interese u osnovnom najmu i u podnajmu. Ono procjenjuje klasifikaciju podnajma na osnovu imovine s pravom na upotrebu koja proizlazi iz osnovnog najma, a ne osnovu odnosne 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 koji se odnosi na najam i koje se ne odnose na najam, onda Društvo primjenjuje MSFI 15 kako bi rasporedila naknadu iz okvira ugovora.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**  
**(nastavak)**

**2.10 Najmovi (nastavak)**

**ii. kao najmodavac (nastavak)**

Društvo primjenjuje zahtjeve za prestanak priznavanja i umanjenje vrijednosti prema MSFI 9 na neto ulaganja u najam. Dodatno Društvo redovito provjerava procjenu za ostatak vrijednosti koji nije jamčen, 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 najmodavac u usporednom razdoblju nisu drugačije od onih pod MSFI 16 osim za izračun podnajмова koji su zaključeni tijekom ovog izvještajnog razdoblje kao posljedica klasifikacije financijskih najмова.

**2.11 Dionički kapital**

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica iskazuju se umanjeno za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

**2.12 Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar 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.

**2.13 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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Naknade koje se plaćaju pri ugovaranju kredita priznaju se kao troškovi transakcije zajma do mjere u kojoj je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen. U tom slučaju, naknada se odgađa do povlačenja. Ukoliko ne postoje dokazi da je vjerojatno da će dio zajma ili cjelokupan zajam biti povučen, naknada se kapitalizira kao plaćanje unaprijed za usluge likvidnosti te se amortizira tijekom razdoblja trajanja zajma na koji se odnosi. Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja.

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA**  
**(nastavak)**

**2.14 Tekući i odgođeni porez na dobit**

Trošak poreza za razdoblje sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez je priznat u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti osim za veličine koje se prepoznaju direktno u dioničkoj glavnici. U tom slučaju porez je također priznat direktno u dioničkoj glavnici. Tekući porez na dobit obračunava se po stopi od 18% u skladu s hrvatskim zakonskim propisima. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti poreznoj upravi.

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

**2.15 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 osim jednokratne otpremnine za svakog zaposlenika prilikom njegovog odlaska u mirovinu. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

*(b) Otpremnine*

Obveze za otpremnine priznaju se kada Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. 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 ili osigurava otpremnine kao rezultat ponude da potakne dragovoljno raskidanje radnog odnosa. Otpremnine koje dospijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, diskontiraju se na njihovu 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 na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

*(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.

## **BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

### **2.16 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 preispituju na izvještajni dan te se usklađuju s procjenom temeljenom na trenutno najboljim saznanjima. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

### **2.17 Priznavanje prihoda**

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge u hotelima i apartmanima, kampovima i ugostiteljskim objektima Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za provizije agencijama i 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. Društvo prodaje usluge hotelskog smještaja i turističke usluge. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene („over the time“). Društvo nudi svojim gostima hranu i piće u hotelskim sobama, kao i u hotelskim restoranima. Prihodi su priznati u trenutku kada su usluge obavljene tj. kad kupac preuzme kontrolu nad proizvodima ili uslugama („point in time“). Utvrđivanje nastaje li prijenos kontrole u određenom trenutku u vremenu ili tijekom vremena (vremenskog perioda) zahtijeva prosudbu.

### **2.18 Zarada po dionici**

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

### **2.19 Porez na dodanu vrijednost**

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje na datum izvještavanja na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

## **BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

### **2.20 Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Društva kojoj je povjereno upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

### **2.21 Novi i dopunjeni standardi i tumačenja u tekućem periodu**

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

- MSFI 17 Ugovori o osiguranju, objavljeno 18. svibnja 2017.; uključuje promjene MSFI 17, objavljeno 25. lipnja 2020. godine, (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Izmjene i dopune MSFI 17 Ugovori o osiguranju, prva primjena MSFI 17 i MSFI 9 – Usporedni podaci, objavljeno 9. prosinca 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Izmjene i dopune MRS 12 Porez na dobit: Odgođen porez vezan za imovinu i obveze nastale iz pojedinačne transakcije, objavljeno 7. svibnja 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Izmjene i dopune MRS 12 Porez na dobit: Međunarodna porezna reforma – pravila modela drugog stupa, objavljeno 23. svibnja 2023. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Izmjene i dopune MRS 1 Prezentiranje financijskih izvještaja i MSFI smjernica 2: Objava računovodstvenih politika, objavljeno 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).
- Izmjene i dopune MRS 8 Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreškama: Definicija računovodstvenih procjena, objavljeno 12. veljače 2021. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine).

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

*2.21.1 Standardi koji su izdani, ali još nisu na snazi i nisu ranije usvojeni te ih Društvo ne primjenjuje:*

- Izmjene i dopune MRS 1 Prezentiranje financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih, izdan 23. siječnja 2020. godine i dopunjen 15. srpnja 2020. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).
- Izmjene i dopune MSFI 16 Najmovi: Obveza za najam u povratnom najmu, izdan 22. rujna 2022. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2024. godine).

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

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

**2.21 Novi i dopunjeni standardi i tumačenja u tekućem periodu (nastavak)**

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

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

- Izmjene i dopune MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Nedostatak razmjernosti (izdan 15. kolovoza 2023. godine).
- Izmjene i dopune MRS 7 Izvještaj o novčanom toku i MSFI 7 Financijski instrumenti: objavljivanje - Financijski aranžmani dobavljača (izdan 25. svibnja 2023. godine).

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

**2.22 Određivanje fer vrijednosti**

Društvo primjenjuje niz računovodstvenih politika i objava koje zahtijevaju mjerenje fer vrijednosti za financijsku i nefinancijsku imovinu i obveze. Društvo ima uspostavljen sustav kontrola u okviru mjerenja fer vrijednosti koji podrazumijeva cjelokupnu odgovornost Uprave i funkcije financija vezanu uz nadziranje svih značajnijih mjerenja fer vrijednosti, konzultiranje s vanjskim stručnjacima te, u kontekstu navedenog, izvještavanje o istome tijelima zaduženima za korporativno upravljanje.

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju ukoliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-eva koje je usvojila EU, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane.

Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koje se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 – kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 – ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 – ulazne varijable za imovinu ili obveze koje se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

**BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE INFORMACIJE O RAČUNOVODSTVENIM POLITIKAMA (nastavak)**

**2.22 Određivanje fer vrijednosti (nastavak)**

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještaja o financijskom položaju. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima.

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC derivativi) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ukoliko su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2.

Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

**2.23 Državne potpore**

Državne potpore priznaju se kad postoji razumno uvjerenje da će potpora biti primljena i da će se ispuniti svi uvjeti povezani s potporom. Kada se bespovratna sredstva odnose na stavku rashoda, u izvještavanju se priznaju kao odbitak od povezanih troškova za koje se namjeravaju nadoknaditi.

