


RAB · CROATIA
MANAGED BY VALAMAR

**TROMJESEČNI IZVJEŠTAJ
IMPERIAL D.D.
za četvrti kvartal 2017. godine,
uključujući razdoblje od 1.1.2017. do
31.12.2017. godine**



SADRŽAJ

I. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA.....	1
OSNOVNI PODACI	1
VLASNIČKA STRUKTURA	1
KLJUČNE PORUKE	1
OČEKIVANJA	2
ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI	3
REZULTATI DRUŠTVA	3
<i>Ključni financijski pokazatelji Imperial d.d.</i>	3
<i>Ključni operativni pokazatelji Imperial d.d. - nastavak</i>	5
<i>Poslovni rashodi Imperial d.d.</i>	6
<i>Pregled hotela, naselja i kampova</i>	7
<i>Ključni operativni pokazatelji Imperial d.d. po segmentima</i>	7
<i>Pokazatelji prifitabilnosti Imperial d.d.</i>	10
<i>Vrednovanje Imperial d.d.</i>	10
UPRAVLJANJE, ORGANIZACIJA I ZAPOSLENOST	11
INVESTICIJE	11
RIZICI U POSLOVANJU	12
DIONICE	13
STANDARDI	13
ODNOSI SA BANKAMA	13
KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA	13
ORGANI DRUŠTVA	14
ODNOSI S POVEZANIM DRUŠTVIMA	14
DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	15
DODATNE INFORMACIJE	15
II. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA.....	16
III. TROMJESEČNI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI.....	17

I. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

za razdoblje od 01.01.2017. godine do 31.12.2017. godine

OSNOVNI PODACI

Tvrtka pod kojim Društvo posluje u pravnom prometu je: IMPERIAL hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam d.d.
Skrraćeno: IMPERIAL d.d.

Adresa: Jurja Barakovića 2, 51280 Rab

MBS: 040000124

MB: 3044572

OIB: 90896496260

Osobe ovlaštene za zastupanje: Vlado Miš, predsjednik Uprave, Rab, Palit 200 i Mario Skopljaković, član Uprave, Novigrad, Istarska ulica 27

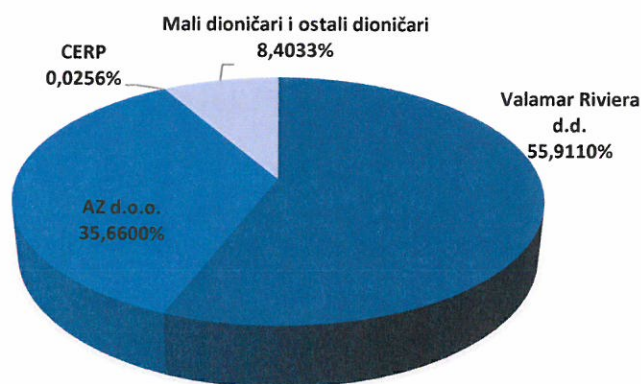
Glavna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj

Imperial d.d. Rab je tvrtka koja se bavi pretežito hotelijersko-ugostiteljskom djelatnošću, pružanjem usluga smještaja, hrane i pića, sportsko-rekreativnim uslugama, izletničkim i wellness uslugama. Glavninu prihoda Društvo ostvaruje u poslovanju s četiri hotela, dva turistička naselja i dva kampa, a ukupno u svojim osnovnim smještajnim kapacitetima može ugostiti 7.376 gostiju.

VLASNIČKA STRUKTURA

Vlasnička struktura Imperial d.d. na dan 31.12.2017. je sljedeća:

- Valamar Riviera d.d. 55,9110%
- AZ d.o.o. 35,6600%
- CERP 0,0256%
- Mali dioničari i ostali dioničari 8,4033%



KLJUČNE PORUKE

Imperial d.d. je u 2017. godini slijedom izvrsne turističke godine za cijelo područje Republike Hrvatske ostvario rekordno visoke prihode, koji su rezultirali većom dobiti Društva u odnosu na prošlu godinu. Bitan utjecaj na rezultate poslovanja u 2017. godini imaju ulaganja koja su se izvršila u pripremi 2017. godine i suradničkog poslovnog odnosa koji proizlazi iz Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima s Valamar Rivijera d.d. (menadžment ugovor), i to primarno u segmentu upravljanja prihodima, prodajom i marketingom, te upravljanja inovacijama u hotelskim operacijama.

Tijekom 2017. godine Imperial d.d. ostvario je EBITDA-u u iznosu od 55,4 milijuna kuna (40,0 milijuna kuna u 2016.) ostvarujući snažan rast od 38,5%. EBITDA marža iznosi 35,25% (28,6% u 2016.). Ovaj rast je nastao prvenstveno pod utjecajem visokog porasta prihoda od prodaje od 16,2% (sa 131,2 milijuna kuna u 2016. na 152 milijuna kuna u 2017.). Obzirom da je EBITDA pod velikim utjecajem rezerviranja iz prošle godine, napravljena je korekcija pokazatelja za utjecaj rezerviranja. Prilagođena EBITDA iznosi 59,8 milijuna kuna (52,1 milijuna

kuna u 2016.) što je porast od 14,7% ili 7,7 milijuna kuna u odnosu na 2016. Prilagođena EBITDA marža iznosi 38,1% (37,3% u 2016.).

Ukupni prihodi u 2017. godini iznose 161,5 milijuna kuna što predstavlja rast od 14,0% u odnosu na prošlu godinu (141,6 milijuna kuna u 2016.). Od ukupnih se prihoda 157,0 milijuna kuna odnosi na poslovne prihode (139,6 milijuna kuna u 2016.), što je 12,4% (17,4 milijuna kuna) više u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Glavnina poslovnih prihoda odnosi se na prihode od prodaje, s pozadinom povećanja u broju noćenja (+5,7% u odnosu na 2016.) i prosječne cijene po noćenju koja na razini Društva raste 7,8%.

U 2017. godini neto dobit Društva porasla je za 7,6 milijuna kuna na razinu 15,2 milijuna kuna uglavnom zbog rasta operativne dobiti, ali i utjecaja smanjenja negativnog rezultata financijskog poslovanja.

Vrijednost Društva, računata kao tržišna kapitalizacija uvećana za neto dug bilježi pad od 4,3% u odnosu na prošlu godinu, a glavni uzrok je u nižoj zaključnoj cijeni dionice na tržištu.

Poslovanje u 2017. godini je bilo osnaženo i kroz Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima Imperiala d.d. s primjenom od 04.01.2017. godine. Ugovorom je uspostavljen odnos zajedničkog djelovanja.

Planirane investicije u 2017. uspješno su realizirane, sukladno planiranim rokovima i planiranim iznosima, a najznačajnija investicija u 2017. godini je stavljanje u funkciju nove Premium zone s novih 40 mobilnih kućica u kampu San Marino. Naglasak u 2017. napravljen je i na pokretanju aktivnosti pripreme dokumentacije za potrebe investicija koje će se realizirati u 2018. godini i nadalje, a dovršen je i dio ulaganja u podizanje kvalitete digitalne (mrežne) povezanosti između operativnih jedinica Imperiala d.d. i veze s vanjskim sustavima.

