

**IZVJEŠĆE  
UPRAVE O POSLOVANJU I STANJU DRUŠTVA  
ZA 2016. GODINU**

U periodu od 01. siječnja do 31. prosinca 2016. godine u svim smještajnim objektima ostvareno je ukupno 157.630 noćenja što je u odnosu na 2015. godinu kada je ostvareno 171.830 noćenja smanjenje za 8,3%.

Na domaćem tržištu ostvareno je 28.193 noćenja ili 31,0% manje u odnosu na 2015. godinu, a na inozemnom tržištu je ostvareno 129.437 noćenja ili 1,2% manje u odnosu na prošlu godinu. U ukupno ostvarenim noćenjima učešće domaćih je ostvareno s 17,9%, a inozemnih noćenja 82,1%.

U 2015. godini od siječnja do lipnja mjeseca je u hotelu Park i Bon Reposu ostvareno 10.783 noćenja radnika izvođača radova po ugovorenim van komercijalnim uvjetima, te u kampu Kalac 9.714 noćenja, tako da je u hotelskom smještaju ostvareno 151.333 komercijalna noćenja. U 2016. godini, usporedbe radi, u hotelskom smještaju je ostvareno 145.494 noćenja ili 3,9% manje u odnosu na 2015 godinu.

Manji broj noćenja u hotelskom smještaju prvenstveno je rezultat manje ostvarenih noćenja u objektima standarda 2 zvjezdice /hotel Park i hotel Bon Repos/ i to za 22.985 noćenja ili 28,5% u odnosu na 2015. godinu.

U navedenom periodu po osnovu alotmanskih ugovora je ostvareno ukupno 84.510 noćenja ili 7,7% manje u odnosu na 2015. godinu, noćenja od strane grupa 23.412 ili 18,4% manje u odnosu na prošlu godinu i noćenja individualnih gostiju 49.708 ili 3,7% manje u odnosu na prošlu godinu.

U strukturi inozemnih noćenja po državama ostvarena su noćenja prema prikazu:

Država	2015.	2016.	Index 2016./2015.
Njemačka	15.022	13.142	87,5
Poljska	17.145	5.947	34,7
Slovenija	16.701	14.001	83,8
Češka	10.876	6.537	60,1
Velika Britanija	10.176	19.250	189,2
BiH	13.382	11.827	88,4
Francuska	7.436	8.033	108,0
Austrija	5.890	4.578	77,7
Ostale države	34.342	46.122	134,3
<b>UKUPNO</b>	<b>130.972</b>	<b>129.437</b>	<b>98,8</b>

Najveći rast broja noćenja ostvaren je sa tržišta Velike Britanije za 89,2%, Francuske za 8%, i ostalih tržišta za 34,3%, a najveći pad broja noćenja je sa tržišta Poljske za 65,3%, Njemačke 12,5%, Slovenije 16,2%, BIH 11,6%, Češke 39,9% i Austrije 22,13%.

Ukupno ostvareni broj noćenja s tržišta Njemačke i Velike Britanije u ukupnim noćenjima je u 2015. godini iznosio 20,5%, dok je na primjer prosjek za navedeno tržište od 1986. do 1990. godine iznosio 57,1%.

U navedenom periodu po mjesecima je ostvaren slijedeći broj noćenja:

Mjesec	2015.	2016.	Index 2016./2015.	Zauzetost kapaciteta u %	
				2015.	2016.
I-IV	9.947	4.361	13,8		
V	11.434	6.833	59,8	27,94	17,95
VI	21.675	18.777	86,6	48,53	44,53
VII	44.071	47.048	106,8	78,61	81,52
VIII	53.804	52.124	96,9	92,43	89,11
IX	25.073	21.041	83,9	61,21	51,28
X-XII	5.826	7.446	127,8		
UKUPNO	171.830	157.630	91,7		

U periodu od I-V mjeseca ostvareno je značajno smanjenje broja noćenja, najvećim dijelom zbog ostvarenih noćenja radnika izvođača radova u 2015. godini (10.783).

Rast broja noćenja ostvaren je u srpnju za 6,8% i periodu od listopada-prosinca za 27,8%, dok je u lipnju, rujnu i kolovozu ostvaren manji broj noćenja.

