

MAISTRA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA 31. PROSINCA 2021. ZAJEDNO S DODATNIM DOKUMENTIMA

Napomena: Izvještaj u PDF formatu je neslužbeni izvještaj dok je službena verzija godišnjeg izvještaja, sukladno Zakonu o tržištu kapitala, pripremljena i javno dostupna sukladno jedinstvenom elektroničkom formatu za izvještavanje (ESEF – European Single Electronic Format).

Rovinj, travanj 2022.

SADRŽAJ

1. IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA – konsolidirani i nekonsolidirani godišnji izvještaj
2. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA
3. IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
4. IZJAVA ODGOVORNIH OSOBA ZA SASTAVLJANJE IZVJEŠTAJA
5. PRIJEDLOG ODLUKE NADLEŽNOG TIJELA O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA
6. PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

MAISTRA d.d., Rovinj

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
31. PROSINCA 2021.**

SADRŽAJ

Stranica

Izveštaj neovisnog revizora	1 – 8
Odgovornost za financijske izvještaje	9
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	10
Konsolidirana i nekonsolidirana bilanca	11
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	12
Konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima	13
Bilješke uz konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje	14 – 79
Izješće posloводства	80 – 88
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	89 – 93

Izvešće neovisnog revizora

Dioničarima društva MAISTRA d.d.

Izvešće o reviziji konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani i nekonsolidirani financijski položaj društva MAISTRA d.d. („Društvo“) i njegovog ovisnog društva (zajedno - „Grupa“) na dan 31. prosinca 2021. godine i konsolidiranu i nekonsolidiranu financijsku uspješnost i konsolidirane i nekonsolidirane novčane tokove Grupe i Društva za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru od 11. travnja 2022.

Što smo revidirali

Konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji Grupe i Društva obuhvaćaju:

- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.;
- konsolidiranu i nekonsolidiranu bilancu na dan 31. prosinca 2021.,
- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
- konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

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 u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

Neovisnost

Neovisni smo od Grupe i Društva u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeks). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014 te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Grupi i Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine.

Naš pristup reviziji

Pregled



- Značajnost za financijske izvještaje Grupe kao cjelina: 14.230 tisuća kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- Značajnost za financijske izvještaje Društva kao cjelina: 13.900 tisuća kuna, što predstavlja 3% EBITDA-e.
- EBITDA je dobit iz poslovanja uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti
- Obavili smo reviziju Društva i ovisnog društva Grand Hotel Imperial d.o.o..
- Grupni revizijski tim posjetio je sljedeće lokacije - Rovinj i Dubrovnik.
- Naš revizijski opseg obuhvatio je 100% prihoda od prodaje Grupe i 100% apsolutne vrijednosti dobiti prije poreza Grupe.
- Grupa i Društvo – Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i u svim našim revizijama, također smo obavili postupke vezane uz zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu o tome postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nenekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na temelju naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvantitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

Značajnost za financijske izvještaje Društva i Grupe kao cjelina

Grupa: 14.230 tisuća kuna
Društvo: 13.900 tisuća kuna

Kako smo je utvrdili

Grupa: 3% EBITDA-e; EBITDA (474.352 tisuće kuna) je dobit iz poslovanja (227.013 tisuća kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (247.339 tisuća kuna).

Društvo: 3% EBITDA-e; EBITDA (463.689 tisuća kuna) je dobit iz poslovanja (229.253 tisuće kuna) uvećana za amortizaciju i umanjenje vrijednosti (234.436 tisuća kuna).

Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo

Za mjerilo smo odabrali EBITDA-u jer smatramo da je to pokazatelj prema kojem se mjeri uspješnost poslovanja Grupe i Društva u industriji u kojoj Grupa i Društvo posluju.

Postotak koji smo odabrali je u skladu s kvantitativnom razinom značajnosti društava u istom sektoru.

Ključna revizijska pitanja

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

Ključno revizijsko pitanje

Grupa i Društvo – Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

Na dan 31. prosinca 2021. godine, Grupa iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 3.049.234 tisuće kuna (Društvo: 2.838.849 tisuća kuna).

Nekretnine, postrojenja i oprema uglavnom se sastoje od turističkih objekata (hoteli, kampovi i druga turistička naselja) i pripadajuće imovine koja je iskazana u konsolidiranoj i nekonsolidiranoj bilanci po povijesnom trošku, umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjnje vrijednosti.

Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjnja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjnja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa.

Unatoč značajnom negativnom utjecaju pandemije bolesti COVID-19 na poslovanje Grupe i Društva koje je rezultiralo ostvarenim gubitkom nakon poreza u 2020. godini, u 2021. Grupa i Društvo su ostvarili značajan oporavak poslovanja i pozitivan poslovni rezultat sa profitabilnošću na razini ili čak i boljom od godina prije pandemije. Bez obzira na ukupan pozitivan rezultat poslovanja Grupe i Društva, uzevši u obzir različitu dinamiku oporavka u pojedinim turističkim mjestima, Uprava je pripremila izračun vrijednosti u upotrebi svakog turističkog objekta u portfelju na dan 31. prosinca 2021. godine.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog utjecaja pandemije bolesti COVID-19 na poslovanje, i mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ako se okolnosti koje utječu na pokazatelje umanjnja vrijednosti ne utvrde pravovremeno.

Kako smo revidirali ključno revizijsko pitanje

Dobili smo izračune vrijednosti u uporabi koje menadžment koristi u određivanju nadoknadivih vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme za svaki turistički objekt (hotel, kamp ili naselje) na dan 31. prosinca 2021. godine.

Temeljem kriterija ostvarene negativne EBITDA-e u 2021. godini i usporedbe ostvarene EBITDA-e u 2021. godini u odnosu na plan za 2021. , identificirali smo one objekte kod kojih postoji veći rizik umanjnja vrijednosti, i proveli smo sljedeće detaljne procedure:

- Testirali smo matematičku točnost izračuna vrijednosti u uporabi i usporedili ulazne podatke s povijesnim financijskim informacijama. Buduće projekcije novčanih tokova uskladili smo sa odobrenim strateškim planovima te smo usporedili ovogodišnje ostvarene vrijednosti s planiranim novčanim tokovima korištenim u izračunu nadoknadive vrijednosti za 2020. godinu.
- Za dvije ključne pretpostavke (diskontna stopa i terminalna vrijednost) korištene u izračunima vrijednosti u uporabi angažirali smo naše stručnjake za procjenu vrijednosti kako bi nam pomogli u procjeni primjerenosti korištenih diskontnih stopa usporedbom sa subjektima sa sličnim profilima rizika i tržišnim informacijama te u procjeni stope preostalog rasta (terminalne vrijednosti) u odnosu na prognoze gospodarskog rasta.
- Za preostale ključne pretpostavke korištene u izračunima vrijednosti u uporabi (stope rasta prihoda i bruto EBITDA marža), usporedili smo usklađenost tih pretpostavki među turističkim objektima, uključujući i pretpostavku o tome kada menadžment procjenjuje da bi prihodi od prodaje mogli doseći razinu prihoda prije pandemije.
- Na temelju izračuna vrijednosti u uporabi utvrđen je značajno veći iznos vrijednosti u uporabi od knjigovodstvene vrijednosti navedenog turističkog objekta s naznakama umanjnja vrijednosti.

Pregledali smo relevantne objave u konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

Kako smo odredili opseg revizije Grupe

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao cjelini, uzimajući u obzir strukturu Grupe, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Grupa posluje.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства, Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Nefinancijsko izvješće uključeno u Godišnje izvješće, ali ne uključuju konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima.

Naše mišljenje o konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije gore navedene, te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se na neki drugi način čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства, Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Nefinancijskog izvješća, obavili smo također postupke propisane odredbama Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske. Ti postupci obuhvaćaju provjeru je li Izvešće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu te je li Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu s člankom 21.a Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- informacije u Izvešču posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su sastavljeni konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu;
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu; te
- Nefinancijsko izvješće sastavljeno je u skladu sa zahtjevima članka 21.a. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i Društva i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajni pogrešni prikazi u Izvešču posloводства, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i ostalim informacijama dobivenim prije datuma ovog izvješća revizora. U tom smislu nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe i Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Grupi i Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Grupe i Društva.

Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog 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 kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih konsolidiranih i nekonsolidiranih 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 konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe i Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe i Društva da nastave 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 konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa i Društvo prekinu s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani i nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano uz financijske informacije subjekata ili poslovne aktivnosti unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadzor i provedbu grupne revizije. Samostalno smo odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ako su otkriveni tijekom naše revizije.

Također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor 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 u svrhu uklanjanja prijetnji ili primijenjenim mjerama zaštite.

Među pitanjima o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga predstavljaju ključna revizijska pitanja. Navedena pitanja opisujemo u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Imenovanje

Imenovani smo revizorom Društva od njegovog osnutka i bili smo revizori pravnih prethodnika Društva. Naše imenovanje obnavlja se jednom godišnje odlukom skupštine s najnovijim ponovnim imenovanjem na dan 30. lipnja 2021. što predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od više od 18 godina.

Izvešće o usklađenosti formata konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja sa zahtjevima Uredbe o europskom jedinstvenom elektroničkom formatu („ESEF“)

Na temelju našeg ugovora, angažirani smo od strane uprave Društva za provođenje angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja za provjeru usklađenosti prezentacije konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja Grupe i Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., a koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci „maistradd-2021-12-31-hr.zip“, s primjenjivim zahtjevima za prezentaciju („Financijski izvještaji u ESEF formatu“).

Opis predmeta ispitivanja i primjenjivi kriteriji

Uprava Društva sastavila je financijske izvještaje u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20 i 83/21) („Zakon o tržištu kapitala“) i s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2019/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jednog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“). Navedeni propisi predviđaju ispunjavanje sljedećih zahtjeva:

- financijski izvještaji sadržani u konsolidiranom i nekonsolidiranom Godišnjem izvješću su sastavljeni u XHTML formatu;
- podaci sadržani u konsolidiranim i nekonsolidiranim financijskim izvještajima propisani Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala označeni su i sve oznake ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - korišten je XBRL jezik za označavanje,
 - korišteni su elementi osnovne taksonomije navedeni u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značenjem, osim ako nije napravljen dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,
 - oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Zahtjevi opisani u prethodnom odlomku određuju osnovu za primjenu u sastavljanju financijskih izvještaja u ESEF formatu i, prema našem mišljenju, predstavljaju odgovarajuće kriterije za donošenje zaključka s izražavanjem razumnog uvjerenja.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor

Uprava Društva odgovorna je za pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala. Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav internih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja u ESEF formatu bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala, uslijed prijevare ili pogreške.

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

Naša odgovornost

Naša je odgovornost donijeti zaključak s izražavanjem razumnog uvjerenja, temeljen na pribavljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu, u svim značajnim odrednicama u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala. Obavili smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjen) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida u povijesne financijske informacije. Ovaj standard zahtijeva da smo usklađeni s etičkim zahtjevima te da planiramo i provedemo postupke kako bismo dobili razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji u ESEF formatu pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu s primjenjivim zahtjevima.

Razumno uvjerenje visoka je razina izražavanja uvjerenja, ali ne jamči da će usluga izvršena u skladu s MSIU 3000 (R) uvijek otkriti postojeće materijalno značajne pogrešne prikaze (značajna neusklađenost sa zahtjevima).

Provedeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obujam odabranih postupaka ovise o prosudbi revizora.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u i Zakona o tržištu kapitala;
- stekli smo razumijevanje sustava internih kontrola i procesa relevantnih za primjenu jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje za financijske izvještaje, uključujući izradu XHTML formata i označavanje konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja;
- provjerili smo je li XHTML format ispravno primijenjen;
- ocijenili smo potpunost označavanja konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja korištenjem iXBRL jezika za označavanje u skladu sa zahtjevima implementacije elektroničkog formata opisanim u Uredbi o ESEF-u;
- ocijenili smo prikladnost korištenja XBRL oznaka odabranih iz taksonomije ESEF-a te izradu proširenih oznaka kada nije bilo moguće identificirati odgovarajući element taksonomije ESEF-a; i
- ocijenili smo prikladnost povezivanja elemenata proširene taksonomije s taksonomijom ESEF-a.

Uvjereni smo da su nam pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Zaključak

Prema našem mišljenju, na temelju provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji u ESEF formatu za godinu koja je završila 31. prosinca 2021., sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci, pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s Uredbom o ESEF-u i Zakonom o tržištu kapitala.

Naš zaključak ne predstavlja mišljenje o istinitosti i fer prikazu financijskih izvještaja prezentiranih u elektroničkom formatu. Osim toga, ne izražavamo nikakvo uvjerenje o ostalim informacijama objavljenim u dokumentima u ESEF formatu.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora je Tamara Maćašović.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Heinzelova 70, Zagreb
13. travnja 2022.



Tamara Maćašović
Član uprave, ovlaštenu revizor

Temeljem važećeg Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Maistra d.d. („Društvo“) i ovisnih društava (u daljnjem tekstu zajedno: „Grupa“).

Uprava razumno očekuje da Grupa i Društvo imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja uključuju osiguravanje:

- odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnih i opreznih prosudbi i procjena;
- primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda; te
- pripremu konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Grupa i Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.


Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Grupe i Društva, kao i njegovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Grupe i Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nepravilnosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće poslovanja i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće poslovanja sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. i 24. Zakona o računovodstvu, a izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.


Dodatno, u skladu s Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2018/815 od 17. prosinca 2018. o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje („Uredba o ESEF-u“), Uprava Društva dužna je sastaviti i objaviti godišnji izvještaj nekonsolidirani i konsolidirani u XHTML formatu te opisno označiti godišnje financijske izvještaje sastavljene sukladno MSFI-vima u XHTML formatu koristeći XBRL oznake te označiti bilješke uz godišnje financijske izvještaje kao blok teksta radi ispunjavanja uvjeta iz članka 462. Zakona o tržištu kapitala.

Uprava je odobrila Godišnje izvješće za izdavanje dana 7. travnja 2022. godine.

Potpisano od strane Uprave:



Tomislav Popović
Direktor


Maistra d.d.
hotelijerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješke	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2021.	2020.	2021.	2020.
Prihodi od ugovora s kupcima	5	1.142.163	510.233	1.102.723	497.740
Ostali prihodi	6	85.643	105.233	81.947	99.442
Nabavna vrijednost prodane trgovačke robe		(3.063)	(2.107)	(3.063)	(2.107)
Troškovi materijala i usluga	7	(363.128)	(199.897)	(349.054)	(191.442)
Troškovi zaposlenih	8	(306.344)	(215.913)	(291.590)	(203.967)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	15,16,17	(247.339)	(242.050)	(234.436)	(229.125)
Ostali poslovni rashodi	9	(82.150)	(80.897)	(78.490)	(78.447)
Ostali dobiti/(gubici) – neto	10	1.304	349	1.290	217
Dobit/(gubitak) iz poslovanja		227.086	(125.049)	229.327	(107.689)
Financijski prihodi	11	1.473	2	1.954	154
Financijski rashodi	11	(35.268)	(43.702)	(33.667)	(41.198)
Neto financijski rashodi		(33.795)	(43.700)	(31.713)	(41.044)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		193.291	(168.749)	197.614	(148.733)
Porez na dobit	13, 22	(25.698)	41.752	(27.003)	37.146
Neto dobit/(gubitak)		167.593	(126.997)	170.611	(111.587)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit/(gubitak) za godinu		167.593	(126.997)	170.611	(111.587)
Ukupno sveobuhvatna dobit/(gubitak) za:					
Dioničare Društva		168.175	(124.201)	170.611	(111.587)
Nekontrolirajući interes		(582)	(2.796)	-	-
		167.593	(126.997)	170.611	(111.587)
Osnovna/razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici (u kn)	14	15,37	(11,35)	15,59	(10,20)

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANA I NEKONSOLIDIRANA BILANCA

NA DAN 31. PROSINCA 2021.

(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		31. prosina 2021.	31. prosina 2020.	31. prosina 2021.	31. prosina 2020.
IMOVINA					
Dugotrajna imovina					
Nekretnine, postrojenja i oprema	15	3.049.234	3.167.952	2.838.849	2.945.207
Ulaganja u nekretnine	16	87.301	79.431	86.679	79.431
Nematerijalna imovina	17	23.005	18.744	13.291	9.029
Ulaganja u ovisna društva	19	-	-	112.875	112.875
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	21	9.944	10.465	9.944	10.465
Odgođena porezna imovina	22	108.400	134.294	102.882	129.885
		3.277.884	3.410.886	3.164.520	3.286.892
Kratkotrajna imovina					
Zalihe	20	7.562	6.255	7.208	5.906
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		1.978	1.621	1.978	1.621
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	21	42.335	41.665	59.034	56.820
Potraživanja po osnovi poreza na dobit		751	751	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	23	268.888	26.246	267.901	24.037
		321.514	76.538	336.121	88.384
UKUPNO IMOVINA		3.599.398	3.487.424	3.500.641	3.375.276
KAPITAL I REZERVE					
Kapital namijenjen vlasnicima matice					
Dionički kapital	24	1.277.986	1.277.986	1.277.986	1.277.986
Rezerve iz dobiti		55.753	55.753	55.753	55.753
Zadržana dobit		698.045	529.870	674.417	503.806
		2.031.784	1.863.609	2.008.156	1.837.545
Nekontrolirajući interes		28.414	28.996	-	-
Ukupno kapital i rezerve		2.060.198	1.892.605	2.008.156	1.837.545
OBVEZE					
Dugoročne obveze					
Dugoročne posudbe	25	1.053.564	886.474	1.031.764	853.688
Dobavljači i ostale obveze	27	26.226	40.630	26.226	40.630
Odgođena porezna obveza	22	9.032	9.229	-	-
Rezerviranja	28	118.608	104.293	118.336	104.293
		1.207.430	1.040.626	1.176.326	998.611
Kratkoročne obveze					
Kratkoročne posudbe	26	194.738	477.995	183.727	466.919
Dobavljači i ostale obveze	27	119.062	55.777	115.663	52.820
Ugovorne obveze	27	17.970	20.421	16.769	19.381
		331.770	554.193	316.159	539.120
Ukupno obveze		1.539.200	1.594.819	1.492.485	1.537.731
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		3.599.398	3.487.424	3.500.641	3.375.276

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

Grupa Maistra

<i>(u tisućama kuna)</i>	Glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva				Nekontrolirajući interes	Ukupno kapital
	Dionički kapital	Rezerve iz dobiti	Zadržana dobit	Ukupno		
Stanje 1. siječnja 2020.	1.277.986	48.286	661.538	1.987.810	31.792	2.019.602
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu			(124.201)	(124.201)	(2.796)	(126.997)
Transakcije s vlasnicima:						
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	7.467	(7.467)	-	-	-
Ukupno transakcije s vlasnicima	-	7.467	(7.467)	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2020.	1.277.986	55.753	529.870	1.863.609	28.996	1.892.605
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu			168.175	168.175	(582)	167.593
Transakcije s vlasnicima:						
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	-	-	-	-
Ukupno transakcije s vlasnicima	-	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	1.277.986	55.753	698.045	2.031.784	28.414	2.060.198

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Dionički kapital	Rezerve iz dobiti	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2020.	1.277.986	48.286	622.860	1.949.132
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	(111.587)	(111.587)
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	7.467	(7.467)	-
Stanje 31. prosinca 2020.	1.277.986	55.753	503.806	1.837.545
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu	-	-	170.611	170.611
Prijenos iz zadržane dobiti u rezerve	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2021.	1.277.986	55.753	674.417	2.008.156

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**KONSOLIDIRANI I NEKONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		<u>2021.</u>	<u>2020.</u>	<u>2021.</u>	<u>2020.</u>
Novčani tok od poslovnih aktivnosti					
Novac generiran poslovanjem	31	540.428	116.349	528.557	123.715
Plaćene kamate		(30.180)	(19.290)	(28.542)	(17.438)
Povrat poreza na dobit / (plaćeni porez na dobit)		-	4.841	-	6.343
		510.248	101.900	500.015	112.620
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti					
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine	15,17	(152.740)	(200.693)	(151.574)	(180.796)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		3.452	-	3.452	-
Primici od dividendi		73	-	73	-
Kreditni dani povezanim društvima		-	-	(6.000)	(17.000)
Otplata zajmova povezanih društava		-	-	4.800	-
Primici od kamata		-	-	636	107
		(149.215)	(200.693)	(148.613)	(197.689)
Novčani tok od financijske aktivnosti					
Primici od kredita		305.558	262.700	305.558	262.700
Otplata kredita		(419.439)	(209.606)	(408.586)	(220.200)
Plaćanje obveza za najam		(4.510)	(2.421)	(4.510)	(2.421)
		(118.391)	50.673	(107.538)	40.079
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		242.642	(48.120)	243.864	(44.990)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		26.246	74.366	24.037	69.027
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	23	268.888	26.246	267.901	24.037

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Maistra d.d., Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran-turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar. Društvo je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Na dan 1. siječnja 2010. godine Društvu je pripojen Rovinjturist d.d., Rovinj.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra (Grupa) na 31. prosinca 2021. čini Društvo Maistra d.d. i ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. (31. prosinca 2020.: Društvo Maistra d.d. i ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d.) - (bilješka 19).

Na 31. prosinca 2021. Maistra d.d., Rovinj kontrolirana je od strane društva Adris grupa d.d., Rovinj, registrirana u Hrvatskoj, V. Nazora 1, Rovinj koje je ujedno i krajnja Matica (31. prosinca 2020.: Adris grupa d.d., Rovinj, koje je ujedno i krajnja Matica). Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 24. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Financijski izvještaji za godinu završenu 31. prosinca 2021. odobreni su za objavu na dan 7. travnja 2022. godine.

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

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. Sve politike koje se primjenjuju za Grupu također se primjenjuju i za Društvo, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, koji su promijenjeni obavljenom revalorizacijom financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazane su u bilješci 4.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1.1 Nastavak poslovanja

Kao rezultat povećanog investiranja u izgradnju hotela, Grupa se zadužila tijekom posljednjih nekoliko godina.

U bilanci na dan 31. prosinca 2021. godine, kratkoročne obveze veće su od kratkotrajne imovine za iznos od 10.256 tisuća kuna za Grupu dok su za Društvo manje za 19.963 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: veće za 477.655 tisuća kuna za Grupu i 450.735 tisuća kuna za Društvo).

Od ukupnih obveza na 31. prosinca 2021., 324.221 tisuća kuna za Grupu i 291.410 tisuća kuna za Društvo (31. prosinca 2020.: 711.588 tisuća kuna za Grupu i 667.873 tisuća kuna za Društvo) odnose se na posudbe od povezanih društava, a najvećim dijelom od krajnjeg vladajućeg društva.

