

# **IZVJEŠĆE UPRAVE – DIREKTORA DRUŠTVA O POSLOVANJU I STANJU DRUŠTVA U 2014. GODINI**

## **UVODNA RIJEČ UPRAVE**

Nakon dugog niza godina konstantnog rasta prihoda u 2014. godini zabilježeno je djelomično smanjenje prihoda u odnosu na prošlu godinu i plan. Glavni čimbenici koji su u 2014. godini utjecali na pad prihoda su promjena fiskalne politike i smanjen broj noćenja. Na promjenu fiskalne politike Vlada RH se odlučila krajem prosinca 2013. godine sa primjenom od 01.01.2014. na način da se je međustopa PDV-a povećala s 10% na 13%. Rezultat izmjene međustope PDV-a na Imperial d.d. je imao negativan utjecaj u iznosu od 3,257 milijuna kuna. Obzirom da Imperial d.d. poslove ugovara godinu dana unaprijed, a na isti način se priprema za nadolazeću turističku sezonu, nije bilo realne mogućnosti da se negativni učinci promjene stope PDV-a prebace na kupce, odnosno da se naknadno povećaju cijene. Zbog toga je promjena stope PDV-a direktno utjecala na djelomično smanjenje prihoda u spomenutom iznosu. Vremenske prilike, koje su u 2014. godini bile bitno nepovoljnije nego inače, utjecale su na smanjenje broja noćenja, obzirom da su gosti odustajali od putovanja i skraćivali svoj boravak. To je posebno bilo izraženo u kampovima. S obzirom na izrazito kupališnu orijentaciju, negativne učinke u noćenjima su zabilježile i mnoge slične jadranske destinacije.

Bez obzira na spomenute negativne utjecaje Uprava društva i menadžment uspjeli su kvalitetnim upravljanjem ostvariti razinu dobiti veću od prošle godine i od plana, te osigurati nastavak trenda uspješnog poslovanja Društva.

Uprava Društva zahvaljuje se na podršci i povjerenju svim dioničarima, poslovnim partnerima i bankama, a posebno zahvaljuje na doprinosu svim zaposlenicima, te predstavlja ovaj izvještaj o rezultatima poslovanja i stanja u Društvu.

## **ZAPOSLENOST**

Na dan 31.12.2014. godine u Imperial d.d. bilo je zaposleno ukupno 231 radnika, od toga 6 radnika na određeno.

Broj ukupno stalno zaposlenih smanjen za 17 radnika u odnosu na 2013. godinu, a radi se o odlasku radnika u mirovinu.

U turističkoj sezoni najviše je zaposleno ukupno 507 radnika od toga 239 stalnih, 268 sezonskih radnika.

Prosječna neto plaća za 2014. godinu iznosi 4.858 kuna, a prosječna bruto plaća iznosi 6.671 kuna.

U 2014. godini sezonski radnici su se zapošljavali uglavnom direktno, dok su se prethodne godine zapošljavali uglavnom putem agencije

Troškovi osoblja (bruto 2 plaće) u 2014. godini iznosili su 31,7 milijuna kuna, što je 9,9% više u odnosu na 2013. godinu, a glavni razlog povećanja objašnjen je u prethodnoj rečenici. Ukupni troškovi rada iznose 34,2 milijuna kuna, što je 0,7% više u odnosu na 2013. godinu. Glavni razlog povećanje mase plaća i naknada je u nešto većem iznosu otpremnina i u činjenici da su se tijekom 2014. godine povećali doprinosi za HZZO i to s 13% na 15%.

Za potrebe edukacija radnika i rukovoditelja u 2014. godini utrošeno je 234,4 tisuća kuna.

Troškovi za potrebe otpremnine radnicima tj. za prijevremeni odlazak u mirovinu, iznose ukupno 755,0 tisuća kuna (u 2013.g.=310.000). Isplata plaća i svih obveza prema zaposlenima, bila je redovita.

