

IZVJEŠĆE UPRAVE – DIREKTORA DRUŠTVA O POSLOVANJU I STANJU DRUŠTVA U 2012. GODINI

UVODNA RIJEČ UPRAVE

I 2012. godine nastavljen je dugogodišnji trend ulaganja u postojeće kapacitete i nove sadržaje što rezultira sve većom kvalitetom usluga i što uz pojačanu marketinšku aktivnost pozitivno utječe na rast rezultata poslovanja koji su u 2012. godini najbolji u zadnjih 20-tak godina.

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.

VLASNIČKA STRUKTURA

Vlasnička struktura Imperial d.d. na dan 31.12.2012. je slijedeća:

- Državni portfelj 52,35% (AUDIO16,56%, HZMO 30,28%, Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 3,24%, rezervacije 2,27%)
- mali dioničari 47,65%

UPRAVLJANJE, ORGANIZACIJA I ZAPOSLENOST

U Imperial d.d. poslovni procesi organizirani su kroz 8 proizvodnih centara (PC) sa zajedničkim stručnim službama.

Smještajni kapacitet u četiri hotela, dva turistička naselja i dva kampa Imperial d.d.-a je:

- u hotelima 661 soba ili 1.305 osnovnih ležaja,
- u turističkim naseljima 583 soba ili 1.204 osnovnih ležaja te,
- u kampovima 5.000 osoba.

Na dan 31.12.2012. godine u Imperial d.d. bilo je zaposleno ukupno 256 radnika, od toga 4 radnika na određeno.

Broj ukupno zaposlenih smanjen za 4 radnika u odnosu na 2011. godinu, a radi se o odlasku radnika u mirovinu.

U turističkoj sezoni bilo je zaposleno najviše 238 sezonskih radnika.

Prosječna neto plaća za 2012. godinu iznosi 5.051 kunu što je 2,4% više nego u istom razdoblju prošle godine.

Prosječna bruto plaća za 2012. godinu iznosi 6.921 kunu što je 2,8% više nego u istom razdoblju prošle godine.

Troškovi osoblja (bruto 2 plaće) u 2012. godini iznosili su 29,2 milijuna kuna, što je 0,7% više u odnosu na 2011. godinu. Ukupni troškovi rada iznose 35,3 milijuna kuna, što je 3,3% više u odnosu na 2011. godinu. Za potrebe edukacija radnika i rukovoditelja u 2012. godini utrošeno je 196,5 tisuća kuna.

Troškovi za potrebe otpremnine radnicima tj. za prijevremeni odlazak u mirovinu, iznose ukupno 1,3 mil. kuna. Isplata plaća i svih obveza prema zaposlenima, bila je redovita.

REZULTATI POSLOVANJA – FIZIČKI POKAZATELJI

U 2012. godini ostvareno je 708.114 noćenja, što je za 0,1% više od 2011. godine i to:

- U hotelima je ostvareno 178.233 noćenja, što je 0,1% manje od 2011. godine;
- turističkim naseljima je ostvareno 135.421 noćenja, što je 0,9% više od 2011. godine;
- auto-kampovima je ostvareno 390.616 noćenja, što je za 0,1% manje od 2011. godine.

Od ukupno ostvarenih noćenja strani turisti sudjeluju sa 95,0%. Od ukupnog broja noćenja turisti iz Njemačke sudjeluju s 34,6%, Austrijanci 15,8%, Česi 10,9%, Slovenci 9,0%, Talijani 7,5% i Mađari 7,4%.

U odnosu na 2011. godinu, individualni gosti (uglavnom u kampovima) bilježe pad za 4,3%, alatman bilježi rast od 2,2%, a grupni aranžmani bilježe rast od 12,5%.

Iskorištenost kapaciteta u hotelima je manja u odnosu na 2011. godinu za 0,1%, kampovima manja za 0,1%, dok je u turističkim naseljima veća za 1,1%.

Prosječni boravak turista u hotelima iznosi 5,7 dana, u naseljima 6,4 dana i kampovima 7,9 dana.

Prosječne cijene po noćenju veće su u svim objektima. U odnosu na 2011. godinu veće su u hotelima za 5,1%, naseljima 8,0%, kampovima 5,9% i vilama 6,2%.

REZULTATI POSLOVANJA – FINANCIJSKI POKAZATELJI

U 2012. godini, ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 119,6 mil. kuna, što je za 9,2 mil. kuna ili 8,3% više u odnosu na 2011. godinu.

Operativni prihodi (USALI) ostvareni su u iznosu od 116,8 mil. kuna, što je za 8,0 mil. kuna ili 7,3% više od 2011. godine.

