

RIVIERA ADRIA D.D.
dioničko društvo za turizam
sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1
upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci – stalna služba u Pazinu
MBS: 040020883, OIB: 36201212847
<http://www.riviera-adria.com/>

INFORMATIVNI MEMORANDUM

Uvrštenja dionice RIVIERA ADRIA D.D.
u trgovinu na MTP

Oznaka: RIVP-R-A, ISIN oznaka: HRRIVPRA0000



HITA-VRIJEDNOSNICE d.d. Zagreb
www.hita.hr

Studenj 2013.

SADRŽAJ:

1	POVIJEST I RAZVOJ RIVIERA ADRIA d.d.....	3
2	OSNOVNE INFORMACIJE O IZDAVATELJU.....	5
3	PODACI O FINANCIJSKOM INSTRUMENTU	10
4	PREGLED POSLOVANJA	12
5	RIZICI DRUŠTVA I GRUPE	16

1 POVIJEST I RAZVOJ RIVIERA ADRIA d.d.

Prethodnica Riviera Adrije d.d. osnovana je 20. studenoga 1953. godine kao ugostiteljsko poduzeće Riviera sa sjedištem u Poreču u čijem sastavu je bilo 198 kreveta u hotelu Riviera i nekoliko restorana u gradu Poreču te 32 zaposlena. Od daleke 1953. godine do danas Riviera je intenzivnim razvojem uz postupnu valorizaciju prirodnih obilježja obalnog područja poreštine od Lanterne do Vrsara, uz velika ulaganja te najnovijih pripajanja društava s područja Rapca i Krka 2011. godine te Dubrovnika 2013. godine dostigla kapacitet od 40.704 kreveta/ gostiju u hotelima, apartmanima i kampovima. Svojom kvalitetom, kontinuiranim ulaganjima u objekte i ponudu te stalnim usavršavanjem i razvojem ljudskih potencijala izgrađen je prepoznatljivi brend koji je sinonim za kvalitetu, pouzdanost i stabilnost, ne samo unutar turističkog sektora, nego i ukupnog poslovnog okruženja. Riviera Adria d.d. posluje unutar grupacije Valamar, najveće turističke grupacije u Hrvatskoj. Koristeći sinergijske efekte grupe te iskustva ostalih članica ima permanentni cilj biti prepoznata kao čvrsta okosnica turizma Hrvatske.

Razvoj Riviere obilježilo je nekoliko vremenskih faza, uvjetovanih između ostalog i promjenama društvenog sustava, kao i promjenama u strategiji razvoja, koji se mogu povijesno iskazati:

1953.-1965. - Upravljanje hotelom Riviera i gradskim restoranima; gradnja drvenih bungalova na otoku Sv. Nikola u Poreču te dolazak prvih poslijeratnih stranih gostiju u Poreč.

1965.-1976. - Početak dinamičnog razvoja turizma u bivšoj Jugoslaviji; Početak rada hotela Jadran i Parentino u Poreču; Gradnja hotela i apartmana Luna (1967.), hotela Neptun i turističkog naselja Lanterna (1968.), hotela Poreč, Kristal i Rubin (1971.), hotela Mirna u Istarskim toplicama, hotela Diamant i Zagreb te paviljona Solaris (1976.)

1977.-1990. - Početak masovnije gradnje apartmanskih naselja (Pical, Lanterna) Izgradnja hotela Pical, prvog hotela najviše kategorije u Poreču (1979.); Preuređenje dvorca Isabella na otoku Sv. Nikola (1985.) Izgradnja hotela Fortuna na otoku Sv. Nikola (1986.)

1990.-2003. - Razdoblje transformacije vlasništva i privatizacije; Početak programa sustavne obnove turističkih objekata poglavito nakon Domovinskog rata i povratka prognanika.

2004.-2010. - Valamar Hotels and Resorts, vodeća hrvatska turistička menadžment kompanija, preuzima upravljanje turističkim objektima Riviere Poreč; Riviera Poreč počinje širenje i izvan granica Istre te postaje većinski vlasnik najveće hotelske kuće u južnoj Dalmaciji, Dubrovnik-Babin kuk d.d.