Uprava smatra kako Grupa i Društvo nemaju poteškoća s likvidnošću obzirom da Društvo na 31. prosinca 2021. godine ima 267.346 tisuće kuna gotovog novca na poslovnim računima (2020. godina 23.771 tisuća kuna), dok Grupa na 31. prosinca 2021. ima 268.293 tisuće kuna na poslovnim računima (2020. godina 25.899 tisuća kuna). Povrh visoke razine likvidnosti, Društvo, a time i Grupa imaju trajan pristup financijskim sredstvima putem revolving zajma krajnjeg vladajućeg društva Adris grupa d.d., Rovinj (bilješka 24). Na 31. prosinca 2021. preostali neiskorišteni dio revolving zajma u iznosu 823.483 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: 646.483 tisuće kuna) je dovoljan kako bi se podmirile sve preostale kratkoročne obveze Grupe i Društva prema trećim stranama te se pozajmica može koristiti bez ograničenja. S obzirom da je financiranje Grupe i Društva pruženo od strane krajnjeg vladajućeg društva, Grupa i Društvo mogu pregovarati o uvjetima financiranja, uključujući i dospijeće tih obveza.

U skladu sa svojom poslovnom strategijom, Grupa i Društvo su u posljednjih 10 godina ulagali značajna sredstva u unapređenje portfelja vlastitih usluga. Ulaganja provedena u ovom razdoblju su uglavnom bila financirana pozajmicama krajnjeg vladajućeg društva te u posljednjim godinama putem pozajmica banaka. U budućnosti se očekuje kako će dosadašnja kao i buduća ulaganja biti osnova za daljnji rast i razvoj Grupe i Društva.

Nakon analize, Uprava ima realna očekivanja da Grupa i Društvo imaju adekvatne resurse za nastavak poslovanja u daljnjoj budućnosti. Grupa i Društvo su stoga pripremili financijske izvještaje na pretpostavci o neograničenosti vremena poslovanja.

Utjecaj COVID-19 na poslovanje u 2021. godini

Početak 2021. godine je i dalje bio pod snažnim negativnim utjecajem pandemije. Stroge epidemiološke mjere, ograničenja putovanja, izostanak grupnih i poslovnih putovanja je odredilo smanjenje poslovnih aktivnosti prvog dijela godine.

Snažan zamah potražnje visoke sezone i rujna, većim dijelom je anulirao izostanak volumena i rezultata prvog polugodišta te je na godišnjoj razini ostvareno 85% volumena, te 95% poslovnih prihoda 2019. godine.

Nastavno na prethodnu 2020. godinu i dalje su se provodile brojne mjere optimalizacije poslovnih procesa i racionalizacije troškova kako bi ublažilo i umanjilo negativne učinke na poslovanje. Korona kriza iskorištena je kao prilika za daljnji razvoj tvrtke. Stoga su pokrenute brojne transformacijske inicijative s osobitim naglaskom na unaprjeđenje korisničkog iskustva, upravljanje prihodima upotrebom napredne analitike te daljnji razvoj direktnih kanala prodaje.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.2 Novi i dopunjeni standardi koje su Grupa i Društvo usvojili

Sljedeći dopunjeni standardi na snazi su od 1. siječnja 2021. godine, ali nisu imali značajan utjecaj na Grupu i Društvo.

Reforma referentnih kamatnih stopa (IBOR-a) – 2. faza, Dodaci MSFI-ju 9, MRS-u 39, MSFI-ju 7, MSFI-ju 4 i MSFI-ju 16 (objavljeni 27. kolovoza 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine). Dodaci obuhvaćeni 2. fazom odnose se na pitanja koja proizlaze iz provedbe reformi, uključujući zamjenu jedne referentne vrijednosti alternativnom vrijednošću. Dodaci obuhvaćaju sljedeća područja:

- *Iskazivanje promjena u osnovi za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koje su nastale kao rezultat reforme IBOR-a:* Za instrumente na koje se primjenjuje mjerenje po amortiziranom trošku, dodaci od subjekata zahtijevaju da, kao praktično rješenje, promjenu osnove za utvrđivanje ugovornih novčanih tokova koja je nastala kao rezultat reforme IBOR-a iskažu ažuriranjem efektivne kamatne stope koristeći smjernice iz stavka B5.4.5 MSFI-ja 9. Na temelju navedenog, ne priznaje se neposredni dobitak ili gubitak. Ovo praktično rješenje odnosi se samo na takvu promjenu i samo u mjeri u kojoj je to potrebno kao izravna posljedica reforme IBOR-a, a nova osnova u ekonomskom smislu odgovara prethodnoj osnovi. Osiguravatelji koji primjenjuju privremeno izuzeće prema MSFI-ju 9 također moraju primijeniti isto praktično rješenje. Izmijenjen je i MSFI 16 koji od najmoprimaca sada zahtijeva da koriste slično praktično rješenje kod iskazivanja izmjena najma zbog kojih dolazi do promjene osnove za određivanje budućih plaćanja najma kao rezultat reforme IBOR-a. Datum završetka primjene olakšica iz 1. faze koje se odnose na komponente rizika koje nisu ugovorom utvrđene u odnosima zaštite: Dodaci 2. faze zahtijevaju od subjekta da u budućnosti prestane primjenjivati olakšice iz 1. faze na komponentu rizika koja nije ugovorom utvrđena u trenutku kada dođe do promjena u komponenti rizika koja nije ugovorom utvrđena ili kada se odnos zaštite završi, ovisno o tome koji datum nastupi ranije. U dodacima 1. faze nije naveden datum završetka primjene olakšica za komponente rizika
- *Dodatna privremena izuzeća od primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite:* Dodacima 2. faze uvodi se nekoliko dodatnih privremenih oslobođenja od obveze primjene određenih zahtjeva koji se odnose na računovodstvo zaštite iz MRS-a 39 i MSFI-ja 9 na odnose zaštite na koje je izravno utjecala reforma IBOR-a.
- *Dodatne objave predviđene MSFI-jem 7 koje se odnose na reformu IBOR-a:* Dodaci zahtijevaju objavu: (i) načina na koji subjekt upravlja prelaskom na alternativne referentne stope, tijekom prelaska i rizika koji proizlaze iz navedenog prelaska; (ii) kvantitativnih informacija o derivativnim i nederivativnim instrumentima koje tek očekuje prelazak na navedene stope, razvrstanih prema značajnoj referentnoj kamatnoj stopi; i (iii) opisa svih promjena strategije upravljanja rizicima koje proizlaze iz reforme IBOR-a.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena

Objavljeno je nekoliko novih standarda i tumačenja koji su obvezni za izvještajna razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine ili kasnije, a koje Grupa i Društvo nisu ranije usvojili.

Prodaja ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata – Dodaci MSFI-ju 10 i MRS-u 28 (objavljeni 11. rujna 2014. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon dana koji će utvrditi IASB). Ovim se dodacima rješava nedosljednost između zahtjeva iz MSFI-ja 10 i zahtjeva iz MRS-a 28 koji se odnose na prodaju ili unos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata.

Iz dodataka proizlazi da se puni iznos dobitka ili gubitka priznaje kada transakcija uključuje poslovanje. Djelomični iznos dobitka ili gubitka priznaje se kada transakcija uključuje imovinu koja ne predstavlja poslovanje, čak i ako se radi o imovini ovisnog društva.

Grupa i Društvo ne očekuju da će dodatak imati utjecaja na financijske izvještaje.

Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 23. siječnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine). Ovi dodaci uskog područja primjene pojašnjavaju klasificiranje obveza u kratkoročne ili dugoročne, ovisno o pravima koja postoje na kraju izvještajnog razdoblja. Obveze su dugoročne ako na kraju izvještajnog razdoblja subjekt ima materijalno pravo odgoditi podmirenje za najmanje dvanaest mjeseci. Smjernice više ne zahtijevaju da takvo pravo bude bezuvjetno. Očekivanja uprave hoće li naknadno iskoristiti pravo na odgodu podmirenja ne utječu na klasifikaciju obveza. Pravo na odgodu postoji samo ako subjekt ispuni relevantne uvjete na kraju izvještajnog razdoblja. Obveza se klasificira kao kratkoročna u slučaju povrede uvjeta na dan ili prije datuma izvještavanja, čak i ako se zajmodavac odrekne navedenog uvjeta nakon kraja izvještajnog razdoblja. Suprotno tome, kredit se klasificira kao dugoročan u slučaju povrede odredbi ugovora o kreditu tek nakon datuma izvještavanja. Nadalje, dodaci uključuju pojašnjenje klasifikacijskih zahtjeva duga koji društvo može podmiriti njegovim pretvaranjem u kapital. 'Podmirenje' se definira kao zatvaranje obveze novčanim sredstvima, ostalim resursima koji predstavljaju ekonomske koristi ili vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta. Predviđen je izuzetak za konvertibilne instrumente koji se mogu pretvoriti u kapital, ali samo za one instrumente kod kojih je opcija konverzije klasificirana kao vlasnički instrument ako se radi o zasebnoj komponenti složenog financijskog instrumenta. Grupa i Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje financijske izvještaje.

Klasifikacija obveza u kratkoročne ili dugoročne, odgoda datuma stupanja na snagu – Dodaci MRS-u 1 (objavljeni 15. srpnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodatak MRS-u 1 koji se odnosi na klasifikaciju obveza u kratkoročne ili dugoročne objavljen je u siječnju 2020. godine, s izvornim datumom stupanja na snagu 1. siječnja 2022. godine. Međutim, uslijed pandemije bolesti Covid-19, datum stupanja na snagu odgođen je za godinu dana kako bi se subjektima osiguralo dodatno vrijeme za provedbu promjena u klasifikaciji koje proizlaze iz izmijenjenih smjernica. Grupa i Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodataka na svoje financijske izvještaje.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena (nastavak)

Prihodi prije namjeravane uporabe, Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora, Upućivanje na Konceptualni okvir - dodaci uskog područja primjene MRS-a 16, MRS-a 37 i MSFI-ja 3 i Godišnja poboljšanja MSFI-jeva za ciklus od 2018. do 2020. godine - dodaci MSFI-ju 1, MSFI-ju 9, MSFI-ju 16 i MRS-u 41 (objavljeni 14. svibnja 2020. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2022. godine). Dodatkom MRS-u 16 subjektu se zabranjuje da od troškova stavke nekretnina, postrojenja i opreme oduzme prihod ostvaren od prodaje stavki proizvedenih tijekom pripreme imovine za predviđenu uporabu. Prihodi od prodaje takvih stavki, zajedno s troškovima njihove proizvodnje, sada se priznaju u dobiti ili gubitku. Za mjerenje troškova tih stavki subjekt će primjenjivati MRS 2. Trošak neće uključivati amortizaciju imovine koja se ispituje s obzirom na to da nije spremna za predviđenu uporabu. Dodatkom MRS-u 16 također se pojašnjava činjenica da subjekt 'ispituje je li imovina u ispravnom stanju za rad' kada procjenjuje tehničku i fizičku učinkovitost imovine.

Financijska učinkovitost imovine nije bitna za ovu procjenu. Imovina bi stoga mogla biti osposobljena za rad na način na koji to predviđa uprava te bi mogla biti podložna amortizaciji prije nego što dostigne razinu operativne učinkovitosti koju uprava očekuje.

Dodatkom MRS-u 37 pojašnjava se značenje „troškova ispunjenja ugovora”. U dodatku se objašnjava da izravni troškovi ispunjenja ugovora obuhvaćaju dodatne troškove ispunjenja tog ugovora, ali objašnjena je i raspodjela ostalih troškova koji se izravno odnose na ispunjenje. U dodatku se također pojašnjava kako prije formiranja posebnog rezerviranja za štetan ugovor subjekt priznaje gubitak od umanjenja vrijednosti imovine koja je korištena za ispunjenje ugovora, a ne imovine namijenjene tom ugovoru.

MSFI 3 je izmijenjen i sada upućuje na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2018. godine, kako bi se utvrdilo što čini imovinu ili obvezu u sklopu poslovnog spajanja. Prije ovog dodatka MSFI 3 je upućivao na Konceptualni okvir za financijsko izvještavanje iz 2001. godine. Osim toga, MSFI-ju 3 je dodana nova iznimka koja se odnosi na obveze i potencijalne obveze. U skladu s tom iznimkom, za neke vrste obveza i potencijalnih obveza subjekt koji primjenjuje MSFI 3 trebao bi primjenjivati MRS 37 ili Tumačenje (IFRIC) 2, a ne Konceptualni okvir iz 2018. godine. Da nije uvedena ova nova iznimka, subjekt bi u sklopu poslovnog spajanja priznavao neke obveze koje ne bi priznavao prema MRS-u 37. Stoga bi subjekt odmah nakon stjecanja morao prestati priznavati te obveze i priznati dobitak koji ne predstavlja ekonomsku dobit. Također je pojašnjeno kako stjecatelj ne bi trebao priznavati potencijalnu imovinu na datum stjecanja, kako je određeno u MRS-u 37.

Dodatkom MSFI-ju 9 određuje se koje naknade treba podvrgnuti ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10% kako bi se financijska obveza prestala priznavati. Troškovi ili naknade mogu se isplatiti trećim stranama ili zajmodavcu. U skladu s navedenim dodatkom, troškovi ili naknade isplaćene trećim stranama neće biti podvrgnute ispitivanju je li došlo do promjene vrijednosti od najmanje 10%.

Ilustrativni primjer 13 objavljen uz MSFI 16 izmijenjen je i više ne sadrži primjer plaćanja najmodavca koja se odnose na ulaganja u tuđu imovinu. Primjer je izmijenjen kako bi se uklonili potencijalni nesporazumi oko računovodstvenog iskazivanja poticaja za najam.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena (nastavak)

MSFI 1 dopušta izuzeće ako ovisno društvo MSFI-jeve usvoji nakon što ih je matično društvo već usvojilo. Ovisno društvo može svoju imovinu i obveze mjeriti po knjigovodstvenim iznosima koji bi bili uključeni u konsolidirane financijske izvještaje matičnog društva uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve, pod uvjetom da nisu provedena usklađenja za postupke konsolidacije i za učinke poslovnog spajanja kojim je matično društvo steklo ovisno društvo. MSFI 1 je izmijenjen kako bi se subjektima koji su iskoristili ovo izuzeće iz MSFI-ja 1 omogućilo mjerenje i kumulativnih tečajnih razlika primjenjujući iznose koje je iskazalo matično društvo, uzimajući u obzir datum prelaska matičnog društva na MSFI-jeve. Dodatkom MSFI-ju 1 navedeno izuzeće proširuje se na kumulativne tečajne razlike kako bi se smanjili troškovi onim subjektima koji MSFI-jeve usvajaju prvi put. Ovaj će se dodatak također primjenjivati na pridružena društva i zajedničke pothvate koji su primjenjivali isto izuzeće predviđeno MSFI-jem 1.

Ukinut je zahtjev prema kojemu su subjekti pri mjerenju fer vrijednosti prema MRS-u 41 morali isključiti novčane tokove za potrebe oporezivanja. Svrha ovog dodatka je usklađivanje sa zahtjevom standarda prema kojemu novčane tokove treba diskontirati nakon oporezivanja. Grupa i Društvo trenutno procjenjuju utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

Dodaci MRS-u 1 i 2. Smjernicama za praksu uz MSFI-jeve (IFRS Practice Statement 2): Objava računovodstvenih politika (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). MRS 1 je izmijenjen na način da od društava zahtijeva objavljivanje značajnih podataka o računovodstvenim politikama, a ne značajne računovodstvene politike. U dodatku se navodi definicija značajnih podataka o računovodstvenim politikama. Dodatak također pojašnjava da se podaci o računovodstvenim politikama smatraju značajnima ako bez njih korisnici financijskih izvještaja ne bi mogli razumjeti druge značajne podatke u financijskim izvještajima. Dodatak daje ilustrativne primjere podataka o računovodstvenim politikama koje će se vjerojatno smatrati značajnima za financijske izvještaje subjekta. Nadalje, dodatak MRS-u 1 pojašnjava da se nematerijalni podaci o računovodstvenim politikama ne moraju objavljivati. Međutim, ako se objave, ne smiju prikrivati značajne podatke o računovodstvenim politikama. Kako bi detaljnije pojasnile ovaj dodatak, 2. Smjernice za praksu uz MSFI-jeve, 'Donošenje prosudbi o značajnosti' također su izmijenjene kako bi dale uputu na koji način primijeniti koncept značajnosti na objave računovodstvenih politika. Grupa i Društvo trenutno procjenjuju utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

Dodaci MRS-u 8: Definicija računovodstvenih procjena (objavljeni 12. veljače 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodatak MRS-u 8 pojašnjava kako bi društva trebala razlikovati izmjene u računovodstvenim politikama od izmjena u računovodstvenim procjenama. Grupa i Društvo trenutno procjenjuju utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

Olakšice za najmove u kontekstu pandemije bolesti COVID-19 – Dodaci MSFI-ju 16 (objavljeni 31. ožujka 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. travnja 2021. godine). U svibnju 2020. godine izdan dodatak MSFI-ju 16 koji je najmoprimcima omogućio neobvezno praktično rješenje za obvezu procjenjivanja predstavlja li olakšica za najmove koja je uvedena zbog učinaka pandemije bolesti COVID-19 i koja je rezultirala smanjenjem plaćanja najma dospjelih na dan ili prije 30. lipnja 2021. godine, izmjenu najma. Dodatkom objavljenim 31. ožujka 2021. godine produžen je datum primjene praktičnog rješenja s 30. lipnja 2021. na 30. lipnja 2022. godine. Grupa i Društvo trenutno procjenjuju utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.1 Osnove sastavljanja (nastavak)

2.1.3 Novi standardi i tumačenja koja još nisu usvojena (nastavak)

Odgođeni porez povezan s imovinom i obvezama koje proizlaze iz jedne transakcije – Dodaci MRS-u 12 (objavljeni 7. svibnja 2021. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2023. godine). Dodaci MRS-u 12 utvrđuju kako se iskazuju odgođeni porezi na transakcije poput najmova i obveza vraćanja u prvobitno stanje. U određenim okolnostima, subjekti su izuzeti od priznavanja odgođenog poreza kada imovinu ili obveze priznaju prvi put. Prije je postojala određena neizvjesnost oko toga primjenjuje li se izuzeće na transakcije poput najmova i obveza vraćanja u prvobitno stanje, odnosno na transakcije kod kojih se priznaju i imovina i obveze. Dodaci pojašnjavaju da se izuzeće ne primjenjuje i da su subjekti dužni priznati odgođeni porez na takve transakcije. Dodacima se od društava zahtijeva da priznaju odgođeni porez na transakcije na temelju kojih, pri početnom priznavanju, nastaju jednaki iznosi oporezivih i odbitnih privremenih razlika. Grupa i Društvo trenutno procjenjuje utjecaj dodatka na svoje financijske izvještaje.

Ne očekuje se da će novi standardi i tumačenja značajno utjecati na sadašnje ili buduće financijske izvještaje Grupe i Društva.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.2 Konsolidacija

(a) Ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu. Grupa kontrolira društvo gdje je izložena, ili ima pravo na promjenjive povrate kao rezultat svoje uključenosti u društvu i ima mogućnost utjecati na te povrate kroz svoju moć da utječe na aktivnosti društva. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola stvarno prenesena na Grupu te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja. Naknada prenesena za stjecanje ovisnih društava je fer vrijednost prenesene imovine, nastalih obveza i glavničkih udjela izdanih od strane Grupe. Prenesena naknada uključuje fer vrijednost svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi. Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja. Grupa priznaje manjinske udjele u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu nekontrolirajućeg interesa u neto imovini stečenog društva.

Ulaganja u ovisna društva u nekonsolidiranom izvještaju iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti. Trošak se usklađuje kako bi odražavao promjene naknade koje proizlaze iz promjena potencijalne naknade.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg nekontrolirajućeg interesa u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Grupe u stečenoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill (bilješka 2.9).

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Isto tako eliminiraju se i nerealizirani gubici. Prema potrebi, računovodstvene politike ovisnih društava izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

(b) Transakcije i nekontrolirajući interes

Grupa transakcije s manjinskim dioničarima tretira kao transakcije s većinskim vlasnicima Grupe. Kod otkupa dionica od manjinskih dioničara razlika između plaćenih iznosa i pripadajućeg stečenog udjela knjigovodstvene vrijednosti neto imovine ovisnih društava iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici od prodaje nekontrolirajućeg interesa isto tako iskazuju se u kapitalu.

Kad Grupa izgubi kontrolu ili značajan utjecaj, svi zadržani udjeli u društvu ponovno se procjenjuju na svoju fer vrijednost, uz priznavanje promjene knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Fer vrijednost je početna knjigovodstvena vrijednost u svrhu naknadnog računovodstvenog tretmana zadržanih udjela kao pridruženog društva, zajedničkog pothvata ili financijske imovine. Nadalje, svi iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu vezani za to društvo računovodstveno se tretiraju kao da je Grupa izravno prodala povezanu imovinu ili obveze. To može značiti da se iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu reklasificiraju u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Ako se smanji vlasnički udio u pridruženom društvu, ali je zadržan značajan utjecaj, u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti, kad je to potrebno, reklasificira se samo proporcionalni dio iznosa prethodno priznatih u ostalom sveobuhvatnom prihodu.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.3 Pripajanje društava pod zajedničkom kontrolom

Metoda knjigovodstvene vrijednosti prednika se upotrebljava za provođenje pripajanja kod društva pod zajedničkom kontrolom. Sadašnja vrijednost imovine i obveza Društva prednika se prenose u Društvo slijednika od datuma pripajanja. Na datum pripajanja transakcije i stanja između društva, kao i dobiti i gubici u međusobnim transakcijama, se poništavaju.

2.4 Poslovna spajanja

Računovodstvena metoda kupnje upotrebljava se za iskazivanje svih poslovnih spajanja neovisno o tome stječu li se glavnički instrumenti ili druga imovina. Naknada prenesena prilikom stjecanja ovisnog društva sastoji se od:

- fer vrijednosti prenesene imovine,
- obveza nastalih prema bivšim vlasnicima stečenog društva,
- vlasničkih udjela koje je izdala Grupa,
- fer vrijednosti svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi i
- fer vrijednosti postojećih vlasničkih udjela u ovisnom društvu.

Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i nepredviđene obveze u poslovnom spajanju, pri čemu postoji mali broj iznimaka, početno se mjere po fer vrijednosti na datum stjecanja. Grupa priznaje manjinske interese u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog interesa u prepoznatljivoj neto imovini stečenog društva primjenom metode stjecanja u etapama.

Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu.

Višak

- prenesene naknade,
- iznosa bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i
- fer vrijednosti na datum stjecanja bilo kojeg prijašnjeg vlasničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog društva iskazuje se kao goodwill. Ako su ti iznosi manji od fer vrijednosti prepoznatljive neto imovine stečenog ovisnog društva, razlika se iskazuje izravno u računu dobiti i gubitka kao kupnja po cijeni nižoj od prodajne.

U slučaju odgođenog podmirivanja bilo kojeg dijela novčane naknade, iznosi plativi u budućnosti diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost na datum razmjene. Korištena diskontna stopa jest inkrementalna kamatna stopa, tj. stopa po kojoj se mogu dobiti slične posudbe od neovisne financijske institucije pod usporedivim uvjetima.

