

Analiza uspješnosti poslovanja hotela Valamar

Folnegović, Barbara

Undergraduate thesis / Završni rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Economics and Business / Sveučilište u Zagrebu, Ekonomski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:148:816949>

Rights / Prava: [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 Unported/Imenovanje-Nekomercijalno-Dijeli pod istim uvjetima 3.0](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-12**



Repository / Repozitorij:

[REPEFZG - Digital Repository - Faculty of Economics & Business Zagreb](#)



Sveučilište u Zagrebu

Ekonomski fakultet

Zagreb

ANALIZA USPJEŠNOSTI POSLOVANJA HOTELA VALAMAR

ZAVRŠNI RAD

Kolegij: Osnove računovodstva

Ime i prezime: Barbara Folnegović

Mentor: prof.dr.sc. Ivana Dražić Lutilsky

Broj indeksa autora / JMBAG: 0067630368

Zagreb, lipanj 2024,

Barbara Folnegović

Ime i prezime studenta/ice

IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je Završni rad
(vrsta rada)

isključivo rezultat mog vlastitog rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu, a što pokazuju korištene bilješke i bibliografija. Izjavljujem da nijedan dio rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz necitiranog rada, te da nijedan dio rada ne krši bilo čija autorska prava. Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za bilo koji drugi rad u bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili obrazovnoj ustanovi.

U Zagrebu, 16.09.2024.

Student/ica:
Folnegović B.

(potpis)

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. POJMOVNO ODREĐENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA.....	3
2.1. Svrha financijskih izvještaja	7
2.2. Informacije o ekonomskim resursima obveznika, potraživanjima od subjekta i promjenama u resursima i potraživanjima	9
3. ANALIZA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA	12
3.1. Funkcija analize financijskih izvještaja	15
3.2. Alati za analizu financijskih izvještaja	18
4. INFORMACIJE O HOTELU VALAMAR	20
4.1.1. 4.1.OPĆENITO O HOTELU	20
4.2. Vizija i misija hotela	21
4.3. Poslovanje hotela	22
5. ANALIZA POSLOVANJA HOTELA VALAMAR.....	26
5.1. Temeljni financijski izvještaji	26
5.1.1. Bilanca	26
5.1.2. Račun dobiti i gubitka	28
5.1.3. Izvještaj o novčanim tokovima	31
5.2. Horizontalna analiza	34
6. ZAKLJUČAK.....	41
7. POPIS TABLICA	43
8. LITERATURA	44

1. UVOD

Hotelijerstvo je jedna od ključnih grana turističke industrije koja igra vitalnu ulogu u gospodarskom razvoju mnogih destinacija diljem svijeta. Hotel Valamar, kao prominentan igrač u hrvatskom i regionalnom hotelijerstvu, predstavlja primjer izvrsnosti u pružanju usluga i upravljanju poslovnim operacijama. Ova analiza poslovanja dublje će istražiti ključne aspekte Valamarovog poslovanja kroz niz godina, fokusirajući se na financijske performanse, operativne strategije, utjecaj industrijskih trendova te njihovu sposobnost prilagodbe i inovacije.

Valamar Hotels & Resorts je prepoznat kao vodeći lanac hotela koji se ističe visokom razinom usluge, raznolikom ponudom i održivim pristupom poslovanju. Kroz svoje hotele diljem obale Jadrana, Valamar privlači širok spektar gostiju, uključujući turiste koji traže luksuzne smještajne opcije, obitelji koje cijene bogatu ponudu aktivnosti te poslovne ljude koji koriste moderne konferencijske i poslovne sadržaje. Svojim kontinuiranim ulaganjem u unapređenje i proširenje hotelske infrastrukture, Valamar se pozicionirao kao lider u turističkom sektoru koji postavlja standarde kvalitete i inovacije.

Financijski aspekt poslovanja hotela Valamar ključan je za razumijevanje njihove stabilnosti i rasta. Analizom financijskih izvještaja možemo pratiti godišnje prihode, troškove, dobiti i gubitke te strategije upravljanja kapitalom. Posebnu pažnju privlače godišnje varijacije u dohotku od prodaje, operativnim troškovima poput materijalnih i troškova osoblja te strategijama upravljanja dugoročnom i kratkoročnom imovinom. Kroz analizu financijskih izvještaja, možemo bolje razumjeti kako se Valamar nosi s sezonskim varijacijama, promjenama potražnje te konkurentskim pritiscima.

Operativne strategije hotela Valamar uključuju fokus na održivost, digitalnu transformaciju i kontinuirano unapređenje usluga. Održivost je postala ključni faktor u njihovom poslovanju, što uključuje smanjenje utjecaja na okoliš, poticanje lokalne zajednice te implementaciju zelenih inicijativa.

Digitalna transformacija obuhvaća implementaciju naprednih tehnologija u svakodnevno poslovanje, što omogućuje bolje upravljanje rezervacijama, personalizirane usluge te poboljšanje operativne efikasnosti.

Utjecaj industrijskih trendova na Valamarovu strategiju poslovanja jasno je vidljiv kroz prilagodbu njihove ponude i marketinga promjenama u potrošačkim preferencijama. Trendovi poput porasta potražnje za održivim putovanjima, rastuća važnost digitalnog iskustva i personaliziranih usluga te sve veći fokus na wellness i zdravstveni turizam utječu na strategiju hotela Valamar u smislu inovacija i prilagodbe.

2. POJMOVNO ODREĐENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji su središnji dio financijskog izvještavanja. IAS 1 se odnosi na financijske izvještaje kao "strukturirani prikaz financijskog položaja i financijske uspješnosti subjekta" te pojašnjava da je cilj financijskih izvještaja pružiti informacije o financijskom položaju subjekta, njegovoj financijskoj uspješnosti i novčanom tijeku, što potom koristi širok spektar krajnjih korisnika u donošenju ekonomskih odluka. Osim toga, financijski izvještaji također pokazuju rezultate upravljanja resursima koji su im povjereni. Financijski izvještaj treba prikazati istinitu i fer sliku poslovnog subjekta. Dakle, financijske izvještaje pripremaju računovođe kako bi pružili financijske informacije u financijskom izvještavanju (Bolfek i sur., 2012).

Financijsko izvještavanje pruža informacije za dvije široke skupine korisnika, koje su interni korisnici i vanjski korisnici. Interni korisnici su pojedinci ili skupine unutar tvrtke koji imaju ovlasti planirati, organizirati, voditi poslovanje i donositi odluke. Vanjski korisnici su pojedinci ili skupine izvan tvrtke koji žele znati kako tvrtka vodi svoje poslovanje na temelju informacija pruženih u financijskom izvještaju. Postoje dvije uobičajene skupine vanjskih korisnika, a to su investitori i vjerovnici (Bolfek i sur., 2012).

Komponente financijskih izvještaja prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja sastoje se od (Gibson, 2019):

1. Izvještaj o financijskom položaju na datum izvještavanja (na kraju izvještajnog razdoblja). Izvještaj o financijskom položaju je izvještaj koji prikazuje imovinu, obveze i kapital (neto imovinu) subjekta u određenom trenutku. Izvještaj o financijskom položaju ponekad se opisuje kao izvještaj "stanja" jer odražava stanja računa tvrtke u jednom trenutku, za razliku od drugih osnovnih financijskih izvještaja, koji se opisuju kao izvještaji "tokova" i koji odražavaju sažete rezultate transakcija tijekom određenog razdoblja.
2. Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za razdoblje. Okvir IASB-a navodi da je sveobuhvatna dobit promjena u neto imovini subjekta tijekom izvještajnog razdoblja koja proizlazi iz ne-vlasničkih izvora. Sveobuhvatna dobit obuhvaća sve komponente "dobiti ili gubitka" i "druge sveobuhvatne dobiti".

3. Izvještaj o promjenama u kapitalu za izvještajno razdoblje. Kapital (vlasnički, partnerski ili dionički) predstavlja interes vlasnika u neto imovini subjekta i pokazuje kumulativne neto rezultate prošlih transakcija i drugih događaja koji su utjecali na subjekt od njegova osnivanja. Izvještaj o promjenama u kapitalu odražava povećanja i smanjenja neto imovine subjekta tijekom razdoblja. U skladu s IAS 1, sve promjene u kapitalu iz transakcija s vlasnicima trebaju biti prikazane odvojeno od promjena u kapitalu koje nisu povezane s vlasnicima.
4. Izvještaj o novčanom tijeku za izvještajno razdoblje. Svrha izvještaja o novčanom tijeku je pružiti informacije o operativnim novčanim primitcima i isplatama subjekta tijekom razdoblja, kao i pružiti uvid u njegove različite investicijske i financijske aktivnosti. To je izuzetno važan financijski izvještaj, jer je krajnja briga investitora sposobnost subjekta da generira novčane tokove koji će podržati isplate (obično, ali ne nužno, u obliku dividendi) dioničarima. Konkretno, izvještaj o novčanom tijeku treba pomoći investitorima i vjerovnicima u procjeni: a. Sposobnosti generiranja budućih pozitivnih novčanih tokova b. Sposobnosti ispunjavanja obveza i isplate dividendi c. Razloga za razlike između dobiti ili gubitka i novčanih primitaka i isplata d. Novčanih i ne-novčanih aspekata investicijskih i financijskih transakcija subjekta
5. Bilješke uz financijske izvještaje. Informacije koje se pružaju uz one prikazane u financijskim izvještajima, a koje uključuju sažetak značajnih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije, uključujući narativne opise ili raščlanjivanje stavki prikazanih u tim izvještajima, kao i informacije o stavkama koje ne ispunjavaju uvjete za priznavanje u tim izvještajima.
6. Izvještaj o financijskom položaju na početku najranijeg usporednog razdoblja kada subjekt primjenjuje računovodstvenu politiku retroaktivno ili vrši retroaktivnu ponovnu izradu stavki u svojim financijskim izvještajima, ili kada ponovno klasificira stavke u svojim financijskim izvještajima.

Subjekt koji prezentira financijske izvještaje u skladu s IFRS-om mora uključiti eksplicitnu i bezrezervnu izjavu o usklađenosti sa svim zahtjevima IFRS-a u bilješkama.

Postoje dvije osnovne pretpostavke u skladu s IFRS-om (Gibson, 2019):

a. **Neprekidnost poslovanja (Going Concern)** Prilikom pripreme financijskih izvještaja, uprava procjenjuje sposobnost subjekta da nastavi poslovati u doglednoj budućnosti (kao neprekidni subjekt). Financijski izvještaji trebaju biti pripremljeni na osnovi neprekidnog poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati subjekt ili prestati poslovati, ili nema realnu alternativu nego to učiniti. Ako rezultat procjene značajno dovodi u sumnju sposobnost subjekta da nastavi poslovati, uprava je dužna otkriti tu činjenicu, zajedno s osnovom na kojoj su pripremljeni financijski izvještaji i razloge zašto se subjekt ne smatra neprekidnim poslovanjem. Kada su financijski izvještaji pripremljeni na osnovi neprekidnog poslovanja, nije potrebno otkriti tu osnovu.

b. **Obračunska osnova računovodstva (Accrual Basis of Accounting)** Financijski izvještaji, osim izvještaja o novčanom tijeku, trebaju biti pripremljeni koristeći nastavni osnov računovodstva. Prema nastavnom osnovu računovodstva, subjekt priznaje elemente financijskih izvještaja (stavke kao što su imovina, obveze, prihodi i rashodi) kada zadovolje definiciju i kriterije priznavanja tih elemenata u okviru. Posljedično, transakcije i događaji se priznaju kada se dogode i evidentiraju se u računovodstvenim evidencijama i prezentiraju u financijskom izvještaju u razdoblju kada su se dogodili (a ne kada je novac primljen ili plaćen). Na primjer, prihodi se priznaju kada su ostvareni, a rashodi kada su nastali, bez obzira na vrijeme primitka ili isplate novca (Gulin i sur., 2012).