## **REZULTATI POSLOVANJA – FIZIČKI POKAZATELJI**

U 2014. godini ostvareno je 641.304 noćenja, što je za 5,7% manje od 2013. godine i to:

- U hotelima je ostvareno 153.161 noćenja, što je 5,1% manje od 2013. godine;
- turističkim naseljima je ostvareno 125.389 noćenja, što je 3,6% manje od 2013. godine;
- auto-kampovima je ostvareno 359.154 noćenja, što je za 6,7% manje od 2013. godine.

Od ukupno ostvarenih noćenja strani turisti sudjeluju sa 95,4%. Od ukupnog broja noćenja turisti iz Njemačke sudjeluju s 33,8%, Austrijanci 15,7%, Česi 11,7%, Mađari 9,7%, Slovenci 8,7%, i Talijani 6,6%.

U odnosu na 2013. godinu, individualni gosti bilježe pad za 3,9%, alatman bilježi pad od 9,0%, a grupni aranžmani bilježe rast od 3,3%.

Iskorištenost kapaciteta u hotelima je manja u odnosu na 2013. godinu za 5,1%, u turističkim naseljima manja za 3,6%, a u kampovima manja za 6,7%.

Prosječni boravak turista u hotelima iznosi 5,6 dana, u naseljima 6,7 dana i kampovima 7,8 dana.

Prosječne cijene po noćenju veće su u svim objektima osim u TN Suha Punta. U odnosu na 2013. godinu veće su u hotelima za 2,1%, naseljima 1,2%, kampovima 6,4% i vilama 1,2%, odnosno ukupno 3,7%.

## **REZULTATI POSLOVANJA – FINANCIJSKI POKAZATELJI**

Iako nije bilo rasta noćenja rasla je prosječna cijena pruženih usluga tako da pad noćenja nije istim tempom utjecao na pad prihoda. Ukupni prihodi u 2014. godini iznose 120,6 milijuna kuna, što je 1,6% ili 2,0 milijuna kuna manje od ostvarenih u prošloj godini. Poslovni prihodi iznose 120,0 milijuna kuna što je 1,3% ili 1,6 milijuna kuna manje od ostvarenih u prošloj godini.

Operativni prihodi (USALI) ostvareni su u iznosu od 117,8 mil. kuna, što je za 1,8 mil. kuna ili 1,5% manje od 2013. godine i 4,6 mil. kuna ili 3,7% manje od plana.

Ukupni rashodi Društva za 2014. godinu iznose 106,0 mil. kuna, što je za 2,1 mil. kuna ili 1,9% manje od 2013. godine.

**Posebno ističemo da je u tijeku 2014. došlo do povećanja izdataka za javni sektor i to u vidu doprinosa za HZZO od 13% na 15%, naknada za korištenje voda s 1,35kn na 2,85kn po kubičnom metru, povećanja cijene vode, odvodnje i odvoza otpada, spomeničke rente za pojedine objekte što je, zajedno sa povećanjem stope PDV-a, utjecalo na rezultat poslovanja u iznosu od 4,2 milijuna kuna.**

**Dobit prije oporezivanja iznosi 14,7 mil. kuna, što je 0,6% ili 0,1 milijuna kuna više od 2013. godine.**

**Neto dobit iznosi 11,7 mil. kuna, što je 0,8% ili 0,1 milijuna kuna više od 2013. godine.**

Napravljen je veliki iskorak u poboljšanju likvidnosti, unatoč djelomičnom padu ukupnih prihoda i nešto većim obvezama po osnovi dugoročnih kredita u odnosu na predhodnu godinu. Pokazatelj produktivnosti po zaposlenom je isti kao i prošle godine, unatoč djelomičnom smanjenju prihoda. Kretanje cijena redovnih dionica (Društvo nema povlaštene dionice) na Zagrebačkoj burzi pratilo je trend ukupnog tržišta. Temeljni kapital iznosi 254,3 milijuna kuna i sastoji se od 635.855 redovnih dionica nominalne vrijednosti 400,00 kuna. Cijena redovnih dionica (HIMR-R-A) u 2014. godini kretala se od najniže 238,01 kuna do najviše 639,99 kuna, dok je prosječna godišnja iznosila 455,62 kuna. Zaključna cijena dionice iznosila je 496,97 kuna.