Ukupni troškovi Društva za 2012. godinu iznose 112,0 mil. kuna, što je za 5,1 mil. kuna ili 4,8% više od 2011. godine.

Posebno ističemo smanjenje utjecaja negativnih tečajnih razlika koje ukupno iznose 296,3 tisuća kuna, (dok su u 2011.godini iznosile 2,8 mil. kuna) a po osnovi kreditnih zaduženja s valutnom klauzulom.

Ostvarena dobit prije oporezivanja iznosi 7,5 mil. kuna, veća je za 116,8% od 2011. godine.

Neto dobit iznosi 6,0 mil. kuna, a porez na dobit 1,5 mil. kuna.

U odnosu na 2011. godinu, produktivnost po zaposlenom, mjerena ukupnim prihodima, je u 2012. godini bila veća za 9,6% i iznosi 394 tisuća kuna, dok je likvidnost Društva djelomično pogoršana u odnosu na prošlu godinu zbog pojačanih ulagačkih aktivnosti.

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 2012. godini kretala se od najniže 159,99 kuna do najviše 209,95 kuna, dok je prosječna godišnja iznosila 176,13 kuna. Zaključna cijena dionice iznosila je 196,03 kuna.

Tržišna kapitalizacija u 2012. g. iznosila je 124,6 mil. kn, i veća je za 29,3 milijuna kuna ili 30,7% od 2011. godine.

ODNOSI SA BANKAMA, ULAGANJA I ZADUŽENOST

U tijeku 2012. godine bankama i drugim zajmodavcima uredno su podmirivane sve dospjele obveze, ili ukupno 32,6 mil. kuna (glavnice dugoročne 24,8 mil. kuna, a kamate i naknade 7,8 mil. kuna).

Kapitalna ulaganja u 2012. godini za obnovu i modernizaciju objekata iznose 45,7 mil. kuna, za tekuće i investicijsko održavanje 6,1 mil. kuna, a za nabavu sitnog inventara iznose 3,1 mil. kuna. Dakle, ukupna ulaganja u 2012. godini iznose 54,9 mil. kuna. U prikazanim investicijama ubrojen je iznos od 7,0 mil. kn koji se odnosi na započete investicije u 2012. g., a koje završavaju u 2013. g.

Najznačajnije investicije u 2012. godini su:

- obnova i modernizacija hotela Lopar , njegovo repozicioniranje u Family hotel Lopar^{***Plus} te ulaganja u ostale objekte TN San Marino radi povećanja kategorije na tri zvjezdice, sa uređenjem okoliša
- uređenje parkirališta u TN San Marino^{***}
- obnova i modernizacija 36 APP u TN Suha Punta^{***}
- nabava i montaža integral stola za hotel Imperial^{****}
- nabava i montaža 10 pokretnih kućica u AC San Marino^{***} i Padova 3^{***}
- kupnja zemljišta Brdo u AC Padova 3^{***}
- nadzor i projektna dokumentacija

Redovito se provode DDD mjere, preventivni nadzori nad pojavom legionele, kontrole kakvoće vode u bazenima, protuepidemijski nadzori, zdravstveni pregledi i zdravstvena edukacija zaposlenih, a također i nadzor nad HACCP sustavom i implementacijom standarda ISO 9001 – 2000.

U 2012. godini Društvo se dugoročno zadužilo u iznosu od 30,0 mil. kuna za investicijska ulaganja, od toga 23,0 mil. kuna je kredit Privredne banke Zagreb d.d. iz programa HBOR-a za turistički sektor, a 7 mil. kuna odnosi se na dio kredita Erste & Steiermärkische bank d.d. koji je predviđen za 2013. godinu, no zbog ranijeg početka investicijskih radova djelomično je već korišten u 2012. godini.

Ukupne kreditne obveze Društva krajem 2012. godine iznose 157,8 mil. kuna i za 5,1 mil. kuna su veće u odnosu na stanje krajem 2011. godine ili 3,3%. Međutim u tom iznosu od 157,8 mil. kuna se nalaze kamate u iznosu od 1,4 mil. kuna koje se odnose na 2012. godinu, a koje su podmirene 10. i 11. 01.2013. godine, tako da zapravo dug po kreditima iznosi 156,4 mil. kuna. Kada se umanju iznos navedenih kamata ove i prošle godine iznos kreditnih obveza je 5,6 mil. kuna veći u odnosu na stanje krajem 2011. godine.

Ukupne obveze Društva iznose 198,0 mil. kuna i smanjene su u zadnjih 12 godina tj. od početka konsolidacije, za 29,1 mil. kuna, ili 12,8%. Restrukturiranjem su dobiveni bolji kreditni uvjeti, produžen rok za otplatu kredita, što je utjecalo na poboljšanje likvidnosti Društva, a s time i na veće investicijske aktivnosti koje doprinose rastu prihoda. Društvo uredno podmiruje sve svoje obveze.

