

TURISTHOTEL d.o.o.

**ODVOJENI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. PROSINCA 2025.
ZAJEDNO S IZVJEŠTAJEM NEOVISNOG REVIZORA**

SADRŽAJ

	Stranica
Godišnji Izvještaj Uprave za 2025. sa Izvještajem posloводства	3 – 8
Odgovornost Uprave za financijske izvještaje	9
Izvještaj neovisnog revizora	10 – 12
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	13
Izvještaj o financijskom položaju	14
Izvještaj o promjenama kapitala	15
Izvještaj o novčanim tokovima	16
Bilješke uz financijske izvještaje	17 - 49

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU

Zaton, travanj 2026. godine

IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2025. GODINU

Osnovni podaci

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

Osnovna djelatnost Društva je pružanje turističko-ugostiteljskih usluga.

Organi društva:

Uprava: Agron Beriša – Predsjednik Uprave, datum početka mandata 12.06.2023.
Marko Matković – Član Uprave, datum početka mandata 12.06.2023.
Ante Barić – Član Uprave, datum početka mandata 01.01.2025.

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

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

- Turističkom naselju "Zaton Holiday Resort" u mjestu Zaton, koje se nalazi 15 km sjeverno od Zadra te se sastoji od apartmanskog naselja i kampa. Turističko naselje raspolaže s ukupnim smještajnim kapacitetom za cca 8.000 gostiju. Smještajni kapacitet su sljedeći:
- 596 apartmana s 2.672 ležaja, od čega je 437 apartmana s 4 zvjezdice a ostalih 159 apartmana je u kategoriji od 3 zvjezdice
- Kamp raspolaže s ukupno 1.898 parcela od kojih su 406 naše vlastite mobilne kućice, te 289 mobilnih kućica u paušalnom zakupu. Ukupan kapacitet kampa je oko 5.694 osoba.
- Praonici rublja u Zadru koja ima kapacitet pranja 40 tona dnevno, te pruža usluge pranja za vlastite potrebe te potrebe vanjskih korisnika kao što su turistička naselja, hoteli, bolnice i drugi pravni subjekti.
- Organizacijskoj jedinici catering koja pored usluga klasičnog cateringa, pruža i usluge kupnje i prodaje robe te usluge posluživanja,
- Gradskim ugostiteljskim objektima u gradu Zadru,
- Boutique hostelu Forum u gradu Zadru koji ima 73 sobe odnosno 98 kreveta.

Poslovanje Društva je pretežno sezonskog karaktera.

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

Investicije u 2025. godini i budući razvoj poslovanja

Nakon obnove pansionskog restorana te nabavke novih mobilnih kućica, društvo je nastavilo sa planiranim investicijama. U 2025. godini dovršen je projekt bazena u kampu ukupne vrijednosti 7.500 tisuća eura. Dopršetkom bazenskog kompleksa osigurana je dodatna vrijednost te se podignula ponuda Turističkog naselja Zaton na viši nivo. Ukupna površina bazenskog kompleksa je 2.500 četvornih metara te je u sklopu istog otvoren i restoranski objekt. Nastavilo se sa projektom za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te je do konca 2025. godine u isti uloženo ukupno 2.600 tisuća eura od ukupno planiranih 3.200 tisuća eura. Dopršetak projekta je planiran za travanj 2026. godine.

Jedan od najvažnijih projekata društva u ovom ciklusu investicija odnosi se na novo glamping naselje u sklopu Turističkog naselja Zaton. Tijekom 2025. godine odrađeni su pripremni radovi u vidu projektiranja i planiranja te idejnih rješenja za isto. Ukupno planirana investicija iznosi 14.500 tisuća eura te plan dovršetka je srpanj 2026. godine. Glamping naselje će osiguravati dodatnih 900 ležajeva te će imati značajan utjecaj na poslovanje Društva.

Vlasnička struktura

Tijekom 2025. godine nije došlo do promjena u vlasničkoj strukturi. Društvo je ostalo u vlasništvu društva TANKERSKA PLOVIDBA d.d., brodersko dioničko društvo sa sjedištem u Zadru, Božidara Petranovića 4, OIB: 44952903763. Temeljni kapital na 31.12.2024. godine iznosi 28.240.220 eura. Društvo je u 2025. godini akviziralo 2 nova društva gdje je postalo 100% vlasnik. Društvo TI-LU yachts d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 63827832817. Društvo Atlant Batala Centar d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 80047957624.

Glavna obilježja 2025. godine

Društvo je tijekom 2025. godine nastavilo s rastom. Kao i prethodnih godina najveći udio u prihodima i samom rastu istih ostvaruje TN Zaton, dok slijede Praonica rublja, gradsko ugostiteljstvo i Hostel Forum. Prema udjelu u ukupnim prihodima, TN Zaton čini 82,8% prihoda.

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

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

Rezultati poslovanja Društva

Na razini Turisthotela d.o.o. ostvareni su rekordni poslovni rezultati za 2025. godinu. Društvo je turističko naselje Zaton otvorilo sredinom mjeseca travnja, dok su ostali objekti imali cijelo godišnje poslovanje.

Gledajući fizičke turističke pokazatelje u 2025. godini, ostvareno je:

- 787.257 noćenja, što je za 3,8% više od prethodne godine,
- 770.932 noćenja ostvareno je u turističkom naselju Zaton, što je za 3,7% više od prethodne godine,
- 16.325 noćenja ostvareno je u boutique hostelu Forum, što je za 3,9% više od prethodne godine.

U strukturi ukupnih noćenja strani gosti čine udio od 89,4%, a ostatak od 10,6% čine domaći gosti.

Prema strukturi kapaciteta, ostvareno je:

- u apartmanima turističkog naselja Zaton 317.880 noćenja, što je za 3,0% više od prethodne godine,
- u kampu je ostvareno 453.052 noćenja, što je za 4,1% više od prethodne godine
- U Hostelu Forum je ostvareno 16.325 noćenja, što je za 3,9% više od prethodne godine.

Glavna emitivna tržišta s većim pojedinačnim udjelom od 3% i s ukupnim udjelom od 83,2% su sljedeća: Njemačka (udio od 27,7%), Poljska (udio od 18,2%), Hrvatska (udio 6,8%), Austrija (udio od 6,7%), Nizozemska (udio od 6,3%), Slovačka (udio od 4,9%), Mađarska (udio od 4,8%), Češka (udio od 4,5%), Irska (udio od 3,3%) i dok ostale zemlje imaju pojedinačno manji udio od 3% te čine udio od 16,8% ostvarenih noćenja.

Ostali ključni operativni pokazatelji

Ključni operativni pokazatelji u EUR	APARTMANI		KAMP		HOSTEL FORUM	
	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.
ADR	171,71	155,84	117,10	111,55	41,71	44,18
ADR pansiona	200,13	187,01	126,45	121,50	45,31	47,06
RevPar	133,24	120,51	69,21	59,29	20,93	24,79
RevPar pansiona	156,20	144,68	74,74	64,58	22,74	27,85
Broj prodanih smještajnih jedinica	86.522	86.613	123.936	119.540	12.455	12.463
Broj raspoloživih smještajnih jedinica	110.856	108.128	209.685	224.890	24.820	22.213

Financijski pokazatelji

Ostvareni rezultat Društva je na rekordnoj razini. Unatoč značajnom pritisku inflacije, Društvo je uspjelo zadržati troškove pod kontrolom, te je porast u tekućoj godini bio tek 1%. Ostvareni rezultat najvećim dijelom proizlazi zbog boljeg tržišnog pozicioniranja (novi bazen, nove mobilne kućice), te manjim dijelom zbog prodaje dugotrajne materijalne imovine. Pored svih izazova, kvaliteta se uspjela zadržati, čak i podignuti na razinu više. Nove investicije će samo nastaviti započeto, a to je kvalitetan i uspješan rast društva.

Ukupni prihodi Društva iznose 60.159 tisuće eura i veći su za 17,2% u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovni prihodi iznose 54.022 tisuće eura i veći su za 8,4% u odnosu na prethodnu godinu.