2011.-do danas – Rivieri se 2011. godine pripajaju trgovačka društava Zlatni otok d.d. iz Krka i Rabac d.d. iz Rapca, a 2013. godine trgovačko društvo Dubrovnik-Babin kuk d.d. iz Dubrovnika.

Riviera Adria d.d. u visokoj sezoni zapošljava više od 3.000 radnika i jedan je od najvećih poslodavaca u Hrvatskoj. S mogućnošću ugošćavanja više od 40.000 gostiju u jednom danu, Riviera Adria d.d. je i vodeća turistička tvrtka u Hrvatskoj te jedna od vodećih na Mediteranu. Društvo je vlasnik jedinstvenog portfelja hotela, apartmanskih naselja, kampova i drugih turističkih objekata na zapadnoj i istočnoj obali Istre te na Kvarneru i u Dubrovniku koji su pod upravljanjem Valamara, vodeće hrvatske turističke menadžment kompanije.

Trajni je cilj Društva konstantan rast i razvoj u svim segmentima poslovanja te izgradnja prepoznatljivosti destinacije kao turističkog odredišta u suglasju sa najvišim ekološkim standardima koji su temelj razvoja turizma u budućnosti.

2 OSNOVNE INFORMACIJE O IZDAVATELJU

Tvrтка izdavatelja: **Riviera Adria dioničko društvo za turizam**

Skraćena tvrka: **Riviera Adria d.d.**

Sjedište izdavatelja: Stancija Kaligari 1
52440 Poreč

Matični broj: 3474771

OIB: 36201212847

MBS: 040020883

Pravni oblik izdavatelja: dioničko društvo

Broj telefona: +385 52 408 002

Adresa internetskih stranica: <http://www.riviera-adria.com/>

Predmet poslovanja izdavatelja:

- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- Pružanje usluga smještaja
- Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Iznajmljivanje kamp prikolica
- Zimsko čuvanje kamp-prikolica
- Proizvodnja hrane i pića
- Proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača
- Proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača
- Prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
- Djelatnost turističke agencije:
 - - organiziranje paket-aranžmana, sklapanje i provedba ugovora o paket-aranžmanu, organiziranje izleta, sklapanje i provedba ugovora o izletu
 - - organiziranje kongresa
 - - posredovanje u sklapanju ugovora o organiziranom putovanju (paket-aranžman i izlet)
 - - posredovanje ugostiteljskih usluga (prodaja i rezervacija smještaja i drugih ugostiteljskih usluga)
 - - posredovanje usluga prijevoza (prodaja putnih karata i rezervacija mjesta za sva prijevozna sredstva)

- - organiziranje prihvata i transfera putnika
- - posredovanje u pružanju usluga u posebnim oblicima turističke i ugostiteljske ponude
- - organiziranje i posredovanje u pružanju usluga turističkih vodiča, turističkih pratitelja i usluga upravljanja plovnim objektima nautičara (skipera)
- - zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- - davanje turističkih obavijesti i promidžbenog materijala
- - posredovanje u sklapanju ugovora o osiguranju putnika i prtljage
- - pomoć u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu, isprava za lov, ribolov, ronjenje, plovību nautičara te drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turističke ponude
- - rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr., te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- - organizacija i pružanje usluga u svezi s poslovanjem karticama i putničkim čekovima, te pružanje mjenjačkih usluga sukladno posebnim propisima
- iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovnih objekata
- agencijsko-pomorske usluge za prihvat i opremu plovnih objekata u nautičkom turizmu
- Turističke usluge u nautičkom turizmu
- Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.)
- Ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.)
- Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- Iznajmljivanje vezova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za sport i razonodu, popravak čamaca za razonodu
- Iznajmljivanje motornih vozila
- Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
- Turistički poslovi s inozemstvom
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Djelatnost organizatora sajmova, izložbi i kongresa
- Pružanje usluga informacijskog društva
- Usluge davanja pristupa internetu
- Mjenjački poslovi
- Kupnja i prodaja robe
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Zastupanje inozemnih tvrtki u trgovini
- Djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- Prijevoz za vlastite potrebe
- Javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu

- Povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora
- Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- Nadzor nad gradnjom
- Ispitivanje proračuna za građevinske elemente
- Uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elemenata za uređenje
- Poslovi državne izmjere i katastra nekretnina:
 - - izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova;
 - - izradba elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije;
 - - izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta;
 - - izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina;
 - - izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova;
 - - izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradba geodetskog projekta, izradba elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka);
 - - izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt;
 - - iskolčenje građevina;
 - - poslovi stručnog nadzora nad radovima: izradbe elaborata katastra vodova i tehničkog vođenja katastra vodova, izradbe posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbe geodetskog projekta, izradbe elaborata o iskolčenju građevine, kontrolnih geodetskih mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka) i iskolčenju građevina
- Proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala
- Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i sl.
- Djelatnost uzgoja oštriga i dagnji
- Uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju, te proizvodnja maslinovog ulja preradom vlastitih maslina
- Priređivanje igara na sreću - igre u casinima
- Sportska priprema
- Sportska rekreacija
- Sportska poduka
- Iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu)
- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- Skladištenje robe
- Obrada podataka
- Izrada baze podataka
- Kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge
- Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda
- Računovodstvene i knjigovodstvene usluge

- Popravak vozila, tehnički pregled motornih vozila i poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti, te čuvanje i pranje motornih vozila
- Korištenje opasnih kemikalija
- proizvodnja električne energije
- održavanje i naplata parkirališnih mjesta

Temeljni kapital: **1.117.663.400,00** kuna, uplaćen u cijelosti.

Dionice: **106.546.340** dionica bez nominalnog iznosa.

Oznaka: **RIVP-R-A**

ISIN oznaka: HRRIVPRA0000

Podaci o osobama ovlaštenim za zastupanje:

1. Predsjednik Uprave:
EDI ČERNJUL iz Labina, Topid 27,
OIB 76505757992.
Predsjednik Uprave - zastupa Društvo zajedno s Članom Uprave.
2. Član Uprave:
NIKOLA KONCUL iz Dubrovnika, Zlatni Potok 30,
OIB 74911798021.
Član Uprave - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom Uprave ili zajedno s Članom Uprave.
3. Član Uprave:
TIHOMIR NIKOLAŠ iz Červar - Porat, Stancija Vodopija 10 c,
OIB 59544729465.
Član Uprave - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom Uprave ili zajedno s Članom Uprave.
4. Član Uprave:
MARKO ČIŽMEK iz Zagreba, Martićeva 70,
OIB 76963570295.
Član Uprave - zastupa Društvo zajedno s predsjednikom Uprave ili zajedno s Članom Uprave.

Podaci o članovima Nadzornog odbora:

Georg Eltz, OIB: 36794031343
Zagreb, Mažuranićev Trg 5
- predsjednik nadzornog odbora

Gustav Wurmböck, OIB: 32466477966, putovnica: P 4233154, AUT, Austrija
Austrija, Beč, Salmannsdorfer Strasse 28
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Franz Lanschützer, OIB: 56212187099, putovnica: L 01839677, AUT, Austrija
Austrija, Beč, Salmannsdorfer Strasse 16
- član nadzornog odbora

Mariza Jugovac, OIB: 39360905636
Kaštelir, Labinci 118
- član nadzornog odbora

Marijan Palić, OIB: 77017994868
Zagreb, Jabukovac 27
- član nadzornog odbora

3 PODACI O FINANCIJSKOM INSTRUMENTU

Temeljni kapital društva je 1.117.663.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku, a iste postoje samo u obliku elektroničkih zapisa kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Broj dionica je 106.546.340 dionica bez nominalnog iznosa.