U smještajnim objektima u ovom periodu su ostvarena slijedeća noćenja:

Hoteli – kamp	2015.	2016.	Index 2016./2015.	Broj dana pune zauzetosti	
				2015.	2016.
MARKO POLO	29.322	29.889	101,9	144	147
LIBURNA	25.073	31.707	126,4	112	142
PARK	33.723	17.780	52,7	133	77
BON REPOS	46.892	39.850	85,0	85	70
APP. K.GARDEN	23.058	21.056	91,3	77	66
KORČULA	4.048	5.222	129,0	117	150
KALAC	9.714	12.136	124,9	/	/
UKUPNO	171.830	157.630	91,7	107	97

Napomena: U noćenjima 2016. godine u sastavu Kamp "Kalac" ostvareno je 2.305 noćenja u mobilnim kućicama.

Zauzetost kapaciteta izračunata je na bazi podataka o iskorištenim smještajnim jedinicama.

Pregled prosječnog broja dana boravka gostiju u pojedinom smještajnom objektu

Hotel	Prosječan broj dana boravka gostiju					
	Period 01.01.2016-31.12.2016.					
	2015			2016		
Noćenja	Dolasci	Boravak dana	Noćenja	Dolasci	Boravak dana	
Hotel Marko Polo	29.322	8.542	3,43	29.889	8.372	3,57
Hotel Park	33.723	5.196	6,49	17.780	3.032	5,86
Hotel Bon Repos	46.892	7.302	6,42	39.850	6.237	6,39
Hotel Korčula de La Ville	4.048	1.794	2,26	5.222	2.595	2,01
Hotel Liburna	25.073	8.469	2,96	31.707	9.830	3,23
Korkyra Gardens App.	23.062	3.457	6,67	21.056	2.899	7,26
UKUPNO	162.120	34.760	4,66	145.494	32.965	4,41

## PRIHODI

U 2016. godini je ostvaren ukupni prihod u iznosu od 54.311.753 Kn, što je u odnosu na 2015. godinu kada je ostvareno 53.075.257 Kn povećanje za 1.236.496 Kn ili 2,3%.

Ako se izuzmu ostali poslovni prihodi ostvareni u 2015. godini po osnovu promjene fer vrijednosti od ulaganja u nekretnine u iznosu od 1.635.003 Kn, tada su ukupni prihodi ostvareni u 2016. godini povećani za 2.871.499 Kn ili za 5,6%.

U strukturi ukupnog prihoda od prodaje, realizacija na domaćem tržištu ostvarena je u iznosu od 17.139.749 Kn, što je u odnosu na 2015. godinu, kada je iznosila 17586.838 Kn, smanjenje za 2,6%.

Realizacija na inozemnom tržištu ostvarena je u iznosu od 35.831.280 Kn i u odnosu na 2015. godinu kada je iznosila 32.913.323 Kn, povećana je za 8,9%, a rezultat je smanjenja broja noćenja u hotelima za 3,9%, te ostvarenog prosječnog povećanja ugovorenih i ostvarenih alatmanskijh cijena i osobito značajnog povećanja u strukturi broja noćenja od strane individualaca po većim cijenama osobito ostvarenim u obnovljenim kapacitetima hotela Liburna, hotela Korčula i apartmana Korkyra Gardens.

Izvorni poslovni prihodi od prodaje su ostvareni u iznosu od 52.971.029 Kn što je u odnosu na 2015. godinu povećanje od 2.470.868 Kn, ili za 4,9%.

U strukturi poslovnih prihoda ostvareni su slijedeći prihodi od prodaje:

Prihodi	2015.	2016.	Indeks 2016./2015.
- od smještaja	36.051.686	37.832.072	104,9
- od hrane	9.643.120	9.709.357	100,7
- od pića	3.191.216	3.290.869	103,1
- od ostalih usluga	3.772.889	2.544.692	67,4
UKUPNO	52.658.911	53.376.990	101,4

U strukturi prihoda realizacija od smještaja ostvarena je u iznosu od 37.832.072 Kn ili 70,9% ukupne realizacije u odnosu na 71,3% u 2015. godini, a realizacija hrane pansiona je ostvarena u iznosu od 3.489.047 Kn ili 6,5% ukupne realizacije u odnosu na 8,4% u 2015. godini, a rezultat je dijelom manje ostvarenih noćenja i manjeg broja obroka po osnovu all inclusive usluge u hotelu Park i dijelom u turističkom naselju Bon Repos, te većeg broja noćenja u hotelima višeg standard sa uslugom noćenje/doručak.