### **BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM**

#### **3.1 Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo svakodnevno obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima, a osobito: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti te cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, nego cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

Računovodstvene politike za financijske instrumente se primjenjuju kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
<b>Financijska imovina po amortiziranom trošku</b>		
Potraživanja od kupaca	1.934	1.901
Ostala potraživanja i kratkotrajna financijska imovina	502	286
Potraživanja za dane pozajmice	1.760	1.759
Novac i novčani ekvivalenti	6.871	9.707
	<b>11.067</b>	<b>13.653</b>
<b>Financijske obveze po amortiziranom trošku</b>		
Obveze prema dobavljačima	2.259	2.021
Posudbe	42.839	50.676
Obveze za najam	1.289	1.283
	<b>46.387</b>	<b>53.980</b>

#### **(a) Tržišni rizik**

##### *(i) Valutni rizik*

Uvođenje eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj od 1.1.2023. godine u bitnome utječe na izloženost Društva valutnom riziku koji je većinom proizlazio iz promjena nominalnog tečaja EUR/HRK, odnosno Društvo istom, u najvećoj mjeri, više nije izloženo.

Do 31.12.2022. glavnina prihoda od prodaje u inozemstvu ostvarivala se u eurima, valuti u kojoj je bio denominiran cjelokupni dugoročni kreditni dug stoga je Društvo većim dijelom bilo prirodno zaštićeno od valutnog rizika. Međutim, određeni dio obveza (prvenstveno obaveze prema dobavljačima te obveze prema zaposlenicima) bio je iskazan u kunama zbog čega je Društvo upravljalo valutnim rizikom sukladno trenutnom stanju i budućoj procjeni devizne pozicije Društva, očekivanjima kretanja vrijednosti valutnog para EUR/HRK, kao i ostalih međuvalutnih odnosa među svjetskim valutama.



**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

(u tisućama eura)	2023.				2022.			
	EUR	HRK	Ostalo	Ukupno	EUR	HRK	Ostalo	Ukupno
<b>Financijska imovina</b>								
Potraživanja od kupaca	1.934	-	-	1.934	348	1.553	-	1.901
Potraživanja za dane pozajmice	1.760	-	-	1.760	-	1.759	-	1.759
Novac i novčani ekvivalenti	6.871	-	-	6.871	3.820	5.887	-	9.707
	<b>10.565</b>	-	-	<b>10.565</b>	<b>4.168</b>	<b>9.199</b>	-	<b>13.367</b>
<b>Financijske obveze</b>								
Obveze prema dobavljačima	2.259	-	-	2.259	259	1.762	-	2.021
Posudbe	42.839	-	-	42.839	50.676	-	-	50.676
Obveze za najmove	1.289	-	-	1.289	103	1.180	-	1.283
	<b>46.387</b>	-	-	<b>46.387</b>	<b>51.038</b>	<b>2.942</b>	-	<b>53.980</b>
<b>Neto izloženost</b>	<b>(35.822)</b>	-	-	<b>(35.822)</b>	<b>(46.870)</b>	<b>6.257</b>		<b>(40.613)</b>

Na dan 31. prosinca 2023. godine Društvo nije izloženo valutnom riziku.

Na dan 31.12.2022 kada bi euro bio oslabio/ojačao za 1% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto gubitak Društva za 2022. godinu bio bi 384 tisuća eura viši/niši, uglavnom kao rezultat pozitivnih / negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Tečaj eura na 31. prosinca 2022. bio je 7,534500.

*(ii) Rizik kamatne stope*

Kratkoročni novčani depoziti Društva ostvaruju prihod od kamata, ugovoreni su po fiksnim stopama te ne izlažu Društvo riziku promjena kamatnih stopa. Kamatna stopa na deponirana sredstva iznosila je do najviše 3,55% (2022.: 0,02%).

Kamatni rizik Društva proizlazi iz dugoročnih posudbi. Posudbe odobrene po promjenjivim stopama izlažu Društvo riziku kamatne stope novčanog toka. Na dan 31. prosinca 2023. godine posudbe koje su ugovorene po promjenjivim kamatnim stopama iznose 28.692 tisuća eura (2022.: 35.215 tisuća eura). Društvo nema postavljene ciljeve i politike kod upravljanja kamatnim rizikom.

Na dan 31. prosinca 2023. godine, kada bi kamatne stope na kredite s promjenjivim kamatnim stopama bile 0,5 % niže/više, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobitak Društva za 2023. godinu bio bi 118 tisuća eura viši/niši (2022.: 144 tisuća eura).

*(iii) Cjenovni rizik*

Društvo nije aktivni sudionik tržišta kapitala u smislu trgovanja s vlasničkim i dužničkim vrijednosnim papirima stoga nije izložen cjenovnom riziku.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

**(b) Kreditni rizik**

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
<b>Kreditni i potraživanja</b>		
Potraživanja od kupaca	1.934	1.901
Potraživanja za dane pozajmice	1.760	1.759
Novac i novčani ekvivalenti	6.871	9.707
<b>Ukupno</b>	<b>10.565</b>	<b>13.367</b>

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>	<b>Novac i novčani ekvivalenti</b>	<b>Potraživanja za dane pozajmice</b>	<b>Ukupno</b>
<b>2023.</b>				
Nedospjela i neispravljena	1.355	6.871	1.760	<b>9.986</b>
Dospjela, ali neispravljena	579	-	-	<b>579</b>
Dospjela i ispravljena	495	-	-	<b>495</b>
Ispravak vrijednosti	(495)	-	-	<b>(495)</b>
	1.934	6.871	1.760	<b>10.565</b>

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Potraživanja od kupaca</b>	<b>Novac i novčani ekvivalenti</b>	<b>Potraživanja za dane pozajmice</b>	<b>Ukupno</b>
<b>2022.</b>				
Nedospjela i neispravljena	1.363	9.707	1.759	<b>12.829</b>
Dospjela, ali neispravljena	538	-	-	<b>538</b>
Dospjela i ispravljena	508	-	-	<b>508</b>
Ispravak vrijednosti	(508)	-	-	<b>(508)</b>
	1.901	9.707	1.759	<b>13.367</b>

Društvo deponira novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
<b>Novac u banci</b>		
A+	979	3.064
BBB+	63	3.540
BBB	5.576	513
Ostalo ili bez rejtinga	253	2.590
	<b>6.871</b>	<b>9.707</b>

Društvo primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi.

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

### **BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

#### **3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

Kreditni rizik se minimizira ugovaranjem poslova s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, ugovaranjem plaćanja unaprijed ili uplata putem sigurnosnih depozita i kreditnih kartica za individualne kupce. Društvo također pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice i garancije) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge.

Uprava prati naplativost potraživanja putem tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Vrijednost svih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja smanjena je do vrijednosti iznosa koji se može vratiti.

Društvo uglavnom ima osiguranja plaćanja za potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Većina potraživanja od kupaca za koji postoji ispravak vrijednosti su utužena. Ishod postupka vezanog za utužena potraživanja ne može se sa sigurnošću predvidjeti, niti se može predvidjeti u kojoj mjeri će ista biti naplaćena.

