



# REZULTATI POSLOVANJA

# TROMJESEČNI IZVJEŠTAJ I MEĐUIZVJEŠTAJ DRUŠTVA IMPERIAL d.d.

*siječanj – rujan 2018.*

Valamar Collection Imperial Hotel





## *Sadržaj*

|   |    |
|---|----|
| I. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA  | 4  |
| II. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA | 16 |
| III. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI SIJEČANJ – RUJAN 2018.G.                | 17 |
| BILANCA NA DAN 30.09.2018.g.  | 19 |
| RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje siječanj - rujan 2018.g.        | 21 |
| IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU za razdoblje siječanj – rujan 2018.g.   | 22 |
| IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA siječanj – rujan 2018.g.            | 23 |
| BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE                                  | 24 |

# I. IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA

za razdoblje od 01.01.2018. godine  
do 30.09.2018. godine



## Osnovni podaci

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

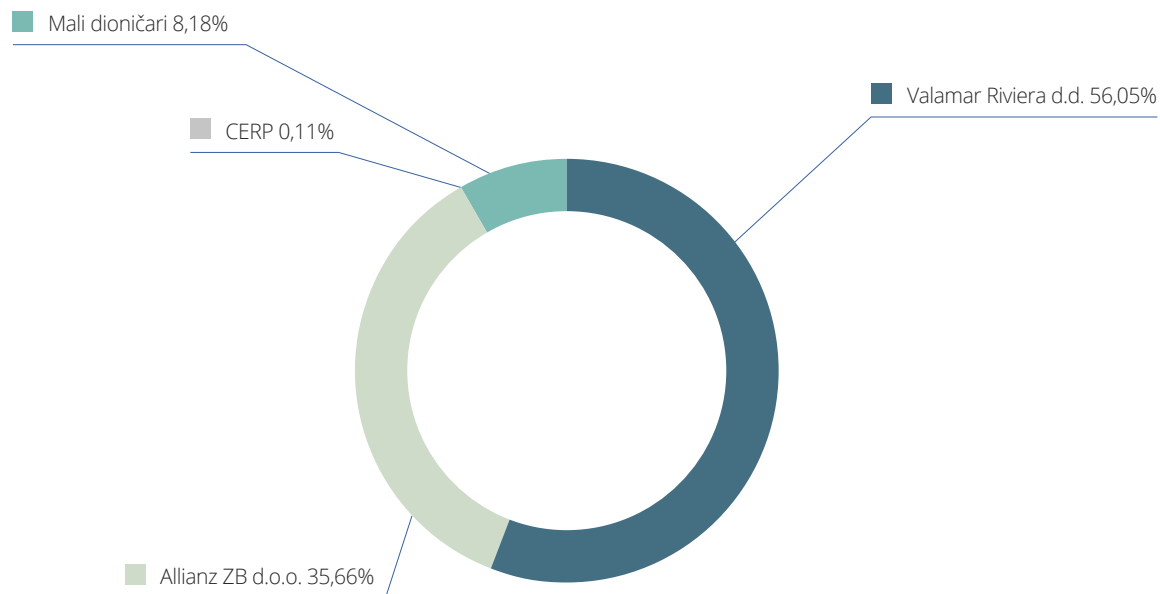
- Skraćeno: IMPERIAL d.d.
- Adresa: Jurja Barakovića 2, 51280 Rab
- MBS: 040000124
- MB: 3044572
- OIB: 90896496260
- Osobe ovlaštene za zastupanje: Vlado Miš, predsjednik Uprave, Rab, Palit 200 i Mario Skopljaković, član Uprave, Novigrad, Istarska ulica 27
- Glavna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj

Imperial d.d. – je tvrtka koja se bavi pretežito hotelijersko ugostiteljskom djelatnošću, pruža usluge smještaja, hrane i pića, sportsko rekreativne usluge, izletničke i wellness usluge. Glavninu prihoda ostvaruje u poslovanju s četiri hotela, dva turistička naselja i dva kampa, a ukupno u svojim osnovnim smještajnim kapacitetima može ugostiti 7.500, i više, gostiju.