Realizacija od pruženih izvanpansionskih usluga po svim osnovama ostvarena je u iznosu od 11.649.905 Kn ili 14,0% više u odnosu na prošlu godinu kada je iznosila 10.220.760 Kn, i u strukturi ukupnog prihoda sudjeluje s 21,8%, u odnosu na 20,2% u 2016. godini.

U strukturi izvanpansionskih usluga realizacija hrane je ostvarena u iznosu od 6.220.310 Kn i u odnosu na 2015. godinu kada je iznosila 5.415.406 Kn veća je za 14,9%, realizacija pića ostvarena je u iznosu od 3.290.860 Kn ili 3,1% više u odnosu na prošlu godinu kada je iznosila 3.191.216 Kn, a realizacija ostalih usluga 2.121.790 Kn ili 31,4% više od prošle godine.

U 2016. godini prihodi od pansionskih usluga su ostvareni u iznosu od 41.004.257 Kn što je u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 40.279.400 kn povećanje za 724.857 Kn ili 1,8%.

Povećanje prihoda od pansionskih usluga ostvareno je u hotelima višeg standarda, dok su hoteli nižeg standarda ostvarili smanjenje prihoda u odnosu na prošlu godinu a posebno hotel "Park" zbog promjene osnovne pansionske usluge.

U niže navedenoj tabeli daje se pregled prosječno ostvarenih cijena u hotelskim objektima (neto iznos):

Smještajna jedinica	Prosječna cijena pansionskih usluga po noćenju u kn			Prosječna cijena po smještajnoj jedinici u kn			Prihod po smještajnoj jedinici u EUR		
	2015	2016	Indeks 16/15	2015	2016	Indeks 16/15	2015	2016	Indeks 16/15
H.Liburna	393,04	395,29	100,6	759,95	760,61	100,1	11.082	14.051	126,8
H.Marko Polo	314,37	311,08	98,9	589,37	582,40	98,8	11.007	11.122	101,0
H.Park	174,62	188,40	107,9	307,55	350,67	114,0	5.395	3.245	60,1
H.Bon Repos	182,93	190,47	104,1	383,94	388,74	101,3	3.960	3.560	90,0
Korkyra Gardens App.	217,48	214,80	98,8	685,48	718,47	104,8	6.647	6.326	95,2
H.Korčula de La Ville	397,81	526,16	132,2	662,85	900,61	135,9	10.292	17.904	178,9
Ukupno smještajne jedinice	247,72	275,20	111,1	511,07	572,23	112,0			

Prihodi po osnovu kamata na sredstva ostvareni su u iznosu od 2.086 Kn u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 62.911 Kn dok su financijski prihodi po osnovu pozitivnih tečajnih razlika ostvareni u iznosu od 932.676 Kn, a u 2015. godini su bili ostvareni u iznosu od 353.437 Kn. Od iskazanog iznosa tečajnih razlika 782.106 Kn se odnosi na pozitivne tečajne razlike pri valutnom usklađenju odobrenih dugoročnih kredita, a 150.570 Kn su tečajne razlike po osnovu deviznih naplata.

Ostali poslovni prihodi su ostvareni u iznosu od 405.961 Kn ili 0,8% od ukupnih prihoda i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 2.158.750 Kn su manji za 1.752.789 kn. U okviru navedenih prihodi od viškova materijala i inventara su iznosili 29.776 Kn, prihodi iz prošlih godina 1.600 Kn, prihodi od odobrenih rabata 172.688 Kn, prihodi od prodaje osnovnih sredstava 104.791 kn, te ostali prihodi 97.105 Kn.

Iskazana realizacija po satu rada u 2016. godini je iznosila 143,56 Kn u odnosu na 2015. godinu kada je iznosila 143,43 Kn.