Krajem 2017. godine pokrenute su investicije sukladne planu investicija za 2018. godinu, u kojem se ističe rekonstrukcija Grand hotela Imperial i njegovo repositioniranje prema "Adults only" konceptu hotela. Investicija koja će se nastaviti i u 2018. godini obuhvaća i završetak i nadogradnju novih Premium Mobile Home zona u autokampovima San Marino i Padova III.

Vrijednost dugotrajne imovine na 31.12.2017. godine iznosi 511,3 milijuna kuna i tijekom 2017. godine smanjena je za 1,3% ili 6,8 milijuna kuna, a razlog je u većoj amortizaciji od vrijednosti ulaganja. Kapital Društva je uvećan za rast neto dobiti u iznosu od 15,2 milijuna kuna, a obveze su smanjene za 9,3 milijuna kuna obzirom da je investicijski ciklus za 2017. godinu Imperial d.d. financirao iz vlastitih sredstava. U 2017. godini nije isplaćivana dividenda sukladno Odluci Skupštine Društva.

U toku 2017. godine Društvo nije imalo aktivnosti istraživanja i razvoja.

Društvo nema podružnica o kojima bi izvještavalo.

OČEKIVANJA

Krajem 2017. godine pokrenut je novi investicijski ciklus prema Planu investicija za 2018. godinu, u kojem se ističe rekonstrukcija Grand hotela Imperial i njegovo repositioniranje prema "Adults only" konceptu hotela. Grand hotel Imperial tako će postati Valamar Collection Grand hotel Imperial 4*, jedan od dva hotela u Valamar Collection segmentu. Investicija koja će se nastaviti i u 2018. godini obuhvaća i završetak i nadogradnju novih Premium Mobile Home zona u autokampovima San Marino i Padova III.

Daljnji razvoj investicijskih planova Društva ovisi i o razvojnim ograničenjima investicijskog okruženja u kojem ono posluje. Strateški razvoj i dugoročno kvalitetno upravljanje prostorom podrazumijeva poticajno investicijsko i poslovno okruženje s opterećenjem turističkog sektora od visoke stope PDV-a u odnosu na sektorsku konkurenciju izvan Republike Hrvatske. Pored navedenog, ulaganja podrazumijevaju rješavanje pitanja turističkog zemljišta i dovođenje prostorno-planske dokumentacije do statusa kojim bi ona postala poticajna i omogućavala investiranje.

ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI

Tijekom 2016. godine realizirano je preuzimanje većinskog paketa dionica Društva (do tada u vlasništvu RH) od strane Valamar Riviera d.d. i AZ d.o.o. i to na temelju ugovora o prodaji i prijenosu 318.446 redovnih dionica društva Imperial d.d.. Slijedom toga provedena je i realizirana Ponuda za preuzimanje Imperiala d.d. Na dan 31.12.2017. Valamar Rivijera d.d. vlasnik je udjela od 55,9110 %, a AZ d.o.o. vlasnik je udjela od 35,6600% čime zajednički posjeduju udjel od 91,571%. Kontrola nad upravljanjem stečena je na dan 12.12.2016. kada je održana izvanredna skupština Društva na kojoj su razriješena i imenovana četiri člana Nadzornog odbora Imperial d.d.-a. Na konstituirajućoj sjednici Nadzornog odbora održanoj 12.12.2016. za predsjednika je izabran g. Željko Kukurin.. Na prvoj sjednici Nadzornog odbora donesena je odluka o novoj dvočlanoj Upravi Imperial d.d. (navedeno u osnovnim podacima). U tijeku 2017. godine došlo je do promjene jednog člana Nadzornog odbora Imperial d.d., pa je g. Jakša Krišto zamijenio g. Igora Markotu.

Na dan 25.07.2017. održana je Glavna skupština Imperial d.d. na kojoj je utvrđeno sljedeće:

- Ostvarena dobit Imperial d.d. u 2016. godini u iznosu 7.633.473,35 kuna raspoređuje se u zadržanu dobit.
- Daje se razrješnica članovima Uprave za vođenje poslova Imperial d.d. u 2016. godini, te članovima Nadzornog odbora za obavljeni nadzor vođenja poslova Imperial d.d. u 2016. godini.
- Za obavljanje revizije društva Imperial d.d. u 2017. godini imenuje se revizor Ernst & Young d.o.o. iz Zagreba.
- Bira se novi član Nadzornog odbora Imperial d.d. g. Jakša Krišto iz Zagreba do isteka mandata članovima NO Društva izabranima dana 12.12.2016., slijedom podnesene ostavke s datumom 01.06.2016. člana NO Društva g. Igora Markote iz Zagreba.

Nadzorni odbor je odobrio investicije za 2018. godinu u iznosu od 71,6 milijuna kuna, a koje će se financirati dijelom iz vlastitih sredstava i kredita Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 50,0 milijuna kuna, a čija će se realizacija ostvariti početkom 2018. godine.

REZULTATI DRUŠTVA

Ključni financijski pokazatelji Imperial d.d.

(u kunama)	2016	2017	Indeks 17/16
Ukupni prihodi	141.596.865	161.454.146	114,0
Prihodi od prodaje	131.165.460	152.372.426	116,2
Osnovni prihod smještaja (pansionske usluge + usluge kampirališta)	115.726.436	131.842.656	113,9
Operativni troškovi (poslovni ras. – amor. – vrijednosno uskl. – rezervacije)	87.560.506	97.276.007	111,1
EBITDA – operativna (poslovni pr. – posl. rashod + amortizacija+vri.uskl.)	39.968.840	55.355.946	138,5
EBITDA – operativna marža	28,62%	35,25%	663 bb
Rezerviranja	12.120.339	4.399.844	36,3
Prilagođena EBITDA – uvećana za rezerviranja	52.089.179	59.755.790	114,7
Prilagođena EBITDA marža – uvećana za rezerviranja	37,3%	38,1%	80 bb
EBIT – operativna	12.425.578	20.627.482	166,0
EBT – bruto dobit	9.645.917	18.586.125	192,7
EBT marža	6,91%	11,84%	493 bb
Neto dobit	7.633.473	15.238.826	199,6

	31.12.2016.	31.12.2017.	Indeks 17/16
Neto dug (obveze – novac – potraživanja)	147.641.058	122.306.211	82,8
Neto dug / EBITDA	3,69	2,21	59,8
Neto dug / Prilagodena EBITDA	2,83	2,05	72,2
Novac i novčani ekvivalenti	34.621.057	49.410.120	142,7
Kapitalna ulaganja	69.022.354	20.826.817	30,2
ROE (dobit / kapital i rezerve)	2,24%	4,27%	191,1
Tržišna kapitalizacija	518.221.825	515.042.550	99,4
EV (tržišna kapitalizacija + neto dug)	665.862.883	637.348.761	95,7
EPS (zarada po dionici)	12,00	23,97	199,66
DPS	3	0	-

Povećanje profitabilnosti i odlični poslovni rezultati obilježili su 2017. godinu. Moguće ih je pripisati kontinuiranom usmjerenju Imperiala d.d na povećanje kvalitete turističke ponude, te unapređenje i razvoj usluga visoke dodane vrijednosti, te našem fokusu na gosta, ali i dodatnom osnaživanju poslovnih funkcija upravljanja prihodima i prodaje smještajnih kapaciteta i ponude Imperiala kroz nove prodajne kanale i uz vodstvo menadžment kompanije.