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

- prihodi od turističko – ugostiteljskih usluga iznose 46.747 tisuća eura i veći su za 7,8% u odnosu na prethodnu godinu kada su iznosili 43.378 tisuća eura,
- prihodi od praonice rublja iznose 7.275 tisuća eura i veći su za 12,8% u odnosu na prethodnu godinu kada su iznosili 6.449 tisuća eura.

Ukupni rashodi Društva iznose 38.249 tisuća eura i veći su za 13,8% u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovni rashodi iznose 37.096 tisuće eura i veći su za 12,5% u odnosu na prethodnu godinu. Struktura poslovnih rashoda je sljedeća:

- Materijalni troškovi iznose 14.040 tisuća eura i veći su za 10,5% u odnosu na prethodnu godinu,
- Troškovi osoblja iznose 13.882 tisuća eura i veći su za 18,9% u odnosu na prethodnu godinu, rezultat su povećane osnovice plaća i nagrade zaposlenicima,
- Amortizacija iznosi 6.745 tisuća eura i veća je za 10,7% u odnosu na prethodnu godinu,
- Ostali troškovi, koje čine razni troškovi, doprinosi i naknade iznose 2.429 tisuća eura i uglavnom se odnose na provizije, komunalne naknade, administrativne troškove, intelektualne usluge i ostale troškove poslovanja .

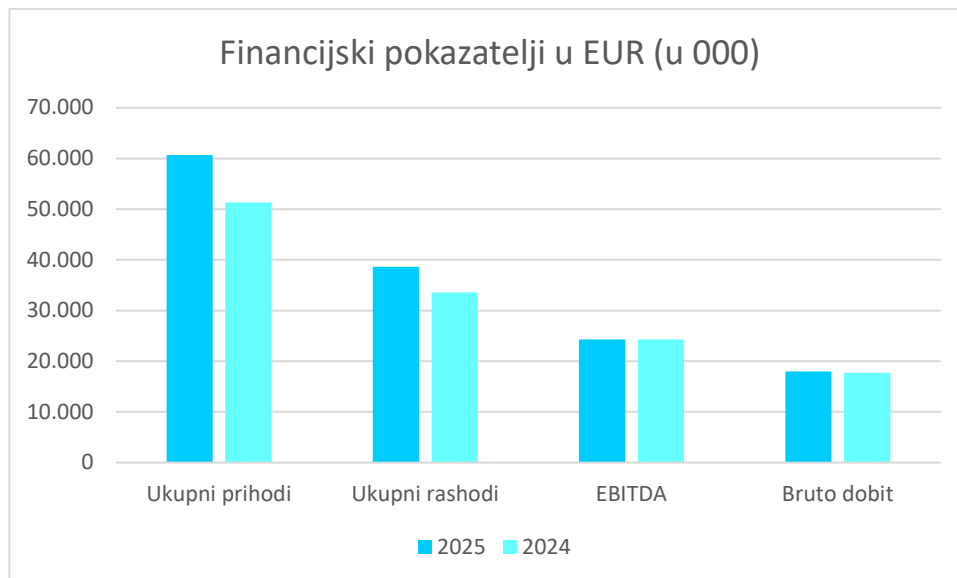
Prilagođena Operativna dobit EBIT* iznosi 18.016 tisuća eura i veća je za 1,5% nego prošlogodišnja kada je iznosila 17.746 tisuća eura.

Prilagođena EBITDA* iznosi 24.274 tisuća eura i manja je za 0,03% od prošlogodišnje kada je iznosila 24.282 tisuća eura.

Prilagođena EBITDA marža iznosi 44,0% dok je prošlu godinu iznosila 47,3%.

Financijski prihodi iznose 1.625 tisuća eura dok su prošlogodišnji iznosili 1.067 tisuća eura, dok financijski rashodi iznose 1.153 tisuća eura, a prošle godine su iznosili 623 tisuća eura.

Ukupna sveobuhvatna dobit Društva iznosi 21.924 tisuća eura i veća je za 65,2% od prošlogodišnje.



Ukupna imovina iznosi 123.152 tisuća eura i veća je za 39,9% u odnosu na prošlu godinu. U strukturi imovine, dugotrajna imovina ima udio od 70,8%, koju uglavnom čine materijalna i financijska imovina dok kratkotrajna ima udio od 29,2%.

Dugotrajna imovina iznosi 87.214 tisuća eura te je veća za 16,0% u odnosu na prethodnu godinu. Porast se uglavnom odnosi na ulaganja u građevinu te u dane zajmove unutar grupe.

Kratkotrajna imovina iznosi 35.938 tisuća eura dok je prošlu godinu iznosila 12.818 tisuća eura.

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja iznose 292 tisuća eura dok su prošle godine iznosili 300 tisuća eura.

Struktura pasive je slijedeća: vlastiti kapital ima udio od 46,4%, dugoročne obveze imaju udio od 46,5%, kratkoročne obveze imaju udio od 7,1%.

Kapital i rezerve iznose 57.123 tisuća eura i veći su za 7,9% u odnosu na prošlu godinu.

Dugoročne obveze iznose 57.252 tisuće eura i veće su za 100,3% u odnosu na prošlu godinu.

Kratkoročne obveze iznose 8.777 tisuća eura i veće su za 36% u odnosu na prošlu godinu.

*Prilagođena EBIT i EBITDA isključuje dobit od prodaje i neotpisanu vrijednost nastale na temelju prodaje nekretnina.

Aktivnosti istraživanja i razvoj

Tijekom 2025. godine Društvo je nastavilo provoditi aktivnosti usmjerene na unaprjeđenje turističke ponude, razvoj novih sadržaja i modernizaciju postojećih kapaciteta, s posebnim fokusom na TN Zaton. Polazišna točka svih razvojnih aktivnosti bila je jačanje konkurentnosti i osiguravanje održivog rasta uz stalno praćenje trendova, potreba i očekivanja gostiju.

Kako bismo održali visok standard usluge i dodatno podigli vrijednost proizvoda, ulagali smo u razvoj novih oblika smještaja te u poboljšanje infrastrukture i sadržaja. U sklopu novog investicijskog ciklusa naglasak je stavljen na unapređenje postojećih objekata u Zatonu, uključujući izgradnju Glamping naselja kao novog segmenta. Ovaj projekt predstavlja važan iskorak u daljnjem pozicioniranju destinacije kao obiteljskog ljetovališta i kampinga.

Paralelno s navedenim ulaganjima, Društvo je provodilo i niz pratećih projekata povezanih s digitalizacijom, ugostiteljsko-zabavnim sadržajima, infrastrukturom te razvojem zaposlenika. Svi ovi elementi čine temelj dugoročnog razvoja Društva te omogućuju kvalitetnije upravljanje resursima, povećanje operativne efikasnosti i stvaranje dodatne vrijednosti za goste.

Ukupna kapitalna ulaganja u 2025. godini iznosila su 15.379 tisuća eura. Većina investicija odnosila se upravo na TN Zaton – dovršetak projekta novog bazena, ulaganje u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, provedbu projekata digitalizacije te

nabavu nove ugostiteljske opreme. Uz kapitalne investicije, redovno su se provodila i tekuća te investicijska održavanja cjelokupne infrastrukture i opreme kako bi se omogućilo nesmetano i kvalitetno odvijanje poslovnih procesa.

Rizici i upravljanje rizicima

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

Rizik likvidnosti

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

Rizik inflacije

Društvo je izloženo utjecaju porasta cijena nabavnih dobara, posebice cijena hrane i pića, potrošnog materijala i energije. Državni zavod za statistiku (DZS) objavio je rast cijena za 2025. godinu od 3,1%, dok je za prethodnu godinu iznosila 3,4 % što ukazuje na lagano usporavanje inflacije. Inflacija i rast cijena nabavnih dobara utječu na kupovnu moć gostiju te na prodajne cijene. Shodno rastu cijena energije Društvo planira dodatno ulaganje u obnovljive izvore energije u TN Zaton kao i u ulaganja u nova solarna polja u sjeverno-istočnom dijelu naselja radi efikasnosti grijanja potrošne tople vode odnosno smanjenja potrošnje električne energije.