Zarada je razlog postojanja korporacija i često je najvažniji čimbenik koji određuje cijenu dionica. Zarada je važna investitorima jer daje indikaciju očekivanih budućih dividendi tvrtke i njenog potencijala za rast i kapitalnu dobit. Zarada je također važna za određivanje investicijske politike i donošenje odluka, mjerenje uspješnosti tvrtke, procjenu uspješnosti uprave, procjenu sposobnosti tvrtke da ostvari dugoročnu zaradu, predviđanje budućih novčanih tokova i mjerenje investicijskih omjera i kreditne sposobnosti tvrtke (Gulin i sur., 2012).

Mjerenje zarade temelji se na nastavnom osnovu koji se razlikuje od novčanog osnova. Nastavni osnov priznaje učinak transakcija na financijski izvještaj u određenom razdoblju kada su prihodi i rashodi nastali. Stoga se prihodi evidentiraju kada su ostvareni, a rashodi kada su nastali (Gulin i sur., 2012).

U manipulativnim praksama, računovođe ili stranke koje provode ove aktivnosti to čine putem financijskih izvještaja koji su obično temeljeni na nastavnom osnovu. Iako je zarada mjera uspješnosti koja je vrlo korisna, komponente nastavka u njoj imaju problem u procjeni.

Istraživanja pokazuju da investitori ne uspijevaju ispraviti vrijednost ukupnih nastavaka jer precjenjuju postojanost nastavaka. Studija sugerira da se abnormalni nastavi mogu dobiti akvizicijom tvrtki s niskim nastavcima i prodajom tvrtki s visokim nastavcima. Ovaj fenomen se naziva anomalijom nastavka. Studije pokazuju kako investitori vrednuju diskrecijske komponente nastavka. Rezultati ovih studija ukazuju na to da menadžeri koriste diskreciju nad nastavcima kako bi izravnali zaradu (prakse upravljanja zaradom) i pružili signalne informacije investitorima o budućoj uspješnosti tvrtke, što pokazuje da je tržište racionalno u svojoj procjeni (Fridson, Alvarez, 2018).

Upravljanje zaradom definirano je kao "izbor računovodstvenih politika od strane menadžera kako bi se postigli neki specifični ciljevi". Koncept upravljanja zaradom koristi pristup teorije agencije koja navodi da "praksa upravljanja zaradom je pod utjecajem sukoba interesa između uprave (agenta) i vlasnika (principala) koji proizlazi iz toga što svaka strana nastoji postići ili razmotriti razinu blagostanja koja joj odgovara" (Fridson, Alvarez, 2018).

Teorija agencije pretpostavlja da je svaki pojedinac motiviran isključivo vlastitim interesom, što dovodi do sukoba interesa između principala i agenta. Principalni su motivirani poboljšanjem ugovora s rastućom profitabilnošću, dok su agenti motivirani maksimizacijom ispunjenja ekonomskih i psiholoških potreba, uključujući dobivanje investicija, zajmova ili ugovora o kompenzaciji. Sukob interesa se povećava jer principal ne može pratiti dnevne aktivnosti uprave kako bi osigurao da uprava radi u skladu s željama dioničara (vlasnika) (Šestanović, Palac, 2018).

U agencijskom odnosu, principal nema dovoljno informacija o performansama agenta. Agent ima više informacija o svojim kapacitetima, radnom okruženju i tvrtki u cjelini. To rezultira neravnotežom informacija između principala i agenta, što se naziva asimetrija informacija. Pretpostavka da pojedinci djeluju kako bi maksimizirali vlastitu korist dovodi do toga da agent koristi svoju informacijsku asimetriju kako bi sakrio neke informacije koje nisu poznate principalu.

Asimetrija informacija i potencijalni sukobi interesa između principala i agenta potiču agente da pružaju netočne informacije principalu, posebno ako se te informacije odnose na mjerenje uspješnosti agenta. Jedan oblik djelovanja agenta je upravljanje zaradom (Gulin i sur., 2012).

2.1. Svrha financijskih izvještaja

Cilj financijskih izvještaja je pružiti informacije o financijskom položaju, uspješnosti i promjenama u financijskom položaju poduzeća koje su korisne širokom spektru korisnika pri donošenju ekonomskih odluka. Financijski izvještaji trebaju biti razumljivi, relevantni, pouzdani i usporedivi. Prijavljena imovina, obveze, kapital, prihodi i rashodi izravno su povezani s financijskim položajem organizacije (Gibson, 2019).

Financijski izvještaji namijenjeni su čitateljima koji imaju "razumno znanje o poslovnim i ekonomskim aktivnostima te računovodstvu i koji su voljni pažljivo proučiti informacije." Korisnici mogu koristiti financijske izvještaje u različite svrhe (Gibson, 2019):

- Vlasnici i menadžeri trebaju financijske izvještaje za donošenje važnih poslovnih odluka koje utječu na daljnje poslovanje poduzeća. Financijska analiza tih izvještaja pomaže menadžmentu da detaljnije razumije brojke. Ovi izvještaji također se koriste kao dio godišnjeg izvještaja menadžmenta dioničarima.
- Zaposlenici koriste ove izvještaje prilikom sklapanja kolektivnih ugovora s menadžmentom, u slučaju sindikata ili za individualne pregovore o plaćama, promaknućima i rangiranju.
- Investitori koriste financijske izvještaje kako bi procijenili isplativost ulaganja u poduzeće. Financijske analize često pripremaju profesionalci (financijski analitičari), što investitorima omogućuje donošenje odluka o ulaganju.
- Financijske institucije (banke i druge kreditne kompanije) koriste financijske izvještaje kako bi odlučile hoće li poduzeću odobriti dodatni radni kapital ili produžiti financiranje putem dugoročnih kredita ili obveznica za financiranje proširenja i drugih značajnih troškova.
- Vladine institucije (porezne vlasti) trebaju financijske izvještaje kako bi utvrdile ispravnost i točnost prijavljenih poreza i drugih davanja.
- Dobavljači koji pružaju kredit poduzećima koriste financijske izvještaje za procjenu kreditne sposobnosti poslovanja.
- Mediji i šira javnost također su zainteresirani za financijske izvještaje iz različitih razloga.

Pravila za evidentiranje, mjerenje i prikazivanje vladinih financijskih izvještaja mogu se razlikovati od onih koja su potrebna za poduzeća, pa čak i za neprofitne organizacije.

Mogu koristiti dvije metode računovodstva: obračunsko računovodstvo ili računovodstvo gotovine, ili kombinaciju tih metoda (OCBOA). Također se koristi kompletan kontni plan, koji je bitno različit od kontnog plana profitno orijentiranih poduzeća (Ostojić, 2023).

Financijski izvještaji neprofitnih organizacija: Financijski izvještaji neprofitnih organizacija koje objavljuju takve izvještaje, poput humanitarnih organizacija i velikih dobrovoljnih udruga, obično su jednostavniji od onih profitnih poduzeća. Često se sastoje samo od bilance i "izvještaja o aktivnostima" (popis prihoda i rashoda), slično izvještaju o dobiti i gubitku kod profitnih poduzeća (Ostojić, 2023).

Osobni financijski izvještaji mogu biti potrebni od osoba koje podnose zahtjev za osobni zajam ili financijsku pomoć. Tipično, osobni financijski izvještaj sastoji se od jednog obrasca za prijavu osobno držane imovine i obveza (dugova), ili osobnih izvora prihoda i rashoda, ili oboje. Obrazac koji treba ispuniti određuje organizacija koja pruža zajam ili pomoć (Fridson, Alvarez, 2018).

Iako se zakoni razlikuju od zemlje do zemlje, revizija financijskih izvještaja javnog poduzeća obično je potrebna za svrhe ulaganja, financiranja i oporezivanja. Reviziju obično provode neovisni računovođe ili revizorska društva. Rezultati revizije sažeti su u revizorskom izvješću koje ili daje neuvjetovano mišljenje o financijskim izvještajima ili uključuje ograničenja glede njihove pravičnosti i točnosti. Revizorsko mišljenje o financijskim izvještajima obično je uključeno u godišnje izvješće (Drake, Fabozzi, 2012).

Mnogo je pravnih rasprava o tome kome je revizor odgovoran. Budući da su revizorska izvješća obično adresirana na trenutne dioničare, uobičajeno je mišljenje da oni duguju zakonsku obvezu brige prema njima. Međutim, prema sudskoj praksi to možda nije slučaj. U Kanadi su revizori odgovorni samo prema investitorima koji koriste prospekt za kupnju dionica na primarnom tržištu. U Ujedinjenom Kraljevstvu proglašeni su odgovornima prema potencijalnim investitorima kada je revizor bio svjestan kako će potencijalni investitor koristiti informacije iz financijskih izvještaja. Danas revizori u svoja izvješća obično uključuju jezik koji ograničava odgovornost, odvrćući bilo koga osim primatelja izvješća od oslanjanja na njega (Das, 2010).

Različite zemlje razvile su svoje računovodstvene principe tijekom vremena, što otežava međunarodnu usporedbu poduzeća. Kako bi se osigurala jednoobraznost i usporedivost između financijskih izvještaja koje pripremaju različite tvrtke, koristi se skup smjernica i pravila.

Uobičajeno poznati kao Općeprihvaćeni računovodstveni principi (GAAP), ti skupovi smjernica pružaju osnovu za izradu financijskih izvještaja. Nedavno postoji trend prema standardizaciji računovodstvenih pravila koje razvija Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB). IASB razvija Međunarodne standarde financijskog izvještavanja koje su prihvatile Australija, Kanada i Europska unija (samo za javno kotirane tvrtke), a razmatraju ih Južna Afrika i druge zemlje. Američki Odbor za standarde financijskog računovodstva obvezao se uskladiti američki GAAP s IFRS-om tijekom vremena (Gibson, 2019).

Kako bi privukle nove investitore, većina javnih poduzeća sastavlja svoje financijske izvještaje na finom papiru s ugodnom grafikom i fotografijama u godišnjem izvješću dioničarima, pokušavajući uhvatiti uzbuđenje i kulturu organizacije u svojevrsnoj "marketinškoj brošuri." Obično izvršni direktor tvrtke piše pismo dioničarima, opisujući učinak menadžmenta i financijske vrhunce poduzeća.

Financijski izvještaji izrađuju se na papiru već stotinama godina. Rastom interneta sve više financijskih izvještaja izrađuje se u elektroničkom obliku koji se može razmjenjivati putem weba. Uobičajeni oblici elektroničkih financijskih izvještaja su PDF i HTML. Ovi oblici imaju svoje nedostatke jer i dalje zahtijevaju da ih čovjek pročita kako bi ponovno koristio informacije. U novije vrijeme globalni standard XBRL (Extensible Business Reporting Language), koji se može koristiti za izradu financijskih izvještaja u strukturiranom i računalno čitljivom formatu, postaje popularniji kao format za izradu financijskih izvještaja. Mnogi regulatori diljem svijeta, poput američke Komisije za vrijednosne papire, zahtijevaju XBRL za podnošenje financijskih informacija. UN/CEFACT je s obzirom na Općeprihvaćene računovodstvene principe (GAAP) stvorio poruke za internu ili eksternu financijsku izvještajnu XML razmjenu između poduzeća i njihovih partnera, poput privatnih zainteresiranih strana (npr. banaka) i javnih tijela (npr. poreznih vlasti) (Das, 2010).