Potraživanja koja su na dan izvještavanja dospjela, ali neispravljena imaju sljedeća dospijeca:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Do jednog mjeseca	76	135
Jedan do dva mjeseca	111	72
Dva do tri mjeseca	41	52
Više od tri mjeseca	351	279
	<b>579</b>	<b>538</b>

#### ***(c) Rizik likvidnosti***

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti Društvo osigurava svakodnevnom kontrolom i osiguravanjem dostatne količine slobodnih novčanih sredstava putem operativnih novčanih tokova te adekvatnih iznosa trenutno ugovorenih i budućih kreditnih linija za podmirenje svojih obveza. Kreditne linije za 2023. godinu ugovorene su s renomiranim financijskim institucijama, dok su općenito otplate kreditnih obveza usklađene s razdobljem značajnih novčanih priljeva iz operativnih aktivnosti. Društvo dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Na temelju utvrđenog budžeta izrađuje se novčani tok za narednu godinu po mjesecima, kao i dugoročni plan novčanog toka. Višak novčanih sredstava iznad iznosa koji je potreban za upravljanje radnim kapitalom prenosi se u riznicu Društva. Riznica ulaže višak novčanih sredstava u tekuće račune koji nose kamatu, oročene depozite, depozite tržišta novca i utržive vrijednosnice, pri tome birajući instrumente s prikladnim rokovima dospijeca ili dostatnom likvidnošću u skladu s projekcijama potreba za likvidnim sredstvima.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze i imovinu Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijecima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne, ne diskontirane novčane tokove.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

*(c) Rizik likvidnosti (nastavak)*

<i>na dan 31. prosinca 2023.</i> <i>(u tisućama eura)</i>	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b><i>Imovina koja ne nosi kamatu</i></b>						
Ostala potraživanja i kratkotrajna financijska imovina	502	502	502	-	-	-
Potraživanja od kupaca	1.934	1.934	1.934	-	-	-
	<b>2.436</b>	<b>2.436</b>	<b>2.436</b>	-	-	-
<b><i>Kamatonosna imovina</i></b>						
Potraživanja za dane pozajmice	1.760	1.760	1.760	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	6.871	6.871	6.871	-	-	-
	<b>8.631</b>	<b>8.631</b>	<b>8.631</b>	-	-	-
	<b>11.067</b>	<b>11.067</b>	<b>11.067</b>	-	-	-

<i>na dan 31. prosinca 2022.</i> <i>(u tisućama eura)</i>	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b><i>Imovina koja ne nosi kamatu</i></b>						
Ostala potraživanja i kratkotrajna financijska imovina	286	286	286	-	-	-
Potraživanja od kupaca	1.901	1.901	1.901	-	-	-
	<b>2.187</b>	<b>2.187</b>	<b>2.187</b>	-	-	-
<b><i>Kamatonosna imovina</i></b>						
Potraživanja za dane pozajmice	1.759	1.759	1.759	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9.707	9.707	9.707	-	-	-
	<b>11.466</b>	<b>11.466</b>	<b>11.466</b>	-	-	-
	<b>13.653</b>	<b>13.653</b>	<b>13.653</b>	-	-	-

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINANIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

**3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)**

*(c) Rizik likvidnosti (nastavak)*

Tablica u nastavku analizira financijske obveze Društva u relevantne grupe po dospijeću na temelju preostalog razdoblja do ugovornog datuma dospijeća. Iznosi prikazani u tablici predstavljaju ugovorne ne diskontirane novčane tijekove.

<i>na dan 31. prosinca 2023.</i> <i>(u tisućama eura)</i>	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	4.951	4.951	4.951	-	-	-
Obveze za kamatu	836	836	836	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	2.259	2.259	2.259	-	-	-
	<b>8.046</b>	<b>8.046</b>	<b>8.046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kamatonosne obveze</b>						
Obveze po kreditima	42.002	42.002	11.167	11.356	12.573	6.906
Obveze za najmove	1.289	1.289	269	280	171	569
	<b>43.291</b>	<b>43.291</b>	<b>11.436</b>	<b>11.636</b>	<b>12.744</b>	<b>7.475</b>
	<b>51.337</b>	<b>51.337</b>	<b>19.482</b>	<b>11.636</b>	<b>12.744</b>	<b>7.475</b>

<i>na dan 31. prosinca 2022.</i> <i>(u tisućama eura)</i>	<b>Neto knjig. vrijednost</b>	<b>Ugovoreni novčani tokovi</b>	<b>Do godinu dana</b>	<b>1-2 godine</b>	<b>2-5 godina</b>	<b>Preko 5 godina</b>
<b>Obveze koje ne nose kamatu</b>						
Ostale obveze	5.904	5.904	5.904	-	-	-
Obveze za kamatu	442	442	442	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	2.021	2.021	2.021	-	-	-
	<b>8.367</b>	<b>8.367</b>	<b>8.367</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kamatonosne obveze</b>						
Obveze po kreditima	50.234	50.234	8.233	11.166	21.529	9.306
Obveze za najmove	1.283	1.283	171	164	273	675
	<b>51.517</b>	<b>51.517</b>	<b>8.404</b>	<b>11.330</b>	<b>21.802</b>	<b>9.981</b>
	<b>59.884</b>	<b>59.884</b>	<b>16.771</b>	<b>11.330</b>	<b>21.802</b>	<b>9.981</b>

**3.2 Upravljanje kapitalom**

Ciljevi Društva prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Društva da nastavi poslovanje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti kako bi omogućilo povrat ulaganja vlasniku te da održi optimalnu strukturu kapitala kako bi umanjilo trošak kapitala. Društvo se brine da održi visinu kapitala koja ne smije biti manja od 25 tisuća eura za dionička društva sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

### **BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)**

#### **3.3 Procjena fer vrijednosti**

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti ili s kojim bi se obveza mogla podmiriti između upućenih i zainteresiranih strana koje djeluju u svom najboljem interesu.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja te obveza prema dobavljačima približna je njihovoj fer vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti zbog tržišnih kamatnih stopa na posudbe.

### **BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

#### *(a) Procjena korisnog vijeka uporabe i umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme*

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima.

Vijek upotrebe skupine osnovnih sredstava „Zgrade“ od 17 do 50 godina te vijek uporabe skupine osnovnih sredstava „Oprema“ od 2 do 15 godina ocijenjen je primjerenim za nesmetano funkcioniranje poslovanja sukladno mišljenjima tehničkog odjela.

Korisni vijek upotrebe preispitan je i za ostala sredstva. Korisni vijek uporabe bit će periodično preispitan u smislu da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

#### *(b) Sudski sporovi*

Sudske tužbe i postupci rezerviranja za sudske tužbe i postupke iskazuju se na temelju procjene Uprave vezane za potencijalne gubitke kao i vjerojatnost rješavanja navedenih spora u razdoblju kraćem/dužem od jedne godine, nakon savjetovanja s odvjetnikom. Na temelju postojećih saznanja u razumnoj mjeri je moguće da će se ishodi sudskih postupaka razlikovati od procijenjenih potencijalnih gubitaka. Društvo na dan 31.12.2023. ima iskazane rezervacije po nekoliko sporova u ukupnom iznosu od 1.182 tisuća eura.

**BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)**

*(c) Vlasništvo nad zemljištem i pravni sporovi*

Problematika u svezi postupaka oko vlasništva nad zemljištem uobičajena je za turističke kompanije u Republici Hrvatskoj. Njihovo razrješenje se očekuje temeljem Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (dalje u tekstu: ZTZ) koji je stupio na snagu 1. kolovoza 2010. godine i koji je propisao obvezu trgovačkih društava da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu toga Zakona (do 1. veljače 2011. godine) podnesu odgovarajuće zahtjeve vezano za zemljišta. Uredbe kojima se detaljnije uređuju pitanja načina postupanja po ZTZ-u objavljene su 28. siječnja 2011. godine. Dana 31. siječnja 2011. godine Društvo je nadležnim tijelima podnijelo odgovarajuće zahtjeve u svezi s nekretninama na koje se primjenjuje navedeni zakon. Stupanjem na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (dalje: ZNGZ) 2. svibnja 2020. godine, postupci dobivanja koncesije pokrenuti prema odredbama ZOTZ su obustavljeni te će se daljnja procjena ishoda sudskih i upravnih postupaka vezanih za neprocijenjeno zemljište moći predvidjeti tek po rješavanju imovinskopravnih odnosa i utvrđenju stvarnih vlasnika na turističkom zemljištu, sukladno odredbama ZNGZ. Ne očekuje se da će ishod tih postupaka imati značajan utjecaj na financijske izvještaje ili rezultat Društva.

*(d) Odgođena porezna imovina*

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 3.404 tisuća eura koji je iskazan temeljem prenesenih poreznih gubitaka i ostalih privremenih poreznih razlika. Za iznose iskazane temeljem prenesenih poreznih gubitaka Društvo ima razdoblje od 5 godina od datuma nastanka za korištenje navedenih poticaja, dok realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz ostalih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena te je stoga neizvjesnost oko korištenja tog dijela vrlo mala.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine poreznih prihoda za koje je vjerojatno da će biti ostvareni. Prilikom utvrđivanja buduće oporezive dobiti i iznosa poreznih prihoda za koje je vjerojatno da će biti ostvareni u budućnosti, Uprava donosi prosudbe i izrađuje procjene na temelju oporezive dobiti iz prethodnih godina i očekivanja budućih prihoda za koje se smatra da su razumni u postojećim okolnostima. Uzimajući u obzir recentne financijske rezultate Društva, očekuje se da će Društvo djelomično iskoristiti prenesene porezne gubitke u idućih par godina, odnosno prije njihova isteka.

*(e) Vremenska neograničenost poslovanja*

Financijski izvještaji sastavljeni su pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja.

Kratkoročne obveze Društva na dan 31. prosinca 2023. godine premašuju njegovu kratkotrajnu imovinu za iznos od 7.724 tisuća eura (31. prosinca 2022.: 2.379 tisuća eura). Društvo uživa povoljan omjer zaduženosti, bilančnu snagu, specifičnost poslovnog modela koji uključuje istovremeno vlasništvo i upravljanje turističkim objektima, pozitivne financijske pokazatelje (uključujući pozitivnu dobit prije oporezivanja ostvarenu u 2023. godini), turističku potražnju za svojim proizvodima i uslugama, te atraktivnost i nezaloženost imovine. Obzirom na sezonalnost industrije u kojoj Društvo djeluje, Društvo je trenutno u postupku zaključenja 3,000 tisuća eura kredita u svrhu optimizacije upravljanja radnim kapitalom, odnosno kratkoročnim obvezama i imovinom, kao i strukture vlastitih i kreditnih sredstava.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA**

Temeljem upravljačkog pristupa MSFI-a 8, poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva čija funkcija je donošenje glavnih poslovnih odluka te su odgovorni za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Društvo prati svoje poslovanje po vrstama usluga koje pruža i to u dva glavna poslovna segmenta: hoteli i apartmani te ostali poslovni segmenti. Ostali poslovni segmenti obuhvaćaju usluge kampova, marine, usluge najмова, ostale slične usluge te usluge centralnih sektora.

Informacije o pojedinim poslovnim segmentima za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. godine su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Hoteli i apartmani</b>	<b>Ostalo</b>	<b>Nealocirano</b>	<b>Ukupno</b>
Prihodi od prodaje	53.703	2.169	-	55.872
GOP	13.151	570	-	13.721
Nabavke nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine	4.019	122	-	4.141
Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine	91.289	11.462	-	102.751
Nabavka ostale dugoročne imovine	-	-	-	-
Knjigovodstvena vrijednost ostale dugoročne imovine	-	-	7.770	7.770
Amortizacija	9.140	494	179	9.813
Kratkoročna imovina	-	-	11.759	11.759
Obveze ukupno	-	-	52.809	52.809

Informacije o pojedinim poslovnim segmentima za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. godine su kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Hoteli i apartmani</b>	<b>Ostalo</b>	<b>Nealocirano</b>	<b>Ukupno</b>
Prihodi od prodaje	45.984	1.966	-	47.950
GOP	13.521	541	-	14.062
Nabavke nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine	6.965	198	-	7.163
Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalne imovine	98.158	10.296	-	108.454
Nabavka ostale dugoročne imovine	-	-	200	200
Knjigovodstvena vrijednost ostale dugoročne imovine	-	-	6.977	6.977
Amortizacija	12.123	707	117	12.947
Kratkoročna imovina	-	-	14.391	14.391
Obveze ukupno	-	-	61.753	61.753

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 6.1 - PRIHODI**

*Izvori prihoda*

Društvo generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima. Prihodi od prodaje Društva mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

(u tisućama eura)

	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Prihodi od prodaje u zemlji	6.787	6.751
Prihodi od prodaje u inozemstvu	49.085	41.199
	<u>55.872</u>	<u>47.950</u>

<b>Prihodi od prodaje u inozemstvu</b>	<b>2023.</b>	<b>%</b>	<b>2022.</b>	<b>%</b>
Austrija	14.260	29,1	12.031	29,2
Njemačka	9.897	20,1	9.046	22,0
Slovenija	4.702	9,6	3.846	9,3
Mađarska	3.564	7,3	2.914	7,1
Nizozemska	1.877	3,8	1.240	3,0
Italija	1.840	3,7	1.697	4,1
Ujedinjeno Kraljevstvo	1.215	2,5	783	1,9
Ostale članice EU /i/	6.114	12,5	5.463	13,3
Ostalo /i/	5.616	11,4	4.179	10,1
	<u>49.085</u>	<u>100</u>	<u>41.199</u>	<u>100</u>

/i/ Niti jedan od kupaca nema učešće u prihodima od prodaje veće od 10%.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 6.1 – PRIHODI (nastavak)**