Potencijalna naknada klasificira se kao financijska obveza ili kapital. Iznosi klasificirani kao financijska obveza naknadno se mjere po fer vrijednosti, a sve se promjene u fer vrijednosti iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Ako je poslovno spajanje ostvareno u etapama, knjigovodstvena vrijednost postojećih vlasničkih udjela stjecatelja u stečenom društvu na datum stjecanja ponovno se mjeri po fer vrijednosti na datum stjecanja. Svi dobiti i gubici koji proizlaze iz takvog ponovnog mjerenja iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

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

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe i Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem matica i ovisna društva posluju ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji Grupe i Društva prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva i izvještajnu valutu Grupe.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Dobici ili gubici od tečajnih razlika proizašli iz operativnih aktivnosti iskazani su u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar „Ostalih dobitaka/(gubitaka)“.

Dobici ili gubici od tečajnih razlika proizašli iz financijskih aktivnosti iskazani su u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti unutar „Financijskih prihoda“ ili „Financijskih rashoda“.

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se ostvaruju kroz prodaju proizvoda i usluga tijekom redovnog poslovanja Grupe i Društva. Prihodi su iskazani u iznosima transakcijske cijene. Transakcijska cijena predstavlja iznos naknade koju Grupa i Društvo očekuju prikupiti u zamjenu za prijenos kontrole nad robom i uslugama koje su se Grupa i Društvo obvezali isporučiti kupcu, ne uključujući iznose koje Grupa i Društvo prikupljaju u ime trećih strana.

Prihodi se priznaju umanjeni za porez na dodanu vrijednost, povrate robe, dane rabate i popuste.

(a) Prihodi od turističkih usluga

Turističke usluge obuhvaćaju prihod od smještaja gostiju u hotelima, naseljima i kampovima, prodaju hrane i pića i prodaju ostalih usluga povezanih uz boravak gostiju. Prihodi se priznaju kada su smještajne jedinice popunjene (tijekom vremena), kada se hrana i piće prodaju (u trenutku), odnosno kada su ostale usluge pružene (u trenutku).

Grupa i Društvo pružaju turističke usluge temeljem ugovora s fiksnim cijenama pri čemu ugovoreni cjenici predstavljaju sastavni dio svakog ugovora. Cjenici uključuju količine i tipove smještajnih jedinica i ostalih usluga te su definirani razdobljem na koje se odnosi usluga. Svi popusti koji se obračunavaju na cijenu iz cjenika predstavljaju umanjenje prodajne cijene.

Agencijske provizije predstavljaju inkrementalne troškove stjecanja ugovora te ih Grupa i Društvo priznaju kao rashod u trenutku nastanka jer razdoblje pokriva troška traje jednu godinu ili kraće i iskazuje ih u sklopu ostalih poslovnih rashoda.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda (nastavak)

Prihodi od turističkih usluga su iskazani u sklopu prihoda od prodaje.

Ugovorne obveze

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji su Grupa i Društvo primili naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Grupa i Društvo prenesu robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predujmove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Grupa i Društvo rade na temelju ugovora.

Komponenta financiranja

Grupa i Društvo ne očekuju imati bilo kakve ugovore u kojima je razdoblje između transfera ugovorenih dobara i usluga kupcu i naplate za taj transfer duže od jedne godine. Kao posljedica navedenoga, Grupa i Društvo ne korigiraju transakcijske cijene za sadašnju vrijednost novca.

(b) Prihodi od dividendi

Prihodi od dividendi priznaju se kada je ustanovljeno pravo na isplatu dividende.

2.8 Zarada po dionici

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

2.9 Nematerijalna imovina

(a) Goodwill

Goodwill predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja i fer vrijednosti udjela Grupe u neto prepoznatljivoj imovini stečenog ovisnog društva na dan stjecanja. Goodwill nastao stjecanjem ovisnih društava iskazuje se u okviru nematerijalne imovine. Zasebno iskazan goodwill godišnje se provjerava zbog umanjenja vrijednosti ili kad god postoje pretpostavke za umanjenje te se iskazuje po trošku stjecanja umanjenom za akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Gubici od umanjenja vrijednosti goodwilla se ne ukidaju.

Goodwill se alocira na jedinice stvaranja novca za potrebe testiranja umanjenja vrijednosti. Alokacija se provodi na one jedinice stvaranja novca za koje se očekuje da će imati koristi od poslovnog spajanja u kojem je nastao goodwill. Svaka jedinica ili grupa jedinica određuju se prema najnižoj razini na kojoj se goodwill prati za potrebe internog upravljanja, tj. na razini poslovnih segmenata (bilješka 2.13).

(b) Software

Kompjutorske licence kapitaliziraju se prema trošku nastalom za nabavu specifičnog softvera i njegovim dovodenjem u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se primjenom pravocrtne metode tijekom korisnog vijeka trajanja u razdoblju od 5 godina.

Korisni vijek uporabe pregledava se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i za umanjene 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 Grupa i Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Troškovi zamjene značajnih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme se kapitaliziraju dok se zamijenjeni dijelovi stavljaju izvan upotrebe i rashoduju. Svi ostali troškovi manjeg investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Zemljište i imovina u izgradnji se ne amortiziraju. Amortizacija ostalih nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe kako slijedi:

	2021.	2020.
Građevinski objekti	15 – 100 godina	15 – 100 godina
Oprema	3 – 15 godina	3 – 15 godina
Sitni inventar	2 – 5 godina	2 – 5 godina
Ostala materijalna imovina	4 – 20 godina	4 -20 godina

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 2 do 5 godina, obuhvaća: porculan, staklo, metal, kuhinjska pomagala, tekstil, plahte te ostali sitni inventar.

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Grupa i Društvo trenutno dobila od prodaje imovine umanjen za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Grupa i Društvo očekuje da će ju koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

Promjena vijeka trajanja građevinskih objekata – promjena računovodstvene procjene

Građevinski objekti su temeljem tehničkih specifikacija podijeljeni u kategorije koje sukladno prirodi i uobičajenoj povijesnoj praksi korištenja navedene kategorije sredstva iskustveno ukazuju na sličan vijek trajanja.

Promjena vijeka trajanja materijalne imovine predstavlja promjenu značajne računovodstvene procjene. Učinak promjene računovodstvene procjene vijeka trajanja materijalne imovine priznaje se uključivanjem u dobit ili gubitak u razdoblju promjene i budućim razdobljima.

Društvo je na temelju strateškog plana investicija u 2021. godini na građevinskim objektima izvršilo promjenu vijeka trajanja pojedinih komponenti zgrada na način da je skratilo vijek trajanja, što se odrazilo na povećani trošak amortizacije. Trošak amortizacije na alocirani dio imovine budućih investicija povećan je sa 7.205 tisuća kuna na 11.337 tisuća kuna, čineći neto efekt od 4.132 tisuće kuna.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.10 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Ovaj efekt se priznao u računu dobiti i gubitka za 2021. godinu.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.13).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'Ostali dobiti / (gubici)' u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Rashod se uključuje u Ostale poslovne rashode.

2.11 Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine odnose se uglavnom na zgrade, uredske prostore, skladišta, trgovine i ostale poslovne prostore u okviru hotela i kampova koji se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti i Grupa i Društvo se njima ne koriste. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija zgrada obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška tijekom njihovog procijenjenog korisnog vijeka uporabe od 100 godina.

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Grupa i Društvo od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti kada nastanu. Ukoliko Grupa i Društvo počnu koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u nekretnine, postrojenja i opremu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati.

Prihodi od najma u kojima je Grupa i Društvo najmodavac priznati su u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema linearnoj metodi tijekom razdoblja najma. Grupa i Društvo nisu imali potrebe za bilo kakvim prilagođavanjem za imovinu u kojoj su najmodavci, kao rezultat usvajanja MSFI-ja 16.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.12 Najmovi

Grupa i Društvo su na datum početka najma dužni priznati imovinu s pravom uporabe te obveze po najmu. Na datum početka najma imovina s pravom uporabe mjeri se po trošku, koji obuhvaća sljedeće:

- iznos početnog mjerenja obveze po najmu,
- sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma, umanjena za primljene poticaje za najam,
- sve početne izravne troškove koji nastaju za Grupu i Društvo,
- procjenu troškova koje će najmoprimac snositi pri rastavljanju i uklanjanju odnosne imovine, obnovi mjesta na kojem se imovina nalazi ili vraćanju odnosne imovine u stanje koje se zahtijeva na temelju uvjeta najma, osim ako ti troškovi nastaju pri proizvodnji zaliha. Grupi i Društvu obveza za te troškove nastaje na datum početka najma ili kao posljedica uporabe odnosne imovine tijekom određenog razdoblja.

Nakon datuma počeka najma Grupa i Društvo mjere imovinu s pravom uporabe primjenom modela troška. Pri primjeni modela troška Grupa i Društvo mjere imovinu s pravom uporabe po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti te usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu.

Imovina s pravom upotrebe amortizira se linearnom metodom od datuma početka najma do kraja ugovora o najmu (od 3 do 45 godina). Ugovori o najmu sklapaju se na određeno i neodređeno razdoblje. Za najam koji je sklopljen na određeno vrijeme, Grupa i Društvo su procijenili rok najma s obzirom na mogućnost obnavljanja ili raskida, povijesnog trajanja najma ili značajnog troška zamjene imovine u najmu. Isto je vrijedilo i za najmove s fiksnim vremenom najma te se rok najma provjeravao pojedinačno.

Grupa i Društvo većinom iznajmljuju pomorsko dobro, građevinske objekte i poslovne prostore.

Na datum početka najma obveza po najmu mjeri se po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma koja nisu plaćena do tog datuma. Plaćanja najma diskontiraju se primjenom kamatne stope koja proizlazi iz najma, ako je tu stopu moguće izravno utvrditi. Ako se ta stopa ne može izravno utvrditi (većinom u slučaju najma poslovnih prostora), Grupa i Društvo primjenjuju graničnu kamatnu stopu zaduživanja. Grupa i Društvo određuju svoju graničnu kamatnu stopu temeljem javno dostupnih podataka uzimajući u obzir različite faktore poput trajanja najma, vrijednosti imovine koja je predmet najma, ekonomskog okruženja te specifičnosti vezanih za kreditni položaj društva koje je najmoprimac.

Na datum početka najma plaćanja najma uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju sljedeća plaćanja za pravo uporabe odnosne imovine tijekom razdoblja najma koja nisu plaćena do datuma početka najma:

- fiksna plaćanja umanjena za primljene poticaje za najam,
- varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, početno mjerena primjenom indeksa ili stope koji vrijede na datum početka najma,
- iznosi za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstava za ostatak vrijednosti,
- cijena izvršenja mogućnosti kupnje, ako je izvjesno da će Grupa i Društvo iskoristiti tu mogućnost,
- plaćanja kazni za raskid najma, ako razdoblje najma odražava da će Grupa i Društvo iskoristiti mogućnost raskida najma.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.12 Najmovi (nastavak)

Nakon datuma početka najma Grupa i Društvo mjere obvezu po najmu kako slijedi:

- povećanjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala kamate na obveze po najmu,
- smanjenjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala izvršena plaćanja najma,
- ponovnim mjerenjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala ponovnu ocjenu ili izmjene najma ili kako bi odražavala revidirana plaćanja najma koja su u biti fiksna.

Kamata na obvezu po najmu u svakom razdoblju tijekom trajanja najma jednaka je iznosu iz kojeg proizlazi stalna periodična kamatna stopa na preostali saldo obveze po najmu. Ta periodična kamatna stopa jednaka je diskontnoj stopi ili, ako je primjenjivo, revidiranoj diskontnoj stopi.

Grupa i Društvo, u ulozi najmoprimca, sukladno MSFI 16, odlučili su ne primjenjivati zahtjeve standarda na:

- kratkoročne najmove (s trajanjem do 12 mjeseci),
- najmove s odnosnom imovinom niske vrijednosti (niže od 30.000 kuna).

U tom slučaju, Grupa i Društvo priznaju plaćanja najma povezana s tim najmovima kao trošak na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma. Navedeni najmovi se u najvećoj mjeri odnose na vozila i opremu.

U bilanci, imovina s pravom uporabe prikazana je unutar linije Nekretnine i oprema dok je obveza za najam prikazana unutar linije Dobavljača i ostalih obveza.

2.13 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe npr. goodwill-a ili zemljišta i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina, osim goodwilla, za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14 Financijska imovina

2.14.1 Klasifikacija

Grupa i Društvo klasificiraju svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije s obzirom na metodu vrednovanja: financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te financijska imovina po amortiziranom trošku. Klasifikacija se provodi prilikom inicijalnog priznavanja i ovisi o poslovnom modelu za upravljanje financijskom imovinom usvojenom od strane Grupe i Društva te o karakteristikama ugovorenih novčanih tokova instrumenta. Klasifikacija dužničkih instrumenata će se promijeniti, ako i isključivo ako se promijenio poslovni model za upravljanje istima.

2.14.2 Priznavanje i prestanak priznavanja

Financijska imovina se priznaje u bilanci ako Grupa i Društvo postanu stranka ugovornih odredbi instrumenta. Financijska imovina prestaje u trenutku kada su istekla prava na primitak novčanih tokova od financijske imovine ili su ista prenesena, zajedno sa svim ostalim pravima i odgovornostima.

Prilikom inicijalnog priznavanja, Grupa i Društvo mjere financijsku imovinu po fer vrijednosti uvećano za, u slučaju kada financijska imovina nije klasificirana kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, transakcijske troškove koji se direktno mogu povezati uz stjecanje financijske imovine. Transakcijski troškovi financijske imovine koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka priznaju se u računu dobiti i gubitka.

2.14.3 Naknadno vrednovanje

a) Dužnički instrumenti – Financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku

Dužnički instrumenti koji se drže s ciljem prikupljanja ugovorenih novčanih tokova, kada takvi novčani tokovi predstavljaju plaćanje glavnice i kamata („SPPI“), mjere se po metodi amortiziranog troška. Prihodi od kamata od takve financijske imovine izračunavaju se uz korištenje metode efektivne kamatne stope te su iskazani u okviru Izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti unutar pozicije „Financijski prihodi“. Gubici od umanjenja vrijednosti iskazuju se u okviru „Ostalih poslovnih rashoda“.

Grupa i Društvo u spomenutu kategoriju klasificiraju sljedeće oblike imovine:

- potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja,
- zajmovi koji zadovoljavaju klasifikaciju prema SPPI testu te koji se drže sukladno definiciji poslovnog modela „držanje s osnove prikupljanja ugovorenih novčanih tokova“,
- novac i novčane ekvivalente.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14.3 Naknadno vrednovanje (nastavak)

b) Vlasnički instrumenti

Udjeli u ostalim društvima sastoje se od vlasničkih instrumenata drugih društava koji ne podrazumijevaju kontrolu, zajedničku kontrolu ili značajan utjecaj.

Udjeli u drugim društvima inicijalno se priznaju po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove. Naknadno se udjeli vrednuju po fer vrijednosti. Za sva svoja ulaganja, Grupa je odabrala:

- za strateške vlasničke instrumente - iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti, budući da se isti ne drže s ciljem generiranja povrata na ulaganje. S obzirom na spomenuti odabir, ne postoji naknadna reklasifikacija dobiti ili gubitka od fer vrednovanja u račun dobiti i gubitka kod prestanka priznavanja ulaganja. Gubici od umanjenja vrijednosti (i njihovo otpuštanje) vlasničkih instrumenata vrednovanih po FVOCI ne iskazuju se odvojeno od ostalih promjena fer vrijednosti.
- za nestrategičke vlasničke instrumente – iskazivanje dobiti ili gubitka od promjene fer vrijednosti priznaje se u okviru ostalih dobitaka/gubitaka u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dividende se priznaju u dobit ili gubitak u trenutku kada Grupa ostvari pravo na isplatu istih.

Grupa i Društvo na 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine nemaju strateških vlasničkih instrumenata.

Grupa i Društvo na temelju budućih očekivanja procjenjuju očekivane kreditne gubitke za dužničke instrumente koji se mjere po amortiziranom trošku (AC). Društvo na svaki datum izvještavanja mjeri očekivane kreditne gubitke i priznaje neto gubitke od umanjenja vrijednosti financijske imovine. Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka odražava: (i) nepristran i na osnovi vjerojatnosti određen iznos na temelju procjene brojnih mogućih ishoda, (ii) vremensku vrijednost novca (iii) sve razumne i utemeljene podatke koji su dostupni bez nepotrebnih troškova i napora na kraju svakog izvještajnog razdoblja o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i predviđanjima budućih uvjeta.

Dužnički instrumenti koji se mjere po amortiziranom trošku i ugovorna imovina prikazani su u bilanci u iznosu umanjenom za rezerviranje za umanjenje vrijednosti očekivanih kreditnih gubitaka.

Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup očekivanih kreditnih gubitaka na potraživanja od kupaca što rezultira ranijim priznavanjem troška od umanjenja vrijednosti.

Gubici od umanjenja vrijednosti novca i novčanih ekvivalenata

Usklađenje vrijednosti vezano uz novac i novčane ekvivalente određeno je individualno za novčana sredstva u svakoj pojedinoj financijskoj instituciji. S ciljem procjene kreditnog rizika, koriste se interni scoring modeli za sve financijske institucije temeljeni na svim javno dostupnim informacijama.

Budući da sve komponente novca imaju nizak kreditni rizik na datum izvještavanja, Grupa i Društvo su odredili vrijednosno usklađenje na temelju 12-mjesečnih očekivanih kreditnih gubitaka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.14.3 Naknadno vrednovanje (nastavak)

Gubici od umanjenja vrijednosti vezani uz potraživanja

Za potraživanja od kupaca bez značajnih financijskih komponenti, Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup sukladno zahtjevima MSFI-a 9. Društvo je uzimajući u obzir svoje povijesno iskustvo vezano uz stope neplaćanja i zabilježene gubitke, zahtjeve regulatora, kao i buduća očekivanja gubitaka po ovom tipu izloženosti, ekspertno uspostavilo matricu cjeloživotnih vrijednosti ECL-a na kojima se temelje postoci ispravaka vrijednosti. Stope kašnjenja izračunavaju se za sljedeće skupine starosne strukture:

- do 90 dana,
- od 91 do 120 dana,
- od 121 do 180 dana,
- od 181 do 365 dana,
- preko 365 dana.

Definicija neispunjavanja financijske obaveze (engl. default)

Status neispunjavanja financijske (engl. default) obaveze je nastupio kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- Grupa smatra vjerojatnim da dužnik neće u cijelosti podmiriti svoje obveze prema njoj, ne uzimajući u obzir moguću naplatu iz kolaterala (engl. Unlikelihood to pay), ili
- Dužnik je dospio preko 365 dana bez podmirenja svoje obveze.

2.15 Financijske obveze

2.15.1 Financijske obveze – kategorije mjerenja

Financijske obveze se klasificiraju kao naknadno mjerene po amortiziranom trošku, osim za (i) financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka: ova klasifikacija se primjenjuje na derivative, financijske obveze koje se drže radi trgovanja (npr. kratke pozicije u vrijednosnim papirima), potencijalne naknade priznate od strane stjecatelja u poslovnom spajanju i druge financijske obveze određene kao takve pri početnom priznavanju i (ii) ugovori o financijskim jamstvima i zajmovi.

2.15.2 Financijske obveze – prestanak priznavanja

Financijske obveze se prestaju priznavati kada su ugašene (tj. kada se obveza navedena u ugovoru izvrši, otkáže ili istekne).

Razmjena dužničkih instrumenata sa znatno izmijenjenim uvjetima između Grupe i Društva i njihovih izvornih zajmodavaca, kao i znatne izmjene uvjeta postojećih financijskih obveza, računaju se kao gašenje izvorne financijske obveze i priznavanje nove financijske obveze.

Uvjeti se smatraju značajno izmijenjenima ako je diskontirana sadašnja vrijednost novčanih tokova po novim uvjetima, uključujući bilo kakve naknade plaćene umanjene za bilo kakve primljene naknade i diskontirane korištenjem izvorne efektivne kamatne stope, najmanje 10% različita od diskontirane sadašnje vrijednosti preostalih novčanih tokova izvorne financijske obveze.

Ako se razmjena dužničkih instrumenata ili promjena uvjeta smatra gašenjem, nastali troškovi ili naknade priznaju se kao dio dobitka ili gubitka od gašenja. Ako se razmjena ili promjena uvjeta ne smatra gašenjem, svi nastali troškovi ili naknade prilagođavaju sadašnju vrijednost obveze te se amortiziraju tijekom preostalog razdoblja izmijenjene obveze.

Izmjene obveza koje ne rezultiraju gašenjem računaju se kao promjena u procjeni pomoću kumulativne metode nadoknade, pri čemu se dobiti ili gubici priznaju u dobiti ili gubitku, osim ako se ekonomska supstanca razlike u knjigovodstvenoj vrijednosti pripisuje kapitalnoj transakciji s vlasnicima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.16 Zalihe

Zalihe hrane i pića 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.

Zalihe trgovačke robe iskazane su po prodajnim cijenama umanjnim za pripadajuće poreze i marže.

2.17 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.15).

Iznosi rezerviranja za kreditne gubitke potraživanja od kupaca kao i naplaćeni ranije iskazani očekivani kreditni gubici iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru 'Ostalih poslovnih rashoda' kao neto trošak ili prihod.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće. Novac na računima kod banaka zadovoljava kriterije SPPI testa te poslovnog modela „držanje radi naplate“. Vežano uz to, novac se vrednuje po amortiziranom trošku umanjnom za ispravke vrijednosti koji su određeni upotrebom modela očekivanih kreditnih gubitaka (bilješka 2.15).

2.19 Tekući i odgođeni porez na dobit

Porezni trošak za godinu sastoji se od tekućeg i odgođenog poreza na dobit. Porez se priznaje u dobiti ili gubitku razdoblja, osim ako se odnosi na stavke priznate u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili direktno u kapitalu. U tom slučaju, porez se priznaje u izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili u kapitalu.

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance za pojedina društva u grupi. 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 obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim 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 bilance.

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se na privremene razlike nastale temeljem ulaganja u ovisna društva, osim kada je vrijeme ukidanja privremenih razlika kontrolirano od strane Grupe te postoji vjerojatnost da se privremena razlika neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.19 Tekući i odgođeni porez na dobit (nastavak)

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Odgođena porezna imovina i obveze se prebijaju gdje postoji pravno dopušteno pravo prebijanja tekuće porezne imovine i obveza i gdje se stavke odgođenih poreza odnose na istu Poreznu Upravu.

Tekuća porezna imovina i obveze se prebijaju gdje društvo ima pravno dopušteno pravo prebijanja te namjerava ili namiriti stanje na neto osnovi ili realizirati imovinu uz istovremeno podmirenje obveze.

2.20 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Dugoročna primanja zaposlenih

Grupa i Društvo priznaju obvezu za dugoročna primanja radnika kao što su jubilarne nagrade i otpremnine ravnomjerno u razdoblju u kojem je primanje ostvareno, na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se korištenjem pretpostavki o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjenom trošku navedenih primanja te diskontnoj stopi (2021.: 0,60%; 2020.: 0,70%).