Povećanje potražnje za turističkim proizvodom Imperiala d.d. vidljivo je ponajprije po rastu broja noćenja i samim time povećanju poslovnih prihoda. Prihodi od prodaje (izvan grupe) porasli su za 15,9%, tj. 20,9 mil kn u odnosu na 2016. godinu. Prihod pansiona porastao je za 13,9% ili 16,1 mil kn. Tijekom 2017. godine zabilježen je značajan rast prihoda čistog smještaja, za čak 17,5 mil kn ili 18,0%. S druge strane, prihod pansionске hrane i pića smanjen je za 1,4 mil kn ili 7,3% u odnosu na 2016. godinu najvećim dijelom stoga što je došlo do usklađivanja priznanja hrane u prihodima, a ne fizičkog pada prodaje pansionских obroka. Ekstra prihodi hrane i pića, prihod sporta, najma, praone, turističke agencije i ostali prihodi čine 14,4% operativnih neto prihoda i u odnosu na 2016. godinu rasli su 230 tisuća kuna.

Usprkos povećanju opsega poslovanja, operativni troškovi rasli su po nižoj stopi nego prihod, odnosno, povećani su za 11,1%, odnosno 9,7 mil kn u odnosu na 2016. godinu.

Povećanje potražnje za turističkim proizvodom i zadržavanje operativnih troškova na nižoj razini rezultiralo je povećanjem profitabilnosti. EBITDA je u usporedbi sa 2016. godinom povećana za 38,5%, odnosno 15.387 mil kn.

EBITDA operativna marža iznosi 35,25% i u odnosu na 2016. godinu predstavlja rast od 663 bb. Operativna dobit iznosi 18,6 mil kn te je veća za visokih 92,7% u odnosu na 2016. godinu. Neto dobit Društva, kao rezultat boljeg rezultata operativne dobiti, rasla je u 2017. godini za 7,6 mil kn, odnosno za gotovo 100% u odnosu na 2016. godinu. EBT marža prati ostale visoke stope rasta te iznosi 11,84%, a u odnosu na 2016. godinu raste za 493 bazna boda.

Ključni operativni pokazatelji Imperial d.d. - nastavak

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	2.854	2.759	96,6
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	7.513	7.376	98,1
Broj prodanih smještajnih jedinica	247.809	264.114	106,5
Broj noćenja	678.013	716.510	105,7
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	24,7%	26,6%	107,6
ADR (po noćenju)	170,68	184,01	107,8
ADR (po zauzetoj SJ)	467,00	499,19	106,9
RevPAR (po zauzetoj SJ)	40.549	47.786	117,8

U 2017. godini ostvareno je 716.510 noćenja, što je za 5,7% bolje od prošlogodišnjeg ostvarenja i to:

- u hotelima je ostvareno 177.236 noćenja, što je 9,8% više od 2016. godine;
- u turističkim naseljima je ostvareno 145.109 noćenja, što je 8,3% više od 2016. godine;
- u auto-kampovima je ostvareno 390.246 noćenja, što je za 3,0% više od 2016. godine;
- u vilama 3.919 noćenja, što je za 1,0% manje od 2016. godine

U ukupno ostvarenim noćenjima strani turisti sudjeluju sa 95,6%. Prema domicilu gostiju prednjače gosti iz Njemačke sa 37,4% učešća u ukupnim noćenjima, a slijede Austrijanci sa 15,5%, Mađari sa 9,0%, Česi sa 8,9%, Slovenci sa 7,9%, i Talijani sa 6,0%.

U odnosu na 2016. godinu, individualni gosti bilježe rast broja noćenja za 10,6%, alotman bilježi pad broja noćenja od 25,09%, a grupni aranžmani bilježe rast broja noćenja od 19,53%. Zakupci bilježe rast prihoda za 1% u odnosu na 2016. godinu. Iskorištenost kapaciteta u hotelima je veća u odnosu na 2016. godinu za 3,7%, u turističkim naseljima veća za 3,6%, a u kampovima za 0,1%. Prosječni boravak turista u hotelima iznosi 5,4 dana, u naseljima 6,7 dana i kampovima 8,1 dana. Prosječne cijene po noćenju veće su u odnosu s prošlom godinom u hotelima za 1,9%, naseljima 6,1%, kampovima 12,9% i vilama 3,8%, odnosno ukupno na razini Društva veće su za 7,8%.

Pored kontinuiranog ulaganja Društva u povećanje kvalitete objekata i servisnih usluga, osnovni razlog rasta prihoda i noćenja je kvalitetnija distribucija kanala prodaje, koja je također utjecala i na rast prosječne cijene u odnosu na 2016 godinu. Broj noćenja se posljednjih nekoliko godina stabilizirao uz blagu tendenciju rasta. U 2017. godini ostvaren je veći porast noćenja od prosječnog rasta, a to iznosi 38.497 noćenja više nego u 2016. godini, odnosno povećan je broj noćenja za 5,7%.

Poslovni rashodi Imperial d.d.

(u kunama)	2016	2017	Indeks 17/16
Ukupni poslovni rashodi	127.224.107	136.404.315	107,2
Materijalni troškovi	38.897.716	40.559.171	104,3
Troškovi osoblja	35.853.763	36.025.789	100,5
Amortizacija	27.519.031	34.714.415	126,2
Ostali troškovi	11.039.862	19.903.362	180,3
Rezerviranja	12.120.339	4.399.844	36,3
Vrijednosna usklađenja	24.231	14.049	57,9
Ostali poslovni rashodi	1.769.165	787.685	44,6

U usporedbi s prošlom godinom, tijekom 2017. godine ukupni poslovni rashodi su porasli 7,2%, a povećanja su vidljiva na pozicijama materijalnih troškova, troškova osoblja, amortizacije te ostalih troškova. Na pozicijama rezerviranja i ostalih poslovnih rashoda dolazi do većih smanjenja troškova.

Materijalni troškovi, koji čine 29,7% poslovnih rashoda, rasli su 4,3% zbog više razloga, ponajprije zbog većeg broja ostvarenih noćenja, većeg broja dana rada, povećanja standarda kvalitete i ponude hrane, povećanje obujma a la carte prodaje pa samim time i direktnih troškova, većeg obujma nabave sitnog inventara te većih troškova održavanja objekata.

Troškovi rada, koji čine 26,4% poslovnih rashoda, bilježe rast od 0,5% zbog većeg broja zaposlenih u vrijeme turističke sezone, te povećanja prosječne plaće.

Rast amortizacije za 26,2% uzrokovan je većim ulaganjima tijekom 2016. i 2017. godine. Amortizacija u poslovnim rashodima sudjeluje sa 25,4%. Tijekom 2017. došlo je i do usklade amortizacijskih stopa sa Grupom Valamar Rivijera d.d. što se obrazlaže u bilješkama koje slijede.

Ostali troškovi, koji čine 14,6% poslovnih prihoda, veći su 80,3% ponajviše zbog management naknade koja proizlazi iz Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

Rezerviranja se odnose na ocjenu rizika za novonastale sudske sporove i utjecaj rezervacije otpremnina i jubilarnih nagrada po standardu MRS19.

Ostali poslovni rashodi sastoje se od otpisa neamortiziranog dijela dugotrajne imovine i rashoda iz proteklih godina, a bitno su manji u odnosu na prošlu godinu.