Tržišna kapitalizacija u 2014. g. iznosila je 316,0 mil. kn, i veća je za 162,4 milijuna kuna ili 105,8% od 2013. godine.

## **ODNOSI SA BANKAMA, ULAGANJA I OBVEZE**

U tijeku 2014. godine bankama i drugim zajmodavcima uredno su podmirivane sve dospjele obveze, ili ukupno 35,0 mil. kuna (glavnice dugoročne 26,5 mil. kuna, kratkoročni kredit 3,0 milijuna kuna, te kamate i naknade 5,5 mil. kuna).

Kapitalna i ostala ulaganja u 2014. godini za obnovu i modernizaciju objekata iznose 15,5 mil. kuna, za tekuće i investicijsko održavanje 3,5 mil. kuna, a za nabavu sitnog inventara, OSA, RU, RO 2,1 mil. kuna. **Dakle, ukupna ulaganja u 2014. godini iznose 21,1 mil. kuna.**

Najznačajnija investicija je ulaganje u kamp San Marino koji je povećao kategoriju s 3 na 4 zvjezdice i tom investicijom dobio posebno priznanje HGK i HTZ za inovativan proizvod u akciji ocjenjivanja „Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku 2014“. U kampu je obnovljen preostali centralni dio građevine u kojemu je uređen wellness centar, uređen je tematski dječji park i unutrašnji prostor za dječju animaciju, obnovljena je i proširena šetnica uz more, te nabavljene dodatne mobilne kućice.

U cijelosti je modernizirana i proširena terasa TN San Marino, te izgrađeno dodatno prodajno mjesto. U 2014. godini nastavljene su sve aktivnosti oko održavanja i unapređenja HACCP sustava, kao i standarda ISO 9001 - 2000 i ISO 14000 na razini Društva. Formiran je odjel za upravljanje sustavima kvalitete u cilju unapređenja tog segmenta.

Redovito se provode DDD mjere, preventivni nadzori nad pojavom legionele, kontrole kakvoće vode u bazenima, protuepidemijski nadzori, zdravstveni pregledi i zdravstvena edukacija zaposlenih.

U 2014. godini Društvo je ugovorilo dugoročni kredit u iznosu od 13,7 milijuna kuna na rok od 16 godina uz 4 godine počeka i 2% kamata. Zaduzenje je korišteno za financiranje investicija u 2014. godini.

Društvo je dobilo i besamatni zajam od strane FZZOEU u iznosu od 0,5 milijuna kuna i to po osnovi sufinanciranja investicija u obnovljive izvore energije iz 2013. godine (temeljem objavljenog natječaja). Društvo se je kratkoročno zadužilo u iznosu od 3,0 milijuna kuna, a sredstva su se koristila kao „mostni“ kredit do odobrenja HBOR-ovog kredita, koji je otplaćen prilikom korištenja prve tranše dugoročnog kredita HBOR-a.

Ukupne kreditne obveze Društva (za glavnice kredita) krajem 2014. godine iznose 141,0 mil. kuna i za 12,4 mil. kuna ili 8,1% su manje u odnosu na stanje krajem 2013. godine.

**Ukupne obveze Društva** iznose 172,6 mil. kuna i povoljno su dinamički strukturirane, a **manje su** u odnosu na prošlu godinu za 14,5 milijuna kuna ili 7,7%, čime se nastavlja dugogodišnji trend i strateški cilj smanjenja ukupnog zaduženja.