Oznaka: RIVP-R-A

ISIN oznaka: HRRIVPRA0000

Prava iz dionica:

Svaka dionica s pravom glasa daje dioničaru pravo na razmjerno sudjelovanje u odlučivanju u Glavnoj skupštini Društva, pravo na sudjelovanje u dobiti Društva, pravo na obavještenost o poslovanju Društva u mjeri u kojoj je to potrebno radi razmatranja pitanja koja su na dnevnom redu glavne skupštine, kao i ostala prava utvrđena i uređena zakonom i Statutom Društva. Svaka dionica dioničaru daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Društva.

Pregled stanja prvih 10 dioničara na dan 31.10.2013:

**POPIS DESET NAJVEĆIH DIONIČARA
RIVIERA ADRIJE d.d. POREČ (struktura kapitala)
na dan 31.10.2013., RIVP-R-A**

Vlasnik:	Broj dionica:	%
1. Valamar Adria holding d.d., Miramarska 24, 10000 Zagreb	77.977.120	73,19
2. Valamar grupa d.d., Miramarska 24, 10000 Zagreb	13.125.548	12,32
3. Riviera adria d.d.	3.187.616	2,99
4. Bastion upravljanje d.o.o., Miramarska 24, 10000 Zagreb	432.942	0,41
5. Radež d.d., Ulica 2 15, 20271 Blato	304.780	0,29
6. Republika Hrvatska/Zastupnički račun Centra za restrukturiranje i prodaju, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb	152.163	0,14
7. Prodanov Risto	95.100	0,09
8. Gerovac Milena	81.280	0,08
9. PBZ d.d./Skrbnički zbirni račun klijenta/Skrbnik, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb	73.761	0,07
10. Ilijašević Petar	64.082	0,06
11. Ostali dioničari	11.051.948	10,36
UKUPNO:	106.546.340	100,00

4 PREGLED POSLOVANJA

Rezultati Grupe

Uprava Društva predstavila je 02.05.2013. godišnji revidirani izvještaj o poslovanju za 2012. godinu, s naglaskom da se prezentirani izvještaji moraju promatrati u kontekstu naznačenih promjena uslijed pripajanja.

Grupa Riviera Adria d.d. je turistička kompanija koju sačinjavaju matično društvo Riviera Adria d.d. iz Poreča i društvo Dubrovnik-Babin kuk d.d. iz Dubrovnika (dalje u tekstu izvještaja: Grupa). Poslovanje Grupe je pretežito sezonskog karaktera, a glavni obujam poslovanja Grupa ostvaruje u periodu drugog i trećeg kvartala, odnosno u periodu trajanja glavne turističke sezone.

Posebno ističemo kako podaci tekuće godine u računu dobiti i gubitka koje u nastavku navodimo nisu u cijelosti usporedivi s podacima prethodnog razdoblja, budući da u izvještajima prethodnog razdoblja nisu uključeni podaci pripojenih (tada samostalnih) društava, a danas podružnica Rabac i Zlatni otok (podaci pripojenih društava u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja uključeni su samo u periodu od 01.09.2011. do 31.12.2011.).

Grupa je u razdoblju od 01.01.2012. do 31.12.2012. godine ostvarila ukupne prihode u iznosu od 1,01 milijarde kuna, odnosno 263,6 milijuna kuna ili 35,19% više u odnosu na isto razdoblje 2011. godine.

U ukupnim prihodima Grupe, na inozemno tržište se odnosi 86,39% (83,83% u 2011.), a na domaće 10,04% (12,96% u 2011.). Prihodi inozemnog tržišta veći su u odnosu na isto razdoblje 2011. godine za 39,33%, dok su se prihodi domaćeg tržišta povećali za 4,66%.

Udio prihoda od prodaje Grupe u ukupnim prihodima iznosi 96,43% (96,79 u 2011.).

Prihodi od prodaje Grupe veći su za 251,5 milijuna kuna (34,69%) u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznose 976,6 milijuna kuna, od čega se na inozemno tržište odnosi 875 milijuna kuna tj. 89,59% (86,61% u 2011.), dok se na domaće tržište odnosi 101,6 milijuna kuna tj. 10,41% (13,39% u 2011.).