RIZICI U POSLOVANJU

Na dan 31.12.2012. 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, osim eventualno odužiti realizaciju nekih razvojnih projekata.

Društvo je izloženo tržišnim, valutnim i kreditnim rizicima koji utječu na poslovanje, ali je njihov utjecaj kontroliran, te ne predstavlja veliku opasnost za stabilnost poduzeća.

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Društvo primjenjuje većinu odredaba 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)

STRATEGIJA BUDUĆEG RAZVOJA DRUŠTVA

U pripremu turističke sezone 2013. uloženo je se 35,0 mil. kuna, kako je i planirano, a najznačajnija ulaganja su:

- izgradnja unutarnjeg i vanjskog bazena i uređenje terase G.H. Imperial****
- modernizacija kotlovnice i postavljanje solarnih kolektora u TN San Marino***
- nabava i postava 22 mobilnih kućica u AC San Marino***
- modernizacija sanitarnih čvorova br. 3 i 5 i uređenje njihovih okućnica u AC San Marino***
- modernizacija centralnog dijela kampa – soba, trgovina, te pomoćnih prostora i trga u AC San Marino*** (19 novih SJ – soba je kategorizirano sa 4 zvjezdice)
- obnova dijela šetnica i hortikulture, u AC San Marino*** i Padova 3***
- plaćanje dijela rate (50%) za kupnju zemljišta u AC Padova 3*** – Brdo
- obnova i modernizacija 12 apartmana u TN Suha Punta***Plus
- osnivačka ulaganja (projekti i nadzori)

Jaču ulagačku aktivnost prati i pojačana promidžbena aktivnost, tako da je za troškove marketinga u 2013. godini planirano 4,3% od operativnih prihoda ili 13% više od 2012. godine.

U zadnjih 12 godina obnovljen je i moderniziran veći dio kapaciteta, izgrađeni dodatni sadržaji povećana kvaliteta usluga, ostvaren je povratak na tradicionalna turistička tržišta i prodor na nova tržišta, te poboljšana konkurentnost objekata i destinacije na turističkom tržištu.

Ostvaruje se kontinuirani rast poslovnih prihoda (zadnje 3 godine po stopi od 7%) i dobiti (zadnje 3 godine po stopi od 50%, dosegnuta je održiva likvidnost i poboljšan financijski i poslovni kredibilitet i ugled Društva.

U narednom 5-godišnjem razdoblju planira se nastavak razvojnih aktivnosti, čime će se pored obnove i modernizacije svih kapaciteta, povećati prihod i dobit u poslovanju, osigurati će se ulaganja u nove kapacitete i poslove.

Pored osiguranja financijskih sredstava, 3 važne pretpostavke za izgradnju novih sadržaja su donošenje prostorno planske dokumentacije od strane JLS, rješavanje pitanja tzv. turističkog zemljišta i rješavanje ostalih imovinsko pravnih pitanja na imovini.

Donošenje prostorno planske dokumentacije os strane JLS je dijelom završeno ili je u završnoj fazi. U 2012. godini su plaćene i prve naknade po osnovu tzv. turističkog zemljišta u kampovima, no problemi zbog kojih je Zakon donesen još nisu riješeni.

Rješavanje ostalih imovinsko pravnih pitanja na imovini, posebno sa privatnim osobama, i nadalje se rješavaju jako sporo, što otežava planiranje i provedbu razvojnih projekata i provedbu privatizacije Društva.

Nastavak kapitalnih ulaganja će zasigurno utjecati na pozitivnu promjenu percepcije otoka, kao cjeline i doprinijeti temeljnoj misiji pozicioniranja otoka Raba kao atraktivne turističke destinacije. Turizam je, posebno na otocima, bio i ostao način opstanka, Zato ulaganja u turizam na ovim područjima nemaju alternative..

Ciljevi nastavka razvoja Imperial d.d. postavljeni su uz dozu opreza, respektirajući još uvijek teške uvjete poslovanja sektora, međutim ulazak Hrvatske u EU nosi i pozitivne učinke na ovu gospodarsku granu. Te nove prilike možemo i moramo pravilno iskoristiti.

Završna napomena: Nakon proteka poslovne 2012 godine, a do izrade ovog izvještaja nije bilo neuobičajenih ili važnijih poslovnih događaja koji bi bitno mijenjali sliku poslovanja i stanja Društva prikazanu u ovom izvještaju.

Imperial d.d.
Direktor

/Vlado Miš, dipl.oec./

Rab, lipanj 2013.