(c) Otpremnine

Obveze za otpremnine priznaju se kada Grupa i Društvo prekinu radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja ili odlukom zaposlenika da dragovoljno prihvati prekid radnog odnosa u zamjenu za naknadu. Grupa priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzela 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.

(d) Kratkoročna primanja zaposlenih

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

2.21 Dionički kapital

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

Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije (umanjene za porez na dobit), umanjuje dioničku glavnici koja se može pripisati dioničarima Grupe i Društva sve do povlačenja dionica ili njihovog ponovnog izdavanja. Kada se takve dionice kasnije izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije kao i učinke poreza na dobit, uključena je u glavnici koja se može pripisati dioničarima Grupe i Društva.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 2 – ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

2.22 Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku, a sve razlike između primitaka (umanjeno za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti tijekom trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Troškovi posudbi koji se mogu direktno dovesti u vezu s imovinom u toku izgradnje kapitaliziraju se tijekom vremenskog razdoblja koje je potrebno da se sredstvo dovrši i pripremi za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbi terete sveobuhvatnu dobit.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze osim ako Grupa ima bezuvjetno pravo odložiti plaćanje preko 12 mjeseci nakon datuma bilance.

2.23 Rezerviranja

Rezerviranja za sudske sporove, koncesije i dugoročna primanja zaposlenih priznaju se ako Grupa i Društvo imaju 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 mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme.

2.24 Porez na dodanu vrijednost (PDV)

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. Kod rezerviranja za kreditne gubitke potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja, gubitak od umanjenja vrijednosti iskazuje se u bruto iznosu, uključujući PDV.

2.25 Obveze prema dobavljačima

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

2.26 Državne potpore

Državne potpore priznaju se po njihovoj fer vrijednosti ako postoji razumno jamstvo da će nepovratna sredstva biti primljena i da će Grupa i Društvo zadovoljiti sve potrebne uvjete.

Državne potpore za nadoknadu rashoda ili gubitaka koji su već nastali, ili u svrhu pružanja trenutne financijske podrške bez budućih povezanih troškova priznaju se kao prihod razdoblja u kojem je potraživanje nastalo u okviru ostalih prihoda

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM

3.1 Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Grupa i Društvo obavljaju izlažu ih raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, cjenovni rizik i kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Grupa i Društvo aktivno upravljaju financijskim rizicima putem središnjeg Odjela Riznice. Upravljanje tržišnim rizicima u prvom redu se odnosi na devizne priljeve koji su sezonskog karaktera.

(a) Tržišni rizik

(i) Valutni rizik

Većina prihoda od prodaje ostvaruje se pretežno u eurima. Grupa i Društvo posluju na međunarodnom tržištu i potencijalno su izloženi valutnom riziku kao posljedica promjena nominalnog tečaja eura i kune. Valutni rizik prisutan je u komercijalnim transakcijama i priznavanju imovine i obveza. Oscilacije u tečaju između eura i kune mogu imati samo ograničen utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčane tokove jer je dio dugoročnog kreditnog duga denominiran u eurima, dok je dio denominiran u kunama. Grupa i Društvo ne koriste derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku zbog ograničene izloženosti valutnom riziku. Ograničena izloženost valutnom riziku proizlazi iz povijesno vrlo malih oscilacija nominalnog tečaja eura i kune koji je pod kontrolom središnje banke te dijelom prirodnog hedginga

Na dan 31. prosinca 2021. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1,00% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za razdoblje izvještavanja poslije poreza bila bi 4.104 tisuća kuna veća/manja za Grupi i 3.916 tisuća kuna veća/manja za Društvo, uglavnom kao rezultat pozitivnih/(negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima.

Na dan 31. prosinca 2020. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1,00% u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za razdoblje izvještavanja poslije poreza bila bi 6.637 tisuća kuna veća/manja za Grupi i 6.311 tisuća kuna veća/manja za Društvo, uglavnom kao rezultat pozitivnih/(negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima.

(ii) Cjenovni rizik

Grupa i Društvo nemaju značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u bilanci po fer vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti nisu značajna. Ulaganja Grupe i Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2021. godine, ako bi se vrijednost portfelja porasla/smanjila za 10%, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni (2020.: 10%), dobit poslije poreza Grupe i Društva za izvještajno razdoblje bila bi za 170 tisuća kuna viša/niža (2020.: dobit poslije poreza bila bi za 134 tisuća kuna viša/niža), uglavnom kao rezultat dobitaka/gubitaka od vlasničkih vrijednosnica klasificiranih po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(iii) Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope

Budući da Grupa i Društvo nemaju značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama. Sve posudbe koje imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu ne odnose se na referentne tržišne stope i njihova promjena je u najvećoj mjeri neelastična na tržišne uvjete, osim u vrlo ograničenim slučajevima.

Posudbe izlažu Grupu i Društvo riziku fer vrijednosti kamatne stope. Knjigovodstvena vrijednost posudbi ne razlikuje se značajno od njihove fer vrijednosti budući da se kamatne stope po kojima bi se Grupa i Društvo mogli zadužiti na datum bilance ne razlikuju značajno od ugovorenih.

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2021. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe i Društva povećala za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi manja za 4.765 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: bila manja za 3.418 tisuću kuna).

U odnosu na iskazano stanje na dan 31. prosinca 2021. godine da se efektivna kamatna stopa na primljene kredite Grupe i Društva smanjila za 1 postotni bod na godišnjoj razini, dobit poslije poreza za izvještajno razdoblje bila bi veća za 4.808 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: bila veća za 3.544 tisuću kuna).

(b) Kreditni rizik

Imovina koja potencijalno može dovesti Grupu i Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja (maksimalna izloženost kreditnom riziku je iskazana u sklopu bilješke 20). Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Fitch Ratings ima kreditnu ocjenu BBB (2020.: BBB) te ostalih banaka članica uglednih bankarskih grupacija u EU.

Prodajne politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, tj. fizičke osobe) te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Odjel naplate potraživanja svakodnevno monitorira otvorena potraživanja od kupaca Grupe i Društva i aktivno upravlja kreditnim rizikom potraživanja od kupaca. Grupa i Društvo kupcima ne odobravaju kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom tjedno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje. Društvo ima ugovorenu revolving liniju pri čemu na 31. prosinca 2021. godine ima neiskorišten iznos od 823.483 tisuće kuna (bilješka 25). Obzirom na navedeno, Društvo može amortizirati potencijalne vrlo visoke udare na likvidnost kompanije uslijed čega bi kompanija ostala i dalje vrlo stabilna.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Grupe i Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima, što uključuje glavnice i očekivanu kamatu. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(c) Rizik likvidnosti (nastavak)

Navedene obveze ne uključuju obveze prema zaposlenima, obveze za poreze i doprinose te predujmove.

Grupa <i>(u tisućama kuna)</i>	Manje od 6 mjeseci	Od 6 do 12 mjeseci	1-2 godine	2-5 godina	Više od 5 godina
Na dan 31. prosinca 2021.					
Posudbe dugoročne	18.176	104.790	210.191	288.243	693.500
Posudbe kratkoročne	15.845	82.341	-	-	-
Obveze po najmu	1.852	1.852	3.650	7.575	15.002
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	45.926	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2020.					
Posudbe dugoročne	4.085	39.007	63.475	228.457	754.712
Posudbe kratkoročne	11.124	460.820	-	-	-
Obveze po najmu	1.899	1.899	3.486	8.434	17.527
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26.549	-	-	-	-
Društvo <i>(u tisućama kuna)</i>					
Na dan 31. prosinca 2021.					
Posudbe dugoročne	17.528	93.377	198.529	277.016	693.500
Posudbe kratkoročne	15.734	82.341	-	-	-
Obveze po najmu	1.852	1.852	3.650	7.575	15.002
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	45.175	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2020.					
Posudbe dugoročne	3.218	27.307	51.345	205.508	754.712
Posudbe kratkoročne	10.976	460.820	-	-	-
Obveze po najmu	1.725	1.725	3.486	8.434	17.527
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	25.482	-	-	-	-

3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom

Grupa nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200.000 kuna za dionička društva. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom. Grupa nema obvezu pridržavanja kapitalnih zahtjeva nametnutih izvana. Nadalje, nema kapitalnih ciljeva koji se interno prate.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.3 Procjena fer vrijednosti

Fer vrijednosti financijskih instrumenata se mjeri u skladu sa sljedećom hijerarhijom:

- Kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu (Razina 1).
- Inputi koji ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o vidljivim inputima za imovinu ili obvezu, bilo izravno (tj. kao cijene) ili neizravno (tj. izvedeni iz cijena) (Razina 2).
- Inputi za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (tj. nevidljivi inputi) (Razina 3).

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe i Društva koja se mjeri po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2021. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno stanje
Imovina				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Vlasnički instrumenti	1.700	-	278	1.978
Ukupno imovina	1.700	-	278	1.978

Sljedeća tablica predstavlja imovinu Grupe i Društva koji se mjere po fer vrijednosti na dan 31. prosinca 2020. godine, grupiranu prema načinu na koji se izračunava fer vrijednost:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Razina 1	Razina 2	Razina 3	Ukupno stanje
Imovina				
Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka				
- Vlasnički instrumenti	1.344	-	277	1.621
Ukupno imovina	1.344	-	277	1.621

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan bilance. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem zamjene, aktivnosti brokera, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drže Grupa i Društvo je njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u Razinu 1. Instrumenti koji su uključeni u Razinu 1 sastoje se od vlasničkih ulaganja u dionice koja su klasificirana kao utržive vrijednosnice, dok se instrumenti uključeni u Razinu 3 sastoje od ulaganja u dionice društava koja ne kotiraju na burzi.

Grupa i Društvo nemaju financijske imovine koja bi se klasificirala u Razinu 2.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Grupa i Društvo izrađuju procjene i stvaraju 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 finansijskoj godini.

a) 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 sporova 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.

b) Korisni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme

Grupa i 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 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 što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje.

Vijek upotrebe skupine osnovnih sredstava građevinski objekti unutar klase „Zemljišta i građevinski objekti“ od 2 do 100 godina ocijenjen je primjerenim za nesmetano funkcioniranje poslovanja sukladno mišljenjima tehničkog odjela. Korisni vijek upotrebe preispitan je i za opremu i 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.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi viša za 10.991 tisuća kuna za Grupu, odnosno 10.428 tisuća kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi viša za 10.991 tisuće kuna za Grupu, odnosno 10.428 tisuće kuna viša za Društvo (2020.: neto dobit bila bi viša za 10.897 tisuća kuna za Grupu, odnosno 10.334 tisuće kuna viša za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 10.897 tisuće kuna viša za Grupu, odnosno 10.335 tisuća kuna viša za Društvo).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme bio 5% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu bila bi niža za 12.147 tisuća kuna za Grupu, odnosno 11.525 tisuće kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 12.147 tisuće kuna za Grupu, odnosno 11.525 tisuća kuna niža za Društvo (2020.: neto dobit bila bi niža za 12.045 tisuće kuna za Grupu, odnosno 11.423 tisuća kuna niža za Društvo, a neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi niža za 12.045 tisuća kuna za Grupu, odnosno 11.423 tisuća kuna niža za Društvo).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

c) Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme

Grupa i Društvo minimalno jednom godišnje provjeravaju knjigovodstvene iznose nefinancijske imovine (uključujući nekretnine, postrojenja i opremu) kako bi utvrdili postoje li naznake umanjena vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Za potrebe procjene umanjena vrijednosti, imovina se grupira na najnižu razinu kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Jedinica stvaranja novca u hotelskoj industriji/turizmu je smještajni objekt. Računovodstvena politika objavljena je u bilješci 2.12.

Izračun nadoknadive vrijednosti proveden je jednim od sljedeća dva načina: izračunom fer vrijednosti imovine te izračunom vrijednosti imovine u uporabi.

Kalkulacija fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje temeljena je na prihodovnoj metodi za nekretnine te poredbenoj metodi za zemljište. Prema prihodovnoj metodi nekretnina vrijedi onoliko koliko je novčanih sredstava u stanju generirati tijekom svog životnog vijeka. Nakon određivanja svih prihoda i rashoda povezanih s pojedinom smještajnom jedinicom računa se neto prihod svih budućih razdoblja te se diskontira adekvatnom diskontnom stopom kako bi se dobila sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova. Ključne pretpostavke upotrijebljene u prihodovnoj metodi su cijena noćenja po smještajnoj jedinici, prosječna stopa popunjenosti objekta, ponder rasporeda prihoda po kategoriji usluge, bruto EBITDA marža te kapitalizacijska stopa. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih zemljišta koje sa procjenjivanim pokazuju dovoljno podudarna obilježja. Ako se na području u kojem je smješteno procjenjivano zemljište ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanim pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu. Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti menadžment razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na popunjenosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu u hotelskoj industriji, itd. Vrednovanja se temelje na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je odobrila uprava Društva. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena je terminalna stopa rasta (stopa preostalog rasta). Terminalne stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju projekciju godišnjeg rasta BDP-a Republike Hrvatske u dugoročnom razdoblju te su usklađene s očekivanim stopama rasta u hotelskoj industriji.

Pregled upotrijebljenih pretpostavki u modelu izračuna vrijednosti u uporabi je kako slijedi:

Turizam

	2021.	2020.
Bruto EBITDA marža	prosječno 41,7%	prosječno 39,7%
Rast prihoda	prosječno 3,7%*	prosječno 3%
Diskontna stopa	6,2%	6,2%
Stopa preostalog rasta	2,0%	2,5 – 3,0%

*Nakon povratka na razinu poslovanja prije korona virusa u 2023. godini

Grupa i Društvo su razmotrili utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama te identificirali sljedeće:

- ukoliko bi se diskontna stopa povećala za 1pp Grupa/Društvo bi u svojim knjigama trebali priznati umanjene vrijednosti u iznosu od 12.522 tisuća kuna (2020.: 9.837 tisuća kuna)
- ukoliko bi se terminalna stopa rasta smanjila za 2pp Grupa/Društvo bi u svojim knjigama trebali priznati umanjene vrijednosti u iznosu od 16.741 tisuća kuna (2020.: 14.448 tisuća kuna)

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

c) Nadoknadiva vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme (nastavak)

- ukoliko bi se stopa rasta prihoda unutar petogodišnjeg perioda smanjila za 10% Grupa/Društvo bi u svojim knjigama trebali priznati umanjenje vrijednosti u iznosu od 6.341 tisuće kuna (2020.: 10.562 tisuće kuna)

d) Umanjenje vrijednosti goodwilla

Grupa godišnje provjerava goodwill zbog umanjenja vrijednosti u skladu s računovodstvenom politikom navedenom u bilješci 2.13. Nadoknadivi iznosi jedinica koje stvaraju novac utvrđuju se na osnovi izračuna vrijednosti u uporabi. Ovi izračuni zahtijevaju korištenje procjena (bilješka 15).

U slučaju da je procijenjeni trošak kapitala korišten prilikom utvrđivanja diskontne stope prije poreza za segment Smještaj bio 1% viši od procjena Uprave (na primjer, 11,10% umjesto 10,10%), dodatno umanjenje vrijednosti goodwill-a se ne bi trebalo priznati.

e) Diskontne stope korištene za utvrđivanje obveza za najam

Grupa i Društvo koriste svoju inkrementalnu stopu posuđivanja kao osnovu za kalkulaciju diskontne stope jer kamatna stopa uključena u zakup se ne može jednostavno utvrditi.

Povećanje diskontne stope za 10% na 31. prosinca 2021. bi rezultiralo smanjenjem obveza za najam u iznosu 204 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: 327 tisuće kuna), dok bi smanjenje diskontne stope za 10% na 31. prosinca 2021. rezultiralo povećanjem obveze za najam u iznosu 207 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 322 tisuća kuna).

f) Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina uključuje iznos od 108.400 tisuća kuna za Grupu (2020.: 134.294 tisuće kuna) i 102.882 tisuće kuna za Društvo (2020.: 129.885 tisuća kuna) koji su iskazani temeljem (1) poticaja za ulaganja, (2) prenesenih poreznih gubitaka te (3) ostalih privremenih poreznih razlika.

- (1) Za iznose iskazane temeljem poticaja za ulaganja Grupa i Društvo imaju razdoblje od 4 godine za korištenje navedenih poticaja (bilješka 13).
- (2) Za iznose iskazane temeljem prenesenih poreznih gubitaka Grupa i Društvo imaju preostalo razdoblje od 4 godine za korištenje navedenih poticaja, dok
- (3) Realizacija odgođene porezne imovine proizašle iz ostalih privremenih poreznih razlika nije vremenski ograničena te je stoga neizvjesnost oko korištenja tog dijela vrlo mala.

Tijekom procjene nadoknadivosti iskazane odgođene porezne imovine Društvo je uzelo u obzir sljedeće čimbenike u korist priznavanja:

- Pandemija bolesti COVID-19 smatra se događajem koji se ne ponavlja i koji ne bi trebao uzrokovati dugotrajne poremećaje nakon što pandemija prođe;
- Grupa i Društvo su u pravilu u prethodnim razdobljima bilježili visoku dobit, isključujući gubitak uzrokovan neiskorištenim prenesenim poreznim gubitkom (ne očekuje se da će se taj gubitak ponoviti) te gubitak u 2020. godini uzrokovan stanjem na tržištu na koje objektivno Grupa i Društvo nisu mogli utjecati i za koje se vjeruje da je niska vjerojatnost ponavljanja;
- Godišnja oporeziva dobit u godini prije pojave koronavirusa bila bi dovoljna za iskorištenje značajnog iznosa prenesenog poreznog gubitka.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

f) Odgođena porezna imovina (nastavak)

Također su uzeti u obzir sljedeći nepovoljni čimbenici:

- Neizvjesnost oko potpune realizacije trenutnih poslovnih planova.
- Potencijalni utjecaj dugoročnog oporavka, odnosno duže razdoblje za povratak na prijašnje rezultate, što se u prvom redu odnosi na Grupu, puno manjim dijelom na Društvo.

Grupa i Društvo zaključuju da će odgođena porezna imovina biti nadoknativa koristeći procijenjeni budući oporezivi prihod na temelju odobrenih poslovnih planova i budžeta za Grupu i Društvo. Uzimajući u obzir povijesne financijske rezultate Grupe i Društva i njihovu konstantno visoku razinu profitabilnosti prije koronavirusa, očekuje se da će Grupa i Društvo u potpunosti iskoristiti sve prenesene porezne gubitke u idućih par godina, odnosno prije njihova isteka.

g) Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Temeljem odredbi Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/2010, dalje u tekstu: ZTZ), Društvo je podnijelo zahtjeve tada nadležnom Ministarstvu turizma te jedinicama lokalne samouprave za dodjelom koncesija na turističkom zemljištu kampova te hotela i turističkih naselja. Dodatno su za hotele i turistička naselja te ostao građevinsko zemljište podnijeti zahtjevi radi utvrđenja tlocrtnih površina objekata i procijenjenog zemljišta temeljem odredbi 27. u vezi s čl. 18., 19., 24. i 25. tog Zakona. Nažalost ovaj propis nije donio željene rezultate u samoj praksi odnosno nije doveo do rješavanja imovinskopravnih odnosa, što je u konačnici imalo za rezultat donošenje novog Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/2020, dalje u tekstu: ZNGZ). Ovaj propis stupio je na snagu 2. svibnja 2020. godine.

Društvo je temeljem ispostavljenih računa po odredbama ZTZ-a i pripadajućih Uredbi plaćalo račune koncesijske naknade za kampove u Rovinju i Vrsaru te one račune jedinica lokalne samouprave koje su ih ispostavile. Ostatak procijenjenog iznosa koncesijskih naknada rezerviran je do okončanja postupaka po ZTZ-u.

U svojim odredbama novi Zakon, stavlja izvan snage ZTZ i pripadajuće Uredbe i predviđa izradu geodetskih elaborata za nekretnine hotela, turističkih naselja i ostalog građevinskog zemljišta. Što se tiče vlasničko-pravnog statusa nekretnina, novi ZNGZ predviđa da je Društvo vlasnik u procijenjenoj tlocrtnoj površini objekata u kampovima, dok je vlasnik neprocijenjenog zemljišta u kampu Republika Hrvatska. U pogledu hotela i turističkih naselja, zakonodavac je ostao na sličnim zakonskim rješenjima u pogledu vlasništva kao i u ZTZ-u. Odnosno, Društvo bi po okončanju postupaka bio vlasnik procijenjenog objekta i zemljišta. Zemljište u hotelima i turističkim naseljima, koje nije procijenjeno u vrijednost temeljnog kapitala Društva u postupku pretvorbe, a koje je u funkciji hotela i turističkog naselja, postaje vlasništvom jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi.

Novi Zakon predviđa po okončanju postupaka, obvezu jedinica lokalne samouprave odnosno nadležnog Ministarstva pozvati Društvo na sklapanje ugovora o zakupu na razdoblje od 50 godina. U ovom trenutku, nisu od strane nadležnih tijela doneseni provedbeni propisi (Uredbe) koje ZNGZ predviđa kojim bi se reguliralo detaljnije visina i plaćanje zakupnine. S obzirom na navedeno, odnosno na činjenicu da nisu poznata pravila o zakupnini koja će se plaćati temeljem ugovora o zakupu po njihovom zaključenju, Društvo je zadržalo isti model rezervacija.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

h) Nadoknadivost ulaganja u ovisna društva

Ulaganje u ovisna društva se odnosi na udjele u ovisnom društvu Grand Hotel Imperial d.d. na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine. Vrijednost kapitala na kojoj se temelji fer vrijednost poslovne cjeline predstavlja vrijednost poslovanja za vlasnike kapitala i procijenjena je dohodovnim i tržišnim pristupom, primjenom metode diskontiranih novčanih tokova.

Projekcije novčanih tokova korištene u dohodovnom pristupu temelje se na petogodišnjim planovima i diskontnoj stopi određenoj kao ponderirani prosječni trošak kapitala („WACC“) od 6,2% (2020.: 6,2%). Vrednovanja je izradilo Društvo i temelji se na petogodišnjim projekcijama novčanih tokova koje je odobrila uprava Društva. Prilikom utvrđivanja nadoknadive vrijednosti ulaganja Uprava razmatra ključne pokazatelje kao što su rast prihoda koji se baziraju na potpunosti objekata, prihodu po jedinici i očekivanom tržišnom rastu. Za razdoblje nakon isteka petogodišnjeg razdoblja, primijenjena stopa terminalnog rasta je 1,5% (2020.: 2,5%). Terminalne stope rasta korištene u vrednovanju predstavljaju projekciju godišnjeg rasta BDP- a Republike Hrvatske u dugoročnom razdoblju te su usklađene s očekivanim stopama rasta u promatranj industriji.

Društvo je razmotrilo utjecaj razumnih promjena u ključnim pretpostavkama (povećanje/smanjenje 5%) te je utvrdilo kako promjenom varijabli nema umanjenja vrijednosti na 31. prosinca 2021.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente na temelju izvještaja koje pregledava Uprava Maistre, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente kao poslovne djelatnosti na temelju razlika u vrsti smještajnih kapaciteta te je odredila da su izvještajni segmenti: (1) Hoteli, (2) Naselja i (3) Kampovi. Ostali segmenti uključuju uglavnom administrativne funkcije te eliminacije.