U promatranom razdoblju Grupa je ostvarila 4.093.740 noćenja, što je porast od 7,80% (Riviera Adria d.d. bilježi povećanje od 7,66%, a Dubrovnik-Babin kuk d.d. 8,74%). Po destinacijama u kojima Grupa posluje, u Poreču bilježimo rast noćenja od 9%, u Dubrovniku gotovo 9%, Rapcu 5% te u Krku 2%.

Ukupan prihod ostvaren po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) značajno je povećan u odnosu na isto razdoblje lani. Po destinacijama u kojima Grupa posluje: u Poreču iznosi 42.299 kuna (+13% u odnosu na isto razdoblje lani), u Dubrovniku 98.306 kuna (+13%), u Rapcu 59.418 kuna (+6%) te u Krku 36.322 kune (+6%).

Udio ostalih prihoda Grupe (ostali poslovni prihodi i financijski prihodi) u ukupnom prihodu iznosi 3,57% (3,21% u 2011.), a isti iznose 36,2 milijuna kuna, čime su veći za 50,51%. Materijalni troškovi iznose 307,8 milijuna kuna s udjelom u poslovnim

rashodima od 33,14% (33,30% u 2011.), što ih čini većima za 28,51 % u odnosu na isti period 2011. godine.

Troškovi osoblja iznose 233,2 milijuna kuna s udjelom od 25,11% u poslovnim rashodima (26,97% u 2011.), a veći su za 20,19%.

Financijski rashodi iznose 38,4 milijuna kuna te bilježe pad od 37,81% s udjelom od 3,97% u ukupnim rashodima (7,90% u 2011.).

Grupa je u promatranom razdoblju ostvarila bruto dobit od 45,5 milijuna kuna, neto dobit od 44,1 milijun kuna, uz operativnu dobit od 56,6 milijuna kuna. Kod rezultata Grupe primjetno je značajno smanjenje gubitka društva Dubrovnik-Babin kuk d.d. od čak 23,6 milijuna kuna (8,5 milijuna kuna naspram 32,1 milijuna kuna).

Napominje se da je u 2012. godini povećana stopa amortizacije za zgrade s 4% na 5% iz razloga ubrzanog tehnološkog zastarijevanja ugostiteljskih smještajnih objekata i njihova ubrzanog trošenja.

Bruto marža Grupe iznosi 4,6% (-4,3% u 2011.).

Kao što je već i naprijed naglašeno, prezentirani podaci iz izvještaja moraju se promatrati u kontekstu izvršenog pripajanja, jer su pripojena društva okončala svoje poslovanje s 31.08.2011. godine te u podacima u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja nisu uključeni podaci pripojenih društava (podaci pripojenih društava u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja uključeni su samo u periodu 01.09.2011. do 31.12.2011.). Bruto dobit Grupe izračunata na jednako usporedivoj osnovi kao što je u nastavku obrazloženo za Društvo, bolja je za 58,7 milijuna kuna (45,5 milijuna kuna dobiti, naspram 13,2 milijuna kuna gubitka). Bruto marža Grupe izračunata na jednako usporedivoj osnovi iznosi 4,6% (-1,5% u 2011.).

Ukupna imovina Grupe na dan 31.12.2012. godine iznosi 2,66 milijardi kuna i manja je u odnosu na prethodno razdoblje za 89,8 milijuna kuna.

Rezultati Društva RIVIERA ADRIA d.d.

I ovdje se posebno treba istaknuti kako podaci tekuće godine u računu dobiti i gubitka koje u nastavku navodimo nisu u cijelosti usporedivi s podacima prethodnog razdoblja, budući da u izvještajima prethodnog razdoblja nisu uključeni podaci pripojenih (tada samostalnih) društava, a danas podružnica Rabac i Zlatni otok (podaci pripojenih društava u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja uključeni su samo u periodu od 01.09.2011. do 31.12.2011.).

Društvo je u razdoblju od 01.01.2012. do 31.12.2012. godine ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 773,8 milijuna kuna, odnosno 234,1 milijun kuna ili 43,38% više u odnosu na isto razdoblje 2011. godine.