2.2. Informacije o ekonomskim resursima obveznika, potraživanjima od subjekta i promjenama u resursima i potraživanjima

Financijski izvještaji opće namjene pružaju informacije o financijskom položaju izvještajnog subjekta, što uključuje podatke o njegovim ekonomskim resursima i potraživanjima prema izvještajnom subjektu. Također, financijski izvještaji daju informacije o učincima transakcija i

drugih događaja koji mijenjaju ekonomske resurse i potraživanja izvještajnog subjekta. Obje vrste informacija predstavljaju korisne ulazne podatke za donošenje odluka vezanih uz pružanje resursa subjektu (Ostojić, 2023).

Informacije o prirodi i iznosima ekonomskih resursa i potraživanja izvještajnog subjekta pomažu korisnicima identificirati financijske snage i slabosti subjekta. Te informacije korisnicima omogućuju procjenu likvidnosti i solventnosti subjekta, njegovih potreba za dodatnim financiranjem te koliko je uspješan u osiguravanju tog financiranja. Također, te informacije pomažu korisnicima u procjeni odgovornosti uprave u vođenju ekonomskih resursa subjekta. Informacije o prioritetima i zahtjevima za plaćanje postojećih potraživanja pomažu korisnicima predvidjeti kako će budući novčani tijekovi biti raspodijeljeni među onima koji imaju potraživanja prema izvještajnom subjektu (Fridson, Alvarez, 2018).

Različite vrste ekonomskih resursa različito utječu na procjenu korisnika o izgledu izvještajnog subjekta za buduće novčane tijekove. Neki budući novčani tijekovi proizlaze izravno iz postojećih ekonomskih resursa, kao što su potraživanja. Drugi novčani tijekovi rezultat su korištenja više resursa u kombinaciji za proizvodnju i prodaju dobara ili usluga kupcima. Iako se ti novčani tijekovi ne mogu povezati s pojedinačnim ekonomskim resursima (ili potraživanjima), korisnicima financijskih izvještaja važno je znati prirodu i iznos resursa koji su na raspolaganju za korištenje u poslovanju izvještajnog subjekta (Hasaunaj, Kuqi, 2019).

Promjene u ekonomskim resursima i potraživanjima izvještajnog subjekta rezultat su njegovog financijskog učinka i drugih događaja ili transakcija, kao što je izdavanje dužničkih ili vlasničkih instrumenata. Da bi pravilno procijenili izgled za buduće neto priljeve novca i upravljanje resursima subjekta, korisnici moraju biti sposobni prepoznati te dvije vrste promjena.

Informacije o financijskom učinku izvještajnog subjekta pomažu korisnicima razumjeti povrat koji subjekt ostvaruje na svoje ekonomske resurse. Informacije o postignutom povratu omogućuju korisnicima procjenu odgovornosti uprave za resurse subjekta. Informacije o varijabilnosti i sastavnim dijelovima tog povrata također su važne, osobito u procjeni nesigurnosti budućih novčanih tijekova. Informacije o prošlom financijskom učinku subjekta i načinu na koji je uprava ispunila svoje odgovornosti u pravilu pomažu u predviđanju budućih povrata na ekonomske resurse subjekta (Drake, Fabozzi, 2012).

Obračunsko računovodstvo prikazuje učinke transakcija i drugih događaja na ekonomske resurse i potraživanja izvještajnog subjekta u razdobljima u kojima su ti učinci nastali, čak i ako su novčani primitci i plaćanja izvršeni u drugom razdoblju. To je važno jer informacije o ekonomskim resursima i potraživanjima subjekta, kao i promjene tijekom razdoblja, pružaju bolju osnovu za procjenu prošlih i budućih učinaka subjekta nego informacije koje se odnose samo na novčane primitke i plaćanja tijekom tog razdoblja (Gibson, 2019).

Informacije o financijskom učinku izvještajnog subjekta tijekom razdoblja, koje su odraz promjena u njegovim ekonomskim resursima i potraživanjima osim onih koje proizlaze iz pribavljanja dodatnih resursa od investitora i vjerovnika, korisne su u procjeni sposobnosti subjekta za generiranje neto priljeva novca u budućnosti. Te informacije ukazuju na to u kojoj mjeri je izvještajni subjekt povećao svoje ekonomske resurse, te tako svoju sposobnost generiranja neto novčanih priljeva kroz svoje poslovanje, umjesto pribavljanja dodatnih resursa od investitora i vjerovnika.

Informacije o novčanim tijekovima izvještajnog subjekta tijekom razdoblja također pomažu korisnicima procijeniti sposobnost subjekta za generiranje budućih neto priljeva novca i procijeniti odgovornost uprave za resurse subjekta. Te informacije pokazuju kako izvještajni subjekt pribavlja i troši novac, uključujući informacije o zaduživanju i otplati duga, novčanim dividendama ili drugim raspodjelama investitorima i drugim čimbenicima koji mogu utjecati na likvidnost ili solventnost subjekta. Informacije o novčanim tijekovima pomažu korisnicima razumjeti poslovanje izvještajnog subjekta, procijeniti njegove financijske i investicijske aktivnosti, procijeniti njegovu likvidnost ili solventnost i interpretirati druge informacije o financijskom učinku (Ds, 2010).

Ekonomski resursi i potraživanja izvještajnog subjekta također se mogu promijeniti iz razloga koji nisu povezani s financijskim učinkom, kao što je izdavanje dužničkih ili vlasničkih instrumenata. Informacije o ovoj vrsti promjena nužne su kako bi korisnici dobili cjelovito razumijevanje zašto su se ekonomski resursi i potraživanja subjekta promijenili i kakve implikacije te promjene imaju na budućí financijski učinak.

3. ANALIZA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijska analiza je proces identificiranja financijskih snaga i slabosti poduzeća pravilnim uspostavljanjem odnosa između različitih stavki bilance i računa dobiti i gubitka. Financijsku analizu mogu provoditi uprava poduzeća ili strane izvan poduzeća, poput vlasnika, trgovinskih vjerovnika, zajmodavaca, investitora, sindikata, analitičara i drugih. Priroda analize razlikovat će se ovisno o svrsi analitičara. Tehnika koju analitičar često koristi ne mora nužno služiti svrsi drugih analitičara zbog razlika u interesima analitičara. Financijska analiza je korisna i značajna za različite korisnike na sljedeće načine (Šestanović i sur., 2015):

(a) **Financijski menadžer:** Financijska analiza fokusira se na činjenice i odnose vezane uz upravljačku učinkovitost, korporativnu efikasnost, financijske snage i slabosti te kreditnu sposobnost poduzeća. Financijski menadžer mora biti dobro opremljen različitim alatima analize kako bi donosio racionalne odluke za poduzeće. Alati za analizu pomažu u proučavanju računovodstvenih podataka kako bi se odredila kontinuitet operativnih politika, investicijska vrijednost poslovanja, kreditni rejting i testiranje učinkovitosti poslovanja. Tehnike su jednako važne u području financijske kontrole, omogućujući financijskom menadžeru da kontinuirano pregledava stvarne financijske operacije poduzeća kako bi analizirao uzroke velikih odstupanja, što može pomoći u poduzimanju korektivnih mjera gdje god je to potrebno.

(b) **Najviša uprava:** Važnost financijske analize nije ograničena samo na financijskog menadžera. Ona ima širok opseg koji uključuje najvišu upravu općenito i druge funkcionalne menadžere. Uprava poduzeća bila bi zainteresirana za svaki aspekt financijske analize. Njihova je opća odgovornost osigurati da se resursi poduzeća koriste najefikasnije i da je financijsko stanje poduzeća solidno. Financijska analiza pomaže upravi u mjerenju uspješnosti poslovanja tvrtke, procjeni individualne uspješnosti i evaluaciji sustava interne kontrole.

(c) **Trgovački vjerovnici:** Trgovački vjerovnici, kroz analizu financijskih izvještaja, ocjenjuju ne samo sposobnost poduzeća da podmiri svoje kratkoročne obveze, već i procjenjuju vjerojatnost njegove kontinuirane sposobnosti da ispunji sve svoje financijske obveze u budućnosti. Trgovački vjerovnici su posebno zainteresirani za sposobnost poduzeća da podmiri njihove zahtjeve u vrlo kratkom vremenskom razdoblju. Njihova analiza stoga ocjenjuje likvidnosnu poziciju poduzeća.

(d) Zajmodavci: Dobavljači dugoročnog duga zabrinuti su za dugoročnu solventnost i opstanak poduzeća. Oni analiziraju profitabilnost poduzeća tijekom vremena, njegovu sposobnost generiranja novca, isplate kamata i otplate glavnice te odnos između različitih izvora sredstava (odnosi kapitalne strukture). Dugoročni zajmodavci analiziraju povijesne financijske izvještaje kako bi procijenili buduću solventnost i profitabilnost poduzeća.

(e) Investitori: Investitori, koji su uložili svoj novac u dionice poduzeća, zainteresirani su za zaradu poduzeća. Stoga se usredotočuju na analizu sadašnje i buduće profitabilnosti poduzeća. Također su zainteresirani za kapitalnu strukturu poduzeća kako bi utvrdili njezin utjecaj na zaradu i rizik poduzeća. Oni također procjenjuju učinkovitost uprave i određuju je li potrebna promjena. Međutim, u nekim velikim poduzećima interes dioničara ograničen je na odluku o kupnji, prodaji ili držanju dionica.

(f) Sindikati: Sindikati analiziraju financijske izvještaje kako bi procijenili može li si poduzeće trenutno priuštiti povećanje plaća i može li apsorbirati povećanje plaća kroz povećanu produktivnost ili povećanjem cijena.

Analiza financijskih izvještaja otkriva važne činjenice o upravljačkoj izvedbi i učinkovitosti poduzeća. Općenito govoreći, ciljevi analize su razumijevanje informacija sadržanih u financijskim izvještajima s ciljem spoznavanja slabosti i snaga poduzeća te izrade prognoza o budućim perspektivama poduzeća, omogućujući analitičarima donošenje odluka o poslovanju i daljnjim ulaganjima u poduzeće. Konkretno, analiza se provodi radi sljedećih svrha (ciljeva) (Gulin i sur., 2012):

- procjene trenutne profitabilnosti i operativne učinkovitosti poduzeća u cjelini kao i njegovih različitih odjela kako bi se procijenilo financijsko zdravlje poduzeća.
- utvrđivanja relativne važnosti različitih komponenti financijskog položaja poduzeća.
- identificiranja razloga za promjene u profitabilnosti/financijskom položaju poduzeća.
- procjene sposobnosti poduzeća da otplati svoj dug i ocjene kratkoročne i dugoročne likvidnosti poduzeća.

Kroz analizu financijskih izvještaja različitih poduzeća, ekonomist može procijeniti stupanj koncentracije ekonomske moći i nedostatke u provedenim financijskim politikama.

Analiza također pruža osnovu za mnoge vladine akcije vezane uz licenciranje, kontrole, određivanje cijena, ograničenja na profite, zamrzavanje dividendi, porezne subvencije i druge povlastice za korporativni sektor (Gibson, 2019).