Valutni rizik

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

Kamatni rizik

Kamatnog rizika vezano uz kreditna zaduženja u 2025. godini Društvo nema jer ima ugovorene fiksne kamatne stope kod kreditora. Imovina koja ostvaruje prihod od kamata (depoziti kod banaka i povezanih Društava) u određenoj mjeri utječe na ostvarenje financijskih prihoda i ovisi o tržišnom kretanju kamatnih stopa na depozite.

Ostale informacije

Društvo je u 2025. godini akviziralo 2 nova društva gdje je postalo 100% vlasnik.

Društvo TI-LU yachts d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 63827832817. Navedeno društvo se bavi kratkoročnim najmom plovila i izleta.

Društvo Atlant Batala Centar d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 80047957624. Društvo preko kojeg će se proširiti turističko-ugostiteljska ponuda na području grada Dubrovnika.

Što se tiče očekivanja za sezonu 2026. godine, pred gospodarstvom, a samim time i turističkim sektorom, stoji niz izazova i rizika koji mogu utjecati na poslovanje. Jedan od ključnih izazova i dalje je osiguravanje dovoljnog broja radnika, osobito za sezonske poslove. Istodobno, prisutni su i negativni učinci globalne inflacije koji se odražavaju kroz smanjenje kupovne moći stanovništva i rast troškova, uključujući i cijene energenata.

Geopolitička neizvjesnost i dalje ostaje prisutna te može utjecati na kretanja u turističkoj potražnji, što dodatno otežava dugoročno planiranje. Ipak, pod pretpostavkom da ne dođe do daljnje eskalacije rata niti drugih većih poremećaja na tržištu, Društvo u 2026. godini očekuje vrlo uspješnu, odnosno potencijalno rekordnu turističku sezonu.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

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

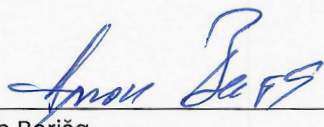
Nakon provedene analize, Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo nastavka poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

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

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

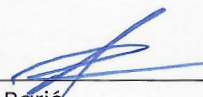
Godišnji Izvještaj je Uprava usvojila te odobrila njegovo izdavanje 14. travnja 2026. godine



Agron Beriša
Predsjednik Uprave



Marko Matković
Član Uprave



Ante Barić
Član Uprave



Izveštaj neovisnog revizora

Vlasnicima društva Turisthotel d.o.o.

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju odvojenih financijskih izvještaja društva Turisthotel d.o.o. („Društvo“), koji obuhvaćaju:

- odvojeni izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2025.;
- i, za godinu od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025.:

- odvojeni izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti;
- odvojeni izvještaj o promjenama kapitala;
- odvojeni izvještaj o novčanim tokovima;

kao i

- bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja („financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, osim učinka pitanja navedenog u Osnovi za izražavanje mišljenja s rezervom, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2025., njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

Osnova za izražavanje mišljenja s rezervom

Na dan 31. prosinca 2025. nekretnine, postrojenja i oprema Društva iznose 47.089 tisuća eura (2024.: 38.232 tisuće eura), a ulaganja u nekretnine 322 tisuće eura (2024.: 1.780 tisuća eura). Kao što je opisano u bilješki 3 uz financijske izvještaje, Društvo je pri sastavljanju ovih financijskih izvještaja koristilo procijenjeni vijek trajanja dugotrajne materijalne imovine u skladu s hrvatskim poreznim zakonom koji dopušta korištenje viših amortizacijskih stopa za računanje porezne osnovice. Prema našem mišljenju, navedeno nije u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, MRS 16: Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS 40: Ulaganja u nekretnine koji zahtijevaju otpis imovine u razdoblju korištenja.

Da je Društvo bilo u skladu sa MRS 16 i MRS 40, nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno ulaganja u nekretnine Društva, bili bi veći u iznosu od 21.121 tisuću eura, odnosno 1.241 tisuću eura (2024.: 20.774 tisuće eura, odnosno 1.150 tisuća eura), odgođena porezna obveza bila bi veća u iznosu od 4.025 tisuća eura (2024.: 3.946 tisuća eura) te bi kapital bio veći u iznosu od 18.337 tisuća eura (2024.: 17.978 tisuća eura). Nadalje trošak amortizacije za 2025. bio bi manji za 438 tisuća eura (2024.: 975 tisuća eura), trošak poreza na dobit bi bio veći za 79 tisuća eura (2024.: 176 tisuća eura), a dobit poslije oporezivanja za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. bila veća u iznosu od 359 tisuća eura (2024.: 799 tisuća eura). Naše mišljenje na financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. godine izdano 9. lipnja 2025. godine bilo je modificirano po istoj osnovi.

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

Ostale informacije

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

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

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

Vežano za Izvještaj posloводства, također smo proveli procedure propisane primjenjivim zakonskim zahtjevima i izvještavamo sljedeće:

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

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

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

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

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

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

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

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

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također: prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.

- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.

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

KPMG Croatia d.o.o.
KPMG Croatia d.o.o. za reviziju

Hrvatski ovlaštene revizori
Eurotower
Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb
Hrvatska

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

14. travnja 2026.



Domagoj Hrkać
Član Uprave, Hrvatski ovlaštene revizor

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

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

	Bilješka	2025.	2024.
Prihodi od prodaje	5	54.022	49.827
Ostali poslovni prihodi	5	4.512	450
Troškovi materijala i usluga	6	(14.040)	(12.703)
Troškovi zaposlenih	7	(13.882)	(11.673)
Amortizacija	12,13,31	(6.745)	(6.092)
Vrijednosno usklađenje potraživanja		11	-
Rezerviranja	8	(105)	(125)
Ostali poslovni rashodi	9	(2.335)	(2.382)
Dobit iz poslovanja		21.438	17.302
Financijski prihodi	10	1.625	1.067
Financijski rashodi	10	(1.153)	(623)
Neto financijski prihodi		472	444
Dobit prije oporezivanja		21.910	17.746
Porez na dobit	11	14	(4.461)
Dobit za godinu		21.924	13.285
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak), neto od poreza		-	(11)
Gubitak s osnova ponovnog mjerenja financijske imovine po FV kroz OSD		-	(14)
Porez na ostalu sveobuhvatnu dobit		-	3
Ukupno sveobuhvatna dobit za godinu		21.924	13.274

Izveštaj o financijskom položaju

Na dan 31. prosinca 2025. godine

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

	Bilješka	2025.	2024.
IMOVINA			
Nekretnine, postrojenja i oprema	12	47.089	38.232
Ulaganja u nekretnine	13	322	1.780
Imovina s pravom korištenja	31	4.124	-
Ulaganja	14,15	3.298	139
Dani dugotrajni zajmovi	16	32.334	35.000
Odgođena porezna imovina	17	47	33
Dugotrajna imovina		87.214	75.184
Zalihe	18	462	369
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	19	3.215	2.435
Potraživanja za porez na dobit		155	572
Kratkotrajna financijska ulaganja i dani zajmovi	20	9.182	300
Novac i novčani ekvivalenti	21	22.924	9.142
Kratkotrajna imovina		35.938	12.818
Ukupna imovina		123.152	88.002
KAPITAL			
Temeljni kapital	22	28.240	28.240
Kapitalne rezerve		7.725	7.725
Ostale rezerve	23	(766)	(766)
Zadržana dobit		21.924	17.757
Ukupno kapital		57.123	52.956
OBVEZE			
Rezerviranja	24	93	109
Posudbe	25	52.968	28.481
Obveze za najmove	31	4.191	-
Dugoročne obveze		57.252	28.590
Posudbe	25	4.409	1.797
Obveze za najmove	31	9	-
Dobavljači i ostale obveze	26	2.325	3.052
Prihod budućeg razdoblja	27	2.034	1.607
Kratkoročne obveze		8.777	6.456
Ukupne obveze		66.029	35.046
Ukupno kapital i obveze		123.152	88.002