Na realizirane prihode u 2016. godini obračunato je poreza (PDV + porez na potrošnju) u iznosu od 7.410.601 Kn ili za 6,4% više u odnosu na prošlu godinu kada je obračunato 6.963.924 Kn.

## **RASHODI**

Ukupni rashodi su ostvareni u iznosu od 53.539.970 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 53.265.048 Kn veći su za 274.922 Kn ili 0,5%.

Poslovni rashodi su ostvareni prema slijedećoj strukturi:

Rashodi	2015.	2016.	Indeks 2016./2015.
- materijalni troškovi	16.272.558	14.790.164	90,9
- troškovi osoblja	19.698.332	20.249.686	102,8
- amortizacija	7.059.802	8.623.181	122,2
- ostali troškovi	4.419.894	4.291.685	97,1
- ostali poslovni rashodi i rezerviranja	2.115.908	2.347.526	110,9
<b>UKUPNO</b>	<b>49.565.774</b>	<b>50.302.242</b>	<b>101,5</b>

U strukturi navedenih rashoda materijalni troškovi su ostvareni u iznosu od 14.790.164 Kn ili 9,1% manje u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 16.272.558 kn.

U strukturi materijalnih troškova, troškovi sirovina i materijala (hrana, piće, materijal, rezervni dijelovi, sitni inventar i energija) ostvareni su u iznosu od 9.063.812 Kn i u odnosu na prošlu godinu manji su za 14,1% ili 1.482.736 Kn. U okviru navedenih najznačajnije su smanjeni troškovi otpisa sitnog inventara za 2,8 puta, troškovi hrane su manji za 10,9%, električne energije za 11,5% i ostale energije za 12,0% manje, a troškovi raznih materijala su veći za 3,8%.

Troškovi ostalih usluga su ostvareni u iznosu od 5.714.966 Kn ili za 0,2% manje u odnosu na iste troškove u prošloj godini.

U okviru navedenih usluge održavanja su povećane za 11,4%, dok su ostale usluge prosječno smanjene za oko 1,6%.

Za troškove zaposlenog osoblja ukupno je izdvojeno 20.249.686 Kn što je za 2,8% više od prošle godine kada je za isto izdvojeno 19.698.332 Kn. Troškovi osoblja u odnosu na ukupni prihod sudjeluju s 37,3% u odnosu na 37,1% u 2015. godini, a u poslovnim prihodima od prodaja sudjeluju s 38,2% u 2016. godini u odnosu na 39,0% u 2015. godini.

Za neto plaće izdvojeno je ukupno 12.692.633 Kn što je u odnosu na prošlu godinu kada je izdvojeno 12.347.904 Kn povećanje za 2,8%, a rezultat je većeg broja plaćenih sati rada za 0,7% ili 2.985 sati, te povećanja i usklađenja osnovice plaće od 01. svibnja za 1,30% kao i po osnovu povećanja troškova plaće u naravi za 272.033 kn. Za poreze i doprinose "iz" i "na" plaću izdvojeno je ukupno 7.557.053 kn ili 2,8% više u odnosu na prošlu godinu kada je za iste izdvojeno 7.350.428 Kn.

Prosječna neto plaća po zaposlenom ostvarena je u iznosu od 5.342 Kn, što je u odnosu na 2015. godinu kada je iznosila 5.223 Kn povećanje za 2,3%.

Amortizacija je ukupno obračunata u iznosu od 8.623.181 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada je iznosila 7.059.082 Kn veća je za 22,2% ili za 1.564.099 Kn i to najvećim dijelom kao rezultat investicijskih ulaganja u 2015. i 2016. godini. Troškovi amortizacije nematerijalne imovine iznose 409.293 Kn, a materijalne imovine 8.213.888 Kn.

Ostali troškovi poslovanja su ostvareni u iznosu od 4.291.685 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 4.419.893 Kn manji su za 2,9%.