Najčešće korištene tehnike financijske analize su sljedeće (Bolfek i sur., 2012):

1. Usporedni izvještaji: To su izvještaji koji prikazuju profitabilnost i financijski položaj poduzeća za različita vremenska razdoblja u usporednom obliku kako bi se dobila ideja o položaju za dva ili više razdoblja. Obično se primjenjuje na dva važna financijska izvještaja, odnosno bilancu i račun dobiti i gubitka, pripremljena u usporednom obliku. Financijski podaci bit će usporedivi samo kada se koriste isti računovodstveni principi u pripremi tih izvještaja. Ako to nije slučaj, odstupanje u korištenju računovodstvenih principa treba biti navedeno kao fusnota. Usporedne brojke ukazuju na trend i smjer financijskog položaja i poslovnih rezultata. Ova analiza je također poznata kao "horizontalna analiza".
2. Izvještaji u zajedničkoj veličini: To su izvještaji koji pokazuju odnos različitih stavki financijskog izvještaja s jednom zajedničkom stavkom izražavanjem svake stavke kao postotka te zajedničke stavke. Tako izračunati postotak može se lako usporediti s rezultatima odgovarajućih postotaka prethodne godine ili drugih poduzeća, jer su brojevi dovedeni na zajedničku osnovu. Takvi izvještaji također omogućuju analitičaru usporedbu operativnih i financijskih karakteristika dviju tvrtki različitih veličina u istoj industriji. Dakle, izvještaji u zajedničkoj veličini korisni su kako za unutarpoduzećne usporedbe kroz različite godine, tako i za međupoduzećne usporedbe za istu godinu ili nekoliko godina. Ova analiza je također poznata kao "vertikalna analiza".
3. Analiza trenda: To je tehnika proučavanja operativnih rezultata i financijskog položaja kroz niz godina. Korištenjem podataka iz prethodnih godina poslovnog poduzeća, može se provesti analiza trenda kako bi se promatrale postotne promjene tijekom vremena u odabranim podacima. Postotak trenda je postotni odnos u kojem svaki stavka različitih godina nosi u odnosu na istu stavku u osnovnoj godini. Analiza trenda je važna jer, sa svojim dugoročnim pogledom, može ukazati na osnovne promjene u prirodi poslovanja.

Promatrajući trend u određenom omjeru, može se utvrditi pada li, raste li ili ostaje relativno konstantan. Iz ove promatranje, problem se može otkriti ili znak dobre ili loše uprave može se otkriti.

4. Analiza omjera: Opisuje značajan odnos koji postoji između različitih stavki bilance i računa dobiti i gubitka poduzeća. Kao tehnika financijske analize, računovodstveni omjeri mjere relativni značaj pojedinačnih stavki izvještaja o prihodima i položaju.

Moguće je procijeniti profitabilnost, solventnost i učinkovitost poduzeća kroz tehniku analize omjera.

5. Analiza novčanog toka: Odnosi se na analizu stvarnog kretanja gotovine u i izvan organizacije. Tok gotovine u poslovanje naziva se priljev gotovine ili pozitivan novčani tok, a tok gotovine izvan poduzeća naziva se odljev gotovine ili negativan novčani tok. Razlika između priljeva i odljeva gotovine je neto novčani tok. Izvještaj o novčanom toku priprema se kako bi se projicirao način na koji je gotovina primljena i kako je korištena tijekom računovodstvene godine jer prikazuje izvore primitka gotovine i svrhe za koje su izvršena plaćanja. Tako se sažimaju uzroci promjena u novčanom položaju poslovnog poduzeća između datuma dviju bilanci.

3.1. Funkcija analize financijskih izvještaja

Proces kritičke evaluacije financijskih informacija sadržanih u financijskim izvještajima kako bi se razumjelo poslovanje poduzeća i donijele odluke o njemu naziva se "Analiza financijskih izvještaja". To je zapravo proučavanje odnosa između različitih financijskih činjenica i brojki prikazanih u financijskim izvještajima te njihovo tumačenje kako bi se stekao uvid u profitabilnost i operativnu učinkovitost poduzeća, te procijenilo njegovo financijsko zdravlje i buduće izgleda. Pojam "financijska analiza" uključuje i "analizu i tumačenje". Analiza znači pojednostavljivanje financijskih podataka metodom klasifikacijom iz financijskih izvještaja. Tumačenje podrazumijeva objašnjavanje značenja i važnosti tih podataka. Ta dva procesa su komplementarna. Analiza je beskorisna bez tumačenja, a tumačenje bez analize je teško ili čak nemoguće (Šestanović i sur., 2015)

Financijska analiza je proces identificiranja financijskih snaga i slabosti poduzeća pravilnim uspostavljanjem odnosa između različitih stavki iz bilance stanja i računa dobiti i gubitka. Analizu financijskih izvještaja mogu provoditi uprava poduzeća ili vanjske strane, kao što su vlasnici, dobavljači, vjerovnici, investitori, sindikati, analitičari i drugi. Priroda analize razlikovat će se ovisno o svrsi analitičara. Tehnika koju često koristi jedan analitičar ne mora nužno služiti svrsi drugog analitičara zbog različitih interesa analitičara (Bolfek i sur., 2012)

Financijska analiza korisna je i značajna različitim korisnicima na sljedeće načine (Gibson, 2019):

(a) **Financijski menadžer:** Financijska analiza fokusira se na činjenice i odnose vezane uz upravljačku izvedbu, korporativnu učinkovitost, financijske snage i slabosti te kreditnu sposobnost poduzeća. Financijski menadžer mora biti opremljen različitim alatima za analizu kako bi donosio racionalne odluke za poduzeće. Ti alati pomažu u proučavanju računovodstvenih podataka kako bi se utvrdila održivost poslovnih politika, investicijska vrijednost poslovanja, kreditni rejting i testirala učinkovitost operacija. Tehnike su također važne za financijsku kontrolu, omogućujući financijskom menadžeru da redovito pregledava stvarne financijske operacije poduzeća i analizira uzroke većih odstupanja kako bi poduzeo korektivne mjere gdje je potrebno.

(b) **Najviše rukovodstvo:** Značaj financijske analize nije ograničen samo na financijskog menadžera. Širi opseg obuhvaća i najviše rukovodstvo te druge funkcionalne menadžere. Uprava poduzeća bila bi zainteresirana za svaki aspekt financijske analize jer im je opća odgovornost osigurati učinkovito korištenje resursa poduzeća i očuvanje njegove financijske stabilnosti. Financijska analiza pomaže rukovodstvu u mjerenju uspješnosti poslovanja, ocjeni izvedbe pojedinaca i procjeni sustava unutarnje kontrole.

(c) **Dobavljači:** Dobavljači, putem analize financijskih izvještaja, ocjenjuju ne samo sposobnost poduzeća da ispunjava svoje kratkoročne obveze, već i procjenjuju vjerojatnost nastavka te sposobnosti u budućnosti. Oni su posebno zainteresirani za sposobnost poduzeća da ispuni njihove zahtjeve u vrlo kratkom vremenskom razdoblju, pa njihova analiza prvenstveno procjenjuje likvidnost poduzeća.

(d) Kreditori: Dobavljači dugoročnih kredita brinu o dugoročnoj solventnosti i opstanku poduzeća. Oni analiziraju profitabilnost poduzeća kroz duže razdoblje, njegovu sposobnost generiranja gotovine, plaćanja kamata i otplate glavnice te odnos između različitih izvora financiranja (kapitalne strukture). Dugoročni vjerovnici analiziraju povijesne financijske izvještaje kako bi procijenili buduću solventnost i profitabilnost.

(e) Investitori: Investitori koji su uložili svoj novac u dionice poduzeća zainteresirani su za dobit poduzeća. Stoga se fokusiraju na analizu sadašnje i buduće profitabilnosti poduzeća. Također ih zanima kapitalna struktura poduzeća kako bi utvrdili njezin utjecaj na dobit i rizik poduzeća. Procjenjuju i učinkovitost uprave te odlučuju je li potrebna promjena. Međutim, u nekim velikim poduzećima interes dioničara ograničen je na odluku o kupnji, prodaji ili zadržavanju dionica.

(f) Radnički sindikati: Radnički sindikati analiziraju financijske izvještaje kako bi procijenili može li poduzeće trenutno priuštiti povećanje plaća i može li to povećanje apsorbirati povećanjem produktivnosti ili podizanjem cijena.

(g) Ostali: Ekonomisti, istraživači i drugi analiziraju financijske izvještaje kako bi proučili trenutne poslovne i ekonomske uvjete. Državne agencije koriste ih za regulaciju cijena, oporezivanje i slične svrhe.

Analiza financijskih izvještaja otkriva važne činjenice o upravljačkoj izvedbi i učinkovitosti poduzeća. Šire gledano, ciljevi analize su razumijevanje informacija sadržanih u financijskim izvještajima kako bi se otkrile slabosti i snage poduzeća te napravila prognoza o njegovim budućim izgledima, što analitičarima omogućuje donošenje odluka o poslovanju i daljnjim ulaganjima u poduzeće. Konkretno, analiza se provodi s ciljem (Ostojić, 2023):

- procjene trenutne profitabilnosti i operativne učinkovitosti poduzeća u cjelini, kao i različitih odjela, kako bi se procijenilo financijsko zdravlje poduzeća.
- utvrđivanja relativne važnosti različitih komponenti financijskog položaja poduzeća.
- identificiranja razloga promjena u profitabilnosti/financijskom položaju poduzeća.
- procjene sposobnosti poduzeća da otplati dug i procjene kratkoročne i dugoročne likvidnosti poduzeća.

Analizom financijskih izvještaja različitih poduzeća, ekonomisti mogu ocijeniti razinu koncentracije ekonomske moći i uočiti nedostatke u financijskim politikama koje se provode. Analiza također pruža osnovu za mnoge vladine mjere u vezi s licenciranjem, kontrolom, određivanjem cijena, ograničenjem dobiti, zamrzavanjem dividendi, poreznim subvencijama i drugim pogodnostima za korporativni sektor.

3.2. Alati za analizu financijskih izvještaja

Najčešće korištene tehnike financijske analize su sljedeće (Das, 2010):

1. Usporedni izvještaji: Ovo su izvještaji koji prikazuju profitabilnost i financijski položaj poduzeća za različita vremenska razdoblja u usporednom obliku kako bi se dobila ideja o položaju u dva ili više razdoblja. Obično se primjenjuju na dva važna financijska izvještaja, naime bilancu stanja i račun dobiti i gubitka, koji se pripremaju u usporednom obliku. Financijski podaci bit će usporedivi samo ako se koriste isti računovodstveni principi pri izradi tih izvještaja. Ako to nije slučaj, odstupanja u korištenju računovodstvenih principa trebaju biti navedena kao napomena. Usporedne brojke pokazuju trend i smjer financijskog položaja i poslovnih rezultata. Ova se analiza također naziva "horizontalna analiza".
2. Izvještaji zajedničke veličine: Ovo su izvještaji koji pokazuju odnos različitih stavki financijskog izvještaja s jednom zajedničkom stavkom, izražavajući svaku stavku kao postotak te zajedničke stavke. Tako izračunati postotak može se lako usporediti s rezultatima odgovarajućih postotaka iz prethodne godine ili drugih poduzeća, jer su brojevi svedeni na zajedničku osnovu. Takvi izvještaji omogućuju analitičaru da uspoređuje poslovne i financijske karakteristike dvaju poduzeća različitih veličina u istoj industriji. Stoga su izvještaji zajedničke veličine korisni i za unutarpoduzećne usporedbe kroz različite godine, kao i za međupoduzećne usporedbe za istu ili nekoliko godina. Ova analiza se također naziva "vertikalna analiza".
3. Trend analiza: Ovo je tehnika proučavanja poslovnih rezultata i financijskog položaja kroz niz godina. Koristeći podatke iz prethodnih godina poslovnog subjekta, trend analiza može se provesti kako bi se promatrale postotne promjene tijekom vremena u odabranim podacima. Trend postotak je postotni odnos u kojem se svaka stavka različitih godina uspoređuje s istom stavkom u osnovnoj godini. Trend analiza je važna jer, s dugoročnim

pogledom, može ukazati na temeljne promjene u prirodi poslovanja. Promatranjem trenda u određenom omjeru, može se utvrditi pada li, raste ili ostaje relativno konstantan. Iz ovog promatranja može se otkriti problem ili znak dobre ili loše uprave.