Izveštaj o promjenama kapitala

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

	Temeljni kapital	Kapitalne rezerve	Ostale rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2024. godine	28.240	7.725	(113)	12.797	48.649
Dobit za godinu	-	-	-	13.285	13.285
Rezerve pripajanja	-	-	(641)	-	(641)
Usklada fer vrijednosti dionica	-	-	(11)	-	(11)
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	(653)	13.285	12.632
<i>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</i>					
Isplata dividende	-	-	-	(8.325)	(8.325)
Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu	-	-	-	(8.325)	(8.325)
Stanje 31. prosinca 2024. godine	28.240	7.725	(766)	17.757	52.956
Dobit za godinu	-	-	-	21.924	21.924
Ukupno sveobuhvatna dobit	-	-	-	21.924	21.924
<i>Transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu</i>					
Isplata dividende	-	-	-	(17.757)	(17.757)
Ukupno transakcije s vlasnicima zabilježene direktno u glavnicu	-	-	-	(17.757)	(17.757)
Stanje 31. prosinca 2025. godine	28.240	7.725	(766)	21.924	57.123

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

Izveštaj o novčanim tokovima

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

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

	Bilješke	2025.	2024.
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti			
Dobit za godinu		21.924	13.285
<i>Usklađenja:</i>			
Amortizacija	12,13	6.745	6.092
(Dobit)/gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		(3.909)	29
(Prihodi)/ rashodi od kamata		(471)	(566)
Otpis materijalne i nematerijalne imovine		-	(1.067)
Rezerviranja		(16)	(127)
Porez na dobit		(14)	4.461
		24.259	23.181
<i>Promjene u:</i>			
Zalihama		(93)	80
Potraživanjima od kupaca i ostalim potraživanjima		(323)	(946)
Obvezama prema dobavljačima i ostalim obvezama		(351)	(70)
Novac generiran poslovanjem		23.492	22.238
Plaćeni porez na dobit		366	(5.386)
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		23.858	16.852
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju nekretnina, postrojenja i opreme i		(2.344)	(355)
Novčani primici s osnove prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		2.731	29
Novčani izdaci za dane dugoročne zajmove		(8.882)	(10.720)
Primici od prodaje kratkotrajnih ulaganja		-	389
Povećanje kratkotrajnih financijskih ulaganja		(2.520)	-
Novac stečen pripajanjem povezanog društva		-	39
Novčani primici s osnove kamata		732	-
Novčani primici od dividendi		6	778
Neto smanjenje novčanog toka iz investicijskih aktivnosti		(10.277)	(9.840)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za otplatu posudbi	25	(3.409)	(2.534)
Novčani primitci od posudbi		5.227	5.000
Novčani primitci od povrata danih zajmova		86	50
Novčani izdaci za najmove		(256)	-
Novčani izdaci za kamatu		(868)	(486)
Novčani izdaci za isplatu dividendi		(559)	(2.517)
Ostali novčani izdaci		(20)	-
Neto novac iz financijskih aktivnosti		201	(487)
Neto povećanje novčanog toka		13.782	6.525
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	21	9.142	2.617
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	21	22.924	9.142

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu završenu 31. prosinca 2024. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

1. OPĆI PODACI

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

Društvo je u 2025. godini akviziralo 2 nova društva gdje je postalo 100% vlasnik.

Društvo TI-LU yachts d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 63827832817.

Društvo Atlant Batala Centar d.o.o., sa sjedištem u Zatonu, Dražnikova ulica 78, OIB: 80047957624.

Osnovne djelatnosti Društva su:

- turistička djelatnost
- ugostiteljstvo
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- turistički poslovi s inozemstvom
- mjenjački poslovi
- ostale uslužne djelatnosti

Tijela Društva

Nadzorni odbor

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

Uprava

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

2. OSNOVE PRIPREME

2.1 Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“). Financijske izvještaje odobrila je Uprava na dan 14. travnja 2026. godine.

Društvo nije pripremio konsolidirane financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. jer ispunjava kriterije za izuzeće prema MSFI 10 "Konsolidirani financijski izvještaji". Društvo je u stopostotnom vlasništvu Tankerske plovidbe d.d. koja priprema konsolidirane financijske izvještaje.

Kao rezultat ovog izuzeća, ova financijska izvješća sastavljena su na nekonsolidiranoj osnovi, prikazujući samo financijski položaj i financijsku uspješnost Društva. Konsolidirani financijski izvještaji Tankerske plovidbe d.d. dostupna su za javnu upotrebu i mogu se dobiti na sudskom registru. Navedeni konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske podatke Društva.

2.2 Osnove mjerenja

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

2.3 Funkcionalna valuta i valuta prikazivanja

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

2.4 Usporedne informacije i reklasifikacije

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

2.5 Korištenje procjena i prosudbi

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

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

2.6 Vremenska neograničenost poslovanja

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

Strane valute

Transakcije i stanja u stranoj valuti

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

Priznavanje prihoda

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

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

(a) *Prihodi od maloprodaje robe*

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

(b) *Prihodi od usluga*

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

Porez na dobit

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

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

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Nekretnine, postrojenja i oprema

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

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

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

	2025.	2024.
Građevinski objekti	5 – 20 godina	5- 20 godina
Oprema, namještaj i alati	1 – 10 godina	1-10 godina

Nekretnine, postrojenja i oprema

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

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

Nematerijalna imovina

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

Ulaganja u nekretnine

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

Najmovi

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Kao najmoprimac

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

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

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

Obveza za najmove se početno mjeri po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najmova koja nisu plaćena do tog datuma, diskontirano primjenjujući kamatnu stopu koja proizlazi iz najma ili, ako se ta stopa ne može

izravno utvrditi, granična kamatna stopa zaduživanja Društva. Općenito, Društvo koristi svoju graničnu stopa zaduživanja kao diskontnu stopu.

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

Plaćanja najmova uključena u mjerenje obveze po najmu uključuju slijedeće:

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

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

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

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

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

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

Kratkoročni najmovi i najmovi s imovinom niske vrijednosti

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Kao najmodavac

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Financijski instrumenti

Nederivativni financijski instrumenti

Priznavanja i prvotno mjerenje

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

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

Klasifikacija i naknadno mjerenje

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

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

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

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

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Financijski instrumenti (nastavak)

Financijske obveze - klasifikacija, naknadno mjerenje i dobiti i gubici

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

Prestanak priznavanja

Financijska imovina

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

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

Financijske obveze

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

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

Netiranje

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Financijski instrumenti (nastavak)

Prestanak priznavanja (nastavak)

Metoda efektivne kamate

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

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

Umanjenje vrijednosti

Nederivativna financijska imovina

Financijski instrumenti i ugovorna imovina

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

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

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

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

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

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

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Financijski instrumenti (nastavak)

Umanjenje vrijednosti (nastavak)

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

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

Financijska imovina umanjene vrijednosti

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

Dokaz da je potrebno umanjenje financijske imovine uključuje sljedeće:

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

Prezentacija rezerviranja za umanjenje vrijednosti po osnovi očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju

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

Nefinancijska imovina

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Financijski instrumenti (nastavak)

Nefinancijska imovina (nastavak)

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

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

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

Zalihe

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

Novac i novčani ekvivalenti

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

Temeljni kapital

Temeljni kapital sastoji se od redovnih dionica koje čine fer vrijednost onoga što su ulagači unijeli u društvo, umanjeno za pripadajuće troškove transakcije, a registrirano je na Trgovačkom sudu. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje dioničku glavnici koja se može pripisati dioničarima Društva sve do povlačenja dionica ili njihovog ponovnog izdavanja. Kada se takve dionice kasnije ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije, uključena je u glavnici koja se može pripisati dioničarima Društva.

Rezerviranja

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

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

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Posudbe

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

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

Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

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

(b) Otpremnine

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

(c) Kratkoročna primanja zaposlenih

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

(d) Dugoročna primanja zaposlenih

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

3. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

Obveze prema dobavljačima

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

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

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

Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji još nisu važeći

Nekolicina novih standarda, izmjena postojećih standarda i tumačenja izdani su od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, ali još nisu stupili na snagu za obračunsko razdoblje koje završava 31. prosinca 2025. i/ili nisu usvojeni od strane Europske Unije te stoga nisu primijenjeni u sastavljanju ovih financijskih izvještaja. Većina novih standarda, izmjena postojećih standarda i tumačenja usvojena od strane Europske Unije, koji još nisu u upotrebi, neće imati značajan učinak na financijske izvještaje Društva.

Osim dolje navedenih promjena, Društvo je dosljedno primjenjivalo računovodstvene politike navedene u bilješkama u nastavku za sva razdoblja prikazana u ovim financijskim izvještajima.