U ukupnim prihodima Društva, na inozemno tržište se odnosi 84,68% (81,45% u 2011.), a na domaće 11,61% (15,39% u 2011.). Prihodi inozemnog tržišta veći su u odnosu na isto razdoblje 2011. godine za 49,05%, dok su se prihodi domaćeg tržišta povećali za 8,20%.

Udio prihoda od prodaje Društva u ukupnim prihodima iznosi 96,29% (96,84 u 2011.).

Prihodi od prodaje Društva veći su za 222,4 milijuna kuna (42,56%) u odnosu na isto razdoblje prethodne godine te iznose 745,1 milijuna kuna, od čega se na inozemno tržište odnosi 655,2 milijuna kuna tj. 87,94% (84,11% u 2011.), dok se na domaće tržište odnosi 89,9 milijuna kuna tj. 12,06% (15,89% u 2011.).

U promatranom razdoblju Društvo je ostvarilo 3.538.725 noćenja, što je porast od 7,66%. Po destinacijama u kojima Društvo posluje, u Poreču bilježimo rast noćenja od 9%, u Rapcu 5% te u Krku 2%.

Ukupan prihod ostvaren po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) značajno je povećan u odnosu na isto razdoblje lani. Po destinacijama u kojima Društvo posluje: u Poreču iznosi 42.299 kuna (+13% u odnosu na isto razdoblje lani), u Rapcu 59.418 kuna (+6%) te u Krku 36.322 kune (+6%).

Udio ostalih prihoda Društva (ostali poslovni prihodi i financijski prihodi) u ukupnom prihodu iznosi 3,71% (3,16% u 2011.), a isti iznose 28,7 milijuna kuna, čime su veći za 68,38%.

Materijalni troškovi iznose 239,9 milijuna kuna s udjelom u poslovnim rashodima od 34,09% (34,83% u 2011.), što ih čini većima za 33,70% u odnosu na isti period 2011. godine.

Troškovi osoblja iznose 169,4 milijuna kuna s udjelom od 24,07% u poslovnim rashodima (25,87% u 2011.), a veći su za 27,07%.

Financijski rashodi iznose 15,9 milijuna kuna te bilježe pad od 34,30% s udjelom od 2,22% u ukupnim rashodima (4,50% u 2011.).

Društvo je u promatranom razdoblju ostvarilo bruto dobit od 54,03 milijuna kuna, neto dobit od 52,67 milijuna kuna, uz operativnu dobit od 47,9 milijuna kuna.

Napominje se da je u 2012. godini povećana stopa amortizacije za zgrade s 4% na 5% iz razloga ubrzanog tehnološkog zastarijevanja ugostiteljskih smještajnih objekata i njihova ubrzanog trošenja.

Bruto marža Društva iznosi 7,2% (0,01% u 2011.).

Kao što je već i naprijed naglašeno, prezentirani podaci iz izvještaja moraju se promatrati u kontekstu izvršenog pripajanja, jer su pripojena društva okončala svoje poslovanje s 31.08.2011. godine te u podacima u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja nisu uključeni podaci pripojenih društava (podaci pripojenih društava u računu dobiti i gubitka prethodnog razdoblja uključeni su samo u periodu 01.09.2011. do 31.12.2011.).

Usporedbom nekonsolidiranih poslovnih prihoda tekućeg razdoblja sa zbrojenim nekonsolidiranim poslovnim prihodima pripojenih društava te društva preuzimatelja istog razdoblja prethodne godine, razvidan je realan porast od 69 milijuna kuna (10,10%) nakon isključenja međusobnih odnosa.

Bruto dobit Društva izračunata na jednako usporedivoj osnovi veća je za 35,1 milijuna kuna (184,76%) u odnosu na isto razdoblje prethodne godine (54 milijuna kuna, naspram 18,9 milijuna kuna).

Među inim, ovo nesumnjivo ukazuje i na pozitivne efekte poduzetog pripajanja. Bruto marža Društva izračunata na jednako usporedivoj osnovi iznosi 7,2% (2,8% u 2011.).