U okviru navedenih troškovi zakupnina, TV pretplate i autorskih naknada, koncesijskih naknada su iznosili 429.780 Kn, troškovi reklame i propaganda, te internet oglašavanja 493.913 Kn, troškovi službenih putovanja i naknada za prijevoza radnika 759.755 Kn, troškovi reprezentacije 186.444 Kn, troškovi NO 98.539 Kn, komunalne naknade 659.931 Kn, vodoprivrednih naknada 494.326 Kn, jubilarnih nagrada, otpremnina i potpora 546.369 Kn, troškovi premija osiguranja 77.598 Kn, nagrade učenicima i studentima za rad preko servisa 200.436 Kn, doprinos Turističkoj zajednici i članarina HGK 109.795 Kn, te ostali navedeni troškovi u iznosu od 234.799 Kn.

Ostali poslovni rashodi su ostvareni u iznosu od 2.347.526 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 2.115.908 Kn, veći su za 231.618 Kn. U okviru navedenih rashoda najveći iznos se odnosi na provizije od internet bookinga, provizije kartica i provizije agencija sveukupno 1.765.085 Kn, zatim troškovi rashoda iznad neotpisane vrijednosti osnovnih sredstava 276.677 Kn, manjkovi zaliha sirovina i materijala 58.905 Kn, izdaci za novčane kazne i naknade šteta 14.852 Kn, naknadno utvrđeni rashodi iz prošlih godina 7.297 Kn i troškovi prijenosa na sumnjiva i sporna potraživanja u iznosu od 224.712 Kn. U 2016. godini nije bilo rezerviranja po osnovu troškova ni po kojem osnovu.

Troškovi kamata i obračunate negativne tečajne razlike po deviznim uplatama i usklađenju odobrenih dugoročnih kredita s valutnom klauzulom, ostvareni su u ukupnom iznosu od 3.237.728 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosili 3.699.274 Kn manji su za 461.546 Kn. U okviru navedenih obračunate redovne kamate na kredite iznose 3.156.516 Kn i u odnosu na prošlu godinu manje su za 309.089 Kn ili za 8,9%, zatezne kamate su iznosile 6.629 Kn i u odnosu na prošlu godinu manje su za 8.914 Kn, dok su negativne tečajne razlike

iznosile ukupno 74.582 Kn po osnovu deviznih doznaka i ukupno su manje u odnosu na prošlu godinu za 143.544 Kn.

Operativna dobit u 2016. godini je ostvarena u iznosu od 11.697.929 kn i ima učešće u poslovnim prihodima od 21,9%, dok je u 2015. godini iznosila 10.152.219 kn i imala je učešće od 19,3%.

Na temelju iskazanih prihoda i rashoda u bilanci, ostvarena je dobit u iznosu od 771.783 Kn dok je prošle godine ostvaren gubitak u iznosu od 189.790 Kn.

### **IMOVINA, KAPITAL I OBVEZE**

Materijalna imovina poduzeća iskazana je u iznosu od 226.687.595 Kn i u odnosu na prošlu godinu veća je za 3.397.899 Kn, u okviru čega je iskazan iznos neto investicijskih ulaganja u imovinu 2016. godine u iznosu od 5.623.638 Kn, te umanjeno za neotpisanu vrijednost rashodovane imovine u iznosu od 276.676 Kn i obračunatu amortizacija za 2016. godinu u iznosu od 8.213.888 Kn, te plaćeni predujmovi za novu investiciju PORT 9 u iznosu od 4.311.069 kn i materijalnu imovinu u pripremi u iznosu od 1.953.755 kn.

Nematerijalna imovina ima iskazanu vrijednost od 3.392.467 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada je imala vrijednost od 2.120.586 Kn, povećana je za 1.271.881 Kn.

Kratkotrajna imovina je iskazana u iznosu od 32.496.142 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada je iznosila 7.614.045 Kn veća je 24.882.097 Kn. U okviru navedene imovine zalihe materijala su iznosile 1.187.418 Kn i u odnosu na prošlu godinu manje su za 10,3%, potraživanja iznose ukupno 1.973.151 kn i u odnosu na prošlu godinu manja su za 23,7%.

Novac iskazan na računima iznosio je 29.335.573 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada je iznosio 3.705.418 Kn veći je za 25.630.155 Kn. Najveći iznos sredstava na računima u 2016. godini namijenjen je za osiguranje vlastitog učešća u financiranju investicijskog projekta PORT 9.