## VLASNIČKA STRUKTURA

Vlasnička struktura Imperial d.d. na dan 30.09.2018. je slijedeća:

- Valamar Riviera d.d. 56,0455%
- Allianz ZB d.o.o. 35,6600%
- CERP 0,1154%
- Ostali investitori i mali dioničari 8,1791%



## Ključne poruke

- Imperial d.d. je za devet mjeseci 2018. ostvario bolji rezultat u odnosu na prošlu godinu. Dobit razdoblja iznosi 50,2 mn HRK te je za 2,3 mn HRK (+4,7%) veća od usporedne protekle godine. EBITDA GFI<sup>1</sup> iznosi 80,1 mn HRK, što je više za 5,3 mn HRK od prošle godine (+7,1%).
- Poslovni prihodi iznose 170,5 mn HRK, što je više za 21,4 mn HRK ili +14,4% u odnosu na prošlu godinu. Prihodi od prodaje iznose 163,1 mn HRK, što je 17,0 mn HRK ili 11,6% više od prošlogodišnjeg polugodišta. U prvih 9 mjeseci u kapacitetima Imperial d.d. ostvareno 709.968 noćenja, što je 2,1% više od prošle godine i 0,3% više od plana. Značajan utjecaj na ostale poslovne prihode ima oprihodovanje rezervacija iz proteklih godina u iznosu od od 6,4 mn HRK.
- Financijski prihodi iznose 2,6 mn HRK, što je za 1,2 mn HRK ili 32,4% manje u odnosu na prošlu godinu, a uglavnom se odnose na pozitivne tečajne razlike nastalih uslijed usklađenja dugoročnih kreditnih obveza ugovorenih s valutnom klauzulom, a slijedom pada tečaja eura u prvom polugodištu 2018. godine.
- Poslovni rashodi iznose 118,4 mn HRK, i veći su 19,0 mn HRK ili 19,0% od prošle godine. Troškovi osoblja veći su za 3,1 mn HRK ili 11,5%, a glavni razlozi su u većoj poslovnoj aktivnosti pa zbog toga potrebi većeg zapošljavanja i zbog ugovaranja novog Kolektivnog ugovora koji daje veća prava radnicima u odnosu na prethodni Kolektivni ugovor. Amortizacija je veća za 2,8 mn HRK ili 11,1% zbog utjecaja investicija 2017. i 2018. godine. Ostali troškovi veći su za 4,0 mn HRK, a glavni razlog je u povećanju menadžment naknada prema Valamaru, a slijedom očekivano boljih rezultata poslovanja u 2018 godini. Ostali poslovni rashodi bitno su veći od prošlogodišnjih, te značajno utječu na rast poslovnih rashoda, a glavni razlog su rashodi iz proteklih godina koji su rezervirani u prethodnim razdobljima, a spomenuti utjecaj na rashode iznosi 6,4 mn HRK. Na povećanje utječe i otpis neamortizirane vrijednosti zgrade hotela Imperial u vrijednosti 1,0 mn HRK, slijedom demontaže dijelova zgrade za potrebe rekonstrukcije.
- Financijski rashodi iznose 4,5 mn HRK što je 0,9 mn HRK manje od prošle godine. Manji troškovi uglavnom su rezultat manjeg utjecaja negativnih tečajnih razlika u odnosu na prošlu godinu.

## Očekivanja

### Očekivanja od poslovne 2018. godine

Rezultati poslovanja Imperial d.d.-a u prva tri kvartala 2018.g. pokazuju da će tekuća poslovna godina biti bitno bolja poslovna godina od prošle godine, a sve sukladno planiranim veličinama.