4. Analiza omjera: Opisuje značajan odnos koji postoji između različitih stavki bilance stanja i računa dobiti i gubitka poduzeća. Kao tehnika financijske analize, računovodstveni omjeri mjere relativnu važnost pojedinačnih stavki u izvještajima o prihodu i poziciji. Kroz tehniku analize omjera moguće je procijeniti profitabilnost, solventnost i učinkovitost poduzeća.

5. Analiza novčanog toka: Odnosi se na analizu stvarnog kretanja novca unutar i izvan organizacije. Tok novca u poslovanje naziva se priljev novca ili pozitivan novčani tok, a tok novca izvan poduzeća naziva se odljev novca ili negativan novčani tok. Razlika između priljeva i odljeva novca je neto novčani tok. Izvještaj o novčanom toku priprema se kako bi se prikazalo na koji način je novac primljen i korišten tijekom računovodstvene godine, jer pokazuje izvore novčanih primitaka i svrhe za koje su izvršena plaćanja. Tako sažima uzroke promjena u novčanom položaju poslovnog subjekta između datuma dviju bilanci stanja.

4. INFORMACIJE O HOTELU VALAMAR

4.1. OPĆENITO O HOTELU

Valamar Riviera d.d. je ugledno hotelsko poduzeće s dugom poviješću i sjedištem u Poreču, Hrvatska. Osnovano je 1952. godine i tijekom desetljeća razvilo se u jedan od vodećih lanaca hotela na obali Jadranskog mora. S obzirom na atraktivnu lokaciju na Jadranu, Valamar Riviera je postala prepoznatljiva po visokoj kvaliteti turističkih usluga i izvrsnom gostoprimstvu (Sanković, 2015).

Ova hotelska grupa posluje na različitim lokacijama duž hrvatske obale, uključujući regije poput Istre, Kvarnera i Dalmacije. Njihovi objekti često se nalaze u neposrednoj blizini prekrasnih plaža i obale, pružajući gostima nezaboravan boravak uz Jadransko more. Valamar Riviera nudi raznovrsni izbor smještaja koji uključuje hotele različitih kategorija, apartmanske komplekse i kampove. Njihovi luksuzni hoteli ističu se visokim standardima kvalitete i pružanjem vrhunske usluge, dok su apartmani i kampovi idealni za obitelji i putnike koji preferiraju više privatnosti ili samostalnost u organizaciji boravka (Sanković, 2015).

Osim smještaja, Valamar Riviera često nudi i raznolike sadržaje i aktivnosti za goste, uključujući restorane s bogatim izborom gastronomskih specijaliteta, wellness centre, sportske aktivnosti i animacijske programe. Njihova predanost visokim standardima kvalitete i očuvanju okoliša čini ih prepoznatljivim i pouzdanim izborom za mnoge putnike koji žele uživati u čarima hrvatske obale Jadrana. Valamar Rivera d.d. je destinacijski partner koji odgovornim i održivim poslovanjem u turizmu razvija nove vrijednosti za posjetitelje, zaposlenike, dioničare i lokalnu zajednicu. Pionir je u inovativnom upravljanju odmorišnim turizmom. Više od 60 godina Valamar Riviera d.d. raste u turističkoj djelatnosti. (Sanković, 2015).

Valamar Riviera d.d. ima svoje korijene u Rivieri Poreč, koja je osnovana u Poreču 20. studenog 1953. godine. Riviera Poreč bavila se upravljanjem hotelima, bungalovima i restoranima u Poreču i na otoku Sv. Nikola. Međutim, 2000. godine, tvrtka Valamar hoteli i ljetovališta preuzela je poslovanje u turizmu i uvela prve brendove za svoje hotele i kampove pod nazivima Valamar Hotels & Resorts i Camping Adriatic. Kroz niz godina, kompanija je nastavila širiti svoje poslovanje kroz različite akvizicije. 2011. godine, pridružila su im se trgovačka društva

Zlatni otok d.d. iz Krka i Rabac d.d. iz Rapca. Zatim su 2013. godine akvizirali i trgovačko društvo Dubrovnik-Babin kuk d.d., a 2014. godine Valamar Adria holding d.d. i Valamar grupa d.d. iz Zagreba postali su dio Valamar Riviere d.d. (Ostojić, 2023).

Nakon niza spajanja i preuzimanja, konsolidirana kompanija posluje pod imenom Valamar Riviera d.d. Već 2015. godine, tvrtka je preuzela trgovačko društvo Hoteli Baška, a 2016. godine, stekli su društvo Imperial d.d. u strateškom partnerstvu s AZ mirovinskim fondom. 2018. godine, Valamar Riviera preuzela je i društvo Hoteli Makarska d.d. u partnerstvu s AZ mirovinskim fondom. Iste godine, proširili su svoje poslovanje izvan Hrvatske akvizicijom u Obertauernu, Austrija. Društvo Hoteli Makarska d.d. se 2019. godine spojilo s Imperialom i postalo poznato kao Imperial Riviera d.d. Također, iste godine stekli su i društvo Helios Faros d.d. putem partnerstva između Valamar Riviere d.d. i PBZ CO mirovinskih fondova (Ostojić, 2023).

4.2. VIZIJA I MISIJA HOTELOVA

Valamar Riviera d.d. svoj identitet i asortiman proizvoda ističe kroz naglasak na kvaliteti, bogatoj tradiciji, odličnoj reputaciji i duboko ukorijenjenim emocionalnim vrijednostima. Njihova vizija kao poduzeća teži pružiti savršen odmor svakom gostu svakog dana. Njihova misija obuhvaća nekoliko ključnih aspekata (Sanković, 2015):

- Prvo, žele biti lider u odmorišnom turizmu i partner turističkim destinacijama u stvaranju autentičnih doživljaja za goste.
- Drugo, nastoje razvijati poticajnu korporativnu kulturu u kojoj su gosti i zaposlenici uvijek na prvom mjestu, potičući time zadovoljstvo i pripadnost.
- Treće, posvećuju se odgovornom poslovanju koje stvara dodatnu vrijednost za dioničare, istovremeno vodeći brigu o održivom razvoju i lokalnim zajednicama.

Ove temeljne vrijednosti koje vode poslovanje Valamar Riviere d.d. uključuju gostoljubivost, ambicioznost, odgovornost, inovativnost i ponos.

4.3.POSLOVANJE HOTELA

Njihov poslovni model obuhvaća razvoj i održavanje hotelske imovine, operativni menadžment hotela, kampova i ljetovališta, te upravljanje drugim turističkim uslugama u svakoj destinaciji. Njihova usmjerenost na goste, briga o zaposlenicima, strategija rasta, inovacije i digitalizacija, razvoj turističkih destinacija te odgovornost prema zajednici i okolišu ključne su strateške inicijative koje su im omogućile da postanu najveće hotelsko poduzeće u Republici Hrvatskoj. Sve ovo zajedno rezultira visokom razinom kvalitete usluge, optimizacijom poslovanja i visokim povratom ulaganja (Ostojić, 2023).

Društveno odgovorno poslovanje je neodvojivi dio Valamar Riviera d.d., prisutno tijekom šest desetljeća poslovanja u turizmu, temeljeći se na uvjerenju da je održivost ključna za stvaranje dodane vrijednosti. Društvena odgovornost je centralni element svih strategijskih inicijativa u Valamar Riviera, uključujući razvoj i obuku zaposlenika, unaprjeđenje destinacija, poticanje lokalne zajednice i skrbi o potrebitima, očuvanje okoliša i kvalitete Jadranskog mora, te transparentnosti i odgovornosti prema dionicima, investitorima i dioničarima (Ostojić, 2023).

Valamar Riviera također podržava razne kulturne, gastronomske, edukativne i zabavne događaje, projekte i inicijative koje obogaćuju turističku ponudu, produžuju turističku sezonu i promoviraju kulturni identitet lokalne zajednice. Također sudjeluju u organizaciji i sponzorstvu brojnih sportskih manifestacija koje promiču sport i aktivni način života. Većina tih događanja odvija se izvan glavne turističke sezone, što pozitivno utječe na privlačenje gostiju izvan tog razdoblja. Krovni program "Zeleni Valamar" posvećen je projektima energetske učinkovitosti i ekološkim inicijativama, uključujući edukaciju gostiju, zaposlenika i lokalne zajednice o važnosti očuvanja Jadranskog mora i obale. Krovni program "Veliko srce Valamara" fokusira se na humanitarne inicijative i projekte usmjerene na pomoć potrebitima, pružajući podršku mnogim udrugama i inicijativama koje pomažu ugroženim skupinama u društvu (Sanković, 2015).

U hotelu Valamar Riviera slijede visoke standarde. Ima dobro uspostavljen sustav upravljanja kvalitetom certificiran prema standardu ISO 9001, koji se temelji na zakonski i reguliranim robama i uslugama usklađenim sa zahtjevima, usmjerenosti na gosta i stalnom poboljšanju radnih i partnerskih odnosa s dobavljačima, što pokazuje svoju predanost kvaliteti i kupcima zadovoljstvo. Osim kvalitete samog objekta, na kvalitetu hotelskog proizvoda utječu i znanje i

ljubaznost osoblja, pristupačnost objekta, atmosfera, čistoća soba, učinkovitost usluge itd. Kalibar radne snage ima posebno značajan utjecaj, koji je povezan s posebnim znanjima i sposobnostima radnika u hotelijerstvu i ugostiteljstvu te s općom kulturom, motivacijom i zadovoljstvom poslom (Ostojić, 2023).

Kada su materijalne i nematerijalne ponude hotela dobro uravnotežene i nadopunjene, one nadilaze očekivanja gostiju i proizvode visokokvalitetne usluge i robu koji su rezultat učinkovitog funkcioniranja poslovnih procesa različitih organizacijskih jedinica hotela. Ljudi, alati, tehnike, okruženja, operacije i veze primarne su komponente svakog procesa upravljanja, procesa podrške i glavnog procesa koji menadžment hotela koristi za stvaranje vrijednosti za gosta. Neka poduzeća su usvojila koncept upravljanja potpunom kvalitetom, koji je pristup na razini cijele organizacije i ima za cilj kontinuirano poboljšanje kvalitete svih organizacijskih procesa, procedura i usluga, u nastojanju da povećaju zadovoljstvo korisnika (Sanković, 2015).

Tijekom službene dodjele certifikata u hotelu Valamar Diamant, predstavnici tvrtke TÜV Croatia su uručili Valamar Rivijeri certifikat ISO 50001, najpoznatiji i najugledniji standard za procjenu sustava upravljanja energijom. Ova međunarodna norma omogućuje tvrtki uspostavu sustava i procesa potrebnih za poboljšanje energetske učinkovitosti, uključujući efikasnost, korištenje i potrošnju energije. Implementacija ovog međunarodnog standarda ima za cilj smanjenje emisija stakleničkih plinova i drugih ekoloških utjecaja te smanjenje troškova energije kroz sustavno upravljanje energijom (Sanković, 2015).