(a) Važeći standardi, izmjene postojećih standarda i implementacije – usvojeni tijekom 2025. godine

Od 1. siječnja 2025. na snagu su stupili sljedeći standardi, dopune ili tumačenja:

- Izmjene i dopune MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: Nedostatak zamjenjivosti (izdano 15. kolovoza 2023.); Izmjene i dopune MRS 21 uvode zahtjeve za procjenu kada je valuta zamjenjiva za drugu valutu, a kada nije. Ako je utvrđeno da valuta nije zamjenjiva, subjekti su dužni procijeniti spot tečaj. Izmjene također uvode dodatne zahtjeve za objavljivanje. Ove se promjene primjenjuju na godišnja izvještajna razdoblja koja počinju 1. siječnja 2025., uz mogućnost ranije primjene. Usvajanje ovih standarda i dopuna nije imalo značajan učinak na iznose priznate u bilanci ili računu dobiti i gubitka niti utjecaj na objavljivanje računovodstvenih politika.

(b) Standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja koji su izdani, ali još nisu na snazi

Standardi, dopune izdanim standardima i tumačenjima, koji još nisu stupili na snagu do datuma izdavanja financijskih izvještaja, objavljeni su u nastavku. Društvo namjerava usvojiti ove standarde, ako budu primjenjivi, kada stupe na snagu.

- Izmjene i dopune MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: objavljivanje: Klasifikacija i mjerenje financijskih instrumenata (izdano 30. svibnja 2024.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2026.);
- Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda- Svezak 11 (izdano 18. srpnja 2024.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2026.);
- Izmjene i dopune MSFI 9 Financijski instrumenti i MSFI 7 Financijski instrumenti: objavljivanje – Ugovori o isporuci električne energije ovisni o prirodi (izdano 18. prosinca 2024.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2026.);
- MSFI 18 Presentacija i objavljivanje u financijskim izvještajima (izdano 9. travnja 2024.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2027.);
- MSFI 19 Podružnice bez javne odgovornosti: objavljivanje (izdano 9. svibnja 2024.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2027.);
- Izmjene i dopune MRS 21 Učinci promjena tečaja stranih valuta: objavljivanje – Preračunavanje u hiperinflacijsku prezentacijsku valutu (izdano 13. studenog 2025.; datum stupanja na snagu 1. siječnja 2027.);
- Izmjene i dopune MSFI 10 Konsolidirani financijski izvještaji i MRS 28 Ulaganja u pridružene poduzetnike: objavljivanje – Prodaja ili prijenos imovine između investitora i njegovog pridruženog poduzetnika (izdano 11. rujna 2014.; datum stupanja na snagu još nije određen);

Društvo je još uvijek u procesu procjene učinka MSFI-ja 18 i povezanih izmjena, osobito u pogledu strukture računa dobiti i gubitka Društva, izvještaja o novčanom toku, drugih objava vezanih uz upravljačke mjere uspješnosti (MPM-ove) te grupiranja financijskih informacija.

Ne očekuje se da će ostali standardi značajno utjecati na financijske izvještaje Društva.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

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

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

Korisni vijek trajanja nekretnina i opreme

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

Izloženost prema Atlant Batala Centar d.o.o (ABC)

Društvo drži 100% udjela u društvu ABC. Na datum izvještavanja ukupna izloženost Društva prema društvu ABC iznosi 26.582.150,05 eura, a sastoji se od ulaganja u udjele u iznosu od 3.138.703,31 eura, dugoročnih zajmova u iznosu od 14.134.096,69 eura, kratkoročnih zajmova u iznosu od 8.833.454,45 eura te obračunanih kamata u iznosu od 475.895,60 eura.

Društvo ABC razvija nekretninski projekt u Dubrovniku. Državni inspektorat donio je rješenja kojima je naloženo usklađenje gradnje poslovno-stambenih građevina s građevinskom dozvolom i odredbama Zakona o gradnji, odnosno uklanjanje građevina u slučaju neusklađenja. Društvo ABC pokrenulo je upravne sporove pred nadležnim upravnim sudom radi poništenja navedenih rješenja. Na datum izvještavanja postupci su u ranoj fazi te konačan ishod sporova nije moguće pouzdano procijeniti.

Društvo Turisthotel d.o.o. nije stranka u navedenim sporovima te stoga nema potencijalnu obvezu po toj osnovi.

Uprava je razmotrila moguće učinke različitih ishoda upravnih sporova na vrijednost ulaganja u društvo ABC i na naplativost danih zajmova. U slučaju povoljnog ishoda sporova projekt se nastavlja bez značajnih financijskih posljedica te nema utjecaja na vrijednost ulaganja niti na naplativost potraživanja.

U slučaju nepovoljnog ishoda koji bi zahtijevao usklađenje gradnje s građevinskom dozvolom, procjenjuje se da bi dodatni troškovi bili ograničeni te ne bi značajno utjecali na vrijednost imovine društva ABC niti na naplativost danih zajmova. Uprava procjenjuje da takav scenarij predstavlja moguć ishod postupka.

U slučaju uklanjanja građevina, što Uprava procjenjuje kao vrlo malo vjerojatan scenarij, vrijednost imovine društva ABC mogla bi biti značajno umanjena, što bi moglo dovesti do značajnog gubitka dijela izloženosti Društva prema društvu ABC.

Uprava je razmotrila nadoknadivost ulaganja u ovisno društvo uzimajući u obzir informacije o poslovanju društva ABC i vrijednosti njegove imovine te nije utvrdila potrebe za priznavanjem umanjena vrijednosti.

Potraživanja po osnovi danih zajmova procijenjena su u skladu s MSFI 9 – Financijski instrumenti primjenom općeg modela očekivanih kreditnih gubitaka. Uprava procjenjuje da nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja te su potraživanja klasificirana u prvu fazu modela očekivanih kreditnih gubitaka. Na temelju procjene kreditnog rizika i mogućih ishoda upravnih sporova, uključujući scenarij uklanjanja građevina koji se procjenjuje kao vrlo malo vjerojatan, očekivani kreditni gubitak procijenjen je kao nematerijalan.

Uprava će nastaviti pratiti razvoj sudskih postupaka te će u svakom izvještajnom razdoblju ponovno procijeniti potencijalne učinke na vrijednost ulaganja i potraživanja.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****5. PRIHODI OD PRODAJE**

	2025.	2024.
Prihodi od prodaje		
Smještaj	29.779	27.051
Hrana i piće	11.526	10.937
Pranje rublja	7.275	6.449
Prodaja robe	344	521
Zakupnine	3.647	3.519
Ostali prihodi od prodaje	1.451	1.350
	54.022	49.827
Ostali prihodi		
Dobit od prodaje osnovnih sredstava	3.909	29
Ostali prihodi	603	421
Ukupno ostali prihodi	4.512	450
Ukupno prihodi od prodaje i ostali prihodi	58.534	50.277

Ostali prihodi od prodaje se sastoje od prihoda od prodaje izletničkih karata, plažnih rekvizita i sl.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****6. TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

	2025.	2024.
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	4.970	4.353
Energija	1.705	1.639
Rezervni dijelovi i sitni inventar	464	813
	7.139	6.805
Vanjske usluge		
Usluge agencija	1.310	1.150
Popravci i održavanje	1.203	954
Usluge telefona, prijevoza i slično	1.076	796
Troškovi promidžbe	809	690
Komunalne usluge	655	429
Usluge zakupa	49	17
Usluge pranja - Praonica Plat d.o.o.	-	881
Ostalo	1.799	981
Ukupno vanjske usluge	6.901	5.898
Ukupno troškovi materijala i usluga	14.040	12.703

7. TROŠKOVI OSOBLJA

	2025.	2024.
Neto plaće	7.241	6.027
Porez i doprinos iz plaće	2.766	2.292
Doprinosi na plaću	1.590	1.300
Naknade po ugovorima - sezonski rad	29	34
Trošak prijevoza i terenski dodaci	450	363
Ostala materijalna prava zaposlenih	1.806	1.657
	13.882	11.673