Uprava Maistre procjenjuje rezultate poslovanja operativnih segmenata na temelju zarade prije kamate, poreza i amortizacije (EBITDA-e). Međutim, interno izvještavanje o rezultatima dodatno uključuje prihode od pružanja osnovne usluge (smještaj i pansionerske hrana).

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Naselja	Kampovi	Ostalo	Ukupno
Prihod segmenta u 2021. godini	638.917	201.271	351.531	34.912	1.226.631
Prihod segmenta u 2020. godini	292.101	98.470	182.140	39.634	612.345
EBITDA 2021.	210.053	58.787	192.742	7.073	468.655
EBITDA 2020.	26.704	10.388	75.769	19.763	132.624

Usklađenje između EBITDAe i prihoda poslovnih segmenata te neto dobiti i prihoda razdoblja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
EBITDA poslovnih segmenata	468.655	132.624
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(247.339)	(242.050)
Neto financijski rashodi	(33.795)	(43.700)
Ostalo	(19.928)	26.129
Neto dobit/(gubitak) razdoblja	167.593	(126.997)

<i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi segmenata	1.226.631	612.345
Državne potpore	(48.545)	(67.011)
Ostale usklade	(35.923)	(35.101)
Prihodi od ugovora s kupcima	1.142.163	510.233

Interno izvještavanje o rezultatima segmenta je prilagođeno poslovanju i ključnim događanjima za svaki segment zasebno pa su sukladno tome objave tih informacija prilagođene za tekuću godinu i prijašnje razdoblje.

Hoteli <i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi	638.917	292.101
Operativni troškovi	(428.864)	(265.397)
EBITDA	210.053	26.704

Naselja <i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi	201.271	98.470
Operativni troškovi	(142.484)	(88.082)
EBITDA	58.787	10.388

Kampovi <i>(u tisućama kuna)</i>	2021.	2020.
Prihodi	351.531	182.140
Operativni troškovi	(158.789)	(106.371)
EBITDA	192.742	75.769

Uprava ne prati imovinu i obveze na razini Grupe i pojedinih segmenata, već samo na razini Društva.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 5 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA (nastavak)

Svi prihodi i dugotrajna materijalna imovina segmenata se ostvaruju i nalaze se u Hrvatskoj.

Prihodi od prodaje se razlikuju prema zemlji porijekla kupaca.

Uprava također prati zauzetost smještajnih jedinica po segmentu prema kanalima prodaje.

Analiza prodaje po vrstama (u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Prihodi od smještaja	803.159	354.672	773.670	348.693
Prihodi od hrane i pića	310.883	138.907	304.733	135.847
Prihodi od ostalih turističkih usluga	23.026	13.670	19.225	10.157
Ostali prihodi	5.095	2.984	5.095	3.043
	1.142.163	510.233	1.102.723	497.740

BILJEŠKA 6 – OSTALI PRIHODI

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Prihodi od poticaja /i/	48.545	67.011	45.111	61.121
Pružene usluge	7.846	12.071	7.846	12.071
Zakupnine	16.772	11.880	16.772	11.880
Naplata štete	3.393	2.946	3.312	2.921
Ostali prihodi	9.087	11.325	8.906	11.449
	85.643	105.233	81.947	99.442

/i/ Grupa i Društvu su tijekom 2020. i 2021. godine koristili potpore Vlade Republike Hrvatske za očuvanje radnih mjesta. Grupa i Društvo su zadovoljili sve kriterije za njihovo korištenje.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Sirovine i materijal				
Utrošene sirovine i materijal	107.206	51.978	104.395	49.516
Utrošena energija i voda	60.674	39.094	58.895	37.703
	<u>167.880</u>	<u>91.072</u>	<u>163.290</u>	<u>87.219</u>
Vanjske usluge				
Usluge održavanja	44.229	28.341	42.585	26.771
Provizije turističkim agencijama	55.209	23.335	53.327	22.215
Usluge čišćenja	20.939	10.777	20.939	10.777
Kratkoročni najmovi koji nisu priznati kao obveza	207	170	146	109
Najmovi niske vrijednosti koji nisu priznati kao obveza	16.351	9.353	16.346	9.343
Reklama i propaganda	14.883	9.857	14.640	9.508
Usluge od povezanih društava	12.007	9.259	8.182	8.524
Komunalne usluge	6.743	3.898	6.590	3.766
Troškovi student servisa	8.767	3.762	8.739	3.757
Troškovi službe sigurnosti	4.231	2.832	4.143	2.794
Usluge pranja	2.385	1.059	1.737	817
Troškovi zaštite okoliša	4.552	2.897	4.552	2.897
Prijevozne usluge	398	432	398	432
Ostale usluge	4.347	2.853	3.440	2.513
	<u>195.248</u>	<u>108.825</u>	<u>185.764</u>	<u>104.223</u>
	<u>363.128</u>	<u>199.897</u>	<u>349.054</u>	<u>191.442</u>

BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Neto plaće	182.095	126.068	171.936	120.278
Porezi i doprinosi /i/	80.818	58.871	76.966	53.613
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 28)	411	(508)	139	(508)
Ostali troškovi zaposlenih /ii/	43.020	31.482	42.549	30.584
	<u>306.344</u>	<u>215.913</u>	<u>291.590</u>	<u>203.967</u>

/i/ Doprinosi za mirovinsko osiguranje iznosili su 40.503 tisuća kuna (2020.: 29.057 tisuća kuna) za Grupi i 38.346 tisuće kuna (2020.: 27.997 tisuće kuna) za Društvo.

/ii/ Ostale troškove zaposlenika čine troškovi starosnih otpremnina, prijevoza, jubilarnih nagrada, božićnica i regresa.

Na dan 31. prosinca 2021. godine broj zaposlenih u Grupi je 1.674 (2020.: 1.256 zaposlenih) te u Društvu 1.578 (2020.: 1.156 zaposlenih).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 9 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Troškovi koncesija koji nisu u opsegu MSFI 16 /i/	13.375	20.729	13.375	20.729
Porezi i naknade	10.650	14.866	9.052	13.674
Neotpisana vrijednost rashodovanih zgrada, opreme i sitnog inventara	5.055	7.032	5.055	7.032
Premije osiguranja	5.556	6.071	4.937	5.004
Naknada za zaštitu voda	5.856	5.681	5.856	5.681
Intelektualne usluge	10.722	4.791	10.566	4.591
Bankarske usluge	7.600	3.579	7.021	3.579
Pretplata radiotelevizija	896	856	773	723
Rezerviranja za sudske sporove (bilješka 28)	2.714	3.100	2.714	3.100
Troškovi automobila i ostalih vozila	918	583	918	583
Telekomunikacijske usluge	2.152	1.995	1.833	1.764
Trošak animacije gostiju	2.666	1.060	2.666	1.060
Članarine turističkim zajednicama i druge članarine	3.643	2.850	3.578	2.801
Troškovi reprezentacije	3.232	1.589	3.144	1.587
Humanitarne pomoći i darovanja	155	328	155	328
Neto umanjenje financijske imovine	3	179	134	240
Ostalo	6.957	5.608	6.713	5.971
	82.150	80.897	78.490	78.447

/i/ Tijekom 2020. je u sklopu COVID mjera odlukom Vlade Republike Hrvatske poništena obveza za prethodno obračunati dio varijabilnih naknada za koncesije 2019. godine u iznosu 5.478 tisuća kuna što je iskazano kao umanjenje troška.

BILJEŠKA 10 – OSTALI DOBICI / (GUBICI) – NETO

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Dobici od prodaje materijalne imovine	653	192	653	192
Tečajne razlike - neto	296	189	282	58
Dobici/(gubici) od svođenja na fer vrijednost	356	(67)	356	(67)
Ostali dobiti	(1)	35	(1)	34
	1.304	349	1.290	217

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI RASHODI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Financijski prihodi				
Prihodi od kamata	4	2	647	154
Neto tečajne razlike iz financijskih aktivnosti	1.469	-	1.307	-
	1.473	2	1.954	154
Financijski rashodi				
Trošak kamata od povezanih društava (bilješka 32)	(17.191)	(24.553)	(15.590)	(22.707)
Trošak kamata	(17.568)	(15.383)	(17.568)	(15.383)
Neto tečajne razlike iz financijskih aktivnosti	-	(3.191)	-	(2.533)
Trošak kamata iz ugovora o najmu od povezanih društava (bilješka 32)	(30)	(41)	(30)	(41)
Trošak kamata iz ugovora o najmu	(479)	(534)	(479)	(534)
	(35.268)	(43.702)	(33.667)	(41.198)
Neto financijski rashodi	(33.795)	(43.700)	(31.713)	(41.044)

BILJEŠKA 12 – NAJMOVI

Priznati iznosi u bilanci i kretanja tijekom godine prikazani su u bilješki 15 - Nekretnine, postrojenja i oprema i bilješki 27 - Dobavljači i ostale obveze.

U izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. i 2020. godinu iskazano je sljedeće:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
<i>Trošak amortizacije s pravom upotrebe</i>				
Nekretnine	2.518	2.463	2.518	2.463
Pomorsko dobro	1.145	1.139	1.145	1.139
	3.663	3.602	3.663	3.602
Troškovi kamata (bilješka 11)	509	575	509	575
Troškovi vezani uz kratkotrajne najmove (bilješka 7)	207	170	146	109
Troškovi vezani uz najmove imovine niske vrijednosti koji nisu iskazani kao kratkotrajni najmovi (bilješka 7)	16.351	9.353	16.346	9.343

Za najmove kod kojih su Grupa i Društvo najmodavac, prihodi su iskazani u sklopu ostalih prihoda (bilješka 6).

Ukupno plaćanje obveza za najam za Grupu i Društvo u 2021. godini je iznosilo 4.510 tisuća kuna (2020.: 2.421 tisuća kuna).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 13 – POREZ NA DOBIT

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Tekući porez	-	-	-	-
Odgodeni porez (bilješka 22)	25.698	(41.752)	27.003	(37.146)
	25.698	(41.752)	27.003	(37.146)

Usklađenje poreznog troška Grupe i Društva prema izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti i oporezivanju zakonskom stopom prikazano je u sljedećoj tablici:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	193.291	(168.749)	197.614	(148.733)
Porez obračunat po stopi od 18%	34.792	(30.375)	35.570	(26.772)
Učinak neoporezivih prihoda /i/	(13.870)	(17.188)	(13.252)	(16.128)
Učinak porezno nepriznatih rashoda /ii/	30.990	5.811	32.007	5.754
Efekt iskorištenih prenesenih poreznih gubitaka iz prethodne godine	(26.214)	-	(27.322)	-
Porezni trošak	25.698	(41.752)	27.003	(37.146)

/i/ Neoporezivi prihodi uglavnom se odnose na državne potpore i ostale prihode koji se isključuju iz porezne osnove (u skladu s poreznim propisima).

/ii/ Neoporezivi rashodi odnose se pretežno na amortizaciju iznad propisanih stopa te troškove rezerviranja.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva kao i ovisnih društava u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 14 – DOBIT PO DIONICI

Osnovna zarada po dionici dobivena je dijeljenjem neto dobiti s ponderiranim prosjekom broja redovnih dionica, isključujući prosječan broj redovnih dionica kupljenih od strane Društva koje ih drži kao vlastite dionice. Osnovna dobit/(gubitak) po dionici jednaka je razrijeđenoj, budući da nema razrijeđenih dionica.

	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Neto dobit/(gubitak) za dioničare društva (<i>u tisućama kuna</i>)	168.175	(124.201)	170.611	(111.587)
Ponderirani prosječni broj dionica	10.944.339	10.944.339	10.944.339	10.944.339
Dobit/(gubitak) po dionici (<i>u kunama</i>)	15,37	(11,35)	15,59	(10,20)

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Grupa Maistra

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Oprema	Sitni inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.								
Nabavna vrijednost	4.155.869	21.512	17.526	1.083.648	86.310	32.940	45.371	5.443.176
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.532.497)	(2.012)	(1.139)	(580.058)	(56.345)	(14.644)	-	(2.186.695)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.623.372	19.500	16.387	503.590	29.965	18.296	45.371	3.256.481
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.								
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.623.372	19.500	16.387	503.590	29.965	18.296	45.371	3.256.481
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(30.629)	-	-	-	-	-	-	(30.629)
Povećanja	-	-	-	-	6.195	-	179.209	185.404
Prijenos	91.352	-	-	71.476	-	192	(163.020)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(132.138)	(2.463)	(1.139)	(86.077)	(12.097)	(1.438)	-	(235.352)
Rashod, manjak i prodaja	(5.078)	-	-	(385)	(1.030)	(33)	-	(6.526)
Ostalo	-	-	-	-	-	-	(1.426)	(1.426)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.546.879	17.037	15.248	488.604	23.033	17.017	60.134	3.167.952
Stanje na dan 31. prosinca 2020.								
Nabavna vrijednost	4.152.064	21.513	17.525	1.145.468	83.797	32.014	60.134	5.512.515
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.605.185)	(4.476)	(2.277)	(656.864)	(60.764)	(14.997)	-	(2.344.563)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.546.879	17.037	15.248	488.604	23.033	17.017	60.134	3.167.952

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Grupa Maistra (nastavak)

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Oprema	Sitni inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.								
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.546.879	17.037	15.248	488.604	23.033	17.017	60.134	3.167.952
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(11.431)	-	-	-	-	-	-	(11.431)
Povećanja	410	234	96	418	10.765	-	128.350	140.273
Prijenos	87.490	-	-	41.288	-	8.118	(136.896)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(139.243)	(2.518)	(1.145)	(84.663)	(11.320)	(1.436)	-	(240.325)
Rashod, manjak i prodaja	(4.649)	-	-	(1.857)	(710)	-	-	(7.216)
Ostalo	75.704	-	-	(75.704)	-	-	(19)	(19)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.555.160	14.753	14.199	368.086	21.768	23.699	51.569	3.049.234
Stanje na dan 31. prosinca 2021.								
Nabavna vrijednost	4.432.657	21.747	17.621	966.001	85.369	39.774	51.569	5.614.738
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.877.497)	(6.994)	(3.422)	(597.915)	(63.601)	(16.075)	-	(2.565.504)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.555.160	14.753	14.199	368.086	21.768	23.699	51.569	3.049.234

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – pomorsko dobro	Postrojenja i oprema	Sitan inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.								
Nabavna vrijednost	3.871.690	21.512	17.526	1.033.474	86.310	32.940	39.574	5.103.026
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.436.571)	(2.012)	(1.139)	(551.590)	(56.345)	(14.644)	-	(2.062.301)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.435.119	19.500	16.387	481.884	29.965	18.296	39.574	3.040.725
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.								
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.435.119	19.500	16.387	481.884	29.965	18.296	39.574	3.040.725
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(30.629)	-	-	-	-	-	-	(30.629)
Povećanje	-	-	-	-	6.195	-	159.312	165.507
Prijenosi	74.500	-	-	62.633	-	192	(137.325)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(123.472)	(2.463)	(1.139)	(81.835)	(12.097)	(1.438)	-	(222.444)
Rashod, manjak i prodaja	(5.078)	-	-	(385)	(1.030)	(33)	-	(6.525)
Ostalo	-	-	-	-	-	-	(1.426)	(1.426)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.350.440	17.037	15.248	462.297	23.033	17.017	60.135	2.945.207
Stanje na dan 31. prosinca 2020.								
Nabavna vrijednost	3.849.944	21.513	17.525	1.086.452	83.797	32.014	60.135	5.151.380
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.499.504)	(4.476)	(2.277)	(624.155)	(60.764)	(14.997)	-	(2.206.173)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.350.440	17.037	15.248	462.297	23.033	17.017	60.135	2.945.207

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Maistra d.d. (nastavak)

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe – zemljišta i građevinski objekti	Imovina s pravom upotrebe- pomorsko dobro	Postrojenja i oprema	Sitan inventar	Ostala materijalna imovina	Imovina u izgradnji	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.								
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	2.350.440	17.037	15.248	462.297	23.033	17.017	60.135	2.945.207
Prijenos na ulaganja u nekretnine (bilješka 16)	(10.809)	-	-	-	-	-	-	(10.809)
Povećanje	-	234	96	-	10.765	-	128.012	139.107
Prijenosi	87.490	-	-	41.288	-	8.118	(136.896)	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti za godinu	(130.420)	(2.518)	(1.145)	(80.582)	(11.320)	(1.436)	-	(227.421)
Rashod, manjak i prodaja	(4.649)	-	-	(1.857)	(710)	-	-	(7.216)
Ostalo	75.704	-	-	(75.704)	-	-	(19)	(19)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	2.367.756	14.753	14.199	345.442	21.768	23.699	51.232	2.838.849
Stanje na dan 31. prosinca 2021.								
Nabavna vrijednost	4.132.347	21.747	17.621	906.566	85.369	39.774	51.232	5.254.656
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(1.764.591)	(6.994)	(3.422)	(561.124)	(63.601)	(16.075)	-	(2.415.807)
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.367.756	14.753	14.199	345.442	21.768	23.699	51.232	2.838.849

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 15 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2021. godine nabavna vrijednost potpuno otpisanih nekretnina, postrojenja i opreme iznosila je 518.772 tisuće kuna u Grupi i 518.772 tisuće kuna u Društvu (31. prosinca 2020.: u Grupi: 480.283 tisuću kuna i 449.730 tisuća kuna u Društvu).

Nekretnine i oprema u izgradnji Grupe i Društva na dan 31. prosinca 2021. uglavnom se odnose na uređenje kampova Amarin, Koversada, Polari, Valkanela i Veštar te uređenje turističkih naselja Funtana i Villas Rubin (31. prosinca 2020.: uređenje kampova Amarin, Porto Sole i Koversada te golf terene u Vrsaru).

Na dan 31. prosinca 2021. godine na zemljištu i građevinskim objektima društva Maistra d.d. neto sadašnje vrijednosti 971.069 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 955.021 tisuće kuna) upisano je založno pravo u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d. sa svrhom osiguranja plaćanja primljenog kredita do ukupnog iznosa od 101.857 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: - tisuća kuna) te Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb do ukupnog iznosa od 807.326 tisuće kuna (31. prosinca 2020.: 637.367 tisuća kuna).

BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE

Grupa Maistra

(u tisućama kuna)

	Ulaganje u nekretnine – zemljište i građevinski objekti
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	
Nabavna vrijednost	94.017
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(41.141)
Neto knjigovodstvena vrijednost	52.876
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	52.876
Prijenos sa nekretnina, postrojenja i opreme	30.629
Amortizacija za godinu	(3.488)
Ostalo	(586)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	79.431
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	
Nabavna vrijednost	124.060
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(44.629)
Neto knjigovodstvena vrijednost	79.431
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	79.431
Povećanja	40
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	11.431
Amortizacija za godinu	(3.601)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	87.301
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	
Nabavna vrijednost	156.305
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(69.004)
Neto knjigovodstvena vrijednost	87.301

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 16 – ULAGANJA U NEKRETNINE (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Ulaganje u nekretnine – zemljište i građevinski objekti
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	
Nabavna vrijednost	94.017
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(41.141)
Neto knjigovodstvena vrijednost	52.876
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	
Stanje na dan 1. siječnja 2020.	52.876
Prijenos sa nekretnina, postrojenja i opreme	30.629
Amortizacija za godinu	(3.488)
Ostalo	(586)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	79.431
Stanje na dan 31. prosinca 2020.	
Nabavna vrijednost	124.060
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(44.629)
Neto knjigovodstvena vrijednost	79.431
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.	
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	79.431
Povećanja	40
Prijenosi sa nekretnina, postrojenja i opreme	10.809
Amortizacija za godinu	(3.601)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	86.679
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	
Nabavna vrijednost	155.175
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti	(68.496)
Neto knjigovodstvena vrijednost	86.679

Ulaganja u nekretnine se odnose na zemljišta i građevinske objekte koji su iznajmljeni ili se drže u svrhu buduće realizacije kroz iznajmljivanje ili prodaju.

Prihodi od najma Grupe i Društva iskazani u sklopu ostalih prihoda iz 2021. godine iznosili su 16.772 tisuće kuna (2020.: 11.880 tisuća kuna).

Fer vrijednost ulaganja u nekretnine, temeljem interne procjene Društva i procjene vanjskih procjenitelja, za 2021. godinu iznosi 298.634 tisuće kuna. Vrijednost je za 2020. godinu iznosila približno isto.

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja je generirala prihode od najma u 2021. godini su iznosili 2.275 tisuća kuna (2020. 3.041 tisuće kuna).

Izravni operativni troškovi Grupe i Društva nastali od imovine koja nije generirala prihode od najma u 2021. godini su iznosili 493 tisuće kuna (2020.: 486 tisuća kuna).

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Grupa Maistra

<i>(u tisućama kuna)</i>	Goodwill	Software	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.				
Nabavna vrijednost	9.715	26.794	4.311	40.820
Akumulirana amortizacija	-	(20.326)	(1.103)	(21.429)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	6.468	3.208	19.391
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	9.715	6.468	3.208	19.391
Povećanja	-	-	2.563	2.563
Prijenosi	-	3.361	(3.361)	-
Amortizacija za godinu	-	(2.171)	(1.039)	(3.210)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	9.715	7.658	1.371	18.744
Stanje na dan 31. prosinca 2020.				
Nabavna vrijednost	9.715	30.155	3.514	43.384
Akumulirana amortizacija	-	(22.497)	(2.143)	(24.640)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	7.658	1.371	18.744
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.				
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	9.715	7.658	1.371	18.744
Povećanja	-	-	7.655	7.655
Prijenosi	-	4.180	(4.180)	-
Amortizacija za godinu	-	(2.755)	(658)	(3.413)
Ostalo	-	-	19	19
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	9.715	9.083	4.207	23.005
Stanje na dan 31. prosinca 2021.				
Nabavna vrijednost	9.715	27.732	12.366	49.813
Akumulirana amortizacija	-	(18.649)	(8.159)	(26.808)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.715	9.083	4.207	23.005

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava i nematerijalnu imovinu u pripremi.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Software	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2020.			
Nabavna vrijednost	26.639	4.312	30.951
Akumulirana amortizacija	(20.188)	(1.103)	(21.291)
Neto knjigovodstvena vrijednost	6.451	3.209	9.660
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	6.451	3.209	9.660
Povećanja	-	2.562	2.562
Prijenosi	3.360	(3.360)	-
Amortizacija za godinu	(2.171)	(1.022)	(3.193)
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	7.640	1.389	9.029
Stanje na dan 31. prosinca 2020.			
Nabavna vrijednost	29.999	3.514	33.513
Akumulirana amortizacija	(22.359)	(2.125)	(24.484)
Neto knjigovodstvena vrijednost	7.640	1.389	9.029
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.			
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku razdoblja	7.640	1.389	9.029
Povećanja	-	7.656	7.656
Prijenosi	4.180	(4.180)	-
Amortizacija za godinu	(2.737)	(676)	(3.413)
Ostalo	-	19	19
Zaključno neto knjigovodstveno stanje	9.083	4.208	13.291
Stanje na dan 31. prosinca 2021.			
Nabavna vrijednost	27.577	12.367	39.944
Akumulirana amortizacija	(18.494)	(8.159)	(26.653)
Neto knjigovodstvena vrijednost	9.083	4.208	13.291

Ostala nematerijalna imovina se odnosi na ostala prava i nematerijalnu imovinu u pripremi.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 17 – NEMATERIJALNA IMOVINA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2021. godine nabavna vrijednost potpuno amortizirane nematerijalne imovine u Grupi i Društvu iznosila je 18.580 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 23.350 tisuće kuna).