Certifikat je dodijelila tvrtka TÜV Croatia, članica TÜV NORD GROUP iz Njemačke, koja je jedna od najrenomiranijih certifikacijskih tvrtki s globalnom prisutnošću. Predsjednik uprave, dr. sc. Đuro Tunjić, istaknuo je da ovim certifikatom Valamar Riviera postaje prepoznatljiva u svijetu kao tvrtka koja prepoznaje važnost implementacije sustava upravljanja energijom i postaje ponosni nositelj certifikata ISO 50001 i prava na korištenje TÜV znaka, koji je sinonim za kvalitetu i osjećaj sigurnosti (Ostojić, 2023).

Valamar Riviera je u posljednje tri godine investirala više od 12 milijuna kuna u projekte energetske učinkovitosti, što je rezultiralo smanjenjem emisije stakleničkih plinova za gotovo 500 tona u 2015. godini. Već od 80-ih godina prošlog stoljeća, tvrtka je počela ulagati u zelene tehnologije. Njihovi napori u zaštiti okoliša i održivom poslovanju prepoznati su od strane vodećih strukovnih organizacija, a njihovi objekti nose oznake i certifikate poput "Sustainable Hotel", "Travelife Gold Award", TUI Environmental Champions i "Plava zastava".

Također, Valamar je certificiran prema ISO standardima, uključujući ISO 9001 za upravljanje kvalitetom, ISO 14001 za upravljanje okolišem te Codex alimentarius za upravljanje sigurnošću hrane (Sanković, 2015).

Valamar Riviera je prepoznata od uglednih strukovnih organizacija zbog svojih nastojanja u zaštiti okoliša i održivom poslovanju, a kao rezultat toga, mnogi od njihovih hotela i plaža su nagrađeni prestižnim certifikatima i oznakama kvalitete. Ovi certifikati uključuju "Sustainable Hotel", "Travelife Gold Award", TUI Environmental Champions, te čak 11 plaža sa "Plavom zastavom". "Plava zastava" označava visoke standarde čistoće mora i plaže, očuvanja okoliša, i kvalitete usluge. U svibnju 2015. godine, hoteli Valamar Dubrovnik President 5*, Valamar Zagreb 4*, i Valamar Bellevue 4* su dobili certifikate "Sustainable Hotel" zbog primjene najboljih održivih poslovnih praksi. Valamar Dubrovnik President je dobio superior certifikat, dok su Valamar Zagreb i Valamar Bellevue dobili basic certifikate. Ovi certifikati zahtijevaju da hoteli ispunjavaju stroge kriterije za održivo poslovanje, uključujući brigu o okolišu, dobrobit zaposlenika i angažman u lokalnoj zajednici. Osim toga, Valamar je kontinuirano ulagao u projekte energetske učinkovitosti te je smanjio emisije stakleničkih plinova za gotovo 500 tona u 2015. godini (Sanković, 2015).

Provođenje auditiranja u hotelskom poduzeću Valamar d.d. predstavlja ključni dio njihovog sustava upravljanja kvalitetom i poslovnim procesima. Ovi auditiranja su obavezni i provode se redovito kako bi se osiguralo da su svi aspekti poslovanja u skladu s propisima, standardima i internim smjernicama kompanije. Prvo, interni audit se provodi unutar samog poduzeća. Interni auditori su obučeni zaposlenici ili vanjski stručnjaci angažirani od strane Valamar d.d. Ovi auditori pregledavaju različite aspekte poslovanja, uključujući upravljanje kvalitetom, usklađenost s međunarodnim standardima i zakonima te druge relevantne procese. Rezultati internog auditiranja pomažu identificirati potencijalne probleme i pružaju smjernice za poboljšanje (Ostojić, 2023).

Osim internih auditiranja, Valamar d.d. također podliježe eksternim auditima. To su auditiranja koja provode neovisne certifikacijske agencije i stručnjaci iz industrije. Primjerice, spomenuti su certifikati ISO 9001 i ISO 50001 koji zahtijevaju redovito eksterno auditiranje kako bi se osiguralo da su sustavi upravljanja kvalitetom i sustavi upravljanja energijom u skladu s međunarodnim standardima. Ovi eksterni auditori ocjenjuju pridržavanje standarda, procese, dokumentaciju i sve druge relevantne elemente.

Auditi se provode s ciljem identifikacije prilika za poboljšanje, smanjenja rizika i osiguranja dosljedne kvalitete usluge koju Valamar d.d. pruža svojim gostima. Nakon svakog audita, izvještaji se izrađuju s preporukama za poboljšanje i ispravke eventualnih nepravilnosti. Ovi izvještaji čine osnovu za daljnje korake u poboljšanju poslovanja i osiguranju najviše razine kvalitete i usklađenosti s normama i standardima (Ostojić, 2023).

U suvremenom hotelijerstvu istraživanje tržišta je standardna procedura, ključni korak o kojem ovisi uspjeh svih ostalih poslovnih i razvojnih procesa. Trenutno se nalazimo u razdoblju intenzivnije konkurencije, novih aspekata kvalitete poslovanja, sve zahtjevnije i sofisticiranije turističke potražnje, održivog razvoja i slično zbog pojave sve dinamičnijih i brojnijih promjena, izazova i globalnih trendova. U takvim okolnostima, sposobnost tvrtke da preživi sve je više upitna, ali vrijednost istraživanja koja su u tijeku je neosporna (Ostojić, 2023).

Anketiranje, analiza i rješavanje pritužbi gostiju, samoprocjena, benchmarking, interna revizija, metoda kritičnih incidenata i tajni gost, sve su to primjeri tehnika kontrole kvalitete. Način na koji je prigovor riješen jednako je važan za očuvanje dobrog odnosa s korisnikom kao i način na koji je prigovor riješen. Brzo rješavanje pritužbi kupaca povećava broj ponovljenih poslova. Metoda kritičnog incidenta, koja se temelji na postupcima prikupljanja, ispitivanja i kategoriziranja primjera ponašanja i situacija, često se kombinira s analizom pritužbi gostiju i njihovim rješavanjem. Sastavni dio cjelovitog upravljanja kvalitetom, samoprocjena nudi vjerodostojan uvid u poslovanje i prilike za kontinuirana poboljšanja, a menadžmentu omogućuje potpunu procjenu učinkovitosti poslovanja. Uspoređujući radne procese ustanove s onima najboljih na terenu, benchmarking obično mjeri kvalitetu, vrijeme i troškove. Interna revizija je funkcija unutar organizacije koja neovisno provjerava, ocjenjuje, provjerava i ispravlja poslovanje organizacije (Sanković, 2015).

Kako bi osigurala temelje za planiranje, donošenje odluka, tekuće poslovanje i viziju razvoja, Valamar Riviera d.d. kontinuirano i kvalitetno istražuje turističko tržište kako bi procijenila njegovu poziciju i široka tržišna kretanja. Provode se i kvantitativna i kvalitativna istraživanja. Dok se stalno traže nove metode i tehnike za prikupljanje kvalitativnih podataka, kvantitativna istraživanja se prvenstveno provode kroz marketinški informacijski sustav. Uz tradicionalne izvore podataka koriste se i druge tehnike poput istraživanja sekundarnih podataka, praćenja turističkih događanja, skupova i sajmova (Ostojić, 2023).

Ovi objekti koriste tajne kupce kako bi nadopunili prethodnu metodu i anketne upitnike za procjenu zadovoljstva kupaca. Ove su tehnike vrlo korisne i uspješno nadopunjuju ostale informacije koje tvrtka prikuplja. Izravnim kontaktom s gostima poduzeće stječe nepristrano razumijevanje situacije, uspješnosti poslovanja i potrebnih promjena. Tvrtka stavlja veliki prioritet na potrebe i zadovoljstvo svojih kupaca. Istraživanjem tržišta tvrtka saznaje relevantne informacije o tržištu koje im pomažu u rješavanju bilo kakvih slabosti u njihovom poslovanju i bitne su za poboljšanje cjelokupnog učinka tvrtke (Sanković, 2015).

5. ANALIZA POSLOVANJA HOTELA VALAMAR

5.1. TEMELJNI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Bilanca

Tablica 1. Bilanca poduzeća Valamar. Izvor: obrada autorice prema Godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

Bilanca (000' HRK)	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
Dugotrajna imovina	5.856.396	6.087.158	5.671.820
Nematerijalna imovina	56.189	46.400	39.086
Materijalna imovina	5.558.203	5.662.917	5.221.569
Dugotrajna financijska imovina	48.172	46.430	82.072
Potraživanja	0	0	0
Odgodena porezna imovina	193.832	331.410	329.093
Kratkotrajna imovina	618.567	737.066	1.217.958
Zalihe	25.825	30.335	26.310
Potraživanja	41.772	40.185	38.388

Kratkotrajna financijska imovina	828	613	38.002
Novac u banci i blagajni	550.143	665.933	1.115.258
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	20.339	55.359	23.768
AKTIVA	6.495.303	6.879.583	6.913.545
Kapital i rezerve	3.219.070	2.863.857	3.311.058
Temeljni upisani kapital	1.672.021	1.672.021	1.672.021
Kapitalne rezerve	5.223	5.223	5.223
Rezerve iz dobi	95.998	98.512	98.248
Rezerve fer vrijednost	61	1	81
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	430.206	715.883	388.045
Dobit ili gubitak poslovne godine	284.536	-329.594	104.375
Manjinski interes	731.023	701.811	1.043.064
Rezerviranja	125.530	141.118	166.155
Dugoročne obveze	2.546.866	2.867.349	2.614.508

Obveze za zajmove, depozite i slično	2.652	0	0
Obveze prema bankama i drugim financ. institucijama	2.443.663	2.770.276	2.547.107
Ostale dugoročne obveze	37.506	38.781	15.636
Odgodena porezna obveza	63.046	58.292	51.765
Kratkoročne obveze	526.342	934.437	733.967
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	24	0	0

Obveze za zajmove, depozite i slično	2.755	5.304	0
Obveze prema bankama i drugim financ. ins tucijama	285.262	733.062	565.524
Obveze za predujmove	38.364	69.609	40.345
Obveze prema dobavljačima	145.722	61.809	67.471
Obveze po vrijednosnim papirima	0	6.625	0
Obveze prema zaposlenicima	29.133	19.187	28.794
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	12.309	6.130	16.508
Obveze s osnove udjela u rezultatu	389	389	380
Ostale kratkoročne obveze	12.383	32.323	14.906
Prihod budućeg razdoblja	77.495	72.821	87.858
PASIVA	6.495.303	6.879.583	6.913.545

Račun dobiti i gubitka

Tablica 2. Račun dobi i gubitka poduzeća Valamar. Izvor: Obrada autorice prema Godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

RDG (000' HRK)	2021.	2022.	2023.
Poslovni prihodi	2.207.679	675.611	1.644.008

Prihodi od prodaje (izvan grupe)	2.139.320	642.478	1.605.128
----------------------------------	-----------	---------	-----------

Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	510	461	326
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	67.849	32.671	38.554
Poslovni rashodi	1.913.826	1.070.375	1.507.033
Materijalni troškovi	609.249	254.643	458.262

Troškovi sirovina i materijala	364.623	136.855	252.132
Troškovi prodane robe	4.812	4.306	10.441
Ostali vanjski troškovi	239.814	113.481	195.689
Troškovi osoblja	583.409	189.951	353.176
Neto plaće i nadnice	363.407	122.043	218.087
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	144.445	46.271	88.789
Doprinosi na plaće	75.557	21.637	46.300

Amortizacija	474.514	496.444	507.336
Ostali troškovi	197.392	89.098	134.451
Vrijednosna usklađenja	588	1.510	1.670
Rezerviranja	8.828	28.714	40.313
Ostali poslovni rashodi	39.845	10.015	11.826
Financijski prihodi	10.673	21.291	35.354
Ostali prihodi s osnove kamata	654	675	307
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	4.215	890	11.680
Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0	0	4.504
Ostali financijski prihodi	5.804	19.727	18.862
Financijski rashodi	72.531	125.932	71.257
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	55.020	63.063	66.258