Rezerviranja i ostali poslovni rashodi u ukupnim poslovnim rashodima sudjeluju sa 9%.

Financijski prihodi i rashodi Imperial d.d.

Financijski prihodi iznose 4,42 milijuna kuna i bilježe rast od 127,1% u odnosu na prošlu godinu, a glavni razlozi rasta su pozitivne tečajne razlike iz kreditnih odnosa. U 2017. godini po prvi puta primijenjen je standard kvartalnog obračuna tečajnih razlika po osnovi deviznih kredita i deviznih oročenja, što je bitno utjecalo na iskazivanje financijskih prihoda u odnosu na prošlu godinu kada se primjenjivao godišnji obračun.

Financijski rashodi iznose 6,46 milijuna kuna i veći su 36,7% u odnosu na prošlu godinu ponajviše zbog negativnih tečajnih razlika po dugoročnim kreditima. Isti utjecaj koji je objašnjen uz financijske prihode utjecao je i na financijske rashode. Od ukupnog iznosa financijskih rashoda na kamate po osnovi zaduženja otpada 3,6 milijuna

kuna, što je 248,6 tisuća kuna ili 6,4% manje u odnosu na prošlu godinu. Razlog smanjenja financijskih rashoda je u smanjenju ukupnog zaduženja i smanjenju prosječne kamatne stope uslijed ugovaranja povoljnijih uvjeta na dio postojećih kredita.

Rezultati poslovanja Imperial d.d.

Ukupni prihodi iznose 161,5 milijuna kuna i veći su 14,0% ili 19,9 milijuna kuna od prošle godine.

Ukupni rashodi iznose 142,9 milijuna kuna i veći su 8,3% ili 10,9 milijuna kuna od prošle godine.

Bruto dobit iznosi 18,6 milijuna kuna i veća je 92,7% ili 8,9 milijuna kuna od prošle godine.

Neto dobit iznosi 15,2 milijuna kuna i veća je 99,6% ili 7,6 milijuna kuna od prošle godine.

Pregled hotela, naselja i kampova

	Kategorizacija		Segment	
	2016.	2017.	2016.	2017.
Hotel Padova	****	****	Upscale	Upscale
Grand hotel Imperial	****	****	Midscale	Midscale
Hotel Carolina	****	****	Midscale	Midscale
Vile Carolina	****	****	Midscale	Midscale
Hotel Eva	**	**	Economy	Economy
Turističko naselje Suha Punta	**	**	Economy	Economy
Turističko naselje San Marino	***	***	Midscale	Midscale
Kamp Padova 3	***	***	Midscale	Midscale
Kamp i sobe San Marino	****	****	Midscale	Midscale

Ključni operativni pokazatelji Imperial d.d. po segmentima

Hoteli, apartmani i naselja

UKUPNO

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	1.225	1.204	98,29
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	2.513	2.473	98,41
Broj prodanih smještajnih jedinica	134.054	144.664	107,91
Broj noćenja	299.209,00	326.264,00	109,04
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	33,38%	37,08%	111,06
ADR (po noćenju)	276,43	286,43	103,62
ADR (po zauzetoj SJ)	616,98	645,99	104,70
Prihod pansiona	82.708.948,00	93.452.149,00	112,99
RevPAR (po zauzetoj SJ)	67.517,51	77.618,06	114,96
EBITDA	28.678.764,58	33.248.658,07	115,93

Upscale

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	175	175	100,00
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	350	350	100,00
Broj prodanih smještajnih jedinica	25.829	30.115	116,59
Broj noćenja	51.265	61.377	119,72
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	40,13%	48,04%	119,72
ADR (po noćenju)	342,77	345,35	100,75
ADR (po zauzetoj SJ)	680,32	703,85	103,46
Prihod pansiona	17.571.922,00	21.196.493,00	120,63
RevPAR (po zauzetoj SJ)	100.410,98	121.122,82	120,63
EBITDA	6.244.395,98	8.761.930,71	140,32

Midscale

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	762	745	97,77
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	1.535	1.495	97,39
Broj prodanih smještajnih jedinica	85.205	91.015	106,82
Broj noćenja	191.503,00	207.012,00	108,10
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	35,40%	37,94%	107,17
ADR (po noćenju)	282,86	290,63	102,74
ADR (po zauzetoj SJ)	635,75	661,03	103,98
Prihod pansiona	54.169.040,00	60.163.316,00	111,07
RevPAR (po zauzetoj SJ)	71.087,98	80.756,13	113,60
EBITDA	20.589.608,97	21.983.281,31	106,77

Economy

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	288	284	98,61
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	628	628	100,00
Broj prodanih smještajnih jedinica	23.020	23.534	102,23
Broj noćenja	56.441,00	57.875,00	102,54
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	24,62%	25,25%	102,54
ADR (po noćenju)	194,33	208,94	107,52
ADR (po zauzetoj SJ)	476,45	513,82	107,84
Prihod pansiona	10.967.986,00	12.092.340,00	110,25
RevPAR (po zauzetoj SJ)	38.083,28	42.578,66	111,80
EBITDA	1.844.759,63	2.503.446,05	135,71

Segment hotela, apartmana i naselja ostvario je visokih 93,5 mil kn prihoda pansiona. Unutar segmenta hotela, apartmana i naselja, najveći utjecaj na prihod pansiona svakako ima Upscale segment koji čini hotel Padova. Ono što je bitno napomenuti da je u 2017. godini hotel Padova radio najduže od svih hotela što je također imalo bitan utjecaj na prihode pansiona hotela Padova ali i njegovog učešća u prihodima pansiona segmenta hotela. U

prijašnjim godinama u vrijeme božićnih i novogodišnjih praznika uobičajeno su otvoreni hotel Padova (Upscale segment) i Grand hotel Imperial (Midscale segment). Ove godine Grand hotel Imperial nije otvoren za vrijeme zimskih praznika zbog početka investicije.

U odnosu na 2016. godinu, Upscale segment je ostvario najveći porast prihoda pansiona, čak 20,63%. Opet se treba napomenuti kako je u 2016. godini hotel Padova, koji u destinaciji Rab jedini spada u Upscale segment, započeo sa radom 2 mjeseca kasnije od uobičajenog zbog provođenja rekonstrukcije hotela. Bez obzira na to, svakako je bitno napomenuti kako Upscale segment u ukupnim prihodima pansiona segmenta hotela i ljetovališta sudjeluje sa 22,7% (u 2017. godini).

Sa rastom prihoda pansiona od gotovo 6 mil kn, odnosno 11,07% u odnosu na godinu, segment Midscale uvelike pridonosi povećanju prihoda pansiona segmenta hotela i ljetovališta. Midscale segment čine 4 smještajne cjeline :Grand hotel Imperial, Turističko naselje San Marino, hotel Carolina i vile Carolina. Značajan utjecaj Midscale segmentu daje Turističko naselje San Marino koje iz godine u godinu bilježi rekordne rezultate noćenja. Tako je u odnosu na 2016. godinu broj noćenja u turističkom naselju porastao za 12.053 noćenja, odnosno za čak 10,5%.