Goodwill se alocira na jedinice stvaranja novca Grupe (CGU), utvrđene prema poslovnim segmentima.

Sažetak alokacije goodwilla prema poslovnim segmentima nalazi se u nastavku.

	31. prosinca 2021.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	9.715	-	9.715

	31. prosinca 2020.		
	Smještaj	Hrana i piće	Ukupno
Goodwill	9.715	-	9.715

Nadoknadivi iznos jedinica stvaranja novca izračunat je temeljem vrijednosti u uporabi.

Ovi izračuni koriste projekcije novčanih tokova prije poreza na temelju financijskih planova koje je odobrila Uprava i koji pokrivaju razdoblje od pet godina (2020.: pet godina). Novčani tokovi nakon tog razdoblja ekstrapoliraju se korištenjem procijenjenih stopa rasta navedenih u nastavku. Stopa rasta nije viša od dugoročne prosječne stope rasta za industriju u kojoj CGU djeluju.

Ključne pretpostavke korištene za izračun vrijednosti u uporabi su kako slijedi:

	2021.	2020.
Bruto EBITDA marža /i/	Prosječno 36,6%	Prosječno 31,5%
Rast prihoda /ii/	Prosječno 3,7%*	3,0%*
Diskontna stopa /iii/	6,2%	6,2%
Stopa preostalog rasta /iv/	1,5%	2,5%

*Nakon povratka na razinu poslovanja prije korona virusa u 2023. godini

- /i/ Planirana bruto EBITDA marža.
- /ii/ Ponderirana prosječna stopa rasta korištena za ekstrapoliranje novčanih tokova nakon planiranog razdoblja.
- /iii/ Diskontne stope prije poreza primijenjene na projekcije novčanih tokova.
- /iv/ Očekivana stopa preostalog rasta.

Ove pretpostavke korištene su za analizu svake pojedine jedinice stvaranja novca unutar poslovnog segmenta. Uprava je odredila planiranu bruto EBITDA maržu na temelju prošlog iskustva i očekivanog tržišnog razvoja.

Temeljem provedenih testova nisu utvrđena umanjena vrijednosti na 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2020. godine.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 18 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI PO KATEGORIJAMA

Računovodstvene politike za financijske instrumente primijenjene su na sljedeće stavke:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Imovina				
Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja	9.720	6.137	9.633	6.367
Dugoročna potraživanja iz poslovanja	1.632	2.154	1.632	2.154
Dani kredit	-	-	18.000	16.992
Novac i novčani ekvivalenti	268.888	26.246	267.901	24.037
Ukupno financijska imovina po amortiziranom trošku	280.240	34.537	297.166	49.550
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	1.978	1.621	1.978	1.621
	282.218	36.158	299.144	51.171

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Ostale financijske obveze				
Posudbe	1.248.302	1.364.468	1.215.491	1.320.606
Dobavljači i ostale obveze /i/	75.857	59.794	75.105	58.379
Ukupno financijske obveze po amortiziranom trošku	1.324.159	1.424.262	1.290.596	1.378.985

/i/ Obveze iz poslovanja i ostale obveze ne uključuju obveze za plaće, poreze i doprinose te obveze za predujmove.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 19 – ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Ulaganja u ovisno društvo Grand Hotel Imperial d.d. /i/	-	-	112.875	112.875
	-	-	112.875	112.875

/i/ Ulaganje u društvo Grand Hotel Imperial na 31. prosinca 2021. predstavlja 81,91% (31. prosinca 2020.: 81,91%) udjela u navedenom društvu i iskazano je po trošku stjecanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

Osnovno mjesto obavljanja poslovne djelatnosti te zemlja osnivanja društva Grand Hotel Imperial d.d. je Republika Hrvatska. Udio vlasništva nekontrolirajućih interesa u društvu je 18,09% (31. prosinca 2020.: 18,09%). Udio glasačkih prava nekontrolirajućeg utjecaja je jednak udjelu vlasništva.

U nastavku su sažete financijske informacije za podružnicu koja ima nekontrolirajuće udjele koji su značajni za Grupu. Objavljeni iznosi za podružnicu iskazani su prije eliminacije među kompanijama.

Sažeta bilanca

(u tisućama kuna)

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	31. prosinca 2021.	31. prosinca 2020.
Kratkotrajna imovina	3.391	5.663
Kratkoročne obveze	(33.861)	(32.636)
Ukupno neto kratkotrajna imovina	(30.470)	(26.973)
Dugotrajna imovina	166.347	175.886
Dugoročne obveze	(22.072)	(32.786)
Ukupno neto dugoročna imovina	144.275	143.100
Neto imovina ukupno	113.805	116.127
Akumulirani nekontrolirajući interes u društvu	28.414	28.996

Sažeti račun dobiti i gubitka

(u tisućama kuna)

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	2021.	2020.
Prihodi	39.570	12.567
Dobit prije poreza	(3.431)	(18.909)
Porez na dobit	(1.109)	(4.410)
Neto dobit / Ukupno sveobuhvatna dobit	(2.322)	(14.500)
Ukupno sveobuhvatna dobit koja pripada nekontrolirajućim interesima	(582)	(2.796)

Sažeti novčani tokovi

(u tisućama kuna)

	Grand Hotel Imperial d.d.	
	2021.	2020.
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti	9.598	(10.884)
Novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti	(1.166)	1.603
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	(9.653)	6.094

U 2021. i 2020. godini dividende nisu isplaćene nekontrolirajućim interesima.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 20 – ZALIHE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Sirovine i materijal	5.891	4.354	5.541	4.008
Trgovačka roba	1.671	1.901	1.667	1.898
	7.562	6.255	7.208	5.906

Trošak zaliha uključen u troškove sirovina i materijala iskazanog u sklopu troškova materijala i usluga iznosio je 107.206 tisuća kuna za Grupu i 104.395 tisuću kuna za Društvo (2020.: 51.978 tisuća kuna za Grupu i 49.516 tisuća kuna za Društvo).

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Financijska imovina po amortiziranom trošku				
Potraživanja od kupaca	10.057	8.130	9.898	8.371
Potraživanja od povezanih društava (bilješka 32)	1.307	1.473	1.303	1.456
Rezerva za kreditni gubitak	(1.644)	(3.466)	(1.568)	(3.460)
Neto potraživanja od kupaca	9.720	6.137	9.633	6.367
Potraživanja za dani kredit povezanom društvu (bilješka 32) /i/	-	-	18.251	17.045
Rezerva za kreditni gubitak	-	-	(251)	(53)
Neto potraživanja za dani kredit	-	-	18.000	16.992
Potraživanja od lokalnih tijela uprave	1.632	2.154	1.632	2.154
	11.352	8.291	29.265	25.513
Ostala nefinancijska potraživanja				
Potraživanja za poticaje	-	17.936	-	17.936
Potraživanja od države	7.560	5.110	7.339	5.081
Dani depoziti /ii/	8.311	8.311	8.311	8.311
Dani predujmovi	14.333	5.098	14.140	4.917
Unaprijed plaćeni troškovi	9.198	6.544	8.444	5.133
Ostala potraživanja	1.525	840	1.479	394
	52.279	52.130	68.978	67.285
Umanjeno za dugoročni dio	(9.944)	(10.465)	(9.944)	(10.465)
Kratkoročni dio	42.335	41.665	59.034	56.820

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

/i/ Dani kredit na 31. prosinca 2021. se odnosi na revolving pozajmicu povezanom društvu koja dospijeva u travnju 2022. Revolving zajam je ugovoren u kunama na ukupni maksimalni iznos od 40.000 tisuća kuna uz promjenjivu godišnju kamatnu stopu.

Kamatna stopa na kredit se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija zbog čega se smatra promjenjivom te je za 2021. godinu iznosila 3,00%. (2020.: 3,42%). Zajam je osiguran bjanko mjenicom.

/ii/ Od ukupnog iznosa danih depozita na dan 31. prosinca 2021., 7.750 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 7.750 tisuća kuna) odnosi se na depozit položen kod javnog bilježnika u svrhu rješenja sudskog spora prema postignutoj nagodbi. Dani depoziti predstavljaju nefinancijsku imovinu s obzirom da su bespovratni.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja za Grupu i Društvo po valutama je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
EUR	6.491	3.784	6.491	3.784
GBP	22	16	22	16
HRK	4.839	4.491	22.752	21.713
Ostale valute	-	-	-	-
	11.352	8.291	29.265	25.513

Navedena potraživanja ne uključuju potraživanja od zaposlenih, potraživanja od države, dane predujmove dobavljačima i unaprijed plaćene troškove.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan izvještaja je suma knjigovodstvenih vrijednosti svake skupine spomenutih potraživanja i sadašnje vrijednosti novčanih sredstava i depozita po viđenju. Društvo posjeduje instrumente osiguranja naplate.

Fer vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja ne razlikuje se značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Grupa i Društvo sukladno MSFI-ju 9 primjenjuju pojednostavljeni pristup mjerenju očekivanih kreditnih gubitaka, koji koristi rezerviranje za očekivani gubitak tijekom cijelog životnog vijeka za sva potraživanja od kupaca.

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Na toj osnovi, rezerviranje za gubitke na dan 31. prosinca 2021. (nakon usvajanja MSFI-ja 9) za potraživanja od kupaca je kako slijedi:

Grupa

31. prosinca 2021.	Nedospjelo	Dospjelo do 90 dana	Dospjelo od 91 – 120	Dospjelo od 121 - 180	Dospjelo od 181 do 365	Dospjelo do 365	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	0%	0%	0%	0%	0%	80%	14%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	4.445	2.272	877	1.171	552	2.047	11.364
Rezerviranje za gubitke	-	-	-	-	-	1.644	1.644
31. prosinca 2020.	Nedospjelo	Dospjelo do 90 dana	Dospjelo od 91 – 120	Dospjelo od 121 - 180	Dospjelo od 181 do 365	Dospjelo do 365	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	0%	8%	16%	4%	27%	80%	36%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	2.477	790	674	1.551	108	4.003	9.603
Rezerviranje za gubitke	8	59	109	60	30	3.200	3.466
Društvo							
31. prosinca 2021.	Nedospjelo	Dospjelo do 90 dana	Dospjelo od 91 – 120	Dospjelo od 121 - 180	Dospjelo od 181 do 365	Dospjelo do 365	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	0%	0%	0%	0%	0%	77%	14%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	4.446	2.109	877	1.171	552	2.046	11.201
Rezerviranje za gubitke	-	-	-	-	-	1.568	1.568
31. prosinca 2020.	Nedospjelo	Dospjelo do 90 dana	Dospjelo od 91 – 120	Dospjelo od 121 - 180	Dospjelo od 181 do 365	Dospjelo do 365	UKUPNO
Očekivana stopa gubitka	0%	5%	16%	4%	28%	82%	35%
Bruto knjigovodstvena vrijednost - potraživanja od kupaca	2.477	1.167	674	1.523	108	3.878	9.827
Rezerviranje za gubitke	8	59	109	60	30	3.194	3.460

**BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.**

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA IZ POSLOVANJA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Temeljem gornjeg izračuna zaključno rezerviranje za gubitke za potraživanja od kupaca usklađuje se s početnim rezerviranjem za gubitke kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Rezerviranje za gubitke na dan 1. siječnja	3.466	10.023	3.460	10.015
Promjene u procjenama i pretpostavkama	(447)	37	(522)	37
Prestanak priznavanja tijekom razdoblja	(1.378)	(6.734)	(1.373)	(6.695)
Tečajne razlike	3	140	3	103
Stanje 31. prosinca	1.644	3.466	1.568	3.460

BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI

Odgođena porezna imovina

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku od jedne godine	4.796	5.345	4.796	5.345
Odgođena porezna imovina nadoknadiva u roku duljem od jedne godine	113.299	138.789	107.780	134.379
	118.095	144.134	112.576	139.724

Odgođena porezna imovina nastala je kao privremena razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza utvrđenih za potrebe financijskog izvještavanja i zakonom propisane porezne osnovice.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)

Promjene na odgođenoj poreznoj imovini Grupe tijekom godine bile su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Državni poticaji za ulaganja	Ostalo (MSFI 9)	Gubici od umanjenja vrijednosti	Otpremnine i jubilarne nagrade	Program nagrađivanja lojalnosti kupaca	Obračunate obveze	Prekoračeni troškovi zaduživanja	Porezni gubitak	Ukupno
Na dan 1. siječnja 2020.	77.961	138	22.329	546	229	1.520	-	-	102.723
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	-	(11)	403	(92)	(36)	493	3.092	37.562	41.411
Na dan 31. prosinca 2020.	77.961	127	22.732	454	193	2.013	3.092	37.562	144.134
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	-	20	710	25	18	2.494	(3.092)	(26.214)	(26.039)
Na dan 31. prosinca 2021.	77.961	147	23.442	479	211	4.507	-	11.348	118.095

Promjene na odgođenoj poreznoj imovini Društva tijekom godine bile su kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Državni poticaji za ulaganja	Ostalo (MSFI 9)	Gubici od umanjenja vrijednosti	Otpremnine i jubilarne nagrade	Program nagrađivanja lojalnosti kupaca	Obračunate obveze	Prekoračeni troškovi zaduživanja	Porezni gubitak	Ukupno
Na dan 1. siječnja 2020.	77.961	138	22.329	546	229	1.520	-	-	102.723
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	-	(11)	403	(92)	(36)	493	3.092	33.152	37.001
Na dan 31. prosinca 2020.	77.961	127	22.732	454	193	2.013	3.092	33.152	139.724
Iskazano u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	-	20	710	25	18	2.494	(3.092)	(27.323)	(27.148)
Na dan 31. prosinca 2021.	77.961	147	23.442	479	211	4.507	-	5.829	112.576

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 22 – ODGOĐENI POREZI (nastavak)****Odgođena porezna imovina (nastavak)**

Društvo je temeljem Zakona o poticanju ulaganja u 2018. godini dobilo status korisnika potpore za ulaganje. Projekt ulaganja se odnosi na ulaganje u hotele Adriatic 4*, Amarin 4* i Park 5* u Rovinju, a datum početka projekta ulaganja je 27. veljače 2015. Temeljem navedenog projekta Društvu je odobreno ukupno 138.909 tisuća kuna državnih poticaja za ulaganja od kojih je preostali neiskorišteni iznos od 77.961 tisuća kuna iskazan kao odgođena porezna imovina u 2021. i 2020. godini. Poticaji se moraju iskoristiti u razdoblju od 10 godina od godine početka ulaganja. Tijekom tog razdoblja Društvo također mora osigurati i zadovoljavanje drugih kriterija iz ovog propisa poput održavanja zadanog broja zaposlenika i sličnih mjera. Tijekom 2021. i 2020. godine svi kriteriji su zadovoljeni.

Odgođena porezna obveza

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u roku od jedne godine	341	341	145	145
Odgođena porezna obveza nadoknadiva u razdoblju duljem od jedne godine	18.386	18.727	9.549	9.694
	18.727	19.068	9.694	9.839

Odgođena porezna obveza u iznosu od 18.727 tisuća kuna za Grupu (31. prosinca 2020.: 19.068 tisuća kuna) te 9.694 tisuća kuna za Društvo (31. prosinca 2020.: 9.839 tisuća kuna) obračunata je na privremene razlike između porezne osnovice materijalne imovine i njihovih fer vrijednosti u financijskim izvještajima.

Iznos od 9.694 tisuća kuna je iskazan neto od odgođene porezne imovine u konsolidiranoj bilanci, sukladno odredbama dopuštenog prebijanja poreznih obveza.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Na dan 1. siječnja	19.068	19.409	9.839	9.984
Iskorišteno u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti	(341)	(341)	(145)	(145)
Na dan 31. prosinca	18.727	19.068	9.694	9.839

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 23 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Novac u banci	268.293	25.899	267.346	23.771
Novac u blagajni	595	347	555	266
	268.888	26.246	267.901	24.037

Novčana sredstva su izražena u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Kune	250.239	20.730	249.838	19.515
EUR	17.238	4.350	16.729	3.571
Ostale valute	1.411	1.166	1.334	951
	268.888	26.246	267.901	24.037

Grupa i Društvo uglavnom deponiraju novac kod lokalnih banaka koje su članice bankarskih grupacija koje za 2021. godinu prema ocjeni Fitch Ratings (2020.: prema ocjeni Standard & Poor's) imaju slijedeće kreditne ocjene:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Novac u banci i depoziti				
A (2020.: A)	-	2.339	-	274
A- (2020: A-)	70.579	-	69.667	-
AA- (2020.: A-)	1.685	35	1.685	35
BBB (2020.: BBB)	196.029	22.911	195.994	22.767
Bez kreditnog ratinga	595	961	555	961
	268.888	26.246	267.901	24.037

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 24 – KAPITAL I REZERVE

/i/ Dionički kapital Društva na dan 31. prosinca 2021. i 2020. godine iznosio je 1.277.986 tisuća kuna i sastoji se od 10.944.339 redovnih dionica.

Nominalna vrijednost dionice iznosi 116,77 kuna (2020.: 116,77 kuna).

Vlasnička struktura Društva je bila kako slijedi:

	31. prosinca 2021.		31. prosinca 2020.	
	Broj dionica	%	Broj dionica	%
Adris grupa d.d.	10.046.492	91,80	9.989.993	91,28
Mali dioničari	897.847	8,20	954.346	8,72
	10.944.339	100,00	10.944.339	100,00

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Dugoročne posudbe				
Krediti banaka /i/	909.183	646.971	909.183	646.971
Dugoročne posudbe od povezanih strana /ii/	247.200	258.215	214.500	214.500
	1.156.383	905.186	1.123.683	861.471
Kratkoročni dio dugoročnih posudbi	(102.819)	(18.712)	(91.919)	(7.783)
Dugoročni dio	1.053.564	886.474	1.031.764	853.688

/i/ Krediti primljeni od Hrvatske banke za obnovu i razvoj temeljem ugovora o kreditu potpisanog dana 29. veljače 2016. (otplata kredita po ugovoru započela 2020. godine) te 23. ožujka 2018. godine (otplata kredita po ugovoru počinje od 2023. godine). Krediti su odobreni radi obnove hotelskih kapaciteta te su osigurani zalogom na nekretninama. Kamatna stopa na kredite je 2,35% i 2,50% godišnje. Navedeni krediti uključuju posebne financijske odredbe koje su Grupa i Društvo zadovoljili i u 2021. i u 2020. godini.

Zbog pandemije bolesti Covid-19, Društvo je zatražilo i dobilo moratorije na otplatu obveza po ugovoru o kreditima od 1. ožujka 2020. do 30. lipnja 2021. godine. Tijekom razdoblja moratorija ne otplaćuju se redovne kamate i naknade, već se obračunavaju, dok se period otplate kredita prolongira budući se otplata glavnice pomiče za period trajanja moratorija. Na kraju razdoblja moratorija obračunate kamate i obračunate naknade otplaćuju se u 16 jednakih mjesečnih rata, od kojih prva dospijeva na plaćanje mjesec dana od isteka razdoblja moratorija. Otplata glavnice kredita se prolongira za period trajanja moratorija. Godišnja kamatna stopa utvrđena je na 2,35% i 2,5% godišnje. Neto efekt navedenih modifikacija iznosi 69 tisuća kuna.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

/ii/ Dugoročne posudbe Društva od povezanih strana se odnose na kredit matičnog društva Adris. Kredit matičnog društva ugovoren je u kunama i dospijeva 1. lipnja 2024. godine, uz mogućnost prijevremenog povrata na zahtjev Adris grupe zbog čega je dio kredita prikazan kao kratkoročni kredit, dok je drugi dio kredita vezan senioritetom kredita banaka zbog čega se prikazuje kao dugoročni kredit. Kamatna stopa na kredit se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija zbog čega se smatra promjenjivom te je za 2021. iznosila 3,00% (2020.: 3,42%). Maksimalan iznos revolving posudbe koje je odobrilo matično društvo iznosi 1.040.422 tisuće kuna (2020.: 1.040.422 tisuće kuna). Neiskorišteni dio revolving zajma na datum bilance iznosio je 823.483 tisuće kuna (2020.: 646.483 tisuća kuna).

Tijekom 2018. godini Grupa je primila kredit u ovisnom društvu od povezane strane Croatia osiguranje. Namjena kredita je pokriće dijela troškova nastalih zbog završetka radova na obnovi hotela. Otplata kredita prema ugovoru je počela u 2019. godini, a kredit krajnje dospijeva u 2024. godini. Prema ugovoru o kreditu potpisanom u 2018. godini kamatna stopa na kredit je 4% godišnje.

Društvu su 2020. godine, u okviru mjere donesene u kontekstu pandemije bolesti Covid-19, odobrena dva bankovna kredita za potrebe podrške likvidnosti. Jedan u iznosu od 13,55 milijuna EUR. Drugi kredit u iznosu 26,1 milijuna EUR. Kredit u iznosu od 13,55 mil EUR potpisan je sa jednom bankom dok je kredit u iznosu od 26,1 mil EUR potpisan u klupskom aranžmanu. Kredit od 13,55 mil EUR ima kamatnu stopu 1,15% dok kod klupskog svaka banka sudjeluje sa 50% i ima dvojnju kamatnu stopu, jedna kamatna stopa je 0%, dok je druga 2,52%. Prosječna ponderirana kamatna stopa iznosi 1,26%. Prema oba Ugovora, kamata se obračunava povlačenjem sredstava iz kredita. Društvo je na dan 31. prosinca 2021. godine koristilo odobrena sredstva te započelo sa otplatom po bipartitnom kreditu. Krediti su osigurani dvjema zadužnicama na ukupni iznos glavnice kredita uvećanim za kamate, naknade, troškove i založnim pravom nad nekretninom.

Efektivne kamatne stope na datum bilance iznosile su:

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Posudbe u eurima	1,26% do 4,0%	2,5% do 4%	1,26% do 2,5%	2,5%
Posudbe u kunama	2,35% do 3,0%	2,35% do 4,71%	2,35% do 3,0%	2,35% do 4,71%

Grupa i Društvo tijekom 2021. i 2020. godine nisu kapitalizirali troškove posudbi.