Tečajne razlike i drugi rashodi	4.869	41.918	0
Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	10.651	17.844	0

Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	2	0	0
Ostali financijski rashodi	1.989	3.107	4.998
UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA	476	0	548
UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA	0	1.644	144
Ukupni prihodi	2.218.828	696.902	1.679.910
Ukupni rashodi	1.986.356	1.197.950	1.578.434
Dobit/gubitak prije oporezivanja	232.472	-501.049	101.475
Porez na dobit	-73.380	-142.243	-7.232
Dobit ili gubitak razdoblja	305.852	-358.806	108.707
Pripisana imateljima kapitala matice	284.536	-329.594	104.455
Pripisana manjinskom (ne kontrolirajućem) interesu	21.316	-29.212	4.333

Izveštaj o novčanim tokovima

Tablica 3. Izveštaj o novčanim tokovima poduzeća Valamar. Izvor: obrada autorice prema godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

Novčani tok (000' HRK)	2021.	2022.	2023.
Novčani tok od poslovnih aktivnosti			
Dobit prije oporezivanja	232.472	-501.049	101.475
Usklađenja	522.775	627.710	577.224
Amortizacija	474.514	496.444	507.336
Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja DMI i DNI	-10.784	-3.246	2.072
Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobici i gubici i vrijednosno usklađenje FI	143	0	-13.316
Prihodi od kamata i dividendi	-342	-514	-86
Rashodi od kamata	56.868	68.613	71.257
Rezerviranja	-11.829	22.152	25.064
Tečajne razlike (nerealizirane)	4.869	41.918	-8.096
Ostala usklađenja	9.336	2.342	-7.006
Povećanje ili smanjenje NT prije promjena u RK	755.247	126.661	678.699
Promjene u radnom kapitalu			
Povećanje ili smanjenje KO	74.486	-82.313	-22.602
Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	18.083	-46.516	20.098
Povećanje ili smanjenje zaliha	-378	-4.510	3.782
Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	0	0	0
Novac iz poslovanja	847.438	-6.678	679.977

Novčani izdaci za kamate	-57.153	-34.291	-70.643
Plaćeni porez na dobit	-5.372	3.492	705
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti	784.913	- 37.477	610.038

Novčani tok od investicijskih aktivnosti			
--	--	--	--

Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	56.786	9.326	3.783
Novčani primici od prodaje finansijskih instrumenata	1.438	0	0
Novčani primici od kamata	383	496	98
Novčani primici od dividendi	116	0	4
Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	10.879	324	224
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	0	0	0
Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti	69.602	10.146	4.109
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-954.590	-595.871	-115.355
Novčani izdaci za stjecanje finansijskih instrumenata	0	0	0
Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	-10.771	-226	-42.723
Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	0	0	0
Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-47.668	0	-3.203
Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	-1.013.028	-596.096	-161.281
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	-943.427	- 585.950	- 157.172
Novčani tokovi od finansijskih aktivnosti			
Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	0	0	0

Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	0	0	0
Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	742.205	785.615	379.851
Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	329.030	3.390	338.677
Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti	1.071.235	789.005	718.528
Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	-450.553	-46.039	-718.135
Novčani izdaci za isplatu dividendi	-130.151	0	0
Novčani izdaci za financijski najam	0	-72	-77
Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	-39.437	0	0
Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-4.280	-3.676	-3.857
Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti	-624.421	-49.788	-722.069
Neto novčani tokovi od financijskih aktivnosti	446.814	739.217	-3.541
Nerealizirane tečajne razlike	0	0	0
Neto povećanje ili smanjenje novčanih tokova	288.300	115.790	449.325
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	261.842	550.143	665.933
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	550.143	665.933	1.115.258

5.2. Horizontalna analiza

Tablica 4. Horizontalna analiza bilance.

Stavka	2021.	2022.	2023.	Promjena (2022.2021.)	Promjena (2023.2022.)
Dugotrajna imovina	5.671.820	6.087.158	5.856.396	7,33%	-3,79%
Nematerijalna imovina	39.086	46.400	56.189	18,73%	21,12%
Materijalna imovina	5.221.569	5.662.917	5.558.203	8,45%	-1,85%
Dugotrajna financijska imovina	82.072	46.430	48.172	-43,42%	3,75%
Potraživanja	0	0	0	0,00%	0,00%
Odgodena porezna imovina	329.093	331.410	193.832	0,70%	-41,52%
Kratkotrajna imovina	1.217.958	737.066	618.567	-39,47%	-16,06%
Zalihe	26.310	30.335	25.825	15,31%	-14,90%
Potraživanja	38.388	40.185	41.772	4,68%	3,95%
Kratkotrajna financijska imovina	38.002	613	828	-98,39%	35,10%
Novac u banci i blagajni	1.115.258	665.933	550.143	-40,31%	-17,39%
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	23.768	55.359	20.339	132,89%	-63,25%
Stavka	2021.	2022.	2023.	Promjena (2022.2021.)	Promjena (2023.2022.)

Aktiva ukupno	6.913.545	6.879.583	6.495.303	-0,49%	-5,58%
Kapital i rezerve	3.311.058	2.863.857	3.219.070	-13,49%	12,42%
Temeljni upisani kapital	1.672.021	1.672.021	1.672.021	0,00%	0,00%
Kapitalne rezerve	5.223	5.223	5.223	0,00%	0,00%

Rezerve iz dobiti	98.248	98.512	95.998	0,27%	-2,55%
Rezerve fer vrijednosti	81	1	61	-98,77%	6000%
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	388.045	715.883	430.206	84,52%	-39,91%
Dobit ili gubitak poslovne godine	104.375	-329.594	284.536	-415,77%	-186,34%
Manjinski interes	1.043.064	701.811	731.023	-32,72%	4,17%
Dugoročne obveze	2.614.508	2.867.349	2.546.866	9,67%	-11,18%
Obveze za zajmove, depozite i slično	0	0	2.652	0,00%	0,00%
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	2.547.107	2.770.276	2.443.663	8,76%	-11,78%
Ostale dugoročne obveze	15.636	38.781	37.506	147,98%	-3,28%
Odgodena porezna obveza	51.765	58.292	63.046	12,61%	8,16%
Kratkoročne obveze	733.967	934.437	526.342	27,32%	-43,68%
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0	0	24	0,00%	0,00%
Obveze za zajmove, depozite i slično	0	5.304	2.755	0,00%	-48,04%
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	565.524	733.062	285.262	29,61%	-61,09%
Obveze za predujmove	40.345	69.609	38.364	72,55%	-44,88%
Obveze prema dobavljačima	67.471	61.809	145.722	-8,39%	135,73%
Obveze po vrijednosnim papirima	0	6.625	0	0,00%	-100,00%

Obveze prema zaposlenicima	28.794	19.187	29.133	-33,35%	51,81%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	16.508	6.130	12.396	-62,88%	102,15%
Obveze po osnovi udjela u dobiti	0	0	0	0,00%	0,00%
Kratkotrajne rezervacije	0	0	0	0,00%	0,00%
Obveze za troškove i prihod budućih razdoblja	15.325	32.701	12.686	113,44%	-61,21%
Stavka	2021.	2022.	2023.	Promjena (2022.2021.)	Promjena (2023.2022.)
Pasiva ukupno	6.913.545	6.879.583	6.495.303	-0,49%	-5,58%

Dugotrajna imovina tvrtke je zabilježila rast od 7,33% s 5.671.820 HRK u 2021. na 6.087.158 HRK u 2022., što ukazuje na povećanje investicija u dugoročnu imovinu. Međutim, 2023. godine dolazi do pada od 3,79% na 5.856.396 HRK. Nematerijalna imovina pokazuje stalni rast kroz tri godine, s posebno značajnim skokom od 21,12% između 2022. i 2023. Materijalna imovina je također rasla između 2021. i 2022. godine (8,45%), ali se smanjila za 1,85% u 2023. godini, što može ukazivati na prodaju ili amortizaciju. Dugotrajna financijska imovina je doživjela značajan pad od 43,42% između 2021. i 2022., ali se blago oporavila za 3,75% u 2023. godini.

Kratkotrajna imovina je doživjela značajne promjene, smanjujući se za 39,47% između 2021. i 2022., te dodatnih 16,06% u 2023. godini. Zalihe su prvo rasle za 15,31% između 2021. i 2022., a zatim opadale za 14,90% u 2023. godini. Potraživanja su pokazala umjeren rast kroz tri godine, dok je kratkotrajna financijska imovina drastično pala za 98,39% između 2021. i 2022., ali je u 2023. godini porasla za 35,10%. Novac u banci i blagajni je smanjen za 40,31% između 2021. i 2022., a zatim za dodatnih 17,39% u 2023., što može ukazivati na značajnu potrošnju ili investicije.

Kapital i rezerve tvrtke su pokazale promjenjive trendove. Smanjili su se za 13,49% između 2021. i 2022. godine, ali su se oporavili za 12,42% u 2023. godini. Temeljni upisani kapital i

kapitalne rezerve ostali su nepromijenjeni, što ukazuje na stabilnu osnovu kapitalne strukture. Rezerve iz dobiti su blago porasle u 2022., ali su opale u 2023. godini. Zadržana dobit ili preneseni gubitak je pokazala značajan porast od 84,52% između 2021. i 2022., ali je pala za 39,91% u 2023. godini. Dobit ili gubitak poslovne godine pokazuje negativan trend u 2022.

(415,77%), ali se značajno oporavlja u 2023. (-186,34%).

Rezerviranja su smanjena za 15,08% između 2021. i 2022. godine, a zatim za dodatnih 11,05% u 2023., što ukazuje na smanjenje rezervi za buduće troškove ili obveze.

Dugoročne obveze su porasle za 9,67% između 2021. i 2022. godine, ali su se smanjile za 11,18% u 2023. godini. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama su pratile sličan trend, rastući za 8,76% u 2022., a zatim opadajući za 11,78% u 2023. Ostale dugoročne obveze su značajno porasle za 147,98% u 2022., ali su se smanjile za 3,28% u 2023. Odgođena porezna obveza je kontinuirano rasla kroz cijelo razdoblje.

Kratkoročne obveze su porasle za 27,32% između 2021. i 2022., ali su se smanjile za 43,68% u 2023. godini. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama su pokazale najveće fluktuacije, rastući za 29,61% između 2021. i 2022., ali se značajno smanjujući za 61,09% u 2023. Obveze prema dobavljačima su najprije opadale za 8,39% između 2021. i 2022., ali su se udvostručile u 2023. (135,73%). Ostale kratkoročne obveze su također pokazale promjenjive trendove.

Tablica 5. Horizontalna analiza računa dobi i gubitka.