Economy segment također pridonosi ostvarenju rekordnih prihoda pansiona. Unutar Economy segmenta spadaju 2 smještajna objekta: hotel Eva i Turističko naselje Suha Punta. Iako sada kategorizirani sa 2 zvjezdice, dugoročni je strateški plan podizanje kvalitete smještaja u ovim objektima kao i rekategorizacija u minimalno 3 zvjezdice.

Kampovi

	2016	2017	Indeks 17/16
Broj smještajnih jedinica (kapacitet)	1.629	1.555	95,46
Broj ležaja / osoba (kapacitet)	5.000	4.903	98,06
Broj prodanih smještajnih jedinica	113.755	119.450	105,01
Broj noćenja	378.804,00	390.246,00	103,02
Godišnja zauzetost - noćenja (%)	20,76%	21,81%	105,06
ADR (po noćenju)	87,16	98,38	112,86
ADR (po zauzetoj SJ)	290,25	321,39	110,73
Prihod pansiona	33.017.489,00	38.390.506,00	116,27
RevPAR (po zauzetoj SJ)	20.268,56	24.688,43	121,81
EBITDA	22.401.700,23	23.162.482,91	103,40

U portfelju Imperiala d.d. nalaze se i 2 kampa sa ukupnim smještajnim kapacitetom od 1.555 SJ i 4.903 ležaja (osoba). U ukupnom portfelju oni čine 55,7% ukupnog smještajnog kapaciteta. Kampovi ostvaruju gotovo 55% noćenja na razini Društva i samim time, logično, značajno utječu na prihode pansiona. Tako su 2 kampa u odnosu na prošlu godinu ostvarila porast prihoda pansiona od 16,3% odnosno 5,4 mil kn.

Pokazatelji profitabilnosti Imperial d.d.

	2016	2017	17/16
EBITDA marža	28,6%	35,3%	670 bb
Prilagođena EBITDA marža	37,3%	38,1%	80 bb
EBIT marža	8,9%	13,1%	420 bb
Prilagođena EBIT marža	17,6%	15,9%	-170 bb
EBT marža	6,9%	11,8%	490 bb
Neto profitna marža	5,5%	9,7%	420 bb
ROA	1,4%	2,7%	130 bb
ROE	2,2%	4,3%	210 bb
Prilagođena ROCE	5,1%	5,4%	30 bb

Vrednovanje Imperial d.d.

	31.12.2016.	31.12.2017.	17/16
Zaključna cijena dionice	815	810	-0,6%
Prosječna cijena na dan	743,21	814,64	9,6%
Tržišna kapitalizacija (u kunama)	518.221.825	515.042.550	-0,6%
EV (u kunama)	665.862.883	637.348.761	-4,3%
EPS (u kunama)	12,00	23,97	99,6%
DPS (u kunama)	3,00	0,00	0,0%
EV / Prihodi od prodaje	5,1	4,2	-17,6%
EV / EBITDA	16,7	11,5	-30,9%
EV / Prilagođena EBITDA	12,8	10,7	-16,6%
EV / EBIT	53,6	30,9	-42,3%
EV / Prilagođeni EBIT	27,1	25,5	-6,1%

Ukupna aktiva Društva na 31.12.2017. iznosi 567,5 milijuna kuna i veća je za 9,6 milijuna kuna ili 1,7% od stanja prošle godine. Glavni uzok povećanja aktive je u povećanju novca i novčanih ekvivalenata koji na 31.12.2017. iznose 49,4 milijuna kuna, što je za 14,8 milijuna kuna ili 42,9% više u odnosu na 31.12.2016.

Dugotrajna imovina je smanjena s 518,0 milijuna kuna (31.12.2016) na 511,3 milijuna kuna (31.12.2017) iz razloga što su ulaganja bila manja od amortizacije.

Kapital i rezerve povećani su s 341,5 milijuna kuna (31.12.2016) na 356,8 milijuna kuna (31.12.2017) za utjecaj ostvarene dobiti u 2017. godini.

Obveze (dugoročne + kratkoročne) iznose 176,9 milijuna kuna i manje su za 9,3 milijuna kuna ili 5,0% od stanja na dan 31.12.2016. Glavni razlog smanjenja je u činjenici da nije bilo dugoročnih ni kratkoročnih zaduženja u 2017. godini, a investicije su se financirale vlastitim sredstvima.

Glavnina prikazanih pokazatelja ima trendove poboljšanja u 2017. godini.

UPRAVLJANJE, ORGANIZACIJA I ZAPOSLENOST

U Imperial d.d. poslovni procesi organizirani su kroz 7 poslovnih jedinica sa zajedničkim stručnim službama.

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

- u hotelima 659 soba ili 1.336 osnovna ležaja,
- u turističkim naseljima 545 soba ili 1.137 osnovnih ležaja te,
- u kampovima 4.903 osoba.

Na dan 31.12.2017. godine u Imperial d.d. bilo je zaposleno ukupno 289 radnika. Broj ukupno zaposlenih povećan je za 56 radnika u odnosu na 31.12.2016. godine. U vrijeme turističke sezone Društvo zapošljava 544 radnika.

Prosječna neto plaća za 2017. godinu iznosi 5.105 kuna, što je 1,8% više nego u istom razdoblju prošle godine. Prosječna bruto plaća iznosi 6.963 kuna, što je 2% više nego prošle godine.

Naknade radnicima (otpremnina, prijevoz, jubilarna nagrada, božićnica i sl.) su 14,5% veće od ostvarenih u 2016. godini. U 2017. godini je božićnica i dar djetetu (do 15.g. života) isplaćen i većini sezonskih radnika.

Za potrebe edukacija radnika i rukovoditelja u 2017. godini utrošeno je 275 tisuća kuna.

Troškovi za otpremnine radnicima pri prijevremenom odlasku u mirovinu, iznose ukupno 326.355 kuna (u 2016.g. 690.000 kuna). Rezerviranja za otpremnine po aktuarskom izračunu iznose 251.365 kuna. Isplata plaća i svih obveza prema zaposlenima, bila je redovita.

INVESTICIJE

Imperial d.d. je u 2017. godini pokrenuo investicijski ciklus u vrijednosti 20,8 milijuna kuna koji je u cijelosti realiziran i koji je Društvu omogućio ostvarenje većeg prihoda po osnovi investicije već u turističkoj sezoni 2017. Glavnina investicije odnosila se na kamp San Marino gdje je napravljena nova Premium Mobile Home zona sa novih 40 mobilnih kućica.

Zbog promjene ponude usluga dodatno je opremljen i novi restoran In vino veritas koji posluje u sklopu GH Imperial.

Uloženo je i u IT optičku mrežu za potrebe obnove poslovne mreže i kvalitetnijeg pristupa internetu za goste.

Potkraj 2017. godine pokrenut je i novi investicijski ciklus koji uključuje rekonstrukciju i repositioniranje Grand hotela Imperial u "Adults Only" hotel, završetak Premium Mobile Home zone u autokampu San Marino i nadogradnju Premium Mobile Home zone u autokampu Padova III. Planira se i nastavak ulaganja u digitalne tehnologije, unapređenje cjeloukupne mrežne infrastrukture te kvalitetnijeg pristupa internetu za goste. Ukupna planirana vrijednost svih investicija za 2018. godinu iznosi 71,6 milijuna kuna.

RIZICI U POSLOVANJU

Na dan 31.12.2017. 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. Za započete sudske sporove i procjene rizika definirana su u 2017. godini dodatna rezerviranja u iznosu od 3,6 milijuna kuna.