Prihodi od prodaje Društva klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b><i>Prihodi iz hotelske djelatnosti</i></b>		
Individualni gosti	26.116	23.154
Grupe	7.816	4.382
Alotmani	8.349	8.526
Kongresi	3.449	2.922
	<b>45.730</b>	<b>38.984</b>
<b><i>Prihodi iz ostalih djelatnosti</i></b>		
Vanpansionska potrošnja - hrana i piće	6.963	5.995
Prihodi od usluga gostima	1.745	1.590
Ostali prihodi	1.434	1.381
	<b>10.142</b>	<b>8.966</b>
<b>Ukupno prihodi od prodaje</b>	<b>55.872</b>	<b>47.950</b>

**BILJEŠKA 6.2 - OSTALI PRIHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
Prihodi od otpisa obveza	291	90
Prihodi od naknade štete od osiguravajućih društava	224	229
Prefakturirani troškovi najmoprimcima i drugima	179	62
Naplata otpisanih potraživanja	14	3
Prihod od ukidanja rezerviranja za sudske sporove	544	1.183
Prihodi od najma	742	720
Prihodi od subvencija	94	9
Ostali prihodi	804	254
	<b>2.892</b>	<b>2.550</b>

---

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 7 - TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Hrana, piće i ostali potrošni materijal	7.365	6.070
Utrošena energija i voda	4.969	2.956
	<b>12.334</b>	<b>9.026</b>
Usluge turističkih agencija	2.587	2.229
Troškovi održavanja	1.448	1.418
Reklamni troškovi	639	457
Usluge praonice	1.191	1.046
Troškovi komunalnih usluga	1.747	1.327
Troškovi zakupnine	767	514
Troškovi animacije	318	267
Ostali troškovi	1.880	2.037
	<b>10.577</b>	<b>9.295</b>
	<b>22.911</b>	<b>18.321</b>

**BILJEŠKA 8 - TROŠKOVI OSOBLJA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Bruto plaće i nadnice	13.723	11.099
Troškovi doprinosa na plaće	2.040	1.666
Ostali troškovi zaposlenih /i/	3.745	2.582
	<b>19.508</b>	<b>15.347</b>
Broj zaposlenih na kraju godine	755	710

/i/ Ostale troškove zaposlenika čine naknade i troškovi prijevoza, naknade za rad po ugovorima, jubilarne nagrade, prigodne nagrade i slično.

Društvo je kapitaliziralo troškove osoblja u iznosu 4 tisuća eura (2022.: 32 tisuća eura).

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 9 - OSTALI POSLOVNI RASHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Profesionalne usluge	724	681
Komunalne i slične naknade	1.168	972
Otpis nekretnina, postrojenja i opreme te nematerijalne imovine	146	523
Premije osiguranja	223	217
Rezerviranja za sudske sporove (bilješka 20)	146	212
Bankarske usluge i članarine	126	113
Putovanja i reprezentacija	184	170
Ostali rashodi	1.335	1.680
	<u>4.052</u>	<u>4.568</u>

**BILJEŠKA 10 - OSTALI DOBICI - NETO**

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Neto dobiti od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

**BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI RASHODI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
<b>Financijski prihodi</b>		
Prihodi od kamata	178	47
Neto pozitivne tečajne razlike	0	424
	<u>178</u>	<u>471</u>
<b>Financijski rashodi</b>		
Rashodi od kamata	(2.033)	(1.270)
Neto negativne tečajne razlike	0	(452)
Ostali financijski rashodi	(1)	(10)
	<u>(2.034)</u>	<u>(1.732)</u>
<b>Neto financijski rashodi</b>	<u>(1.856)</u>	<u>(1.261)</u>

---

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Tekući porezni trošak</b>		
Tekuća godina	-	-
<b>Odgođeni porezni (prihod)/trošak</b>		
Nastanak i ukidanje privremenih razlika	(315)	(2)
Priznavanje poreznih gubitaka	(511)	(1.422)
Priznavanje ranije nepriznatih privremenih razlika	41	-
	<u>(785)</u>	<u>(1.424)</u>
<b>Porezni (prihod)/trošak</b>	<b><u>(785)</u></b>	<b><u>(1.424)</u></b>
 <i>(u tisućama eura)</i>	 <b>2023.</b>	 <b>2022.</b>
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	616	(1.977)
Porezna stopa 18%	111	(356)
Učinak porezno nepriznatih rashoda / neoporezivih prihoda	(101)	441
Priznavanje ranije nepriznatih privremenih razlika	41	-
Neto efekt priznavanja/optuštavanja poreznih gubitaka	<u>(836)</u>	<u>(1.509)</u>
Porezni (prihod)/trošak	(785)	(1.424)
Efektivna stopa poreza	-	-

Porez na dobit Društva prije oporezivanja razlikuje se od teoretskog iznosa koji bi se izračunao po poreznoj stopi od 18%. Usklađenje poreznog troška Društva prema izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanju zakonskom stopom prikazano je u prethodnoj tablici.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. U tijeku je porezni nadzor poreza na dobit za 2021. godinu. Uprava Društva u ovom trenutku nije u mogućnosti utvrditi konačni ishod po završetku istoga.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT (nastavak)**

**Odgođena porezna imovina i obveze**

Na dan 31. prosinca 2023. godine odgođena porezna imovina iznosi 3.404 tisuća eura (2022.: 2.619 tisuća eura).

<i>(u tisućama eura)</i>	Imovina na 31. prosinca		Obveze na 31. prosinca		Neto na 31. prosinca	
	2023.	2022.	2023.	2022.	2023.	2022.
Rezerviranja za ostale obveze i troškove	163	44	-	-	163	44
Zgrade, postrojenja i oprema	529	374	-	-	529	374
Porezni gubici	2.712	2.201	-	-	2.712	2.201
	<u>3.404</u>	<u>2.619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.404</u>	<u>2.619</u>

Kretanje u odgođenoj poreznoj imovini i obvezama tijekom godine se odnose na privremene razlike kako slijedi:

<i>(u tisućama eura)</i>	31. prosinca	Priznato u dobit ili gubitak	31. prosinca
	2022.		2023.
Rezerviranja za ostale obveze i troškove	44	119	163
Zgrade, postrojenja i oprema	374	155	529
Porezni gubici	2.201	511	2.712
	<u>2.619</u>	<u>785</u>	<u>3.404</u>

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 13 – ZARADA/(GUBITAK) PO DIONICI (osnovna i razrijeđena)**

**Osnovna zarada/(gubitak) po dionici**

Osnovna zarada/(gubitak) po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Dobit/(gubitak) za godinu (u tisućama eura)	1.401	(553)
Ponderirani prosječni broj dionica	302.637	302.637
Dobitak/(gubitak) po dionici (u eurima)	4,6	(1,8)

**Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici**

Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata niti opcija u dionicama.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 14.1 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Zemljište</b>	<b>Zgrade</b>	<b>Oprema</b>	<b>Investicije u tijeku</b>	<b>Umjetnička djela</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2022.</b>						
Nabavna vrijednost	16.230	224.993	50.710	5.844	516	298.293
Akumulirana amortizacija	-	(152.376)	(32.590)	-	-	(184.966)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>16.230</b>	<b>72.617</b>	<b>18.120</b>	<b>5.844</b>	<b>516</b>	<b>113.327</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.</b>						
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	16.230	72.617	18.120	5.844	516	113.327
Povećanja	21	3.414	1.867	2.846	-	8.148
Prodaja i otpisi	-	-	(308)	(389)	-	(697)
Amortizacija	-	(8.483)	(3.936)	-	-	(12.419)
Prijenos	-	1.492	51	(1.543)	-	-
Reklasifikacija	-	-	-	(1.350)	-	(1.350)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>16.251</b>	<b>69.040</b>	<b>15.794</b>	<b>5.408</b>	<b>516</b>	<b>107.009</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2022.</b>						
Nabavna vrijednost	16.251	229.899	52.320	5.408	516	304.394
Akumulirana amortizacija	-	(160.859)	(36.526)	-	-	(197.385)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>16.251</b>	<b>69.040</b>	<b>15.794</b>	<b>5.408</b>	<b>516</b>	<b>107.009</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2023.</b>						
Nabavna vrijednost	16.251	229.899	52.320	5.408	516	304.394
Akumulirana amortizacija	-	(160.859)	(36.526)	-	-	(197.385)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>16.251</b>	<b>69.040</b>	<b>15.794</b>	<b>5.408</b>	<b>516</b>	<b>107.009</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.</b>						
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	16.251	69.040	15.794	5.408	516	107.009
Povećanja	-	216	1.007	2.269	-	3.492
Prodaja i otpisi	-	(114)	(31)	(64)	(1)	(210)
Amortizacija	-	(5.795)	(3.348)	-	-	(9.143)
Prijenos	-	5	264	(269)	-	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-	-
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>16.251</b>	<b>63.352</b>	<b>13.686</b>	<b>7.344</b>	<b>515</b>	<b>101.148</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2023.</b>						
Nabavna vrijednost	16.251	229.420	51.523	7.344	515	305.053
Akumulirana amortizacija	-	(166.068)	(37.837)	-	-	(203.905)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>16.251</b>	<b>63.352</b>	<b>13.686</b>	<b>7.344</b>	<b>515</b>	<b>101.148</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 14.1 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Društvo je tijekom 2023. godine preispitalo korisni vijek uporabe dugotrajne materijalne imovine s ciljem usklade pojedinih amortizacijskih grupa s očekivanim vijekom trajanja. Stoga je za pojedine objekte promijenjen preostali vijek trajanja sukladno stvarno očekivanom korisnom vijeku trajanja navedenih sredstava u klasi građevinskih objekata i opreme. Kao rezultat navedene promjene, u 2023. godini obračunata je manja amortizacija za 3.327 tisuća eura u odnosu na prethodno primijenjene stope.

Na dan 31. prosinca 2023. godine zemljište i zgrade u iznosu od 29.006 tisuća eura (2022.: 31.326 tisuća eura) založeni su kao jamstvo za osiguranje povrata pozajmljenih sredstava (bilješka 19).

Površina zemljišta koja je uključena u knjige Društva na dan 31. prosinca 2023. godine pokriva 202.330 m<sup>2</sup> (2022.: 202.330 m<sup>2</sup>) te zajedno s pripadajućim zgradama ima neto knjigovodstvenu vrijednost 79.603 tisuća eura (2022.: 85.291 tisuća eura).

Od ukupne površine zemljišta površina od 6.441 m<sup>2</sup> u vrijednosti od 583 tisuća eura nije u zakonskom vlasništvu Društva, dok je 195.889 m<sup>2</sup> zemljišta zajedno sa zgradama (neto knjigovodstvenu vrijednost od 79.020 tisuća eura) nesporno vlasništvo.

Investicije u tijeku najvećim se dijelom odnose na građevinske radove na rekonstrukciji pročelja hotela Kvarner, radove na uređenju plaže Ambassador, radove na vilama Danica i Slatina te projektnu dokumentaciju i radove u ostalim turističkim kapacitetima Društva.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Društva, koja je dana u najam je sljedeća:

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Nabavna vrijednost	1.221	1.221
Akumulirana amortizacija na dan 31. prosinca	(756)	(755)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>465</b>	<b>466</b>

Operativni najam odnosi se na najam ugostiteljskih objekata i trgovina. Tijekom 2023. godine, Društvo je ostvarilo prihod od najamnina u iznosu od 742 tisuća eura (2022.: 720 tisuća eura).

Budući ukupni primici za operativni najam su sljedeći:

<i>(u tisućama eura)</i>	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
Do 1 godine	732	598
Od 2 do 5 godina	2.708	2.306
	<b>3.440</b>	<b>2.904</b>

Ugovori su sklopljeni na period od 1 godine do 5 godina, odnosno na neodređeno vrijeme (većinom na neodređeno vrijeme) i obnovljivi su na kraju razdoblja najma po tržišnoj cijeni, odnosno nakon raspisivanja natječaja biraju se najpovoljniji ponuđači.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 14.2 – NEMATERIJALNA IMOVINA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Koncesije, patenti, licence, software i prava</b>	<b>Ostala nematerijalna imovina</b>	<b>Imovina u pripremi</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2022.</b>				
Nabavna vrijednost	2.458	889	-	3.347
Akumulirana amortizacija	(1.235)	(822)	-	(2.057)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.223</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>1.290</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.</b>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.223	67	-	1.290
Povećanja	32	134	313	479
Amortizacija	(372)	(38)	-	(410)
Prijenos	152	-	(152)	-
Reklasifikacija	-	-	86	86
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>1.035</b>	<b>163</b>	<b>247</b>	<b>1.445</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2022.</b>				
Nabavna vrijednost	2.555	997	247	3.799
Akumulirana amortizacija	(1.520)	(834)	-	(2.354)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.035</b>	<b>163</b>	<b>247</b>	<b>1.445</b>
<b>Stanje na dan 1. siječnja 2023.</b>				
Nabavna vrijednost	2.555	997	247	3.799
Akumulirana amortizacija	(1.520)	(834)	-	(2.354)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>1.035</b>	<b>163</b>	<b>247</b>	<b>1.445</b>
<b>Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.</b>				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.035	163	247	1.445
Povećanja	164	11	474	649
Amortizacija	(443)	(48)	-	(491)
Prijenos	179	-	(179)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>935</b>	<b>126</b>	<b>542</b>	<b>1.603</b>
<b>Stanje na dan 31. prosinca 2023.</b>				
Nabavna vrijednost	2.898	1.008	542	4.448
Akumulirana amortizacija	(1.963)	(882)	-	(2.845)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b>935</b>	<b>126</b>	<b>542</b>	<b>1.603</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

**BILJEŠKA 14.3 – PRAVO KORIŠTENJA IMOVINE**

U nastavku je prikaz informacija vezanih uz najmove gdje je Društvo najmoprimac.