Kapital Društva uključivo i raspoložive rezerve, te zadržanu dobit ostvarenu u 2004. i 2014. godini, te ostvarenu dobit u 2016. godini ukupno iznosi 193.001.462 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada je iznosio 156.109.229 Kn veći je za 36.892.233 Kn.

Dugoročne obveze prema kreditima poslovnih banaka na dan 31.12.2016. godine iznose 56.350.259 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosile 66.185.158 Kn manje su za 9.834.899 Kn, a odnose se na kratkoročno iskazane obveze u 2016. godini u iznosu od 9.165.163 Kn, koje dospijevaju u 2017. godini i smanjenje od 669.736 Kn tečajne razlike po valutnom usklađenju 31.12.2016 godine.

Dugoročne obveze po kreditima u odnosu na kapital i rezerve predstavljaju 29,2% vrijednosti kapitala, a zajedno s kratkoročno dospjelim obvezama koje se odnose na otplate u 2017. godini čine 33,9% kapitala i rezervi. U okviru dugoročnih obveza iskazana je i odgođena

porezna obveza s osnova poreza na dobit temeljen fer procjene vrijednosti materijalne imovine koja se ne koristi u poslovne svrhe u iznosu od 284.472 Kn.

Kratkoročne obveze su iskazane u iznosu od 12.896.552 Kn i u odnosu na prošlu godinu kada su iznosile 10.393.364 Kn veće su za 2.503.188 Kn. Pokrivenost kratkoročnih obveza s kratkotrajnom imovinom iznosi 2,52 puta u odnosu na 0,73 puta u 2015. godini.

Kratkoročne obveze prema financijskim institucijama su povećane za 1.234.624 kn od čega se najveći dio odnosi na povećanje kratkoročnih obveza po dugoročnim kreditima sa dospijecom u 2017. godini.

U okviru navedenih obveza, obveze prema dobavljačima iznose 1.399.498 Kn i u odnosu na prošlu godinu veće su za 890.846 Kn, te su pokrivene s 1,4 puta potraživanjima od kupaca.

Obveze prema zaposlenima iznose 870.565 Kn ili 12,4% više, obveze za poreze i doprinose 496.309 Kn ili 27.023 Kn manje u odnosu na iste iskazane u 2015. godini.

Ostale kratkoročne obveze iskazane su u iznosu od 518.533 Kn i u odnosu na prošlu godinu veće su za 300.647 Kn, a odnose se na obveze po osnovu sudskih sporova u tijeku u iznosu od 427.423 Kn i ostale obveze u iznosu od 91.110 Kn.

Društvo je u 2016. godini redovito podmirivalo obveze prema svim vjerovnicima.

Ukupna vrijednost aktive i pasive u bilanci iskazani su u iznosu od 267.353.940 Kn i u odnosu na prošlu godinu veći su za 33.943.340 Kn.

U kolovozu 2016. godine Društvo je provelo postupak dokapitalizacije od strane novih i postojećih dioničara u iznosu od 36.120.450 kn te je završen proces odobrenja Prospekta uvrštenja novog izdanja 722.409 dionica nominalne vrijednosti 50,00 kn od strane HANFA-e i dionice su uvrštene na Zagrebačku burzu.

Nakon provedenih promjena u 2016. godini upisani temeljni kapital Društva iznosi 123.443.450 Kn podijeljen na 2.468.869 dionica nominalne vrijednosti 50,00 Kn. U novo utvrđenoj vlasničkoj strukturi strateški partner Dalmacija Hoteli d.o.o. ima 1.420.000 dionica ili 57,52%, ADDICO BANK-PBZ 341.798 dionica ili 13,84%, SG Splitska banka 222.391 dionica ili 9,00%, Erstesteiermerkische banka 79.489 dionica ili 3,22%, CERP/DAB 44.357 dionica ili 1,80% i ostali dioničari 360.834 dionica ili 14,62%.

## **ZAKLJUČNA OCJENA POSLOVANJA**

Ukupno poslovanje se u 2016. godini u smislu prometne povezanosti odvijalo po Društvo u nepovoljnijim uvjetima u usporedbi sa istim uvjetima u ostalim regijama.