### Očekivanje od aktivnosti javnog sektora u cilju poboljšanja poslovanja i konkurentnosti

Očekuje se rješavanje pitanja zahtjeva za koncesijom nad turističkim zemljištem kako bi se na dugoročan način kvalitetnije upravljalo prostorom koji je u vlasništvu RH. Također Društvo očekuje da se prostorno planska dokumentacija dovede do statusa kojim bi ona postala poticajna i omogućavala investiranje.

Društvo očekuje da se fiskalna politika prilagodi okruženju, kako bi poslovanje postalo konkurentnije, a sve u cilju rasta investicija i rasta prihoda od djelatnosti turizma. Rezultati prilagodbe svakako bi imali utjecaj na ostali privatni i javni sektor u cjelini, a najviše na rast zaposlenosti, plaća i poreznih prihoda. Time bi se multiplikativno utjecalo na djelatnost od turizma, a utjecaj bi bio vidljiv na ubrzanijem rastu djelatnosti turizma.

### Očekivanje od vlasničkog utjecaja

Utjecajem novog većinskog vlasnika Valamar Riviera d.d. poboljšavaju se rezultati poslovanja Imperial d.d. zbog poslovne sinergije koja će i u narednim razdobljima pozitivno utjecati na rezultate poslovanja, a već sada se su vidljivi efekti sinergijskog utjecaja.

<sup>1</sup> EBITDA GFI = poslovni prihodi - poslovni rashodi + amortizacija



## *Značajni poslovni događaji*

Društvo je krajem 2017. godine pokrenulo investicijski ciklus 2017/2018 u vrijednosti od 71,6 milijuna kuna, koji je u većem dijelu realiziran u predmetnom izvještajnom razdoblju. Financiranje investicijskog ciklusa većim dijelom je realizirano, a realizacija se izvršava iz dugoročnog kredita ZABA-e, u iznosu od 50,0 mn HRK, te ostatku iz vlastitih sredstava. U predmetnom poslovnom razdoblju iskorišteno je 36,0 mn HRK kreditnih sredstava za potreba financiranja investicije.

Ističemo da je na NO održanom 25.07.2018. donesena je prethodna suglasnost na Plan investicija 2019 – koji je opisan u dijelu izvještaja pod nazivom investicije.



## Rezultati društva

Ključni financijski pokazatelji

| (u kunama)  | 2017.       | 2018.       | Indeks 18/17 |
|---|-------------|-------------|--------------|
| <b>Ukupni prihodi</b>                                     | 152.795.124 | 173.072.668 | 113,3        |
| <b>Poslovni prihodi</b>                                   | 149.050.562 | 170.493.294 | 114,4        |
| <b>Operativni troškovi (poslovni ras. - amortizacija)</b> | 74.269.924  | 90.419.782  | 121,7        |
| <b>EBITDA GFI</b>   | 74.780.638  | 80.073.512  | 107,1        |
| <b>EBITDA - operativna marža<sup>2</sup></b>              | 50,17%      | 46,97%      | 93,6         |
| <b>Bruto dobit</b>  | 47.906.369  | 50.157.617  | 104,7        |

Ukupni prihodi iznose 173,1 mn HRK i veći su 13,3% od prošle godine.

Poslovni prihodi iznose 170,5 mn HRK i veći su 14,4% zbog utjecaja rasta noćenja (+2,1%), korištenja prihodovno boljih kanala prodaje, rasta vanpansionskih prihoda i ostalih poslovnih prihoda uslijed oprihodovanja rezervacija u vrijednosti od 6,4 mn HRK.

Operativni troškovi iznose 90,4 mn HRK i veći su za 16,1 mn HRK ili 21,7% od prošle godine.

EBITDA i bruto dobitak ostvaruju se u vrijednostima boljim od plana. Do kraja godine očekuju se vrijednosti veće od prošlogodišnjeg ostvarenja i sukladne planiranim vrijednostima.