Na dan 31. prosinca 2025. godine Društvo je imalo 384 zaposlenika (2024.: 348 zaposlenika). Tokom 2025. godine Društvo je imalo prosječan broj zaposlenika 545 (2024.: 503 zaposlenika). Ostale troškove zaposlenih čine prigodni pokloni djeci, naknada za prijevoz na posao, otpremnine, pomoći obiteljima zaposlenih i slične naknade.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****8. TROŠKOVI REZERVIRANJA**

	2025.	2024.
Rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	105	125
	105	125

9. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2025.	2024.
Komunalna naknada	468	457
Ostale usluge	378	360
Naknade, ostali porezi i doprinosi	258	334
Usluge student servisa	230	270
Reprezentacija	161	70
Intelektualne usluge	153	149
Provizija za kartično poslovanje	130	119
Naknade članovima Nadzornog odbora	130	118
Troškovi osiguranja	80	127
Troškovi putovanja	37	21
Bankovne naknade	35	49
Donacije, sponzorstva, pomoći	-	63
Ostali troškovi	275	245
	2.335	2.382

10. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

	2025.	2024.
Financijski prihodi		
Prihodi od kamata	1.619	1.067
Ostali financijski prihodi	6	-
	1.625	1.067
Financijski rashodi		
Trošak kamata po kreditima	(845)	(566)
Ostali financijski rashodi	(20)	(57)
Trošak kamata po najmovima	(288)	-
	(1.153)	(623)
Neto financijski prihodi	472	444

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**11. POREZ NA DOBIT**

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2024.: 18%).

	2025.	2024.
Tekući porezni trošak	-	4.463
Odgođeni porezni (prihod)/ trošak	(14)	(2)
Porez na dobit	(14)	4.461

Tablica u nastavku prikazuje usklađenje računovodstvene dobiti i poreznog troška:

	2025.	2024.
Dobit prije oporezivanja	21.910	17.746
Porez po stopi od 18%	3.944	3.194
Učinak porezno nepriznatih troškova	86	14
Učinak neoporezivih prihoda	(21)	(8)
Preneseni porezni gubitci na koje nije bila priznata odgođena porezna imovina	-	(211)
Odgođeni porezni trošak	3	-
Porezna olakšica prema čl. 25. Zakona o poticaju ulaganja	(4.026)	(2.991)
Promjena u procjenama prethodnih razdoblja	-	4.463
Porez na dobit	(14)	4.461
Efektivna stopa poreza	0,00%	25,14%

Društvo je u travnju 2024. dobilo Potvrdu Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta kojom se, sukladno Zakonu o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja oslobađa plaćanja poreza na dobit, temeljem koje je oslobođenje ishođeno u iznosu od 11.643 tisuća eura, a za razdoblje iskorištenja od 2023. do 2033. godine. Porezna olakšica je djelomično iskorištena u iznosu porezne obveze u djelomičnom iznosu za 2023. godinu i u potpunom umanjenju porezne obveze u 2024. i 2025. godini.

U skladu s važećim propisima, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od šest godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana te može uvesti dodatne porezne obveze i nametnuti kazne. Upravi Društva nisu poznate nikakve okolnosti koje bi mogle dovesti do značajnih dodatnih poreznih obveza po toj osnovi.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****12. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

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

	Zemljište	Zgrade	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi i predujmovi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST					
Stanje 1. siječnja 2024.					
Nabavna vrijednost	6.505	91.232	13.947	2.101	113.786
Povećanja- pripajanje	-	7	2.534	-	2.541
Povećanja - nabava	-	-	-	8.251	8.251
Prijenos investicija u tijeku	-	3.041	3.242	(6.280)	-
Prijenos na ulaganje u nekretnine	-	(480)	-	-	(480)
Otuđenje i rashod	-	(6)	(281)	-	(287)
Stanje 31. prosinca 2024.	6.505	93.793	19.442	4.072	123.811
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI					
Stanje 1. siječnja 2024.					
Pripajanje	-	65.916	12.150	-	78.066
Amortizacija tijekom godine	-	5	2.501	-	2.506
Amortizacija tijekom godine	-	4.453	1.321	-	5.775
Prijenos sa ulaganje u nekretnine	-	(480)	-	-	(480)
Otuđenje i rashod	-	(6)	(280)	-	(287)
Stanje 31. prosinca 2024.	-	69.888	15.692	-	85.580
NABAVNA VRIJEDNOST					
Stanje 1. siječnja 2025.					
Nabavna vrijednost	6.505	93.793	19.442	4.072	123.812
Povećanja - nabava	-	-	-	14.542	14.542
Prijenos investicija u tijeku	203	9.269	5.747	(15.219)	-
Prijenos sa ulaganje u nekretnine	358	2.151	-	-	2.509
Otuđenje i rashod	(240)	(1.695)	(527)	-	(2.463)
Stanje 31. prosinca 2025.	6.826	103.518	24.662	3.395	138.401
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI					
Stanje 1. siječnja 2025.					
Amortizacija tijekom godine	-	69.888	15.692	-	85.580
Amortizacija tijekom godine	-	4.829	1.775	-	6.604
Prijenos sa ulaganje u nekretnine	-	1.108	-	-	1.108
Otuđenje i rashod	-	(1.463)	(517)	-	(1.980)
Stanje 31. prosinca 2025.	-	74.362	16.950	-	91.312
NETO KNJIGOVODSTVENA					
Stanje 31. prosinca 2024.	6.505	23.905	3.750	4.072	38.232
Stanje 31. prosinca 2025.	6.826	29.156	7.712	3.395	47.089

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

12. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dijelu građevinskih objekata (zgrade – apartmani) s pripadajućim zemljištem u turističkom naselju Zaton, nabavne vrijednosti u iznosu od 49.808 tisuća eura (2024.: 49.808 tisuća eura), upisano je založno pravo u zemljišnim knjigama u korist OTP banke d.d., Split za osiguranje povrata dugoročnih kredita (vidi bilješku 25).

Za zemljište ukupne površine od 293.006 m² pokrenut je postupak pred nadležnim ministarstvom radi utvrđivanja obuhvata kampa, procijenjenih i neprocijenjenih dijelova kampa te u svrhu razvrgnuća suvlasništva s Republikom Hrvatskom. Postupak je u tijeku, završetkom postupka Društvo će se upisati kao vlasnik dijela kampa za koji se utvrdi da je procijenjen u temeljni kapital Društva u postupku pretvorbe, a za neprocijenjeni dio zemljišta sukladno važećim zakonskim sklopit će ugovor o zakupu s Republikom Hrvatskom. Za navedeni dio, priznata je imovina s pravom korištenja kao što je navedeno u bilješci 31.

Stavka imovina u pripremi i predujmovi se većinski odnosi na gradnju i opremanje uređaja za pročišćivanje otpadnih voda.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**13. ULAGANJA U NEKRETNINE**

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

	Zemljište	Građevinski objekti	Ukupno
2024.			
NABAVNA VRIJEDNOST			
Stanje 1. siječnja 2024.	486	3.632	4.118
Prijenos	-	480	480
Stanje 31. prosinca 2024.	486	4.112	4.598
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI			
Stanje 1. siječnja 2024.	-	2.020	2.020
Prijenos	-	480	480
Amortizacija tijekom godine	-	318	318
Stanje 31. prosinca 2024.	-	2.818	2.818
2025.			
NABAVNA VRIJEDNOST			
Stanje 1. siječnja 2025.	486	4.112	4.598
Prijenos na nekretnine, postrojenja i opremu	(358)	(2.151)	(2.509)
Stanje 31. prosinca 2025.	128	1.961	2.089
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI			
Stanje 1. siječnja 2025.	-	2.818	2.818
Prijenos na nekretnine, postrojenja i opremu	-	(1.108)	(1.108)
Amortizacija tijekom godine	-	57	57
Stanje 31. prosinca 2025.	-	1.767	1.767
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST			
Stanje 31. prosinca 2024.	486	1.294	1.780
Stanje 31. prosinca 2025.	128	194	322

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

Prihodi od najma koje je Društvo ostvarilo po svojim nekretninama, koje su dane u poslovni najam, iznosi 1.090 tisuća eura (2024.: 1.054 tisuća eura), a troškovi poslovanja koji se odnose na nekretnine iznose 57 tisuća eura (2024.: 318 tisuća eura).