Izveštaj o financijskom položaju prikazuje iznose za najmove kako slijedi:

(u tisućama eura)

	<b>Koncesije</b>	<b>Vozila</b>	<b>Oprema</b>	<b>Ukupno</b>
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.099	31	-	1.130
Povećanja	-	216	100	316
Prodaja i otpisi	-	(8)	0	(8)
Amortizacija	(98)	(75)	(6)	(179)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine</b>	<b>1.001</b>	<b>164</b>	<b>94</b>	<b>1.259</b>

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti prikazuje iznose za najmove kako slijedi:

(u tisućama eura)

	<u>2023.</u>
Amortizacija imovine s pravom korištenja	
Koncesije	98
Vozila	75
Oprema	6
	<u>179</u>
Trošak kamata (uključen u financijske rashode)	<b>23</b>

**BILJEŠKA 15 – FINACIJSKA IMOVINA**

(u tisućama eura)

	<u>31. prosinca 2023.</u>	<u>31. prosinca 2022.</u>
Ulaganja u Aeris d.o.o.	2.148	2.148
Ulaganja u IKA 21 d.o.o.	958	958
Ulaganja u Remisens d.o.o.	-	122
	<u>3.106</u>	<u>3.228</u>

Društvo ima udio u vlasništvu Aeris d.o.o. od 100%.

Društvo ima udio u vlasništvu IKA 21 d.o.o. od 100%.

Dana 27. listopada 2023. godine Društvo je prodalo svoj poslovni udio u društvu Remisens d.o.o. (2022.: udio od 33,33%).

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 16 – KUPCI I OSTALA POTRAŽIVANJA**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.109	862
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	477	652
Nefakturirana potraživanja /i/	843	895
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(495)	(508)
	<b>1.934</b>	<b>1.901</b>
Potraživanja od kupaca - neto		
Potraživanja od države i ostala potraživanja	502	286
	<b>2.436</b>	<b>2.187</b>

/i/ Nefakturirana potraživanja odnose se na potraživanja od gostiju koji su na 31. prosinca boravili u hotelu.

Kretanje rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Stanje na dan 1. siječnja	508	497
Povećanje	1	48
Naplata	(14)	(3)
Otpis	-	(34)
<b>Stanje na dan 31. prosinca</b>	<b>495</b>	<b>508</b>

**BILJEŠKA 17 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Depoziti do 90 dana	6.315	-
Devizni računi	-	3.820
Novac u blagajni	91	124
Žiro računi	465	5.763
	<b>6.871</b>	<b>9.707</b>

Kamatne stope na novac i novčane ekvivalente iznosile su do najviše 3,55% (2022.: do 0,02%).

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 18 – KAPITAL I REZERVE**

**Temeljni kapital**

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2023. godine iznosi 92.306 tisuće eura (2022.: 92.385 tisuće eura) i sastoji se od 302.641 redovnih dionica nominalne vrijednosti 305 eura po dionici (2022.: 305,26 eura odnosno 2.300 kuna po dionici). Sukladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima, a temeljem odluke Glavne skupštine o usklađenju temeljnog kapitala od dana 10. kolovoza 2023. godine, temeljni kapital Društva, primjenom fiksnog tečaja konverzije iz kune u euro preračunat je u eure te je smanjen za iznos od 79 tisuća eura u mjeri potrebnoj za usklađenje s relevantnim propisima na pojednostavljen način, u korist rezervi kapitala.

Redovne dionice imaju isto pravo glasa i pravo na dividendu. Temeljni kapital Društva u cijelosti je uplaćen u novcu.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2023. godine je navedena u sljedećoj tablici:

	<b>Broj dionica</b>	<b>u tisućama eura</b>	<b>%</b>
Gitone Adriatic d.o.o.	215.595	65.757	71,24
Nova Liburnija d.o.o., Opatija	75.661	23.077	25,00
CERP	1.624	495	0,54
Mali dioničari	9.757	2.976	3,22
Vlastite dionice	4	1	>0,01
<b>Ukupno</b>	<b>302.641</b>	<b>92.306</b>	<b>100,00</b>

**Zakonske rezerve**

Zakonska rezerva formira se sukladno hrvatskim propisima koji propisuju da je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi dvadeseti dio (5%) dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s rezervama kapitala ne dosegnu visinu od pet posto (5%) temeljnog kapitala Društva. Ova rezerva nije raspodjeljiva. Zakonske rezerve uključuju iznos od 5.744 tisuća eura koji je nastao nakon smanjenja temeljnog kapitala 2014. godine.

**Kapitalne rezerve**

Kapitalne rezerve su nastale smanjenjem temeljnog kapitala iz 2014. godine uz povećanje od 79 tisuća eura u 2023. godini pri usklađenju temeljnog kapitala po uvođenju eura.

**Rezerve za vlastite dionice**

Rezerve za vlastite dionice iznose 1 tisuću eura obzirom da je Društvo imatelj 4 vlastite dionice.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 19 – POSUDBE**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Posudbe banaka	42.839	50.676
Minus: dugoročni dio	(30.835)	(42.002)
Kratkoročne posudbe	<b>12.004</b>	<b>8.674</b>

Banka je osigurala sva svoja pozajmljena sredstva uknjižbom založnog prava nad zemljištem i građevinskim objektima (bilješka 14). Od ukupnog iznosa kratkoročnih posudbi, 837 tisuća eura odnosi se na obveze za kamatu (2022: 442 tisuće eura). Ugovori o bankovnom kreditu sadrže uvjetne klauzule.

Dospijeće dugoročnih posudbi je sljedeće:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
Posudbe banaka		
Od 1 do 5 godina	23.929	32.696
Više od 5 godina	6.906	9.306
	<b>30.835</b>	<b>42.002</b>

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Posudbe banaka</b>		
<i>Na dan 1. siječnja</i>	<b>50.676</b>	<b>47.058</b>
Primici od posudbi	5.330	15.782
Otplata posudbi	(13.563)	(12.399)
Tečajne razlike	-	62
Neto povećanje (smanjenje) obveze za kamatu	396	173
<i>Na dan 31. prosinca</i>	<b>42.839</b>	<b>50.676</b>

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 20 – REZERVIRANJA ZA OSTALE OBVEZE I TROŠKOVE**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>Otpremnine i jubilarne nagrade</b>	<b>Sudski sporovi</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje 1. siječnja 2023.</b>	<b>242</b>	<b>1.627</b>	<b>1.869</b>
Povećanje	48	99	146
Plaćeno u tijeku godine	-	(28)	(28)
Otpušteno tijekom godine	-	(516)	(516)
<b>Stanje 31. prosinca 2023.</b>	<b>290</b>	<b>1.182</b>	<b>1.471</b>
<b>Kratkoročni dio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dugoročni dio</b>	<b>290</b>	<b>1.182</b>	<b>1.471</b>

**BILJEŠKA 21 – OBVEZE ZA NAJMOVE**

Dospijeće najmova je sljedeće:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Obveze za najam</b>		
<i>Na dan 1. siječnja</i>	<b>1.283</b>	<b>1.446</b>
Primici	262	3
Otplata	(256)	(166)
<i>Na dan 31. prosinca</i>	<b>1.289</b>	<b>1.283</b>
<b>Obveze za najam</b>		
Kratkoročni dio	269	171
Dugoročni dio	1.020	1.112
	<b>1.289</b>	<b>1.283</b>

---

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 22 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE**

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>31. prosinca 2023.</b>	<b>31. prosinca 2022.</b>
	<hr/>	<hr/>
Obveze prema domaćim dobavljačima	2.051	1.757
Obveze prema inozemnim dobavljačima	208	264
<i>Ukupno obveze prema dobavljačima</i>	<hr/> 2.259	<hr/> 2.021
Obveze prema zaposlenima /i/	1.715	2.298
Obveze za poreze i doprinose	811	785
Obveze za predujmove	2.038	1.448
Ostale obveze	387	1.373
	<hr/> <b>7.210</b>	<hr/> <b>7.925</b>

/i/ Obveze prema zaposlenima uključuju rezervacije za isplatu otpremnina u iznosu od 58 tisuća eura (2022: 383 tisuće eura).