Stavka	2021. (000' HRK)	2022. (000' HRK)	2023. (000' HRK)	Promjena 2022. u 2023. (%)
Poslovni prihodi				
Poslovni prihodi	2.207.679	675.611	1.644.008	143,89
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	2.139.320	642.478	1.605.128	149,47
Prihodi na temelju upotrebe vlasnih proizvoda, robe i usluga	510	461	326	-29,31
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	67.849	32.671	38.554	17,99

Poslovni rashodi				
Poslovni rashodi	1.913.826	1.070.375	1.507.033	40,87
Materijalni troškovi	609.249	254.643	458.262	79,77
Troškovi sirovina i materijala	364.623	136.855	252.132	84,47
Troškovi prodane robe	4.812	4.306	10.441	142,98
Ostali vanjski troškovi	239.814	113.481	195.689	72,43
Troškovi osoblja	583.409	189.951	353.176	85,77

Neto plaće i nadnice	363.407	122.043	218.087	78,74
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	144.445	46.271	88.789	91,88
Doprinosi na plaće	75.557	21.637	46.300	113,87
Amortizacija	474.514	496.444	507.336	2,19
Ostali troškovi	197.392	89.098	134.451	50,86
Vrijednosna usklađenja	588	1.510	1.670	10,6
Rezerviranja	8.828	28.714	40.313	40,42
Ostali poslovni rashodi	39.845	10.015	11.826	18,09
Financijski prihodi				
Financijski prihodi	10.673	21.291	35.354	66,05
Ostali prihodi s osnove kamata	654	675	307	-54,48
Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	4.215	890	11.680	1210,11
Ostali financijski prihodi	5.804	19.727	18.862	-4,37
Financijski rashodi				
Financijski rashodi	72.531	125.932	71.257	-43,45
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	55.020	63.063	66.258	5,06
Tečajne razlike i drugi rashodi	4.869	41.918	0	-100
Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	10.651	17.844	0	-100

Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	2	0	0	-
Ostali financijski rashodi	1.989	3.107	4.998	60,84
UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA				
Udio u dobi od društava	476	0	548	-
UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA				
Udio u gubitku od društava	0	1.644	144	-91,23
Ukupni prihodi	2.218.828	696.902	1.679.910	140,77
Ukupni rashodi	1.986.356	1.197.950	1.578.434	31,79
Dobit/gubitak prije oporezivanja	232.472	-501.049	101.475	-
Porez na dobit	-73.380	-142.243	-7.232	-
Dobit ili gubitak razdoblja	305.852	-358.806	108.707	-
Pripisana imateljima kapitala ma ce	284.536	-329.594	104.455	-
Pripisana manjinskom (ne kontrolirajućem) interesu	21.316	-29.212	4.333	-

Horizontalna analiza računa dobiti i gubitka za tvrtku u razdoblju od 2021. do 2023. godine pruža uvid u značajne promjene u financijskim performansama i operativnim rezultatima tijekom tri godine.

Ukupni poslovni prihodi tvrtke značajno su se povećali za 140,77% između 2021. i 2023. godine, što je rezultat snažnog rasta prihoda od prodaje izvan grupe i ostalih poslovnih prihoda.

Ovi prihodi su se povećali s 2.207.679 tisuća HRK u 2021. godini na 1.644.008 tisuća HRK u 2023. godini. Prihodi od prodaje izvan grupe također su pokazali stabilan rast tijekom razdoblja, dok su ostali poslovni prihodi oscilirali, ali su zadržali relativnu stabilnost.

S druge strane, ukupni poslovni rashodi tvrtke također su porasli za 31,79% u istom razdoblju, dosežući 1.578.434 tisuća HRK u 2023. godini. Materijalni troškovi, troškovi osoblja i amortizacija predstavljaju značajan dio ukupnih rashoda.

Materijalni troškovi uključuju troškove sirovina i materijala te troškove prodane robe, dok troškovi osoblja obuhvaćaju neto plaće i nadnice te troškove poreza i doprinosa iz plaća. Amortizacija je također značajan trošak koji se povećavao tijekom razdoblja, što je refleksija povećanih investicija u dugotrajnu imovinu.

Financijski prihodi i rashodi također su doživjeli značajne promjene. Financijski prihodi su porasli zbog povećanih tečajnih razlika i ostalih financijskih prihoda, dok su financijski rashodi varirali zbog tečajnih razlika, gubitaka od financijske imovine te ostalih financijskih rashoda.

Dobit prije oporezivanja zabilježila je značajne oscilacije, s gubitkom u iznosu od -501.049 tisuća HRK u 2022. godini, nakon čega je došlo do oporavka i ostvarenja dobiti od 101.475 tisuća HRK u 2023. godini. Porez na dobit je također varirao, s najvećim smanjenjem u 2023. godini, dok je konačna dobit ili gubitak razdoblja pokazala oporavak nakon gubitka u prethodnoj godini.

Pripisana dobit imateljima kapitala matice i manjinskom interesu također je varirala u skladu s promjenama u poslovnim rezultatima. Povećanje prihoda i kontrolirani rast rashoda ukazuju na strategiju rasta i prilagodbe u poslovanju tvrtke tijekom razdoblja analize

6. ZAKLJUČAK

Hotel Valamar, vodeći hotelski lanac s fokusom na kvaliteti usluge i inovacijama, pokazuje dinamičan rast i promjene u svojim poslovnim rezultatima tijekom posljednjih nekoliko godina.

Ova analiza istražuje ključne aspekte njihovog poslovanja, uključujući financijske performanse, operativne strategije, utjecaje industrijskih trendova te njihovu sposobnost prilagodbe i inovacije.

Hotel Valamar bilježi značajan porast prihoda od 2019. do 2023. godine, što ukazuje na uspješno pozicioniranje na tržištu i privlačenje sve većeg broja gostiju. Prihodi od prodaje i dodatnih usluga izvan grupe pokazali su stabilan rast, reflektirajući strategiju diverzifikacije prihoda i povećanja ukupnog dohotka. Ovaj trend je važan jer pokazuje da Valamar uspješno prilagođava svoju ponudu tržišnim zahtjevima i preferencijama gostiju.

Operativni troškovi, kao što su materijalni troškovi, troškovi osoblja i amortizacija, također su porasli tijekom analiziranog razdoblja, ali su ostali pod kontrolom. To ukazuje na učinkovito upravljanje resursima i potrebu za daljnjim fokusom na operativnu efikasnost. Amortizacija je posebno značajna jer reflektira ulaganja u dugoročnu imovinu i infrastrukturu hotela, što je ključno za održavanje konkurentnosti i pružanje kvalitetnih usluga.

Financijski aspekti poslovanja hotela Valamar također su istraženi kroz analizu prihoda i rashoda od financijskih aktivnosti. Povećanje financijskih prihoda zbog kamata i ostalih prihoda te prilagodba rashoda u skladu s tečajnim razlikama i gubicima od financijske imovine ukazuju na sposobnost upravljanja financijskim rizicima i prilagodbe promjenjivim uvjetima na tržištu. Dobit prije oporezivanja pokazala je varijabilnost tijekom razdoblja, s naglaskom na izazove koji su se pojavili u 2020. godini, ali i brzi oporavak i stabilizaciju u sljedećim godinama. Ovaj segment analize naglašava važnost strategija upravljanja rizicima i fleksibilnosti u prilagodbi poslovanja, što je ključno za dugoročni uspjeh u konkurentnom okruženju turističke industrije.

Porezna strategija hotela Valamar također je važan aspekt analize, s promjenjivim poreznim opterećenjem koje prati fluktuacije u dobiti. Upravljanje poreznim obvezama i strategije za smanjenje poreznih rashoda mogu imati značajan utjecaj na ukupnu profitabilnost i likvidnost tvrtke.

Kada je riječ o upravljanju kapitalom i financijskim aktivnostima, Valamar pokazuje uspjeh u privlačenju novčanih sredstava za investicije u dugoročnu imovinu, ali i odgovarajuće upravljanje financijskim obvezama. Ovo je ključno za održavanje stabilnosti i rasta tvrtke, osiguravajući kontinuiranu podršku za operativne potrebe i razvoj novih projekata.

U kontekstu društvene odgovornosti i održivosti, Valamar je istaknuo svoje napore u integraciji održivih praksi u svoje poslovanje. Investicije u ekološke inicijative, smanjenje ugljičnog otiska i poticanje lokalnog razvoja reflektiraju njihovu posvećenost dugoročnoj održivosti i odgovornom turizmu.

Industrijski trendovi, poput promjena u potrošačkim preferencijama prema održivim i personaliziranim iskustvima, također su ključni faktori koji oblikuju strategije hotela Valamar. Njihova sposobnost brze adaptacije na ove trendove i inovacija u ponudi igraju ključnu ulogu u zadržavanju konkurentnosti na tržištu.

Konačno, Valamar se može smatrati liderom u svojoj industriji zahvaljujući svojoj strategiji rasta, fokusiranju na kvalitetu usluge i inovacijama te sposobnosti prilagodbe promjenjivim tržišnim uvjetima. Njihova dosljedna izvedba i usmjerenost na dugoročni razvoj pružaju čvrstu osnovu za daljnji rast i proširenje, čineći ih ključnim akterom u turističkom sektoru.

POPIS TABLICA

Tablica 1. Bilanca poduzeća valamar.

Izvor: obrada autorice prema godišnjim izvještajima poduzeća valamar.

Tablica 2. Račun dobiti i gubitka poduzeća Valamar.

Izvor: Obrada autorice prema Godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

Tablica 3. Izvještaj o novčanim tokovima poduzeća Valamar.

Izvor: obrada autorice prema godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

Tablica 4. Horizontalna analiza bilance.

Izvor: Obrada autorice prema Godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

Tablica 5. Horizontalna analiza računa dobiti i gubitka.

Izvor: Obrada autorice prema Godišnjim izvještajima poduzeća Valamar.

LITERATURA

1. <https://eho.zse.hr/fileadmin/issuers/RIVP/FI-RIVP-2f46cbcbdb6b7407bac313aa9933f0f1b.pdf> Valamar d.d.: Godišnji izvješće 2021.
2. <https://eho.zse.hr/fileadmin/issuers/RIVP/FI-RIVP-735dc6e06b3473246567ae33f6cc7cc1.pdf> Valamar d.d.: Godišnje izvješće 2020. – 2023.
3. Bolfek, B. Stanić, M. Knežević, S.: Vertikalna i horizontalna financijska analiza poslovanja tvrtke, *Ekonomski vjesnik : Review of Contemporary Entrepreneurship, Business, and Economic Issues*, Vol. XXV No. 1, 2012.
4. Gibson, C. H.: *Financial Reporting & Analysis 11E*, South-Western, a part of Cengage Learning, 2019.
5. Gulin, D. Perčević, H. Tušek, B. Žager, L.: *Poslovno planiranje, kontrola i analiza*, Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, Zagreb, 2012.
6. Fridson, M. Alvarez, F.: *Financial Statement Analysis: A Practitioner's Guide*, 3rd Edition., 2018.
7. Šestanović, A. Palac, T.: *Interdisciplinarna obilježja forenzičnog računovodstva, FIP - Financije i pravo*, Zagreb, 2018.
8. Šestanović, A. Vukas, J. Stojanović, M.: *Važnost novčanog toka kao pokazatelja kvalitete poduzetničkog uspjeha*, *Obrazovanje za poduzetništvo - E4E: znanstveno stručni časopis o obrazovanju za poduzetništvo*, Zagreb, 2015.
9. Sanković, P. (2015). *Animacija u turizmu s naglaskom na turističku ponudu Valamar Sanfor hotel & casa* (Doctoral dissertation, Karlovac University of Applied Sciences. Business Department. Professional Study of Hospitality-Full-time study).
10. Ostojić, M. (2023). *Leadership styles in Valamar Tamaris Hotel* (Doctoral dissertation, University of Rijeka. Faculty of Economics and Business).
11. Belak, V. (2009) *Računovodstvo proizvodnje*, RRIF Plus, Zagreb
12. Fina.hr (2021) *Troškovi rada kod poduzetnika u RH*.
Dostupno na: www.fina.hr/fgs.axd?id=16481

13. Harrison, W. T., & Horngren, C. T. (2017). Financial Accounting. Pearson
14. Poslovni forum.hr (2021) Rashodi. Dostupno na:
<http://www.poslovniforum.hr/about/rashodi.asp>
15. Dragija Kostić, M. (2018.) Računovodstvo 2, HZRFD, Zagreb