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****14. ULAGANJA U OVISNA DRUŠTVA**

	2025.	2024.
Početno neto knjigovodstveno stanje 1.1.	-	-
Ulaganje u godini (i)	3.159	-
	3.159	-

Društvo je vlanik ovisnih društava:

Naziv ovisnog društva	2025.		2024.	
	% učešća	Iznos	% učešća	Iznos
Ti-Lu Yachts d.o.o.	100%	20	-	-
Atlant Batala Centar d.o.o.	100%	3.139	-	-

(i) Društvo je tijekom 2025. godine kupilo društva Ti-Lu Yachts d.o.o. i društvo Atlant Batala Centar d.o.o.

Osnovno mjesto obavljanja poslovne djelatnosti te zemlja osnivanja društva Ti-Lu Yachts d.o.o. i Atlant Batala Centar d.o.o., je Republika Hrvatska.

15. ULAGANJA

	2025.	2024.
Početno neto knjigovodstveno stanje 1. siječnja	139	529
Prodaja neto	-	(376)
Ispravak vrijednosti vrijednosnih papira	-	(14)
	139	139

Financijska imovina je kako slijedi:

Ime društva	Djelatnost	Neto knjigovodstvena vrijednost	
		2025.	2024.
Kotirane vrijednosnice			
Croatia Airlines d.d., Zagreb	Promet	3	3
Adriatic osiguranje d.d.	Osiguranje	99	99
Nekotirane vrijednosnice			
Ostala ulaganja		37	37
		139	139

Ulaganja u ostala nepovezana društva se sastoje od dionica navedenih društava u Republici Hrvatskoj, iskazanih u vrijednostima prema zadnjim obavijestima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva (SKDD) na dan 31.12.2025. godine. Ukupna ulaganja predstavljaju manje od 5% dioničkog kapitala navedenih društava.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****16. DANI DUGOTRAJNI ZAJMOVI**

	2025.	2024.
Dugotrajni zajam- Atlant Batala Centar d.o.o. (i)	14.134	-
Dugotrajni zajam- Tankerska plovidba d.d. (ii)	18.200	35.000
	<u>32.334</u>	<u>35.000</u>

(i) U 2025. godini dana je pozajmica povezanom društvu uz kamatnu stopu od 4,38% sa rokom dospijeaća do 18. srpnja 2035. godine.

(ii) U 2024. godini dana je pozajmica vlasniku uz kamatnu stopu 3,25% sa rokom dospijeaća do 9. listopada 2027. godine.

Promjene na vrijednosnim usklađenjima

	2025.	2024.
Stanje 1. siječnja	-	669
Povećanje ispravka vrijednosti	-	(669)
Stanje 31. prosinca	<u>-</u>	<u>-</u>

17. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

	Imovina		Obveze		Neto	
	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.
Financijska imovina	47	33	-	-	47	33
Ukupno	<u>47</u>	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47</u>	<u>33</u>

Kretanje odgođenih poreza

	2024.	Priznato u dobiti ili gubitku	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	2024.	Priznato u dobiti ili gubitku	Priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	2025.
Financijska imovina	30	3	-	33	14	-	47
Financijska imovina Praonica Plat	324	(310)	(14)	-	-	-	-
Ukupno	<u>354</u>	<u>3</u>	<u>(324)</u>	<u>33</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>47</u>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****18. ZALIHE**

	2025.	2024.
Sirovina i materijala	454	358
Rezervni dijelovi	8	11
	462	369

19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

	2025.	2024.
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.021	1.154
Potraživanja od kupaca u zemlji – povezana društva	677	286
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	448	469
Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca	(483)	(494)
Neto potraživanja od kupaca	1.663	1.415
Ostala potraživanja		
Potraživanja za kamate	681	292
Potraživanja od državnih institucija	446	339
Potraživanja za plaćena jamstva	119	74
Potraživanja od zaposlenih	14	15
Ostala potraživanja	292	300
	1.552	1.020
Ukupno	3.215	2.435

Promjene na vrijednosnim usklađenjima

	2025.	2024.
Stanje 1. siječnja	494	866
Isknjiženje prilikom pripajanja	-	(368)
Naplaćena prethodno vrijednosno ispravljena potraživanja	(11)	(4)
Stanje 31. prosinca	483	494

Starosna struktura potraživanja od kupaca prikazana je u slijedećoj tablici:

	Ukupno	Nedospjelo	Do 30 dana	Dospjelo		
				Od 31 do 90 dana	Od 90 do 365 dana	Preko 365 dana
31.12.2025.	1.663	784	131	175	377	196
31.12.2024.	1.415	361	545	168	262	79

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****20. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA ULAGANJA I DANI ZAJMOVI**

	2025.	2024.
Financijske pozajmice trgovačkim društvima (i)	300	300
Financijske pozajmice povezanim trgovačkim društvima (ii)	8.882	-
	9.182	300

- (i) Pozajmica trgovačkom društvu je odobrena uz kamatnu stopu od 6% i osigurana je financijskim instrumentima. Potpisan je aneks kojim pozajmica dospijeva 30.06.2026. godine.
- (ii) Pozajmica povezanom trgovačkom društvu odobrena je uz zakonsku važeću kamatnu stopu od 4,38%. Rok za povrat zajma je 26.06.2026. godine

21. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	2025.	2024.
Devizni račun	-	38
Žiro računi	2.917	3.096
Depoziti	20.007	6.008
	22.924	9.142

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

Novčani ekvivalenti depoziti kod banaka unovčivi po pozivu Društva.

22. TEMELJNI KAPITAL

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

23. OSTALE REZERVE

	2025.	2024.
Zakonske rezerve	25	25
Rezerve pripajanja	(642)	(642)
Rezerve fer vrijednosti	(149)	(149)
	(766)	(766)

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****24. REZERVIRANJA**

Na dan 1. siječnja 2025.	109
Povećanje rezerviranja	92
Smanjenje rezerviranja	(108)
Na dan 31. prosinca 2025.	93
Dugoročna	93
Kratkoročna	-

25. POSUDBE

	Odobrena glavnica	Primijenjene	2025.	2024.
OTP banka d.d., Zadar (i)	EUR 9.615.384	1 %	3.462	4.231
OTP banka d.d., Zadar (ii)	EUR 15.000.000	1 %	8.559	9.782
OTP banka d.d., Zadar (iii)	EUR 26.500.000	1,1 %	23.439	12.932
Zagrebačka banka d.d. (iv)	EUR 20.000.000	2,6%	19.000	-
Erste&Steiermaerkische Bank d.d.(v)	EUR 5.000.000	1%	2.917	3.333
Dugoročne posudbe			57.377	30.278
Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi			(4.409)	(1.797)
Ukupno dugoročne posudbe			52.968	28.481
Kratkoročne posudbe				
Tekuće dospjeće dugoročnih posudbi			4.409	1.797
Ukupno kratkoročne posudbe			4.409	1.797
UKUPNO			57.377	30.278

Kredit OTP banke d.d.

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

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

(iii) OTP Banka d.d.; Split odobrila je dugoročni kredit Društvu u iznosu od 26.500.000 eura za financiranje investicije u TN Zaton. Ugovorena je otplata u 19 jednakih polugodišnjih rata uz početak do 30.06.2026. godine od kojih zadnja dospijeva 1. srpnja 2035. godine.

Kredit Zagrebačke banke d.d.

(iv) Zagrebačka banka d.d. odobrila je dugoročni kredit u iznosu od 20.000.000 eura za financiranje ulaganja za readaptaciju projekta Batala i refinanciranje dugoročnog kredita između OTP banke d.d. i Atlant Batala Centar d.o.o. Otplata je ugovorena u 20 jednakih polugodišnjih rata od kojih zadnja dospijeva 31. listopada 2035. godine. Ugovorene kamate na kredite su fiksne, a povrat istih je osiguran financijskim instrumentima te zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja je i predmet kredita.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****25. POSUDBE (nastavak)****Kredit Erste&Steiermarkische banke d.d.**

(v) Erste&Steiermaerkische Bank d.d.; Rijeka odobrila je dugoročni kredit u iznosu od 5.000.000 eura za izgradnju, kupnju, dogradnju ili rekonstrukciju turističkih kapaciteta. Otplata je ugovorena u 24 jednake polugodišnje rate od kojih zadnja dospijeva 1. rujna 2033. godine. Ugovorene kamate na kredite su fiksne, a povrat istih je osiguran financijskim instrumentima te zasnivanjem založnog prava na nekretninama (vidi bilješku 12).