<sup>2</sup> EBITDA operativna marža=EBITDA GFI/poslovni prihodi



Ukupni poslovni rashodi

| (u kunama)                     | 2017.      | 2018.       | Indeks 18/17 |
|--------------------------------|------------|-------------|--------------|
| <b>Ukupni poslovni rashodi</b> | 99.493.515 | 118.444.473 | 119,0        |
| <b>Materijalni troškovi</b>    | 34.566.836 | 36.299.317  | 105,0        |
| <b>Troškovi osoblja</b>        | 26.707.886 | 29.770.329  | 111,5        |
| <b>Amortizacija</b>            | 25.223.591 | 28.024.691  | 111,1        |
| <b>Ostali troškovi</b>         | 12.635.206 | 16.620.943  | 131,5        |
| <b>Rezerviranja</b>            | 0          | 0           | 0,0          |
| <b>Vrijednosna usklađenja</b>  | 0          | 0           | 0,0          |
| <b>Ostali poslovni rashodi</b> | 359.996    | 7.729.193   | 2.147,0      |

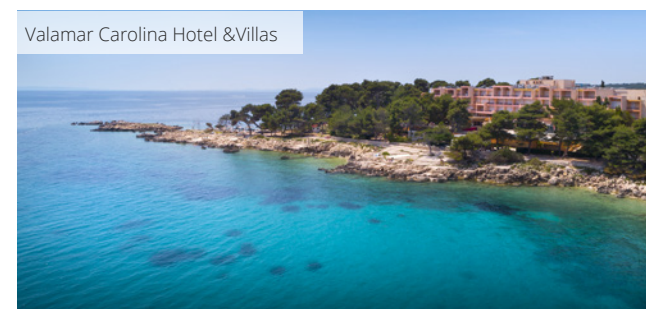
U usporedbi s prošlom godinom, poslovni rashodi iznose 118,4 mn HRK i veći su za 18,9 mn HRK ili 19,0%. Utjecaji na razlike u odnosu na prošlu godinu su slijedeći:

- Materijalni troškovi iznose 36,3 mn HRK i veći su za 1,7 mn HRK ili 5,0%. Na uvećanje je najvećim dijelom utjecalo povećanje troškova sirovina i materijala za 1,5 mn ili 6,6% radi uvećanog obima poslovanja, te rebrandinga pojedinih objekata. Umanjenje je ostvareno na pozicijama održavanja građevinskog dijela zgrade, te promotivnim aktivnostima.
- Troškovi osoblja iznose 29,8 mn HRK i veći su 3,1 mn HRK ili 11,5% zbog većeg angažmana radne snage uslijed više ostvarenih noćenja i primjene novih standarada rada koji zahtijevaju veću zaposlenost. Bitan je i utjecaj primjene novog kolektivnog ugovora koji je u primjeni od 01.05.2018, a po osnovi kojeg radnici ostvaruju veća prava i veće plaće u odnosu na prethodni Kolektivni ugovor.
- Amortizacija iznosi 28,0 mn HRK i veća je 2,8 mn HRK u odnosu na prošlu godinu zbog utjecaja investicija.
- Ostali troškovi iznose 16,6 mn HRK i veći su 4,0 mn HRK ili 31,5%, a razlog povećanja je rast menadžment naknade prema Valamar Riviera d.d. slijedom očekivano boljih rezultata poslovanja u 2018. godine.

- Ostali poslovni rashodi iznose 7,7 mn HRK i veći su 7,4 mn HRK od prošle godine, a razlog povećanja su rashodi iz proteklih godina koji su bili rezervirani u prethodnom razdoblju u iznosu od 6,4 mn HRK, te otpis vrijednosti čvrstog dijela zgrade Valamar Collection Hotel Imperial u iznosu od 1,0 mn HRK po osnovi elaborata o rušenju, a uzrok je rekonstrukcija hotela.