Glavni rizici u poslovanju Društva su:

- a) Tržišni rizici – izraženi su u svakoj djelatnosti pa tako i u turizmu. Najvažnije pitanje za Društvo u tom segmentu rizika je svakako povećanje konkurencije. Uлагаčkim aktivnostima Društvo održava svoju tržišnu konkurentnost.
- b) Valutni (tečajni rizik) je dosta izražen u poslovanju Društva, obzirom na veliki postotak prometa sa stranog tržišta (euro). Isto tako većina je kredita ugovorena s valutnom klauzulom u euru. Obzirom da su prihodi iz deviznih izvora veći od kratkoročnih deviznih obveza Društvo je zaštićeno od rizika slabljenja kune. Međutim više je izražen rizik slabljenja eura.
- c) Kreditni rizik i rizik likvidnosti – kreditni rizik manifestira se kao opasnost da pojedini kupac (dužnik) neće moći ili neće htjeti izvršiti plaćanje prema Društvu u skladu sa onim što je ugovoreno, te Društvo zbog toga može imati gubitke na otpisu ili umanjenja potraživanja. Obzirom da potraživanja od kupaca na dan 31.12.2017. godine iznose 1,6 milijuna kuna zaključuje se da je naplata potraživanja bila vrlo dobra, a spomenuti ostatak biti će naplaćen tokom 2018. godine. Iz te činjenice proizlazi zaključak da je spomenuti rizik vrlo nizak.
- d) Rizik promjene poreznih i drugih propisa – učestale promjene poreznih propisa koji u načelu povećavaju negativan utjecaj na rezultate poslovanja predstavlja veliki izazov. Promjene propisa u načelu nastaju „preko noći“ što uvelike onemogućava Društvu da se brzo prilagodi događaju jer društvo planira prodaju svojih usluga 6-12 mjeseci unaprijed, te stoga svi negativni utjecaji i bilo kakve promjene direktno utječu na planirane rezultate Društva.
- e) Rizik djelatnosti turizma – turizam je gospodarska grana koja je vrlo osjetljiva na sigurnosno stanje u destinaciji i okruženju. Trenutno se Društvo nalazi u vrlo sigurnom prostoru što utječe na rast djelatnosti.
- f) Ekološki rizici – Društvo uvelike ovisi o čistom okolišu jer je temelj usluge koju Društvo pruža temeljena na čistom okolišu. Zadnjih godina aktualizira se pitanje energetske stabilnosti RH što može negativno utjecati na stanje u okolišu, a tome i povećanja rizika.
- g) Rizik likvidnosti – Društvo upravlja novčanim tokovima na način da izrađuje planove na mjesečnoj i godišnjoj razini, te u svakom trenutku osigurava dostatna sredstva za podmirenje dospjelih obveza. Ukoliko se u projekciji ukaže potreba za likvidnim sredstvima Društvo ista priprema / ugovara sa bankom. Višak novčanih sredstava iznad iznosa koji je potreban za upravljanje radnim kapitalom polaže se na oročene depozite.
- h) Kamatni rizik – dio zaduženja kod banaka u 2016. godini ugovoreno je bilo po promjenjivim kamatnim stopama. U toku 2017. godine većina spomenutih kredita je fiksirana na fiksnu kamatnu stopu. Trenutno samo jedan kredit ima promjenjivu kamatnu stopu. Stoga je spomenuta izloženost Društva vrlo niska. Društvo ne koristi derivatne usluge za smanjenje ovog rizika, jer je spomenuti rizik ocjenjen kao manje značajan.
- i) Cjenovni rizik – Društvo nije aktivni sudionik tržišta kapitala u smislu ulaganja u vlasničke i dužničke vrijednosne papire.

DIONICE

Kretanje cijena redovnih dionica (Društvo nema povlaštene dionice) na Zagrebačkoj burzi tijekom 2017. godine nije se bitno mijenjalo uglavnom zbog realizacije preuzimanja većinskog udjela u temeljnom kapitalu tvrtke. Temeljni kapital Društva iznosi 254,3 milijuna kuna i podijeljen je na 635.855 redovnih dionica nominalne vrijednosti 400,00 kuna. Cijena redovnih dionica (HIMR-R-A) u 2017. godini kretala se od najniže 810,00 kuna do najviše 830,00 kuna, dok je prosječna godišnja cijena iz redovnog trgovanja iznosila 814,64 kune. Zaključna cijena dionice iznosila je 810,00 kuna.

Tržišna kapitalizacija u 2017. g. iznosila je 515 milijuna kuna, i manja je za 3,1 milijun kuna ili 0,6% od 2016. godine.

U over-the-counter (OTC) transakcijama istrgovano je 6.360 dionica po cijeni od 815,00 kn/dionica.

U toku 2017. godine Društvo nije imalo otkupa vlastitih dionica.

STANDARDI

U 2017. godini nastavljene su sve aktivnosti oko održavanja i unapređenja implementiranih sustava upravljanja kvalitetom i to: ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, ISO 22000:2005, te HACCP sustava. Uveden je i novi sustav 50001 - Upravljanje energijom u svim objektima. Redovito se provode DDD mjere, preventivni nadzori nad pojavom legionele, kontrole kakvoće vode u bazenima, protuepidemijski nadzori, zdravstveni pregledi i zdravstvena edukacija zaposlenih.

ODNOSI SA BANKAMA

Društvo tijekom 2017. godine nije planiralo niti ostvarilo zaduženje za financiranje investicija u 2017. godini, niti za obrtna sredstva. U tekućoj godini dospijelo je 18,7 milijun kuna glavnica po osnovi dugoročnih zaduženja i 3,9 milijuna kuna po osnovi kamata na spomenuta zaduženja, a podmirenje spomenutih obveza izvršavalo se sukladno dospijeću iz redovnih prihoda Društva. Dio spomenutih obveza podmirivano je prijevremeno što je utjecalo na smanjenje financijskih rashoda.

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Društva Imperial d.d. u svom radu primjenjuje i vodi se načelima prakse korporativnog upravljanja. Društvo nije donosilo vlastiti kodeks korporativnog upravljanja već u radu primjenjuje odredbe Kodeksa Zagrebačke burze, o čemu se očituje u godišnjem upitniku kojeg čini javnom dostupnim objavom sukladno propisima. Upitnik s odgovorima po kojima se precizno vidi koje odredbe Kodeksa Društvo primjenjuje, a koje ne, javno je dostupan na službenim web stranicama zagrebačke burze (www.zse.hr)

Dionice Društva uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze, a izvješće o vlasničkoj strukturi (značajniji imatelji) navedeno je u poglavlju „Vlasnička struktura“ Godišnjeg izvješća.

Podaci o značajnijim imateljima dionica dostupni su svakodnevno na službenim web stranicama SKDD (www.skdd.hr).

Osnovna obilježja upravljanja rizicima navedeni su u „Rizici u poslovanju“ Godišnjeg izvješća.

Društvo u okviru svojeg organizacijskog modela u kojem posluje i unutar kojeg se događaju svi poslovni procesi, ima razvijene sustave internih kontrola na svim značajnim razinama koje, između ostaloga, omogućavaju fer i korektno prezentiranje financijskih i poslovnih izvješća.