Izloženost posudbi Grupe i Društva promjenama kamatnih stopa:

(u tisućama kuna)	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Ukupne posudbe po promjenjivim kamatnim stopama	290.599	638.599	290.599	638.599

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 25 – DUGOROČNE POSUDBE (nastavak)

Promjenjivim kamatnim stopama se smatraju sve kamatne stope koje sadrže varijabilni dio koji je vezan na tržišna kretanja koja se automatski primjenjuju na izračun kamata (npr. EURIBOR i slično). U navedenu kategoriju spadaju i krediti gdje je kamatna stopa vezana uz kamatnu stopu na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija. Sve ostale kamatne stope gdje se eventualna promjena kamatne stope definira zasebnim aktima ili aneksima ugovora bez da se promjena automatski primjenjuje na kredit se smatraju fiksnim kamatnim stopama.

Dospijeće dugoročnih posudbi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Između 2 i 5 godina	421.465	205.041	399.665	172.255
Dulje od 5 godina	632.099	681.433	632.099	681.433
	1.053.564	886.474	1.031.764	853.688

Posudbe su izražene u sljedećim valutama:

<i>(u tisućama)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Euro	404.064	230.585	382.264	197.799
Kune	649.500	655.889	649.500	655.889
	1.053.564	886.474	1.031.764	853.688

<i>(u tisućama kuna)</i>	Posudbe - Grupa	Posudbe - Društvo	Obveze za najam – Grupa i Društvo
Neto dug na dan 1. siječnja 2020.	1.287.669	1.254.945	36.110
Primici od kredita	267.000	267.000	-
Otplata kredita	(228.896)	(237.638)	-
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu	-	-	-
Izdaci po obvezi za najmove	-	-	(3.212)
Trošak kamata	39.937	38.091	-
Ostala nefinancijska kretanja	(1.225)	(1.768)	-
Neto dug na dan 31. prosinca 2020.	1.364.485	1.320.630	32.898
Primici od kredita	305.558	305.558	-
Otplata kredita	(449.619)	(437.128)	-
Povećanja temeljem novih ugovora o najmu	-	-	307
Izdaci po obvezi za najmove	-	-	(4.510)
Trošak kamata	34.759	33.158	509
Ostala nefinancijska kretanja	(6.881)	(6.727)	727
Neto dug na dan 31. prosinca 2021.	1.248.302	1.215.491	29.931

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 26 – KRATKOROČNE POSUDBE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi od banaka	106.817	13.546	106.817	13.546
Kratkoročne posudbe od povezanih strana /i/ (bilješka 32)	77.021	453.373	76.910	453.373
Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi od povezanih stranaka (bilješka 32)	10.900	11.076	-	-
	194.738	477.995	183.727	466.919

/i/ Kratkoročne posudbe od povezanih strana sastoje se od:

- revolving kredita od matičnog društva Adris grupa d.d. (bilješka 25) u iznosu 2.439 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 179.439 tisuća kuna),
- kredit povezanog društva HUP Zagreb u iznosu od 73.660 tisuća kuna (31. prosinca 2020.: 244.660 tisuća kuna) koji je izražen u kunama s promjenjivom kamatnom stopom od 3,0% godišnje (2020.: promjenjivom, 3,42% godišnje) te
- obračunatih kamata na kratkoročne kredite povezanih društava.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Financijske obveze				
Obveze prema dobavljačima	40.468	21.486	39.717	20.533
Obveze prema povezanim društvima (bilješka 32)	5.458	5.063	5.458	4.948
Obveze za najam	29.931	33.245	29.931	32.898
	75.857	59.794	75.106	58.379
Ostale nefinancijske obveze				
Obveze za neto plaće, bonuse i otpremnine	39.426	28.420	37.720	27.369
Obveze za doprinose i naknade	25.391	4.942	24.619	4.768
Ugovorna obveza - obveze za predujmove	17.970	20.421	16.769	19.381
Ostale obveze	4.614	3.251	4.444	2.934
Ukupno dobavljači i ostale obveze	163.258	116.828	158.658	112.831
Dugoročni dio (obveze za najam)	(26.226)	(29.445)	(26.226)	(29.445)
Dugoročni dio (obveze za plaće)	-	(11.185)	-	(11.185)
	137.032	76.198	132.432	72.201

Dospijeeće dugoročnih obveza za najam:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Između 2 i 5 godina	11.225	11.918	11.225	11.918
Dulje od 5 godina	15.001	17.527	15.001	17.527
	26.226	29.445	26.226	29.445

Obveze prema dobavljačima izražene su u valutama kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
EUR	17.508	2.377	17.508	687
HRK	28.321	23.776	27.570	24.399
Ostale valute	97	396	97	395
	45.926	26.549	45.175	25.481

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 27 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE (nastavak)**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Ugovorne obveze /i/	17.970	20.421	16.769	19.381
	17.970	20.421	16.769	19.381

/i/ Od ukupnog iznosa ugovorenih obveza na 31. prosinca 2021. godine, 2,5 milijuna kuna se odnosi na primljene predujmove uplaćene za rezervacije hotelskog smještaja za 2022. godinu, dok preostali iznos se odnosi na rezervacije iz 2021. godine, i ranije, ali gosti nisu došli zbog Covida te se nisu povratno javili.

BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA**Grupa Maistra**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Rezerviranje za sudske sporove	Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	Rezerviranja za koncesije	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2020.	29.200	3.032	50.901	83.133
Iskorišteno tijekom godine	-	-	(37)	(37)
Ukidanje rezerviranja	-	(590)	(5.478)	(6.068)
Povećanje	3.100	82	24.083	27.265
Stanje 31. prosinca 2020.	32.300	2.524	69.469	104.293
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	32.300	2.524	69.469	104.293
Stanje 1. siječnja 2021.	32.300	2.524	69.469	104.293
Iskorišteno tijekom godine	-	(282)	(2)	(284)
Ukidanje rezerviranja	(4.202)	(33)	-	(4.235)
Povećanje	6.916	726	11.192	18.834
Stanje 31. prosinca 2021.	35.014	2.935	80.659	118.608
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	35.014	2.935	80.659	118.608

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 28 – REZERVIRANJA (nastavak)

Maistra d.d.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Rezerviranje za sudske sporove	Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	Rezerviranja za koncesije	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2020.	29.200	3.032	50.901	83.133
Iskorišteno tijekom godine	-	-	(37)	(37)
Ukidanje rezerviranja	-	(590)	(5.478)	(6.068)
Povećanje	3.100	82	24.083	27.265
Stanje 31. prosinca 2020.	32.300	2.524	69.469	104.293
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	32.300	2.524	69.469	104.293
Stanje 1. siječnja 2021.	32.300	2.524	69.469	104.293
Iskorišteno tijekom godine	-	(282)	(2)	(284)
Ukidanje rezerviranja	(4.202)	(33)	-	(4.235)
Povećanje	6.916	454	11.192	18.562
Stanje 31. prosinca 2021.	35.014	2.663	80.659	118.336
Tekući dio	-	-	-	-
Dugoročni dio	35.014	2.663	80.659	118.336

Rezerviranje za sudske sporove pretežno se odnosi na sporove u vezi prava na korištenje zemljišta. Povećanje rezerviranja u 2020. godini se temelji na razvoju tekućih sudskih sporova koji su zahtijevali prepravljane procjena vezanih uz iskazana rezerviranja, te dodatnih rezerviranja za koncesije na turističkom zemljištu.

Rezerviranja za koncesije se odnose na obveze za procijenjeni iznos koncesijskih naknada koje je društvo obvezno obračunavati i plaćati prema predanim zahtjevima sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu od svibnja 2020., odnosno prema odredbama prethodnog zakona (Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije) koji je bio na snazi do usvajanja novog zakona (Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu). Radi se o procijenjenim iznosima koncesijskih naknada za zemljišta gdje nisu sklopljeni koncesijski ugovori, zbog čega navedene koncesije ne zadovoljavaju kriterije MSFI 16 Najmovi pa se iznos koncesijskih obveza procjenjuje i iskazuje u skladu sa MRS 37 Rezerviranja, nepredvidive obveze i nepredvidiva imovina. Kako podzakonski akti (Uredbe) kojima se regulira visina naknade po novom Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu još uvijek nisu doneseni, Društvo je nastavilo obračunavati iznose prema aktima koji su bili na snazi do donošenja Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu u svibnju 2020. Društvo ne očekuje korištenje navedenih rezerviranja u narednih godinu dana.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 29 – POTENCIJALNE OBVEZE

Grupa i Društvo sudjeluju u nizu sporova koji su u procesu dugi niz godina, a imaju neizvjestan ishod. Rezerviranja za navedene sporove nisu kreirana, budući da Uprava ne očekuje gubitak po navedenim sporovima te se ne očekuje okončanje sporova u narednoj godini. Grupa i Društvo ne očekuju negativan ishod po navedenim sporovima.

Prema mišljenju Uprave, nakon savjetovanja s odvjetnikom, ishod sporova neće dovesti do gubitaka iznad iskazanog iznosa rezerviranja na dan 31. prosinca 2021. godine.

BILJEŠKA 30 – PREUZETE OBVEZE

Preuzete obveze iz ugovora

Na dan 31. prosinca 2021. godine buduće obveze vezane za ulaganja u turističke objekte iznosile su 97.364 tisuće kuna za Grupu i 96.862 tisuća kuna za Društvo (2020.: 53.929 tisuća kuna za Grupu i Društvo).

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 31 – NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2021.	2020.	2021.	2020.
Dobit/(gubitak) prije poreza		193.291	(168.749)	197.614	(148.733)
Usklađenje za:					
Amortizacija	15,16,17	247.339	242.050	234.436	229.125
Umanjenje vrijednosti/ otpisi nekretnina, postrojenja i opreme	9	5.055	7.032	5.055	7.032
Financijski rashodi - neto	11	33.795	43.700	31.713	41.044
Tečajne razlike – neto	10	(296)	(189)	(282)	(58)
Umanjenje vrijednosti financijske imovine – neto		(125)	235	145	240
Dobici / (gubici) od svođenja na fer vrijednost	10	(356)	67	(356)	67
Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	10	(653)	(192)	(653)	(192)
Povećanje/(smanjenje) rezerviranja	28	14.314	21.160	14.042	21.160
Promjene u obrtnom kapitalu					
- kupci i ostala potraživanja		(5.336)	(12.500)	(5.305)	(13.997)
- zalihe		(1.306)	2.861	(1.302)	2.792
- ugovorne obveze		(2.451)	4.846	(2.611)	4.852
- dobavljači i ostale obveze		57.157	(23.972)	56.061	(19.617)
Novac generiran poslovanjem		540.428	116.349	528.557	123.715

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.

BILJEŠKA 32 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA

Stranke se smatraju povezanim ako jedna stranka ima sposobnost kontrole nad drugom strankom ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka ili je pod zajedničkom kontrolom. Ostala povezana društva se odnose na sva društva koja se nalaze pod kontrolom krajnjeg vladajućeg društva. Maistra d.d. kontrolirana je od Adris grupa d.d., Rovinj, koja je ujedno i krajnja matica Društva. Tijekom redovitog poslovanja ostvareno je nekoliko transakcija s maticom kao i s društvima pod zajedničkom kontrolom Matice Adris grupe.

(u tisućama kuna)	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2021.	2020.	2021.	2020.
Prodaja robe i usluga					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	802	619	802	619
	Prodaja robe i usluga ostalim povezanim društvima	12.891	13.314	12.870	13.127
		13.693	13.933	13.672	13.746
Kupovina robe i usluga					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	5.605	6.914	5.605	6.914
	Kupovina robe i usluga od ostalih povezanih društava	10.354	10.883	9.920	10.380
	Kupovina robe i usluga od ovisnih društava	-	-	20	3
		15.959	17.797	15.545	17.297
Rashodi po kamata					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	8.957	12.176	8.957	12.176
	Ostala povezana društva	8.264	12.418	6.663	10.378
	Ovisno društvo	-	-	-	194
	11	17.221	24.594	15.620	22.748
Prihodi po kamata					
	Ovisno društvo	-	-	643	152
		-	-	643	152
Pozitivne (negativne) tečajne razlike					
	Ostala povezana društva	161	-	-	-
		161	-	-	-
Potraživanja za dane zajmove					
	Ovisno društvo	-	-	18.251	17.045
	21	-	-	18.251	17.045
Obveze po kreditima					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	216.939	393.939	216.939	393.939
	Ostala povezana društva	106.359	315.751	73.660	272.037
	25,26	323.298	709.690	290.599	665.976
Obveze po kamata					
	Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj	545	1.055	545	1.055
	Ostala povezana društva	377	842	266	842
	26	922	1.897	811	1.897

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE I NEKONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2021.****BILJEŠKA 32 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM DRUŠTVIMA**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
		2021.	2020.	2021.	2020.
Nabava materijalne imovine od:					
Ostalih povezanih društava		5.914	3.822	5.675	3.651
		5.914	3.822	5.675	3.651
Potraživanja					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		66	67	66	67
Ostala povezana društva		1.241	1.406	1.237	1.389
	21	1.307	1.473	1.303	1.456
Obveze					
Krajnja Matica - Adris grupa d.d., Rovinj		600	803	600	803
Ostala povezana društva		4.858	4.260	4.858	4.145
	27	5.458	5.063	5.458	4.948

Primanja ključnog menadžmenta

<i>(u tisućama kuna)</i>	Grupa Maistra		Maistra d.d.	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Plaće i ostala kratkoročna primanja menadžmenta	7.786	5.571	7.129	4.808

U 2021. godini ključni menadžment čini 8 osoba (2020.: 8) za Grupu te 7 osoba (2020.: 7) za Društvo.

BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Krajem veljače 2022. godine, Rusija je započela agresiju na Ukrajinu. Grupa i Društvo nisu izravno pogođene ruskom agresijom na Ukrajinu. S obzirom da se rat i sankcije Rusiji odražavaju na svjetsko i europsko gospodarstvo, izvjesno je da će se odraziti i na hrvatsko, osobito na sektor turizma, što znači posredno i na naše poslovanje. Energetska kriza dovest će do poskupljenja struje i plina, a potom i hrane te transportnih usluga. Sve ovo utjecat će na rast ulaznih troškova pri čemu u ovom trenutku nije moguće kvantificirati učinke. Grupa i Društvo aktivno provode programe transformacije poslovanja. Jedan od segmenata jest i upravljanje troškovima unutar kojega postoje projekti energetske učinkovitosti.

MAISTRA

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA 2021.

Rovinj, travanj 2022.

1. UVOD

Početak 2021. godine i dalje bio pod izrazitim negativnim utjecajem pandemije, te je u prvom dijelu godine realizirana smanjena poslovna aktivnost. Snažan zamah potražnje visoke sezone i mjeseca rujna anulirao izostanak volumena i rezultata prethodnog perioda, te je na godišnjoj razini ostvareno 85% volumena, te 95% poslovnih prihoda 2019. godine.

Zahvaljujući snazi našeg tima, poslovnom modelu i segmentima u kojima poslujemo ostvaren rezultat premašio je predkriznu 2019. godinu. Tome je doprinijela i naša vodeća poziciju u *premium* segmentima hotelske ponude, gdje je potražnja pokazala veću otpornost.

Kao odgovor na krizu pokrenute su i nastavljene brojne mjere optimalizacije poslovnih procesa i racionalizacije troškova. Od samog početka pandemije potenciran je prioritet zaštite zdravlja i sigurnosti zaposlenika i gostiju, kao osnovni preduvjet poslovanja.

Zadržan je kontinuitet unaprjeđenja proizvoda. Uloženo je 137 milijuna kuna u poboljšanje postojećih proizvoda i u pripremu projekata novih proizvoda, najvećim dijelom u kampovima.

Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) iznosi 474 milijuna kuna, što ukazuje na činjenicu da učinak našeg temeljnog poslovanja nastavlja jačati, potaknut oporavkom potražnje i izvrsnom operativnom izvedbom.

Godina 2022. donijela je nove neizvjesnosti ratom u Ukrajini. Grupa i Društvo nisu izravno pogođene ruskom agresijom na Ukrajinu. No, s obzirom da se rat i sankcije Rusiji odražavaju na svjetsko i europsko gospodarstvo, izvjesno je da će se odraziti i na hrvatsko, osobito na sektor turizma, što znači posredno i na naše poslovanje. Energetska kriza dovest će do poskupljenja struje i plina, a potom i hrane te transportnih usluga. Sve ovo utjecat će na rast ulaznih troškova pri čemu u ovom trenutku nije moguće kvantificirati učinke. Grupa i Društvo aktivno provode programe transformacije poslovanja. Jedan od segmenata jest i upravljanje troškovima unutar kojega postoje projekti energetske učinkovitosti.

2. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Maistra d.d. Rovinj (Društvo) nastalo je spajanjem društava Jadran–turist d.d., Rovinj i Anita d.d., Vrsar, te je registrirano 15. ožujka 2005. godine kod Trgovačkog suda u Rijeci. Od 01.01.2010. g. Maistri je pripojeno društvo Rovinjturist d.d. Rovinj. Dana 30.09.2019. povezano društvo Slobodna Katarina d.o.o. pripojeno je Maistri d.d.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje hotelskih soba i kampova te pružanje usluga hrane i pića u turističke svrhe. Sjedište Društva nalazi se u Rovinju, Obala V. Nazora 6.

Grupu Maistra čine društva Maistra d.d. i Grand hotel Imperial d.d. Dubrovnik. Podružnica se bavi turizmom.

Maistra d.d. izravno je kontrolirana od strane društva Adris grupa d.d., Rovinj. Dionice Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi. Tijekom 2021. godine nije bilo otkupa vlastitih dionica.

3. RAZVOJ DRUŠTVA

Maistra je jedna od vodećih hotelijerskih društva u Hrvatskoj i dio je koncerna Adris Grupe. Turistički objekti Maistre smješteni su na prestižnim lokacijama u Rovinju i Vrsaru, dva prekrasna istarska turistička središta iznimnih prirodnih i kulturno–povijesnih vrijednosti.

Akvizicijom dvije najveće turističke kompanije u spomenutim destinacijama 2001. godine od strane Tvornice duhana Rovinj, danas Adris grupe, započinje novi razvojni ciklus ovih bisera Jadrana. Maistra d.d. nastaje u ožujku 2005. godine spajanjem Jadran–turista Rovinj d.d. i Anite d.d. Vrsar. Kombinirajući naslijeđenih 50 godina iskustva u turističkom poslovanju s primjenom novih tehnologija, kroz implementaciju međunarodnih standarda turističke industrije, kroz puno poštovanje svih normi održivog razvoja i poseban senzibilitet prema očuvanju okoliša kao najvažnijeg resursa, Maistra je stvorila temelje za svoj budući razvoj.

Maistra je pred sebe postavila ambiciozne planove razvoja turističkog portfelja, te kreiranja i izgradnje vlastitih brandova turističkog proizvoda najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. U skladu s postavljenim planovima, Maistra se pozicionirala kao predvodnik

nacionalnog turističkog razvoja.

U tom smislu misija je postati prvoklasnom i prepoznatljivom turističkom kompanijom, te destinacijom na jadranskoj obali koja će uz snažno oslanjanje na destinacijske brandove i pružanje autentične istarske, hrvatske i mediteranske atmosfere, visoko personalizirane i gostoljubive usluge, te razvijanje modernih i konkurentnih sadržaja omogućiti stvaranje istinskih doživljaja u cilju zadovoljenja potreba i najzahtjevnijih gostiju, te u cilju pozicioniranja među najboljim turističkim tvrtkama na Mediteranu.

U cilju realizacije svojih razvojnih planova Maistra je formirala strateški plan razvoja koji uključuje opsežne projekte izgradnje i obnove svih postojećih turističkih objekata i kompleksa. Do kraja 2014. godine Maistra je zaokružila investicijski ciklus od 2,3 milijarde kuna što je ujedno čini najvećim investitorom u turizmu regije. Implementacija plana započela je u 2005.g. investicijama u turistička naselja Petalon u Vrsaru i Amarin u Rovinju, te investicijama usmjerenim na unapređenje sadržaja u kampovima u obje destinacije. U 2006. godini ostvarena su ulaganja u visini od 69 milijuna eura. Realizirana je 14 milijuna eura vrijedna investicija u turistički resort Belvedere u Vrsaru, dok se u naturistički park Koversadu, u apartmansko naselje, također u Vrsaru, investiralo 6 milijuna eura čime je kategorija ova dva naselja podignuta na 4 zvjezdice. Jedan od najznačajnijih projekta u 2006. godini je investicija u hotel Istra u Rovinju, teška 26 milijuna eura, čime je hotel postao prepoznatljiv po prvom wellness centru na temu Mediterana koji i danas slovi kao jedan od najluksuzniji wellness centar u Hrvatskoj. Iste je godine investicijama u hotelu Eden znatno unaprijeđena kvaliteta svih smještajnih jedinica, te dijela zajedničkih prostora i sadržaja. U 2007. godini investicije su obuhvatile početnu fazu izgradnje zone Monte Mulini kao i pripremu dovršenja turističkog resorta Belvedere, Petalon i apartmani Koversada. Navedene su se investicije nastavile i u 2008. godini kada je vrijednost istih dosegao iznos od 50 milijuna eura. Godinu 2008. Maistra je obilježila još jednom značajnom investicijom kupivši hotelski kompleks Katarina smješten na istoimenom otoku uz samu starogradsku jezgru Rovinja.

Usprkos negativnom trendu globalnih ekonomskih kretanja, i u 2009. g Maistra je nastavila s opsežnim investicijskim ciklusom stvaranja turističkog portfelja najviše razine kvalitete sadržaja i usluga. Otvorivši prvi hotel kategorije 5 zvjezdica u Rovinju – Monte Mulini, ekskluzivni boutique hotel prilagođen najvišim standardima luxury leisure publike čija je

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA Maistra d.d.

ukupna investicija iznosila oko 27 milijuna eura, Maistra je Rovinju i Hrvatskoj dala potpuno novu kvalitativnu dimenziju. Polovicom 2009. na tržište je plasiran i potpuno novi koncept proizvoda – all-suite hotel na otoku Sv. Andrija. I u 2010. godini Maistra nastavlja s ambicioznim investicijama, te se započinje s izgradnjom hotela Lone, prvog dizajn hotela s 5 zvjezdica u Hrvatskoj, koji je svoje prve goste primio sredinom 2011.

Krajem 2012. započete su investicije u ukupnom iznosu od 219 mil kn čime je sezona 2013. obogaćena novima sadržajima. Više od polovice iznosa bilo je usmjereno na rekonstrukciju starog dijela turističkog naselja Amarin čime se cjelokupna ponuda naselja zaokružila na 4 zvjezdice. Značajan dio ulaganja odnosilo se na izgradnju zajedničkog bazenskog kompleksa hotela Lone i Eden. U okviru ovih investicija, hotel Eden dobio je novi wellness centar što je također dodatno podiglo kvalitetu ponude hotela.

Društvo i u 2014. nastavlja s razvojem kvalitete svog portfelja, pa je tako u ovoj godini ostvarena razina ulaganja u visini od 150 mil kn. Najveći pojedinačni investicijski zahvat, koji je započet u jesen 2013., odnosi se na uređenje šetnice i plaže uvale Lone, smještene podno hotela Monte Mulini. Projekat je stavljen u funkciju sredinom travnja 2014. Realizirane su i značajne investicije u uređenje i podizanje kvalitete usluge u kampovima (Polari i Valkanela), te rekonstrukcija zajedničkih sadržaja turističkih naselja. Krajem godine započeta je rekonstrukcija hotela Adriatic, čije je otvaranje uz povećanu razinu kategorije, realizirano u srpnju 2015.