Bez obzira na navedeno, broj dana pune zauzetosti smještajnih jedinica u obnovljenim hotelima višeg standarda kategorizacije 4\* je ostvaren na nivou prosjeka hotela istog standarda na području regije, dok je prosječni broj dana pune zauzetosti još uvijek značajnog



dijela kapaciteta standarda 2 i 3 zvjezdice, ostvaren ispod prosjeka sličnih kapaciteta na regionalnom nivou.

Poboljšanje promjena strukture ostvarenih noćenja u korist značajnog povećanja broja individualno ostvarenih noćenja i grupa u renoviranim kapacitetima većeg standarda, rezultiralo je rastom poslovnih prihoda od prodaje i rastom EDITD-a.

Rast od prodaje hrane i pića u smještajnim kapacitetima nisu u odgovarajućem postotku pratili prihode ostvarene po osnovu smještaja i prosječna potrošnja po noćenju još uvijek nije na planiranom i očekivanom nivou.

Ostvareno smanjenje direktnih troškova sirovina i materijala u poslovnom procesu za prosječno 9,1% rezultat je održavanja planiranih standarda troškova hrane u pansionu i povoljnijih rezultata u odnosu na neke konkurentske tvrtke, te smanjenja troškova energije po jedinici ostvarenih noćenja.

Također je ostvareno smanjenje učešća troškova osoblja u odnosu na ostvarene poslovne prihode od prodaje i to sa 39,0% u 2015. godini na 38,2% u 2016. godini, ali učešće istih je još uvijek iznad prosječnog standarda hotelske industrije za 6 – 11%, prvenstveno kao rezultat još uvijek nedovoljno ostvarenih poslovnih prihoda u dijelu kapaciteta nižeg standarda.

U 2015. i 2016. godini u cilju povećanja prihoda i jačanja konkurentske pozicije na tržištu, osobito u segmentu on line bookinga znatno su povećani troškovi u funkciji reklame i promidžbe, što je jednokratno rezultiralo s rastom prihoda od individualno realiziranih rezervacija, a isto će uz stalno praćenje i ulaganje u cilju boljeg pozicioniranja na tržištu i u budućnosti nositi efekte s ciljem jačanja bookinga preko vlastite internetske stranice.

Iz navedenih razloga i u 2016. godini su porasli troškovi provizije po osnovi internet bookinga i to za 186.500 Kn ili 14,7%, u odnosu na 2015. godinu, i isti su evidentirani kao ostali poslovni rashodi.

Po osnovu ukupno iskazanih prihoda i rashoda ostvarena je dobit u poslovanju u iznosu od 771.783 kn u odnosu na 2015. godinu kada je ostvaren gubitak iz poslovanja u iznosu od 189.790 kn, uz istovremeno povećanje operativne dobiti sa 10.152.219 kn u 2015. godini na 11.697.929 kn u 2016. godini ili za 15,2% i povećanje učešća u poslovnim prihodima sa 19,3% u 2015. godini na 21,9% u 2016. godini.

## **ULAGANJE U INVESTICIJE**

U 2016. godini realizirana su ulaganja na uređenje bazena, parking i okoliša hotela "Liburna", "Bernardijevog kutka" u hotelu "Liburna", izgradnja dva vanjska bazena za apartmane "Korkyra Gardens", uređenje dijela terena kampa "Kalac" za postavljanje mobilnih kućica i uređenje dijela ugostiteljskih objekata u ukupnom iznosu od 5.834.548 kn.

Obzirom na prethodno iznesene činjenice o sve težem popunjavanju kapaciteta standarda 2 i djelomično 3 zvjezdice, te neadekvatno ostvarenim poslovnim prihodima u tim objektima, a po osnovu postavljenih ciljeva u poslovnom planu u tijeku 2016. godine izvršene su

pripremne radnje i izrađena projektna dokumentacija za realizaciju značajnog investicijskog projekta obnove i uređenja svih kapaciteta i sadržaja ex hotela "Bon Repos" – novi resort PORT 9.