Glavna skupština u cijelosti se saziva i održava sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutu Društva.

Poziv za skupštinu, prijedlozi, te po Skupštini donesene odluke javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Zakonu o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze.

Jedna dionica daje pravo na jedan glas, a ne postoje izdani vrijednosni papiri koji daju posebna prava niti ograničenja.

Prijava na skupštinu ograničena je na način da se od dioničara traži da prijavi svoje sudjelovanje sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave i Nadzornog odbora utvrđena su Statutom te odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Pravila o imenovanja ne sadrže nikakva ograničenja koja bi zadirala u raznolikost obzirom na spol, dob, struku, obrazovanje i ostalo.

Društvo može stjecati vlastite dionice sukladno odluci skupštine od 24.08.2012. godine.

Pravila o izmjenama Statuta utvrđena su Zakonom o trgovačkim društvima. Društvo u toku 2016. godine nije stjecalo vlastite dionice.

Ovlasti članova Uprave usklađene su u potpunosti s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

ORGANI DRUŠTVA

Do 12.12.2016. godine uprava Društva bila je jednočlana, odnosno upravu je činio direktor Vlado Miš. Od 12.12.2016. godine uprava je dvočlana i čine je Vlado Miš, predsjednik i Mario Skopljaković, član.

Nakon 12.12.2016. godine sastav nadzornog odbora je sljedeći: Željko Kukurin, predsjednik, te članovi Mladen Markoč, David Poropat, Igor Markota (do 31.05.2017.), Jakša Krišto (od 25.07.2017.), Marko Dumičić, predstavnik radnika.

Uprava i Nadzorni odbor rade i donose odluke na sjednicama, ili u nekim slučajevima korespondentnim putem, sukladno aktima Društva i pozitivnim propisima.

ODNOSI S POVEZANIM DRUŠTVIMA

U promatranom razdoblju ostvareno je 1,6 milijuna kuna prihoda s povezanim društvima dok su troškovi iznosili 13,5 milijuna kuna.

DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon proteka poslovne 2017. 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.

Društvo je krajem 2017. pokrenulo investicijski ciklus repositioniranja Grand hotela Imperial te nadogradnje i završetka novih Premium Mobile Home zona u autokampovima San Marino i Padova III.

Svi iskazani iznosi u tromjesečnom izvještaju za četvrti kvartal 2017. godine, uključujući razdoblje od 1.1.2017. do 31.12.2017. godine rađeni su sukladno klasifikaciji prema obrascima TFI POD.

DODATNE INFORMACIJE

Uprava Društva tijekom 2017. godine obavljala je zakonom i Statutom predviđene radnje u vođenju poslova i zastupanja Društva, te je planirala poslovnu politiku koju je provodila s pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika. Uprava Društva i dalje će poduzimati sve potrebne mjere kako bi osigurala održivost i rast poslovanja.

Godišnji revidirani financijski izvještaji za 2017. godinu utvrđeni su od strane Uprave dana 13.02.2018. godine.

Uprava društva zahvaljuje se na podršci i povjerenju svim dioničarima, poslovnim partnerima i gostima, a posebno se zahvaljuje na doprinosu svim zaposlenicima.

Vlado Miš v.r.
Predsjednik Uprave
Imperial d.d.

»IMPERIAL« d.d.
hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam
Jurja Barakovića 2 2
R A B

Dostavlja se:

1. Nadzornom odboru
2. HANFA
3. Zagrebačka burza dd
4. FINA
5. Pismohrana

II. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Rab, 13.02.2018.

IMPERIAL hoteljerstvo,
ugostiteljstvo i turizam d.d.
Jurja Barakovića 2
Rab

Temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (čl. 401. - 410. NN 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15, 123/16) osobe odgovorne za sastavljanje financijskih izvještaja daju slijedeću:

IZJAVU

Prema našem najboljem saznanju

- skraćeni set revidiranih financijskih izvještaja za 2017. s uključenim tromjesečnim izvještajem za 4. tromjesečje 2017. godine, sastavljenih uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva,

- izvještaj Uprave Društva za period od 1. siječnja do 31. prosinca 2017. godine s uključenim periodom od 1. listopada do 31. prosinca 2017. godine, sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je izloženo Društvo.

Vlado Miš
predsjednik Uprave

»IMPERIAL« d.d.
hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam
Jurja Barakovića 2 1
R A B

Mario Skopljaković
član Uprave

III. TROMJESEČNI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2017

do

31.12.2017.

Tromesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): 03044572

Matični broj subjekta (MBS): 040000124

Osobni identifikacijski broj
(OIB): 90896496260

Tvrtka izdavatelja: IMPERIAL d.d.

Poštanski broj i mjesto: 51280

RAB

Ulica i kućni broj: Jurja Barakovića 2

Adresa e-pošte: uprava@imperial.hr

Internet adresa: www.imperial.hr

Šifra i naziv općine/grada: 363 RAB

Šifra i naziv županije: 8 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Broj zaposlenih: 289
(krajem izvještajnog
razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 5510

Osoba za kontakt: DUMIČIĆ KRISTINA

(unosí se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 051 667 728

Telefaks: 051 724 728

Adresa e-pošte: kristina.dumicic@imperial.hr

Prezime i ime: MIŠ VLADO, SKOPLJAKOVIĆ MARIO

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

»IMPERIAL« d.d.
hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam
Jurja Barakovića 2 1
RAB

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA
stanje na dan 31.12.2017.

Obveznik: Imperial d.d. Rab			
Naziv pozicije	AOP ozn aka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	518.023.194	511.264.471
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	127.819	690.990
1. Izdaci za razvoj	004	0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	127.819	303.385
3. Goodwill	006	0	0
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0	387.605
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	516.489.705	508.831.143
1. Zemljište	011	144.925.847	144.925.847
2. Građevinski objekti	012	332.377.451	317.073.516
3. Postrojenja i oprema	013	18.048.241	21.412.924
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	18.390.809	11.458.940
5. Biološka imovina	015	0	0
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016	2.086.301	1.601.771
7. Materijalna imovina u pripremi	017	585.306	12.109.044
8. Ostala materijalna imovina	018	75.750	249.101
9. Ulaganje u nekretnine	019	0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	30.000	30.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022	0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023	30.000	30.000
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024	0	0
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026	0	0
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027	0	0
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	690.073	646.323
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030	0	0
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031	87.500	43.750
3. Ostala potraživanja	032	602.573	602.573
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033	685.597	1.066.015
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	38.785.119	55.254.098
I. ZALIHE (036 do 042)	035	992.187	1.354.561
1. Sirovine i materijal	036	941.470	1.299.660
2. Proizvodnja u tijeku	037	0	0
3. Gotovi proizvodi	038	0	0
4. Trgovačka roba	039	9.093	10.693
5. Predumjovi za zalihe	040	41.624	44.208
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041	0	0
7. Biološka imovina	042	0	0
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	3.171.875	4.445.662
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044	0	53.508
2. Potraživanja od kupaca	045	912.057	1.521.011
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046	0	0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047	7.000	54.367
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	2.186.135	2.800.561
6. Ostala potraživanja	049	66.683	16.215
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	32.549.406	43.755
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051	0	0
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052	0	0
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053	0	0
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054	0	0
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055	0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	32.549.406	43.755
7. Ostala financijska imovina	057	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	2.071.651	49.410.120
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	1.039.881	965.803
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	557.848.194	567.484.372
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061	0	0

PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	341.541.169	356.779.996
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	254.342.000	254.342.000
II. KAPITALNE REZERVE	064	0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	26.953.189	26.953.189
1. Zakonske rezerve	066	26.953.189	26.953.189
2. Rezerve za vlastite dionice	067	0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068	0	0
4. Statutarne rezerve	069	0	0
5. Ostale rezerve	070	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071	0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	52.612.507	60.245.981
1. Zadržana dobit	073	52.612.507	60.245.981
2. Preneseni gubitak	074	0	0
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	7.633.473	15.238.826
1. Dobit poslovne godine	076	7.633.473	15.238.826
2. Gubitak poslovne godine	077	0	0
VII. MANJINSKI INTERES	078	0	0
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	24.713.888	26.758.690
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080	500.000	781.199
2. Rezerviranja za porezne obveze	081	0	0
3. Druga rezerviranja	082	24.213.888	25.977.491
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	158.274.232	139.549.891
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084	0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085	9.149.000	9.046.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	149.125.232	130.503.891
4. Obveze za predujmove	087	0	0
5. Obveze prema dobavljačima	088	0	0
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089	0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090	0	0
8. Ostale dugoročne obveze	091	0	0
9. Odgođena porezna obveza	092	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	27.849.831	37.302.180
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094	0	3.346.079
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095	103.000	103.000
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096	19.441.705	18.439.711
4. Obveze za predujmove	097	353.422	656.536
5. Obveze prema dobavljačima	098	3.693.202	11.426.308
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099	0	0
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100	0	0
8. Obveze prema zaposlenicima	101	1.767.369	1.848.944
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	931.995	803.071
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103	162.600	157.727
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104	0	0
12. Ostale kratkoročne obveze	105	1.396.538	520.804
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	5.469.074	7.093.615
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	557.848.194	567.484.372
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108	0	0
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109	0	0
2. Pripisano manjinskom interesu	110	0	0

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
u razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017.

Obveznik: Imperial d.d. Rab

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	139.649.685	7.121.841	157.031.797	7.981.235
1. Prihodi od prodaje	112	131.165.460	5.391.727	152.372.426	6.190.976
2. Ostali poslovni prihodi	113	8.484.225	1.730.114	4.659.371	1.790.259
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	127.224.107	40.775.240	136.404.315	36.910.800
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115	0	0	0	0
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	38.897.716	5.903.364	40.559.171	5.992.335
a) Troškovi sirovina i materijala	117	21.856.567	2.504.070	25.330.102	3.164.664
b) Troškovi prodane robe	118	92.245	2.121	101.751	4.488
c) Ostali vanjski troškovi	119	16.948.904	3.397.173	15.127.318	2.823.183
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	35.853.763	9.593.871	36.025.789	9.317.903
a) Neto plaće i nadnice	121	23.524.344	7.027.244	22.719.760	5.470.025
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	7.554.424	1.575.373	8.190.147	2.530.490
c) Doprinosi na plaće	123	4.774.995	991.254	5.115.882	1.317.388
4. Amortizacija	124	27.519.031	8.181.255	34.714.415	9.490.824
5. Ostali troškovi	125	11.039.862	4.054.355	19.903.362	7.268.156
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	24.231	21.532	14.049	14.049
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127	0	0	0	0
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128	24.231	21.532	14.049	14.049
7. Rezerviranja	129	12.120.339	12.120.339	4.399.844	4.399.844
8. Ostali poslovni rashodi	130	1.769.165	900.524	787.685	427.689
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	1.947.180	1.375.701	4.422.349	677.787
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	0	0	0	0
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	1.947.180	1.375.701	4.371.270	656.199
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134	0	0	0	0
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135	0	0	0	0
5. Ostali financijski prihodi	136	0	0	51.079	21.588
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	4.726.841	654.907	6.463.706	1.068.466
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	0	0	0	0
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	4.726.841	654.907	6.331.611	1.037.264
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140	0	0	0	0
4. Ostali financijski rashodi	141	0	0	132.095	31.202
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142	0	0	0	0
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143	0	0	0	0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	0	0	0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	141.596.865	8.497.542	161.454.146	8.659.022
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	131.950.948	41.430.147	142.868.021	37.979.266
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	9.645.917	-32.932.605	18.586.125	-29.320.244
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	9.645.917		18.586.125	-29.320.244
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	32.932.605	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151	2.012.444	2.012.444	3.347.299	3.347.299
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	7.633.473	-34.945.049	15.238.826	-32.667.543
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	7.633.473		15.238.826	
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	34.945.049	0	32.667.543
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom interesu	156	0	0	0	0

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157	7.633.473	-34.945.049	15.238.826	-32.667.543
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158	0	0	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159	0	0	0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160	0	0	0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161	0	0	0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162	0	0	0	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163	0	0	0	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164	0	0	0	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165	0	0	0	0
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166	0	0	0	0
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	7.633.473	-34.945.049	7.633.473	-34.945.049
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169	0	0	0	0
2. Pripisana manjinskom interesu	170	0	0	0	0

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2017. do 31.12.2017.**

Obveznik: Imperial d.d. Rab			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
1. Dobit prije poreza	001	9.645.917	18.586.125
2. Amortizacija	002	27.519.031	34.714.415
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	7.403.060	10.036.110
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	0	0
5. Smanjenje zaliha	005	0	0
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006	4.462.621	0
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	49.030.629	63.336.650
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008	0	0
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	1.658.163	1.220.279
3. Povećanje zaliha	010	78.370	362.374
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	0	9.370.556
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	1.736.533	10.953.209
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	47.294.096	52.383.441
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	38.268	164.336
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016	0	0
3. Novčani primici od kamata	017	0	187.390
4. Novčani primici od dividendi	018	0	0
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	800.000	87.500
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	838.268	439.226
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	68.695.587	19.154.116
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022	0	0
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	300.000	43.750
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	68.995.587	19.197.866
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	68.157.319	18.758.640
NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027	0	0
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	83.934.781	0
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029	0	0
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	83.934.781	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	53.583.917	18.823.693
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	1.877.776	4.873
3. Novčani izdaci za financijski najam	033	0	0
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034	0	0
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	0	0
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	55.461.693	18.828.566
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	28.473.088	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	0	18.828.566
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	7.609.865	14.796.235
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	27.004.020	34.613.885
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042	7.609.865	14.796.235
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	0	0
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	34.613.885	49.410.120

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA
za razdoblje od 1.1.2017 do 31.12.2017

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	254.342.000	254.342.000
2. Kapitalne rezerve	002	0	0
3. Rezerve iz dobiti	003	26.953.189	26.953.189
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	52.612.507	60.245.981
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	7.633.473	15.238.826
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	0	0
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007	0	0
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008	0	0
9. Ostala revalorizacija	009	0	0
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	341.541.169	356.779.996
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011	0	0
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012	0	0
13. Zaštita novčanog tijeka	013	0	0
14. Promjene računovodstvenih politika	014	0	0
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015	0	0
16. Ostale promjene kapitala	016	5.725.907	15.238.827
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	5.725.907	15.238.827
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018	0	0
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019	0	0

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom
Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance