

# **IZVJEŠĆE UPRAVE – DIREKTORA DRUŠTVA O POSLOVANJU I STANJU DRUŠTVA U 2009. GODINI**

## **UVODNA RIJEČ UPRAVE**

Usprkos negativnom utjecaju globalne krize, koja se počela osjećati u zadnjem kvartalu 2008. godine i nastavljena u 2009. godini, poduzeće je zadržalo trend uspješnog poslovanja. 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.

## **ORGANIZACIJA I ZAPOSLENOST**

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

Na dan 31.12.2009. godine u Imperial d.d. bilo je zaposleno 253 stalnih radnika, 25 radnika na određeno i jedan pripravnik, tj. ukupno 279 radnika.

To znači da je broj ukupno zaposlenih smanjen za 14 radnika u odnosu na 2008. godinu, a radi se o odlasku radnika u mirovinu.

U turističkoj sezoni bilo je zaposleno najviše 218 sezonaca.

Prosječna neto plaća za 2009. godinu iznosila je 4.716 kuna, što je za 1,9% više od 2008. godine. Prosječna bruto plaća za 2009. godinu iznosila je 6.613 kuna ili 3,1% više od 2008. godine i 2,2%. Troškovi osoblja u 2009. godini iznosili su 29,1 milijuna kuna, što je 1,0% manje u odnosu na 2008. godinu. Za potrebe edukacija radnika i rukovoditelja u 2009. godini utrošeno je 100.000 kn, a bilo je obuhvaćeno 100 zaposlenih.

Zajedno sa MT stipendira se 5 učenika srednje ugostiteljske škole na Rabu, usmjerenje konobar. Troškovi za potrebe otpremnine radnicima tj. za prijevremeni odlazak u mirovinu, iznose ukupno 874.963 kuna. Isplata plaća i svih obveza prema zaposlenima, bila je redovita.

## **REZULTATI POSLOVANJA – FIZIČKI POKAZATELJI**

U 2009. godini ostvareno je 699.662 noćenja, što je za 4,3% manje od 2008. godine.

U hotelima je ostvareno 175.155 noćenja, što je 6,9% manje od 2008. godine;

turističkim naseljima je ostvareno 141.343 noćenja, što je 12,4% manje od 2008. godine;

auto-kampovima je ostvareno 379.811 noćenja, što je za 0,5% više od 2008. godine.

Od ukupno ostvarenih noćenja strani turisti sudjeluju sa 92,4%, a od toga turisti iz Njemačke 35,4%, Austrijanci 11,6%, Česi 11,6%, Talijani 10,4%, Slovenci 9,7%, Mađari 9,0%.

U odnosu na 2008. godinu, individualni gosti (uglavnom u kampovima) bilježe porast za 8,7%, a grupni aranžmani bilježe pad od 13,0%, alatman bilježi pad od 15,3%.

Iskorištenost kapaciteta u hotelima je manja u odnosu na 2008. godinu za 6,9%, kampovima veća za 0,5%, dok je u turističkim naseljima manja za 2,2%.

Prosječni boravak turista u hotelima iznosi 5,8 dana, u naseljima 6,9 dana i kampovima 7,8 dana.

Prosječne cijene u svim objektima veće su u odnosu na 2008. godinu, u hotelima za 8,1%, naseljima 8,7% i kampovima 13,9%.

## **REZULTATI POSLOVANJA – FINANCIJSKI POKAZATELJI**

U 2009. godini, ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 103,6 mil. kuna, što je za 1,0 mil. kuna ili 1,0% više u odnosu na 2008. godinu.

Operativni prihodi ostvareni su u iznosu od 101,4 mil. kuna, što je za 0,6 mil. kuna ili 0,6% više od 2008. godine.

Ukupni troškovi Društva za 2009. godinu iznose 100,9 mil. kuna, što je za 0,5 mil. kuna ili 0,5% više od 2008. godine.

Najveći utjecaj na rast troškova ima porast troškova amortizacije, vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine i rezervacije. Troškovi amortizacije iznose 20,6 mil. kuna i veći su u odnosu na 2008. godinu 3,1 mil. kuna ili 17,5% i to zbog promjena stopa amortizacije pojedinih grupa dugotrajne imovine.