Financijski prihodi iznose 2,6 mn HRK i odnose se uglavnom na pozitivne tečajne razlike po osnovi usklađenja dugoročnih kreditnih obveza koje su ugovorene s valutnom klauzulom. U odnosu na prošlu godinu pozitivne tečajne razlike manje su za 1,2 mn HRK. Proizašle su iz obračuna na kraju 2Q, a razlog je u manjoj vrijednosti dugoročnih obveza za usklađenje i sporijem padu tečaja u odnosu na početno stanje početkom godine. Pad tečaja eura na 30.06. u tekućoj godini u odnosu na početno stanje (početak godine) iznosi 1,78%, dok je u prošloj godini iznosio 2,0%.

Financijski rashodi iznose 4,5 milijuna kuna i manji su za 0,9 mn HRK u odnosu na prošlu godinu. Negativne tečajne razlike ostvarene su u 3Q po osnovi dugoročnih kreditnih obveza koje su ugovorene s valutnom klauzulom slijedom rasta tečaja u odnosu na 2Q. Manje su u odnosu na prošlogodišnji



obračun radi sporijeg rasta tečaja koji je u 3Q prošle godine bio veći za 1,2% u odnosu na 2Q, dok je taj rast u 2018. 0,6%. Ukupni prihodi iznose 173,1 milijuna kuna i veći su za 20,3 mn HRK, odnosno 13,3% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Ukupni rashodi iznose 122,9 milijuna kuna i veći su 18,0 mn HRK, odnosno 17,2% od prošle godine.

Bruto dobit iznosi 50,2 milijuna kuna i veća je za 2,3 mn HRK, odnosno 4,7%, od prošle godine.

Pokazatelji poslovanja

|                                 | Hoteli i turistička naselja |         |              | Kamping |         |              | UKUPNO         |                |               |
|---------------------------------|-----------------------------|---------|--------------|---------|---------|--------------|----------------|----------------|---------------|
|                                 | 2017.                       | 2018.   | Indeks 18/17 | 2017.   | 2018.   | Indeks 18/17 | 2017.          | 2018.          | Indeks 18/17  |
| Kapacitet (kreveti)             | 2.473                       | 2.470   | 99,9         | 4.903   | 4.104   | 83,7         | <b>7.376</b>   | <b>6.574</b>   | <b>89,13</b>  |
| Kapacitet (SJ)                  | 1.204                       | 1.204   | 100,0        | 1.555   | 1.262   | 81,2         | <b>2.759</b>   | <b>2.466</b>   | <b>89,38</b>  |
| Noćenja                         | 307.129                     | 305.299 | 99,4         | 388.227 | 404.669 | 104,2        | <b>695.356</b> | <b>709.968</b> | <b>102,10</b> |
| Prodane Sj                      | 133.863                     | 132.711 | 99,1         | 118.567 | 141.245 | 119,1        | <b>252.430</b> | <b>273.956</b> | <b>108,53</b> |
| Zauzetost godišnja (SJ)         | 52,4%                       | 52,0%   | 99,1         | 36,0%   | 52,8%   | 146,8        | <b>43,2%</b>   | <b>52,4%</b>   | <b>121,42</b> |
| ARR <sup>3</sup>                | 668                         | 729     | 109,2        | 321     | 327     | 102,0        | <b>505</b>     | <b>522</b>     | <b>103,41</b> |
| RevPAR (Acc+Board) <sup>4</sup> | 74.232                      | 80.365  | 108,3        | 24.442  | 36.604  | 149,8        | <b>46.170</b>  | <b>57.970</b>  | <b>125,56</b> |

Prihod od prodaje

|                              | 2017.              | 2018.              | Indeks 18/17 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| Hoteli i turistička naselja  | 101.558.003        | 110.141.758        | 108,5        |
| Kamping                      | 43.722.930         | 52.180.691         | 119,3        |
| ostalo                       | 900.517            | 814.891            | 90,5         |
| <b>Imperial Rab - UKUPNO</b> | <b>146.181.450</b> | <b>163.137.340</b> | <b>111,6</b> |