U realizaciji navedenog projekta, čija je obnova i uređenje započelo 21.11.2016. godine uz planirani završetak radova 01.06.2017. godine, u 2016. godini je u izradu projektne dokumentacije uloženo 1.470.264 kn, u radove do kraja 2016. godine 1.953.754 kn te isplaćen avans, temeljem Ugovora, glavnom izvođaču radova u iznosu od 4.538.909 kn. Isplaćena sredstva po navedenom osnovu također su osigurana iz vlastitih izvora.

Naprijed navedena ulaganja realiziraju se u cilju strukturnog poboljšanja standarda kapaciteta i ponude i kao pretpostavka za rast poslovanja i ostvarenje dobiti iz poslovanja sukladno donesenim planskim dokumentima.

### **UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA**

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku, kreditnom riziku i riziku likvidnosti.

Navedenim rizicima upravlja se putem Uprave Društva: neposredno preko financijskog sektora.

U okviru tržišnog rizika upravlja se i procjenjuje sa valutnim rizikom, kamatnim rizikom, fer vrijednostima i cjenovnim rizikom.

U okviru valutnog rizika postoji izloženost obzirom da se značajniji dio usluga obavlja prema stranim tržištima i kupcima uglavnom izraženo u EUR-ima što se kontinuirano procjenjuje i preračunava, osobito krajem izvještajnog razdoblja, što može u ovisnosti o srednjem tečaju imati utjecaj na tekuće i buduće poslovanje (ugovori za strano tržište u EUR-ima) putem tečajnih razlika i direktnog utjecaja na rezultat poslovanja.

Kamatni rizik prvenstveno je povezan na primljene kredite sa ugovorenom valutnom klauzulom u EUR i time ima direktni utjecaj na troškove kamata i visinu otplata rata. U tom smislu Društvo poduzima određene aktivnosti na moguće usklađenje kamatnih stopa prema povoljnijim uvjetima u odnosu na banke Kreditore. Knjigovodstvene vrijednosti uglavnom se procjenjuju i odražavaju fer vrijednosti.

Društvo nema cjenovni rizik u smislu ulaganja u vrijednosne papire. Kreditni rizik uglavnom proizlazi iz aspekta potraživanja od kupaca u okviru čega se za strateške kupce kontinuirano prati i naplaćuje stanje potraživanja, a manji kupci se osiguravaju uglavnom plaćanjem putem ponuda, čime se u dovoljnoj mjeri smanjuje rizik nenaplativosti. Ispravke potraživanja se rade krajem razdoblja temeljem procijene o izvjesnosti uplate i iskazana knjigovodstvena vrijednosti potraživanja od kupaca, odgovara fer vrijednosti istih.

Upravljanje rizikom likvidnosti je značajno u smislu osiguranja kontinuiranog i dovoljnog iznosa novčanih sredstava u smislu pravovremenog podmirivanja svih obaveza.

### **PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

Društvo primjenjuje kodekse korporativnog upravljanja i redovito ih dostavlja prema HANFA-i i Burzi u zakonskim rokovima.

### **OTKUP VLASTITIH DIONICA**

Društvo nema iskazane potrebe za otkup vlastitih dionica temeljem propisa.

### **PODACI O ZAPOSLENIMA**

U 2016 godini za obavljanje cjelokupnog poslovnog ciklusa utrošeno je 368.972 radnih sati ili 14.278 sati više u odnosu na 2015. godinu ili 4,0% više. Ukupno je u 2016. godini plaćeno 413.287 radnih sati u odnosu na 410.302 sati u 2015. godini ili 0,7% više.

Temeljem plaćenih sati rada prosječno na godišnjem nivou bilo je u 2016. godini zaposleno 198 radnika u odnosu na 197 radnika u 2015. godini. Broj stvarno zaposlenih radnika na dan 31.12.2016. godine iznosio je 128 radnika, od čega 101 na neodređeno vrijeme i 27 radnika na određeno vrijeme.

Također tijekom mjeseca studenog i prosinca 2016. godine ugovoreno je i realizirano zapošljavanje 13 radnika sa statusom stalnog sezonca.

Član Uprave

Nikica Šestanović

Korčula, 27. travnja 2017. godine