Ostvarena dobit prije oporezivanja iznosi 2,7 mil. kuna, veća je za 26,7% od 2008. godinu.

Neto dobit iznosi 2,1 mil. kuna, a porez na dobit 593.201 kuna.

U odnosu na 2008. godinu, produktivnost po zaposlenom, mjereno ukupnim prihodima, je u 2009. godini bila veća za 5,2% i iznosi 331 tisuća kuna, a djelomično je smanjena likvidnost Društva kao posljedica smanjenja kratkotrajne imovine.

Problem naplate potraživanja od kupaca sve je više izražen.

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

U tijeku 2009. godine bankama i drugim zajmodavcima uredno su podmirivane sve dospjele obveze, ili ukupno 51,6 mil. kuna (glavnice dugoročne i kratkoročne 43,5 mil. kuna, a kamate i naknade 8,1 mil. kuna).

Kapitalna ulaganja u 2009. godini za obnovu i modernizaciju objekata iznose 25,4 mil. kuna, za ulaganje u opremu i sl. 4,1 mil. kuna, za tekuće i investicijsko održavanje 4,3 mil. kuna, za nabavu sitnog inventara, licence i slična prava 0,8 mil. kuna. Dakle, ukupna ulaganja u 2009. godini iznose 34,6 mil. kuna.

Najznačajnije investicije su:

- obnova i modernizacija kuhinje, restorana i pročelja hotela Imperial u cilju povećanja kategorije hotela na 4 zvjezdice
- obnova i modernizacija hotelskog hola hotela Carolina
- proširenje i rekonstrukcija otvorenog bazena hotela Padova
- izgradnja infrastrukture i nabava 25 mobilnih kamp kućica u AC Padova 3
- ostala ulaganja u nabavu opreme, okoliš i informatizacija.

U 2009. godini nastavljena je implementacija HACCP sustava započetog u 2008. godini, kao i uvođenja standarda ISO 9001 -2000 na razini Društva.

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

Ukupne kreditne obveze Društva su krajem 2009. godine za 2,4 mil. kuna manje u odnosu na stanje krajem 2008. godine ili 1,4%.

Ukupna kreditne obveze Društva smanjene su u zadnjih 9 godina tj. od početka konsolidacije, za 39,5 mil. kuna, ili 18,7% i to uz 210,3 mil. kuna novih zaduženja za potrebe obnove i modernizacije objekata. I u aktualno otežanim uvjetima za poslovanje Uprava ocjenjuje da Društvo ima potencijal za daljnji rast i stvaranje nove vrijednosti.

## **STRATEGIJA BUDUĆEG RAZVOJA DRUŠTVA**

Prva faza konsolidacije, sa naglaskom na financijskoj, organizacijskoj i upravljačkoj konsolidaciji je uspješno apsolvirana, a druga, razvojna faza je u tijeku i uspješno se ostvaruje.

U pripremu turističke sezone 2010. uloženo je 22,0 mil. kuna i to 18,0 mil. kuna u kapitalna ulaganja, a 4,0 mil. kuna u obnovu OSA, SI, tekuće i investicijsko održavanje.

Najznačajnija ulaganja su:

- radovi na preuređenju kuhinje, bazena, plažnog objekta i gospodarskog ulaza, u cilju nove kategorizacije hotela Carolina na 4 zvjezdice
- izgradnja i opremanje wellness centra u hotelu Imperial
- nabava 10 novih mobilnih kućica u AC San Marino
- izgradnja prostora za dječju animaciju i polivalentne dvorane za sastanke u TN San Marino
- izgradnja nove pripremnice za toplu vodu s solarnim kolektorom u AC Padova 3.

Navedena ulaganja su 25% financirana vlastitim sredstvima, a 75% kreditima poslovnih banaka.

Jaču ulagačku aktivnost pratila je i pojačana promidžbena aktivnost, tako da je za troškove marketinga u 2010. godini planirano 3,6% od operativnih prihoda ili 12% više od 2009. godine.

U zadnjih 9 godina ukupna ulaganja Imperial d.d. u razvojne projekte iznose 33 mil. €.