<sup>3</sup> ARR= Prihodi smještaja i hrane pansion/prodane Sj

<sup>4</sup> RevPAR= Prihodi smještaja i hrane pansion/kapacitet Sj

Imperial d.d. glavninu prihoda ostvaruje poslovanjem s četiri hotela, dva turistička naselja i dva kampa sa slijedećim kapacitetima:

|  |    | Kapacitet (Sj) | Kapacitet (kreveti) |
|--|----|----------------|---------------------|
| <b>IMPERIAL d.d.</b>                   |    | <b>2.466</b>   | <b>6.574</b>        |
| Valamar Padova Hotel                   | 4* | 175            | 350                 |
| Valamar Collection Imperial Hotel      | 4* | 136            | 272                 |
| Valamar Carolina Hotel & Villas        |    | 152            | 311                 |
| Valamar Carolina Hotel                 | 4* | 142            | 268                 |
| Valamar Carolina Villas                | 4* | 10             | 43                  |
| San Marino Sunny Resort By Valamar     |    | 457            | 909                 |
| Plaža Sunny Hotel                      | 3* | 83             | 186                 |
| Veli Mel Sunny Hotel                   | 3* | 98             | 187                 |
| Rab Sunny hotel                        | 3* | 103            | 196                 |
| Sahara Sunny hotel                     | 3* | 87             | 163                 |
| Lopar Sunny Hotel                      | 3* | 86             | 177                 |
| Eva Sunny Hotel & Residence By Valamar |    | 284            | 628                 |
| Eva Sunny Hotel                        | 2* | 196            | 400                 |
| Suha Punta                             | 2* | 88             | 228                 |
| - sobe                                 | 2* | 40             | 80                  |
| - apartmani                            | 2* | 48             | 148                 |
| San Marino Camping Resort By Valamar   |    | 809            | 2.644               |
| Kamp mjesto                            | 4* | 582            | 1.746               |
| Mobile Homes                           | 4* | 167            | 696                 |
| MH - partneri                          | 4* | 41             | 164                 |
| Sobe                                   | 4* | 19             | 38                  |
| Padova Camping Resort By Valamar       |    | 453            | 1.460               |
| Kamp mjesto                            | 3* | 336            | 1.008               |
| Mobile Homes                           | 3* | 97             | 372                 |
| MH - partneri                          | 3* | 20             | 80                  |

## Ostvarena noćenja:

|  | 2017.          | 2018.          | Indeks 18/17 |
|--|----------------|----------------|--------------|
| <b>Imperial d.d.</b>                   | <b>695.356</b> | <b>709.968</b> | <b>102,1</b> |
| San Marino Sunny Resort By Valamar     | 125.140        | 119.856        | 95,8         |
| San Marino Camping Resort By Valamar   | 265.222        | 276.714        | 104,3        |
| Kamp mjesto                            | 194.128        | 185.676        | 95,6         |
| Mobile Homes                           | 66.863         | 87.047         | 130,2        |
| Sobe                                   | 4.231          | 3.991          | 94,3         |
| Valamar Padova Hotel                   | 50.936         | 56.711         | 111,3        |
| Padova Camping Resort By Valamar       | 123.005        | 127.955        | 104,0        |
| Kamp mjesto                            | 99.375         | 88.608         | 89,2         |
| Mobile Homes                           | 23.630         | 39.347         | 166,5        |
| Valamar Collection Imperial Hotel      | 37.496         | 29.480         | 78,6         |
| Eva Sunny Hotel & Residence By Valamar | 57.853         | 59.793         | 103,4        |
| Eva Sunny Hotel                        | 39.731         | 41.589         | 104,7        |
| Suha Punta                             | 18.122         | 18.204         | 100,5        |
| Valamar Carolina Hotel & Villas        | 35.704         | 39.459         | 110,5        |
| Valamar Carolina Hotel                 | 31.787         | 35.690         | 112,3        |
| Valamar Carolina Villas                | 3.917          | 3.769          | 96,2         |



## Zaposlenost

Na dan 30.09.2018. godine u Imperial d.d. bilo je zaposleno ukupno 541 radnika (2017.: 498) od čega je 203 stalnih, 29 na određeno, 214 sezonaca te 95 stalnih sezonaca.

## Investicije

U 2018. godini pokrenut je investicijski ciklus u vrijednosti od 71,6 milijuna kuna. Najznačajnija investicija je u hotel Imperial koji je započeo s radom od 01.05.2018 godine pod nazivom Valamar Collection Hotel Imperial 4\*. Adaptacijom se hotel repositionira, te posluje pod novim brandingom Valamar Collection. U Padova Camping Resort by Valamar uređena je nova zona s 53 nove mobilne kućice, a u San Marino Camping Resort by Valamar nova zona s 42 nove mobilne kućice Premium standarda.

Za narednu godinu odobrena je prethodna suglasnost Nadzornog odbora u ukupnom iznosu od 135,4 mn HRK. Spomenuta razina ulaganja bitno je veća u odnosu na prosječnu vrijednost ulaganja zadnjih 10-tak godina.

Najznačajnija se ulaganja planiraju u Valamar Carolina Hotel & Villas. Novi koncept će unaprijediti kvalitetu smještaja, te će unaprijediti ostale usluge hotela. Rekonstrukcija će zahvatiti postojeći restoran, lobby bar, javne prostore, a izgraditi će se i novi sadržaji kao što su izgradnja novog bazena za odrasle, te wellnessa i fitnessa.



U Padova Camping Resort by Valamar planira se daljnji razvoj smještajnih kapaciteta s ciljem standarda od 4\*, s značajnim ulaganjima u dodatne sadržaje kampa.

Valamar Padova Hotel kreće u dodatnu investiciju u cilju re-pozicioniranja u hotel s obiteljskom ponudom.

Planiraju se projekti poboljšanja energetske učinkovitosti koji rezultiraju manjim troškovima energije ulaganjem u implementaciju toplinskih solarnih sustava, učinkovitih toplinskih pumpi i ostalo.

## Rizici u poslovanju

Na dan 30.09.2018. 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 rezerviranja, koja krajem 2017.g ukupno iznose od 23,4 milijuna kuna. Tijekom 2018. g. iskorištena je rezervacija u vrijednosti 6,4 milijuna kuna. Slijedom toga stanje rezervacija je smanjeno, te na dan 30.09.2018. iznosi 17,0 milijuna kuna.

Glavni rizici u poslovanju Društva su:

- a) **Tržišni rizici** – izraženi su u svakoj djelatnosti pa tako i u turizmu. Za Društvo izdvajamo najvažnija pitanja u tom segmentu rizika, a to su povećanje konkurencije i globalno smanjenje potražnje za ugostiteljskim uslugama. Ulagачkim aktivnosti Društvo održava svoju konkurentnost, a sigurnosna situacija u okruženju trenutno ide u prilog razvoju hrvatskog turizma u cjelini pa to utječe i na Društvo.
- 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 od slabljenja eura. U izvještajnom razdoblju zabilježen je pad tečaja eura veći nego u proteklim godinama što otvara potencijalan rizik od mogućeg pada prihoda po osnovi deviznog priljeva.
- c) **Kreditni rizik i rizik likvidnosti** – kreditni rizik manifestira se kao opasnost da pojedini kupac (dužnik)

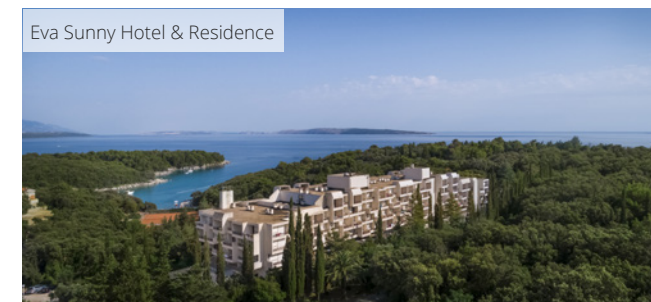
neće moći ili neće htjeti izvršiti plaćanje prema Društvu u skladu sa onim što je ugovoreno, te Društvo zbog toga može imati gubitke na otpisu ili umanjenja potraživanja.