Krajem listopada 2014. Maistra postaje većinskim vlasnikom društva Grand hotel Imperial d.d. u Dubrovniku koji posluje pod etabliranim svjetskim brendom – Hilton. Kupnjom hotela Hilton, Maistra nastavlja širenje poslovanja u segmentu s pet zvjezdica.

Tokom 2015. ostvarena razina ulaganja u dugotrajnu imovinu iznosi 163 mil kn. Većim dijelom odnosi se na ulaganje u nove proizvode hotela – pored završetka hotela Adriatic, započelo se s gradnjom novog hotela Amarin, te s investicijom u zoni novog hotela Park. Krajem godine izvršena je akvizicija nekretnine u Dubrovniku (palača „Pile“).

Ukupna ulaganja 2016. iznosila su 457 mil kn, a najvećim dijelom odnose se na dovršetak gradnje hotela Amarin, te početak gradnje hotela Park. Ostvarena su značajna kapitalna ulaganja i u kampove, posebice se ističu ulaganja u Valkanelu, Veštar, te Polari.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA Maistra d.d.

Investicijski ciklus 2017. godine ostvaren u iznosu od 513 mil kn, a uključuje gradnju hotela Park, ulaganja u kampove (Veštar, Polari i Valkanela), te završetak rekonstrukcije smještajnog dijela hotela Eden. Krajem 2017. godine započelo se s rekonstrukcijom hotela Hilton u Dubrovniku, te se njegovo otvaranje s obnovljenim kapacitetima, planira u travnju 2018.

Iznos od 505 milijuna kuna kapitalnih ulaganja u 2018. najvećim je dijelom povezano uz izgradnju hotela Park, greenfield investicije koja je proglašena od strateške važnosti za RH. Izvršena su ulaganja u kampove – pretežito obuhvaćaju kompletiranje investicija iz prethodnih godina, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja. Značajna ulaganja ostvarena su i u vezanom društvu Grand hotel Imperial, u iznosu od 45 mil kn, a što je vezano uz obnovu hotela – recepcije, smještajnih jedinica, executive loungea, te lobby bara. Nakon petomjesečne rekonstrukcije hotel je polovicom travnja 2018. primio prve goste.

Godinu 2019. u investicijskom smislu obilježilo je dovršetak gradnje i početak poslovanja Grand Park hotela Rovinj. Hotel je otvoren početkom travnja 2019. Tokom godine nastavilo se i sa značajnim investicijama u kampove, što je najvećim dijelom obuhvaćalo ulaganje u prateću infrastrukturu, te podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja. Krajem listopada započeta zadnja faza rekonstrukcije hotela Hilton u Dubrovniku (zajednički sadržaji hotela) čiji se dovršetak očekuje sredinom ožujka 2020.

Kontinuitet unaprjeđenja proizvoda zadržan i u vrlo zahtjevnoj 2020. godini. Uloženo je 188 milijuna kuna, najvećim dijelom u podizanje kvalitete dodatnih sadržaja u kampovima (zona Koversada/Porto Sole i Amarin). Nastavljene su i pripreme planiranih projekata, te ulaganja za razdoblje nakon 2020. godine. Pokrenut je novi razvojni ciklus usmjeren na digitalizaciju i operativnu izvrsnost čiji je cilj jačanje konkurentnosti i održivosti poslovanja.

U 2021. uloženo je u poboljšanje postojećih proizvoda, te u pripremu projekata novih proizvoda, najvećim dijelom u kampovima. Investicije za godinu iznose 137 milijuna kuna.

Društvo i Grupa u 2021. godini nisu realizirali troškove istraživanja i razvoja.

Dosadašnje investicije i predviđena buduća ulaganja potvrđuju Maistru kao najambicioznijeg investitora u hrvatskom turizmu i preduvjet su daljnjeg pozicioniranja kompanije i destinacije u nacionalnim i europskim okvirima.

IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA Maistra d.d.

Grupa Maistra trenutno raspolaže s 10 hotela s 1.919 smještajnih jedinica, 8 naselja s 1.949 smještajnih jedinica i 6 kampova s oko 8.000 parcela i mobilnih kućica. Ukupan kapacitet iznosi 12,2 tisuća smještajnih jedinica u kojima se može smjestiti preko 35.000 gostiju dnevno, a što omogućuje ostvarenje volumena na razini oko 4% turističkih noćenja Hrvatske u stabilnoj godini poslovanja.

4. VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ DRUŠTVA

Grupa je krajem 2021. izradila novi dugoročni plan svojeg razvoja s ključnim intenzivnim kapitalnim ulaganjima. U narednom trogodišnjem razdoblju Maistra će uložiti dodatnih 1,2 milijardi kuna, čime će pretežiti dio portfelja biti na najvišoj razini ponude (4 i 5*).

5. REZULTATI POSLOVANJA 2021.G.

U 2021. grupa Maistra d.d. je ostvarila 1.290 tisuća zauzetih jedinica, što je dvostruko povećanje volumena lanjske godine, te -15% iskorištenosti predkrizne 2019. godine. Najmanji izostanak volumena u odnosu na stabilnu 2019. godinu ostvaren u luksuznom dijelu hotelskog portfelja, te u kamping segmentu. Pozitivan utjecaj na ublažavanje pada zauzeća rezultat je i unaprijeđenih proaktivnih prodajnih aktivnosti kao posljedica razvijenih direktnih kanala prodaje. Ostvaren rast razine prosječne cijene u odnosu na 2020. za 16 %, te za 6% u odnosu na 2019.

Ukupno je ostvareno 1.230 mil kn poslovnih prihoda, što je dvostruko više no lani, te na razini 95% ostvarenja istog razdoblje 2019. godine.

Ostvareno je 1.003 mil kn poslovnih rashoda, 36% više u odnosu na prijašnju godinu, a što je vezano uz jačanje poslovnih aktivnosti.

Operativna efikasnost i brza prilagodba operativnog poslovanja, odnosno pravovremeno otvaranje objekata i učinkovito upravljanje troškovima bio je još jedan bitan preduvjet ostvarenja razine konsolidiranog EBITDA rezultata od 474 mil kn, a što je rast od 3% u odnosu na 2019. godinu.

Ostvarena neto dobit Grupe 2021. iznosi 168 milijuna kuna.

6. IZLOŽENOST RIZICIMA

a) Valutni rizik

Društvo posluje na međunarodnom tržištu i potencijalno je izloženo valutnom riziku kao posljedica promjena nominalnog tečaja eura i kune. Valutni rizik prisutan je u komercijalnim transakcijama i priznavanju imovine i obveza. Oscilacije u tečaju između eura i kune mogu imati samo ograničen utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčane tokove jer je dio dugoročnog kreditnog duga denominiran u eurima, dok je dio denominiran u kunama. Grupa i Društvo ne koriste derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku zbog ograničene izloženosti valutnom riziku. Ograničena izloženost valutnom riziku proizlazi iz povijesno vrlo malih oscilacija nominalnog tečaja eura i kune koji je pod kontrolom središnje banke te dijelom prirodnog hedginga.

b) Cjenovni rizik

Društvo nema značajnu koncentraciju rizika promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ulaganja klasificirana u bilanci po fer vrijednosti nisu značajna. Ulaganja Društva u vlasničke instrumente kojima se javno trguje uključena su u CROBEX indeks.

c) Kamatni rizik

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Pretežni dio posudbi ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, dok je dio primljenih kredita po varijabilnim kamatnim stopama. Sve posudbe koje imaju ugovorenu varijabilnu kamatnu stopu ne odnose se na referentne tržišne stope i njihova promjena je u najvećoj mjeri neelastična na tržišne uvjete, osim u vrlo ograničenim slučajevima.

d) Kreditni rizik

Imovina koja potencijalno može dovesti Društvo u kreditni rizik uključuje uglavnom novac, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja. Grupa uglavnom deponira novac kod banke koja prema ocjeni Fitch Ratings ima kreditnu ocjenu BBB.

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

e) Rizik likvidnosti


Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava jednom tjedno prati projekcije likvidnosti. Na korporativnoj razini, odjel financija Matice mjesečno pregledava interne financijske izvještaje.

7. OSTALO

Društvo nije pripremlilo nefinancijsko izvješće sukladno dopuštenom izuzeću prema čl. 21.a Zakona o računovodstvu. Matično društvo Adris grupa d.d. će pripremiti i objaviti konsolidirano nefinancijsko izvješće.

Član Uprave:

Tomislav Popović

Maistra d.d. 
hotelijerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
Maistra d.d.

MAISTRA d. d. (nadalje: Društvo), kao i Grupa, sukladno i načelima poslovanja Adris grupe d.d. u čijem je sastavu, razvija se i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja, te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom pridonijeti transparentnom i učinkovitom poslovanju i kvalitetnim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

S obzirom na činjenicu da su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište, Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja koji su zajednički usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza d. d., a koji je dostupan na njihovim internetskim stranicama.

Društvo poštuje i primjenjuje propisane mjere korporativnog upravljanja, uz pojašnjenje o eventualnim odstupanjima, o čemu se detaljno očituje u godišnjem upitniku koji se sukladno propisima objavljuje na internetskim stranicama Zagrebačke burze, Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Društva (www.zse.hr; ww.hanfa.hr; www.maistra.hr).

Značajni imatelji dionica

Temeljni kapital Društva iznosi 1.277.985.564,65 kn i podijeljen je na 10.944.339 redovnih dionica, koje glase na ime, bez nominalnog iznosa.

Na dan 31. prosinca 2021. godine značajni imatelji redovnih dionica su:

	Vlasnik / Nositelj / Suovlaštenik	Stanje dionica	%
1.	ADRIS GRUPA d.d.	9.814.429	89,68
2.	INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o.	164.964	1,51
3.	PRODANOV RISTO	66.511	0,61
4.	INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o.	33.918	0,31
5.	CERP	18.464	0,17
6.	ISKRA BERISLAV	13.582	0,12
7.	NAVA BANKA d.d. u stečaju	6.500	0,06
8.	INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o.	5.933	0,05
9.	INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o.	5.864	0,05
10.	INTERKAPITAL VRIJEDNOSNI PAPIRI d.o.o.	5.656	0,05

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

Podatci o značajnim pojedinačnim imateljima dionica u Društvu na tekući dan dostupni su na internetskim stranicama Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (www.skdd.hr).
Društvo ne drži vlastite dionice.

Organi Društva

Struktura korporativnog upravljanja Društva temelji se na dualističkom sustavu koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Oni zajedno s Glavnom skupštinom, u skladu sa Statutom i Zakonom o trgovačkim društvima, predstavljaju tri temeljna organa Društva.

Glavna skupština saziva se, radi i ima ovlasti sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i odredbama Statuta Društva. Statut Društva objavljen je na internetskim stranicama Društva (<https://www.maistra.com>). Pravila o izmjeni Statuta Društva utvrđena su Zakonom o trgovačkim društvima te u Statutu Društva ne postoje dodatna ograničenja.

Poziv na Glavnu skupštinu i prijedlozi odluka te donesene odluke javno se objavljuju sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, odredbama Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d.d. Pravo sudjelovanja u radu Glavne skupštine imaju dioničari koji se prijave za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije šest (6) kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine. Pritom se u navedeni rok od šest dana ne uračunava dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine.

Članove Uprave imenuje i opoziva Nadzorni odbor. O mandatu članova Uprave odlučuje Nadzorni odbor, s time da mandat traje najduže pet godina. Uprava vodi poslove Društva u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima te s odredbama Statuta. Nadzorni odbor usvojio je odluku u kojoj je naveo kategorije odluka i pravnih poslova za koje je potrebna suglasnost Nadzornog odbora. U skladu s tom odlukom, za važne odluke koje utječu na strategiju društva, značajne investicije, rashode i raspolaganja imovinom društva, izloženost riziku, usvajanje ili izmjenu određenih internih akata potrebno je tražiti prethodnu suglasnost Nadzornog odbora.

Jedini član Uprave Društva na dan 31. prosinca 2021. godine je g. Tomislav Popović. Ne obavlja djelatnost koja se natječe s poslovanjem društva, nije član uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drži više od 5% udjela u takvim društvima.

Prokurist Društva je g. Vitomir Palinec.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

Nadzorni odbor odgovoran je za imenovanje i opoziv članova Uprave, strateško usmjeravanje Društva i nadziranje vođenja poslova Društva. Nadzorni odbor Društva sastoji se od pet članova, od kojih četiri člana bira i opoziva Glavna skupština, dok jednog člana biraju i opozivaju radnici. Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri godine. Članovi Nadzornog odbora mogu biti ponovno birani.

Sastav Nadzornog odbora Društva na dan 31. prosinca 2021. godine jest sljedeći:

- mr. Ante Vlahović, predsjednik Nadzornog odbora
- Hrvoje Patajac, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Roberto Škopac, član Nadzornog odbora
- Stanko Damijanić, član Nadzornog odbora
- Nenad Drandić, član Nadzornog odbora.

Članovi Nadzornog odbora ne obavljaju djelatnosti koje se natječu s poslovanjem društva, nisu članovi uprave ili nadzornog odbora društava koja obavljaju takve djelatnosti niti drže više od 5% udjela u takvim društvima.

U okviru Nadzornog odbora djeluju dva pododborna koji svojim radom pružaju potporu Nadzornom odboru u ispunjavanju svojih zaduženja: Pododbor za imenovanja i nagrađivanje, te Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima.

Pododbor za imenovanja i nagrađivanje, osnovan 17.05.2021., sudjeluje u pripremi procedura za selekciju i imenovanje članova Uprave i Nadzornog odbora Društva, procjeni znanja, vještina i iskustva kandidata kao i pripremi opisa zahtjeva i poslova vezanih uz pojedino imenovanje člana Uprave odnosno odabira člana Nadzornog odbora, procjeni sastava, veličine, članstva i kvalitete rada Uprave i Nadzornog odbora Društva, kao i njihovih znanja, vještina i iskustva, sudjeluje u pripremi Politike primitaka za članove Nadzornog odbora, Uprave i višeg rukovodećeg kadra Društva, preporučuje Nadzornom odboru primitke koje bi trebali primiti članovi Uprave, preporučuje Nadzornom odboru politiku primitaka za članove Nadzornog odbora, nadzire iznos i strukturu primitaka višem rukovodstvu, te nadgleda pripremu zakonom propisanoga obveznog godišnjeg izvješća o primicima.

Tijekom 2021. pododbor je djelovao u sastavu: Ante Vlahović, predsjednik, Hrvoje Patajac, član, Stanko Damijanić, član.

Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima analizira financijske izvještaje, pruža podršku računovodstvu Društva, prati integritet financijskih informacija, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda kojima se koriste Društvo i Grupa, uključujući i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju Grupi, nadgleda

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA Maistra d.d.

provođenje revizija u Društvu, raspravlja o određenim pitanjima na koje ga upozore revizori ili rukovodstvo, prati djelotvornost sustava unutarnje kontrole kvalitete i sustava upravljanja rizicima, predlaže imenovanje revizorskog društva te savjetuje Nadzorni odbor. Pododbor za reviziju i upravljanje rizicima također prati nerevizijske usluge koje pružaju revizori u skladu s primjenjivim zakonskim propisima. Tijekom 2021. godine revizori Društva i Grupe nisu pružali nerevizijske usluge Društvu.

Od 01.01.2021. do 17.05.2021. pododbor je djelovao u sastavu: Hrvoje Patajac, predsjednik, Roberto Škopac, član, Josip Etinger, član, dok je od 18.05.2021. djelovao u sastavu: Hrvoje Patajac, predsjednik, Roberto Škopac, član, Nenad Drandić, član.

Detaljniji pregled održanih sjednica Nadzornog odbora i njegovih pododбора s izvješćem o njihovom radu navedeni su u Izvješću o obavljenom nadzoru glede vođenja poslova Društva u 2021. objavljenom uz Godišnje izvješće Društva za 2021.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave, o izboru i opozivu članova Nadzornog odbora, o ovlastima Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom Društva, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. U upravljačkim i nadzornim tijelima, kao i na svim ostalim razinama, ne postoje ograničenja s obzirom na spol, dob, rasnu ili etničku pripadnost, vjeru ili druga slična ograničenja. Članovi se biraju na temelju znanja, vještina i kompetencija. U pogledu kriterija struke, Društvo primjenjuje strategiju zapošljavanja i razvoja upravljačkih funkcija odgovarajuće struke i razine obrazovanja obzirom na prirodu funkcije i njezine zahtjeve.

Unutarnje kontrole i upravljanja rizikom u odnosu na postupak financijskog izvještavanja

Sustav unutarnjih kontrola u postupku financijskog izvještavanja osigurava da financijski izvještaji Društva s prihvatljivom točnošću predstavljaju financijski rezultat i financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Računovodstvene politike Društva predstavljaju načela, pravila i praksu koje Društvo primjenjuje pri sastavljanju i predstavljanju financijskih izvještaja. Sažetak značajnih računovodstvenih politika objavljen je u financijskim izvještajima Društva.

Unutarnji računovodstveni kontrolni postupci podrazumijevaju kontrolu formalne, suštinske i računске ispravnosti knjigovodstvene isprave:

- kontrola formalne ispravnosti knjigovodstvene isprave utvrđuje je li isprava sastavljena u skladu s važećim propisima,

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA
Maistra d.d.

- suštinska kontrola knjigovodstvene isprave utvrđuje je li se poslovna promjena stvarno dogodila i je li se dogodila u naznačenom opsegu,
- kontrola računske ispravnosti knjigovodstvene isprave podrazumijeva kontrolu matematičkih operacija (dijeljenja, množenja, zbrajanja i oduzimanja) na temelju kojih su dobiveni rezultati na ispravi.

Kontrola knjigovodstvenih isprava obavlja se sukladno organizacijskoj strukturi Društva i internim aktima od strane odgovorne osobe u skladu s definiranim ovlaštenjima. Kontrola formalne, suštinske i računske ispravnosti potvrđuje se fizičkim potpisom i/ili elektroničkom potvrdom odgovorne osobe koja je izvršila kontrolu.

Tomislav Popović
Član Uprave



 **Maistra d.d.** (116)
hotelljerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6


Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovime, temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (NN 65/18), izjavljujemo da prema našem najboljem saznanju

– godišnji financijski izvještaji izdavatelja, sastavljeni uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline,

– izvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Član Uprave:


Tomislav Popović

Maistra d.d. ®
hoteljersstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6

MAISTRA d.d.

Uprava

Obala V. Nazora 6

R O V I N J

Rovinj, 07. travnja 2022.

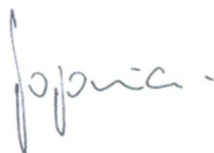
Temeljem odredbi članka 38. Statuta Društva i članka 300a. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva donijela je slijedeću

O D L U K U

- I. Utvrđuje se Godišnje izvješće Društva za 2021. prema tekstu u priritku ove Odluke.
- II. Utvrđuje se nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaj za 2021., koji čine:
 - izvještaj o financijskom položaju (bilanca),
 - račun dobiti i gubitka,
 - izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,
 - izvještaj o novčanim tokovima,
 - izvještaj o promjenama kapitala,
 - bilješke uz financijske izvještaje,prema tekstu u priritku ove Odluke i sastavni su dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- III. Revizorsko izvješće za 2021. sastavni je dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- IV. Utvrđuje se Godišnje izvješće o stanju Društva i povezanih društava za 2021. (Izvješće rukovodstva), zajedno sa Izjavom o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja koje čini sastavni dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- V. Godišnje izvješće Društva za 2021., odnosno izvješća iz točke II. do IV. ove odluke podnose se Nadzornome odboru na ispitivanje.
- VI. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.

član Uprave: Tomislav Popović



MAISTRA d.d.
Nadzorni odbor

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

Rovinj, 13. travnja 2022.

Temeljem odredbi članka 300.d, a sukladno odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima, nakon provedenog ispitivanja dostavljenih relevantnih Izvješća Uprave Društva, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 13. travnja 2022. usvojio je slijedeću

O D L U K U

- I. Daje se suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2021. prema tekstu u prilogu ove Odluke.
- II. Daje se suglasnost na:
 - nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji za 2021., koji čine: izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala, bilješke uz financijske izvještaje,
 - Revizorsko izvješće za 2021.,
 - Godišnje izvješće o stanju Društva i povezanih društava za 2021. (Izvješće rukovodstva), zajedno sa Izjavom o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, prema tekstu u prilogu ove Odluke, a koja izvješća su sastavni dio izvješća iz točke I. ove Odluke.
- III. Sukladno odredbi članka 300.d Zakona o trgovačkim društvima davanjem suglasnosti iz točke II. ove Odluke, nekonsolidiran i konsolidiran Godišnji financijski izvještaji Društva za 2021. utvrđen je od Uprave i Nadzornog odbora Društva.
- IV. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.
predsjednik Nadzornog odbora: mr. Ante Vlahović

Maistra d.d. ©
hotelijerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6



MAISTRA d.d.

Uprava

Obala V. Nazora 6

R O V I N J

Rovinj, 07. travnja 2022.

Temeljem odredbi članka 38. Statuta Društva i članka 275. i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva donijela je slijedeću

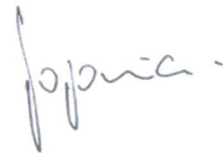
O D L U K U

- I. Utvrđuje se prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koji glasi:
 - I. *Utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2021., iznosi 170.611.060,74 kuna.*
 - II. *Ukupna ostvarena dobit za 2021., poslije oporezivanja, u iznosu od 170.611.060,74 kuna, raspoređuje se u zadržanu dobit Društva.*
- II. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.

član Uprave: Tomislav Popović

Maistra d.d. ②
hoteljerstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6



MAISTRA d.d.
Nadzorni odbor

Obala V. Nazora 6
R O V I N J

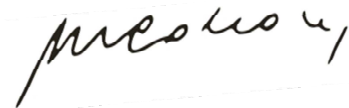
Rovinj, 13. travnja 2022.

Temeljem odredbi članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima, nakon provedenog ispitivanja dostavljenog prijedloga Odluke o upotrebi dobiti, Nadzorni odbor Društva na svojoj sjednici održanoj dana 13. travnja 2022. usvojio je slijedeću

ODLUKU

- I. Daje se suglasnost na prijedlog Odluke o upotrebi dobiti koji se upućuje Glavnoj skupštini na donošenje, a koji glasi:
 - I. Utvrđuje se da ukupna ostvarena dobit poslije oporezivanja za 2021., iznosi 170.611.060,74 kuna.*
 - II. Ukupna ostvarena dobit za 2021., poslije oporezivanja, u iznosu od 170.611.060,74 kuna, raspoređuje se u zadržanu dobit Društva.*
- II. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

MAISTRA d.d.
predsjednik Nadzornog odbora: **mr. Ante Vlahović**



Maistra d.d. 
hoteljstvo i turizam
Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6