Obnovljen je i moderniziran veći dio kapaciteta, povećana kvaliteta usluga i ostvaren je povratak na tradicionalna turistička tržišta i prodor na nova tržišta.

Ostvaruje se pozitivan rezultat u poslovanju, dosegnuta je održiva likvidnost i vraćen financijski i poslovni kredibilitet i ugled Društva, a time je, s obzirom na značaj Imperial d.d. u gospodarskom i društvenom životu otoka, značajno poboljšana image i konkurentna sposobnost cijele destinacije.

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

Predpostavke za izgradnju novih sadržaja je i donošenje prostorno-planske dokumentacije od strane otočkih lokalnih samouprava.

Polazeći od utvrđene dinamike rasta koje je Društvo ostvarilo u proteklih nekoliko godina, činjenice da je obnovljen veći dio kapaciteta, akumulativne sposobnosti, stanja bilance i razine zaduženosti, računajući i na doprinos novih ulaganja, može se zaključiti da Društvo ima realan potencijal za postepeni nastavak procesa obnove i modernizacije svojih kapaciteta, uključujući i nove projekte.

Realna potražnja na tržištu za sve kvalitetnijom ponudom, te konkurentnost u užem i širem okruženju postoji, bez obzira na aktualno globalno pogoršanje tržišnih uvjeta.

Osnovni ciljevi razvoja Društva u narednom 5-godišnjem razdoblju postavljeni su u odnosu na kvalitetu imovine, poslovnu i razvojnu politiku, te efikasnost u poslovanju.

U odnosu na kvalitetu imovine planira se ostvariti veću kvalitetu sredstava u bilanci koja će osigurati trajnu likvidnost, veći tehnički koeficijent opremljenosti i povećati vrijednost imovine, kao jedan od strateških ciljeva.

U odnosu na poslovnu politiku cilj je, uz jaču promociju i intenzivne marketinške alate, ustrajati na izuzetno zahtjevnom turističkom tržištu. Planira se, pored tradicionalnih, osiguranje novih tržišta i kanala prodaje u cilju ostvarivanja postojećeg broja noćenja uz mogućnost povećanja. No, u postojećim kriznim okolnostima svaki i manji godišnji rast fizičkog prometa predstavljati će veliki uspjeh.

Taj cilj uvjetovan je daljnjom modernizacijom postojećih i izgradnjom novih kapaciteta, poboljšavanjem kvalitete postojećih usluga i ponudom novih, koje upotpunjuju sadržaj boravka i povećaju potrošnju. Nadalje, taj cilj zahtijeva kadrovska jačanje i dodatnu edukaciju zaposlenih, primjenu novih saznanja u struci, nastavak standardizacije poslovanja, te daljnju racionalizaciju organizacije poslovnih funkcija.

U odnosu na efikasnost, odnosno rezultate poslovanja – Društvo planira povećati operativni prihod i dobit po stopi od prosječno 3-5% godišnje, što nije spektakularna niti visoka stopa rasta ali, odražava realnost aktualnih uvjeta poslovanja i kretanja na tržištu.

Ostvarenje svih navedenih ciljeva zahtijeva poslovnu strategiju koja mora biti maksimalno tržišno usmjerena, fleksibilna i prilagođena svjetskim turističkim kretanjima i trendovima.

U narednih 5 godina, u nastavak obnove i modernizacije postojećih objekata, te u izgradnju novih objekata i komplementarnih sadržaja planira se uložiti najmanje 20 mil. €.

Većina objekata Core-businessa Društva planiraju se repositionirati na standard od 4 zvjezdice, a ostali najmanje na 3 zvjezdice. Napominje se da su hoteli Imperial i Carolina već kategorizirani sa 4 zvjezdice, a na istu kategoriju planira se pozicionirati još hotel Padova i AC San Marino.

Ciljevi narednog petogodišnjeg razvoja Imperial d.d. postavljeni su uz dozu opreza, respektirajući teške uvjete dosadašnje faze konsolidacije, sadašnje stanje, a posebno očekivanja i najave sve težih tržišnih uvjeta poslovanja cjelokupnog hrvatskog hotelijerskog sektora.

Imperial d.d.  
Direktor

---

/Vlado Miš, dipl.oecc./

Rab, lipanj 2010.