**BILJEŠKA 23 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM**

Usklađenje dobiti s novcem generiranim poslovanjem:

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
	<hr/>	<hr/>
Dobit/(gubitak) za godinu	1.401	(553)
Usklađenje za:		
Amortizacija	9.813	12.947
Otpis nekretnina, postrojenja i opreme	165	697
Neto dobiti od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	(1)	(1)
Neto dobiti od financijske imovine	(10)	-
Rezerviranje za umanjene vrijednosti potraživanja od kupaca-neto	9	(34)
Neto financijski rashodi	1.856	1.261
Povećanje rezerviranja-neto	(398)	(971)
Porez na dobit	(785)	(1.424)
Nerealizirane tečajne razlike	-	62
Promjene u obrtnom kapitalu:		
- kupci i ostala potraživanja	(240)	(595)
- zalihe	46	(196)
- dobavljači i ostale obveze	(715)	1.729
	<hr/> <b>11.141</b>	<hr/> <b>12.922</b>

---

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



## **BILJEŠKA 24 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE**

### **Pravni sporovi**

Društvo je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih sporova koji proizlaze iz poslovanja. U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. godine rezerviranja za parnice za koje Društvo predviđa isplatu odštete iznose 1.182 tisuća eura (*2022.: 1.627 tisuća eura*), kao što je prikazano u bilješci 20.

### **Vlasništvo nad zemljištem**

Temeljem Sporazuma o razrješenju imovinsko pravnih odnosa i prijenosu 25% + 1 dionice sklopljenim dana 14. lipnja 2007. godine s Hrvatskim fondom za privatizaciju, Zagreb (HFP) i Gradom Opatija (koji je sklopio Sporazum u svoje ime i u ime i za račun Općine Lovran, Općine M. Draga i Općine Matulji), Društvo je steklo pravo vlasništva na nekretninama unesenim u temeljni kapital Društva temeljem Rješenja HFP-a od 5. srpnja 1995. godine, Zaključka HFP-a od 30. travnja 1998. godine, Zaključka HFP-a od 10. lipnja 1998. godine i Zaključka HFP od 27. veljače 1998. godine. Sukladno navedenom Sporazumu izdane su tabularne izjave za većinu nekretnina koje su bile predmet Sporazuma, osim u onim slučajevima gdje traje postupak parcelacije nekretnina, jer su iste unesene u temeljni kapital Društva kao dio katastarske čestice, a ne kao cijela katastarska čestica. Ne očekuje se da će ishod tih postupaka imati značajan utjecaj na financijske izvještaje ili rezultat Društva.

### **Preuzete obveze iz kapitala i kredita**

Na dan 31. prosinca 2023. godine neizvršene ugovorene obveze za investicije u turističke objekte iznose 3.050 tisuća eura (*2022.: 2.504 tisuća eura*).

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 25 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA**

Stranke se smatraju povezane ako jedna stranka ima sposobnost da kontrolira drugu stranku ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Na dan 31. prosinca 2023. godine Društvo ima većinskog dioničara Gitone Adriatic d.o.o. s 71,24% vlasničkih udjela te dioničara Nova Liburnija d.o.o. s 25% vlasničkih udjela (bilješka 18).

Transakcije s povezanim društvima na kraju godine su sljedeće:

(u tisućama eura)

	<u>2023.</u>	<u>2022.</u>
<b>Prihodi od prodaje:</b>		
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru	201	67
	<u>201</u>	<u>67</u>
<b>Ostali prihodi:</b>		
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru	79	18
	<u>79</u>	<u>18</u>
<b>Financijski prihodi:</b>		
Ovisna društva	56	47
	<u>56</u>	<u>47</u>
<b>Troškovi materijala i usluga:</b>		
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru	620	556
	<u>620</u>	<u>556</u>
<b>Ostali rashodi iz poslovanja:</b>		
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru	1.841	1.484
	<u>1.841</u>	<u>1.484</u>
<b>Dobavljači i ostale obveze:</b>		
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru	317	424
	<u>317</u>	<u>424</u>
<b>Kupci i ostala potraživanja:</b>		
Ovisna društva (Potraživanja za dane pozajmice)	1.760	1.759
Ovisna društva (Potraživanja od kupaca)	129	72
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru (Potraživanja za dane avanse)	2.300	2.300
Ostale stranke povezane s grupom, vlasnicima ili osobama u nadzoru (Potraživanja od kupaca)	25	67
	<u>4.214</u>	<u>4.198</u>

---

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.**  
**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**  
**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2023.**

---

**BILJEŠKA 25 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)**

**Primici članovima uprave i članovima nadzornog odbora**

Uprava se sastoji od dva člana na 31. prosinca 2023. godine (*31. prosinca 2022.: dva člana*).

Uprava Društva je, od 1. studenog 2021. godine, djelovala u sastavu predsjednik Uprave g. Karl Eckerstorfer te član Uprave g. Dušan Mandič, pri čemu tijekom prvih devet mjeseci 2023. godine nije bilo promjena u sastavu Uprave Društva. Međutim, u listopadu 2023. došlo je do promjene u sastavu Uprave uslijed zaprimljene ostavke predsjednika Uprave Društva, g. Karla Eckerstorfera te člana Uprave Društva, g. Dušana Mandiča s učinkom od 31. listopada 2023., nakon čega je Nadzorni odbor Društva dana 17. listopada 2023. donio odluku kojom se za novog predsjednika Uprave imenuje Ante Barić, počevši od 1. studenog 2023., dok je na poziciju novog člana Uprave imenovan g. Filip Močibob, počevši od dana donošenja predmetne odluke o imenovanju.

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Primanja ključnog managementa (Uprava)</b>		
Neto isplate	1.701	687
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	26	35
Doprinosi za zdravstveno osiguranje	180	69
Ostali troškovi	547	217
	<b>2.454</b>	<b>1.008</b>

Društvo u 2023. godini nije iskazalo rezervaciju za bonus članovima Uprave (2022: 564 tisuća eura).

<i>(u tisućama eura)</i>	<b>2023.</b>	<b>2022.</b>
<b>Naknada članova Nadzornog odbora</b>	<b>56</b>	<b>54</b>

**BILJEŠKA 26 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA**

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma financijskih izvještaja koji bi zahtijevali usklađenje ili objavljivanje u financijskim izvještajima na 31.12.2023. godine.