Ukupna imovina Društva na dan 31.12.2012. godine iznosi 2,17 milijardi kuna i veća je u odnosu na prethodno razdoblje za 29 milijuna kuna.

BITNA PROMJENA

Dana 31. listopada 2013. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu upisano je pripajanje društva Dubrovnik – Babin kuk d.d. društvu Riviera Adria d.d. Tim upisom društvo Dubrovnik – Babin kuk d.d. prestalo je postojati, a Riviera Adria d.d. kao društvo preuzimatelj i njegov univerzalni pravni slijednik preuzelo je sva prava i obveze pripojenog društva. Ujedno je Riviera Adria d.d. osnovala u Dubrovniku Podružnicu za turizam Dubrovnik – Babin kuk.

5 RIZICI DRUŠTVA I GRUPE

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga financijskim rizicima:

- tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik, rizik novčanog toka i cjenovni rizik),
- kreditnom riziku i riziku likvidnosti.

Društvo aktivno pristupa kamatnoj i tečajnoj zaštiti novčanih tokova putem tržišno dostupnih instrumenata s ciljem smanjenja i ograničavanja izloženosti navedenim rizicima.

U svrhu upravljanja cjenovnim rizikom Društvo kontinuirano provodi aktivnosti analiziranja kretanja cijena i općih kretanja na tržištu.

Kreditnim rizikom, tj. rizikom gubitka koji nastaje zbog neispunjavanja novčane obveze prema Društvu, Društvo upravlja na način da posluje s bonitetnim subjektima te se poduzimaju odgovarajuće mjere za osiguranje uredne naplate potraživanja.

Vezano na rizik likvidnosti, Društvo održava dostatnu razinu likvidnosti praćenjem stanja novčanih sredstava te usklađivanjem s predviđenim novčanim tokovima.

Grupa je također izložena različitim financijskim rizicima koji su uobičajeni za poslovanje turističkih društava u Republici Hrvatskoj, a to su prvenstveno tržišni rizik (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i cjenovni rizik), kreditni rizik i rizik likvidnosti.

Grupa djeluje na međunarodnoj razini i izložena je valutnom riziku, stoga kretanja u tečajevima prvenstveno eura, švicarskog franka i kune, mogu imati utjecaje na buduće poslovne rezultate i novčane tokove, poglavito veličinu poslovnih prihoda te kreditnih obveza.

Kamatni rizik Grupe najvećim dijelom proizlazi iz primljenih dugoročnih kredita. Krediti odobreni po promjenjivim stopama izlažu Grupu riziku kamatne stope novčanog toka.

U cilju smanjenja i ograničavanja izloženosti valutnome i kamatnome riziku, Grupa koristi derivativne (zaštitne) instrumente raspoložive na tržištu.

Grupa nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika, jer prodajne politike osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest.

Cjenovni rizik izlaže Grupu riziku promjena cijena inputa u poslovanju.

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost trajnog podmirivanja svih obveza.

Potrebno je i naglasiti i rizik promjene trendova u turizmu.

Turizam je najtraženiji hrvatski izvozni proizvod. Iako istraživanja tržišta pokazuju da turizam naravno i dalje ima značajan potencijal rasta, a time i značajan utjecaj na vrijednost dionica turističkih društava, ipak postoje za poduzeća brojni rizici koji su vezani uz poslovanje u turizmu.

Najznačajniji rizik u turističkoj industriji je izrazito visok koeficijent elastičnosti turističke potražnje u uvjetima političke nestabilnosti, financijske krize i nesigurnosti. To znači da i najmanja naznaka nestabilnosti može u velikoj mjeri uzrokovati smanjenje broja gostiju, a time i prihoda od turističke djelatnosti.

Da bi se smanjio utjecaj rizika konkurencije na poslovanje, Društvo mora biti sposobno brzo se prilagoditi sadašnjim, ali i nadolazećim tržišnim procesima te u kratkom vremenu razviti nove oblike turističke ponude.

HITA-VRIJEDNOSNICE d.d.