Dospijeće dugoročnih posudbi je kako slijedi:

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Između 1 do 2 godine	10.565	3.702
Između 2 do 5 godina	19.270	11.105
Preko 5 godina	23.133	13.674
	<u>52.968</u>	<u>28.481</u>

Tablica u nastavku prikazuje kretanje posudbi:

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Stanje 1. siječnja	<u>30.278</u>	<u>20.366</u>
Novčani primitci od novih posudbi	31.507	12.932
Novčani izdatci za kamate	(999)	(486)
Novčani izdaci za otplatu posudbi	(3.409)	(2.534)
Stanje 31. prosinca	<u>57.377</u>	<u>30.278</u>

26. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Obveze prema dobavljačima u zemlji	690	1.645
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	100	10
Obveze za kamate	51	79
Obveze za predujmove	128	160
Obveze prema zaposlenicima	510	388
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	414	358
Obveze s osnove udjela u rezultatu	1	2
Ostale kratkoročne obveze	431	410
	<u>2.325</u>	<u>3.052</u>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****27. PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA**

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Stanje 1. siječnja	1.607	1.639
Neto promjena	427	(32)
Stanje 31. prosinca	<u>2.034</u>	<u>1.607</u>

Prihodi budućeg razdoblja se odnose na uplaćene predujmove za smještaj.

28. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Dobavljači i ostale obveze	2	-
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	677	286
Dani zajmovi i ulaganja	41.516	35.000
Rashodi iz poslovanja	5	881
Financijski prihodi	1.389	1.128

Financijski prihodi se odnose na prihode od kamata na dane zajmove Tankerskoj plovidbi, Atlant Batala Centru te TI-LU Yachts. Tijekom godine ključnom menadžmentu su isplaćene naknade u iznosu od 616 tisuća eura (2024: 665 tisuća eura), a Nadzornom odboru su isplaćene naknade u iznosu od 130 tisuća eura (2024: 118 tisuća eura). Također je u 2025. godini isplaćena dividenda vlasniku u iznosu od 17.757 tisuća eura (2024: 8.300 tisuća eura).

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

Na dan 31. prosinca 2025. godine bila su 9 sudskih sporova u kojima je Društvo tuženik. Prema mišljenju Uprave i pravnih savjetnika Društva, ovi sudski sporovi neće rezultirati značajnim gubicima, pa nisu učinjena dodatna rezerviranja.

Preuzete obveze

Na dan 31. prosinca 2025. godine ugovorene investicije za materijalnu imovinu koje nisu priznate u financijskim izvještajima Društva iznose 5.646 tisuća eura (31. prosinca 2024.: 4.073 tisuće eura)

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

30. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

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

Upravljanje rizikom kapitala

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

Pokazatelj zaduženosti

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

Omjer neto duga i kapitala

	2025.	2024.
Dug	57.377	30.278
Manje: novac i novčani ekvivalenti	(22.924)	(9.142)
Neto dug	34.453	21.136
Kapital	57.124	52.956
Omjer neto duga i kapitala	60,3%	39,9%

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

Kategorije financijskih instrumenata

Financijska imovina

	2025.	2024.
Novac i novčani ekvivalenti	22.924	9.142
Potraživanja od kupaca	2.344	1.707
Dani zajmovi	41.516	35.300

Financijske obveze

	2025.	2024.
Amortizirani trošak	57.377	30.278
Ostale financijske obveze	3.052	3.052

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

30. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik je rizik prestanka otplaćivanja obveze ili potencijalne obveze druge strane kojom je Društvo izvršilo transakciju. Rizik mogućeg neplaćanja obveza, koji postoji kod pojedinih strana u transakcijama s financijskim instrumentima sa promjenama fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitka, stalno se prati. Društvo smatra da nije značajno izloženo ovom riziku. Uz procjenu rizika likvidnosti, Društvo provodi i redovitu procjenu očekivanih kreditnih gubitaka (ECL) u skladu s IFRS 9, koristeći model očekivanih gubitaka temeljen na procjeni kreditnog rizika, dospelju potraživanja te relevantnim makroekonomskim pokazateljima.

Upravljanje valutnim rizicima

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

Upravljanje rizikom likvidnosti

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

Tablična analiza rizika likvidnosti i rizika kamatnih stopa

Tablice u nastavku prikazuju dospelja ugovornih obveza Društva iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju razdoblja. Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih odljeva po financijskim obvezama na datum dospelja. Tablice prikazuju novčane tokove po glavnici.

	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa %	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 g.	Preko 5 g.	Ukupno
2025.							
Beskamatne		259	615	1.896	-	-	2.770
Kamatne	1,3%	-	-	4.409	29.835	23.133	57.377
		259	615	6.305	29.835	23.133	60.147
2024.							
Beskamatne		614	963	1.835	-	-	3.412
Kamatne	1%	-	208	1.589	14.126	13.674	29.597
		614	1.171	3.424	14.126	13.674	33.009

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

TURISTHOTEL d.o.o., Zaton**30. FINANCIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)**

Tablice u nastavku prikazuju dospijeca ugovorne imovine Društva iskazanih u izvještaju o financijskom položaju na kraju razdoblja. Tablice su izrađene na temelju nediskontiranih novčanih priljeva po financijskoj imovini na datum dospijeca. Tablice prikazuju novčane tokove po glavnici.

Tablična analiza rizika likvidnosti i rizika kamatnih stopa (nastavak)

	Prosječna ponderirana efektivna kam. stopa %	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 g.	Preko 5 g.	Ukupno
2025. godina							
Beskamatne		3.736	315	262	381	-	4.694
Kamatne	2,85%	20.000	-	-	-	-	20.000
Ukupno		23.736	315	262	381	-	24.694
2024. godina							
Beskamatne	-	4.040	168	262	-	-	4.470
Kamatne	3,25%	6.000	-	-	35.000	-	41.000
Ukupno		10.040	168	262	35.000	-	45.470

Fer vrijednost

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

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

*(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)***TURISTHOTEL d.o.o., Zaton****31. NAJMOVI**

Društvo je u postupku dobivanja rješenja i potpisivanja ugovora o najmu turističkog zemljišta. Ugovor o najmu turističkog zemljišta će se sklopiti na 50 godina te je Društvo u ovom trenutku priznalo prava i obveze koje proizlaze iz MSFI 16 – *Najmovi*. Uvjeti za priznavanje će biti u potpunosti stečeni u 2026. godini, međutim Društvo je odlučilo prikazati prava i obveze u 2025. godini jer je priprema ugovora u završnoj fazi.

Imovina s pravom korištenja i promjene tijekom razdoblja:

	Turističko zemljište
Stanje na dan 01. siječnja 2025.	-
Povećanja	4.208
Amortizacija	(84)
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	4.124

Obveze za najmove i promjene tijekom razdoblja:

	Turističko zemljište
Stanje na dan 01. siječnja 2025.	-
Povećanja	4.248
Trošak kamata	288
Plaćanja	(256)
Ostale obveze nastale temeljem imovine s pravom korištenja	(40)
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	4.240

Kratkoročni dio**9****Dugoročni dio****4.191**

	Turističko zemljište
Amortizacija prava korištenja imovine	84
Trošak kamata na obveze za najam	288
Ukupno u 2025. godini	372

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

Za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine

(Svi iznosi izraženi su u tisućama eura)

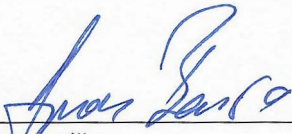
TURISTHOTEL d.o.o., Zaton

32. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon izvještajnog datuma, a prije izdavanja ovog izvještaja nije bilo značajnih događaja, koji zahtijevaju dodatna usklađenja ili objavljivanje u financijskim izvještajima.

33. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava TURISTHOTEL d.o.o., Zaton dana 14. travnja 2026. godine.



Agon Beriša
Predsjednik Uprave



Marko Matković
Član Uprave



Ante Borčić
Član Uprave