**Društvo uredno podmiruje sve svoje obveze.**

## **RIZICI U POSLOVANJU**

Na dan 31.12.2014. godine protiv Društva se vodi više sudskih sporova, no prema mišljenju Pravne službe i Uprave Društva ti sudski sporovi, koji su još u tijeku, ne bi trebali narušiti poslovanje Društva u narednom razdoblju.

Društvo je i nadalje izloženo tržišnim, valutnim i kreditnim rizicima, koji utječu na poslovanje, ali je utjecaj pod nadzorom, te ne predstavlja veliku opasnost za stabilnost Društva.

## **KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

Društvo primjenjuje odredbe Kodeksa korporativnog upravljanja izrađenog od strane Zagrebačke burze objavljenog na službenim stranicama Zagrebačke burze.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD ([www.skdd.hr](http://www.skdd.hr))

## **STRATEGIJA BUDUĆEG RAZVOJA DRUŠTVA**

U pripremu turističke sezone 2015. uloženo je oko 30 mil. kuna, uglavnom u kapitalna ulaganja.

Najznačajnija ulaganja su:

- obnova i modernizacija hotela Plaža (TN San Marino) s kapacitetom 29 suite-a i 53 dvokrevetne sobe, sve u cilju marketinškog pozicioniranja u Family Hotel Plaža. Hotel je obnovljen prema standardu za 4\*, no zbog gabarita SJ i kategorije cijelog TN i dalje će biti kategoriziran sa 3\*, ali uz veće cijene smještaja
- obnova i modernizacija Villa Carolina u cilju povećanja kategorije na 4\*
- obnova i modernizacija kotlovnice hotela Carolina s postavljanjem sunčevih kolektora, te uređenje terase i izgradnja nadstrešnice restorana.
- nabava i postava 4 nove mobilne kućice u kampu San Marino
- obnova i modernizacija dva sanitarna čvora u kampu Padova III i postavljanje sunčevih kolektora, izgradnja dječjih (otvorenih i zatvorenih) sadržaja za animaciju, te nastavak parcelacije kampa, kao još jedna faza prema kategorizaciji tog kampa na 4\*

Jaču ulagačku aktivnost prati i pojačana promidžbena aktivnost, tako da se za troškove marketinga u 2015. godini planira 4,7% od operativnih prihoda ili 9,7% više od 2014. godine.

I u narednim godinama se planira nastavak razvojnih projekata čime se, pored obnove i modernizacije preostalih objekata, planira i izgradnja novih sadržaja, što će osigurati nastavak rasta prihoda i dobiti. Za to postoje realne pretpostavke, s obzirom na dostignutu razinu stabilnosti Društva, doprinos dosadašnjih i budućih ulaganja, akumulativne sposobnosti, stanje bilance i rasta likvidnosti, tržišnu poziciju i ostalo.

I ovom prilikom naglašavam da će dinamika ulagačkih aktivnosti ovisiti i o dinamici rješavanja preostalih imovinsko pravnih pitanja, koja se rješavaju sporo, zatim pitanja tzv. turističkog zemljišta i prostorno planske dokumentacije od strane JLS.

Bez obzira na solidno poslovanje i redovna ulaganja, postoje potencijali za još veći razvojni napredak, a time i brži i veći rast finansijskih učinaka, ali «Imperialu» treba dobar strateški partner, koji se očekuje u planiranom procesu privatizacije.

Nakon provedena 2 javna poziva za kupnju paketa dionica «Imperiala» d.d. u vlasništvu RH, krajem prošle i početkom ove godine nije zaprimljena niti jedna obvezujuća ponuda, pa time većinsko vlasništvo nad «Imperialom» d.d. ostaje nepromijenjeno.

Završna napomena: Nakon proteka poslovne 2014. godine, a do izrade ovog izvještaja nije bilo neuobičajenih i važnijih poslovnih događaja koji bi bitno mijenjali sliku poslovanja i stanja Društva prikazanih u ovom izvještaju.

Imperial d.d.  
Direktor  
Vlado Miš, dipl.oec.

Rab, kolovoz 2015.