- d) **Rizik promjene poreznih i drugih propisa** – učestale promjene poreznih propisa koji u načelu povećavaju negativan utjecaj na rezultate poslovanja predstavlja veliki izazov Društvu je promjena propisa u načelu nastaju „preko noći“ što uvelike onemogućava društvu da se brzo prilagodi događaju jer Društvo planira i ugovara prodaju svojih usluga 6-12 mjeseci unaprijed, te stoga svi negativni utjecaji 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** – samo je jedno zaduženje kod banaka ugovoreno sa promjenjivom kamatnom stopom, te stoga Društvo nije značajno ugroženo od rizika promjene kamatne stope. 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.

Mogućnosti zaštite od kreditnog rizika su minimalne, a temelje se uglavnom na procjeni boniteta kupca, dosadašnjoj suradnji i informacijama iz okruženja. Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima u ugovorenim rokovima, a povezan je sa kreditnim rizikom (naplatom). Međutim taj je rizik za Društvo sve manji obzirom da se učestalo radi na poboljšanju likvidnosti, a što se manifestira na sve boljim pokazateljima likvidnosti.



## *Dionica*

U izvještajnom razdoblju trgovanje dionicama Imperial d.d.-a nije bilo značajno zbog smanjene ponude dionica na tržištu. Temeljni kapital Društva iznosi 254,3 milijuna kuna i sastoji se od 635.855 redovnih dionica nominalne vrijednosti 400,00 kuna.

U tekućem poslovnom razdoblju najniža cijena trgovanja dionicom Imperial d.d. iznosila je 810,00 kn, najviša cijena iznosila je 815,00 kn, prosječna cijena iznosila je 810,23 kn i zadnja cijena trgovanja iznosila je 810,00 kn.

## *Standardi*

U 2018. godini nastavljaju su sve aktivnosti oko održavanja i unapređenja implementiranih sustava upravljanja kvalitetom i to: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 22000:2005, ISO 50001:2011 te HACCP sustava. Redovito se provode DDD mjere, preventivni nadzori nad pojavom legionele, kontrole kakvoće vode u bazenima, protuepidemijski nadzori, zdravstveni pregledi i zdravstvena edukacija zaposlenih.

## *Odnosi s povezanim poduzećima*

U promatranom razdoblju u odnosima s povezanim poduzećima ostvareno je 419.804 HRK prihoda, 12.252.359 HRK rashoda. Na dan 30.09.2018. potraživanja od povezanih poduzeća iznose 74.184 HRK, dok obveze iznose 2.001.073 HRK.

Transakcije s povezanim poduzećima odvijaju se po uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima, te uz primjenu tržišnih cijena.



## *Odnosi sa bankama*

Društvo je u izvještajnom razdoblju 2018. godine ostvarilo zaduženje za financiranje investicija 2018. godine i to u iznosu od 36,0 mn HRK. Do kraja godine zaduženje po osnovi financiranja investicija iz 2018. godine biti će u ukupnoj vrijednosti od 50,0 mn HRK. U tekućoj godini dospijeva 17,4 milijuna kuna glavnica po osnovi dugoročnih zaduženja i 3,9 milijuna kuna po osnovi kamata na spomenuta zaduženja, a podmirenje spomenutih obveza izvršava se sukladno dospijeću iz redovnih prihoda Društva. Do 30.09.2018. godine podmireno je 9,0 mn HRK glavnica kredita i 2,4 mn HRK kamata na kredite.

## *Organi društva*

Od 12.12.2016. godine uprava je dvočlana i čine je Vlado Miš, predsjednik i Mario Skopljaković, član.

Od 12.12.2016. 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.

## *Događaji nakon datuma bilance*

Nakon proteka izvještajnog razdoblja siječanj – rujan 2018. godine, a do izrade ovog izvještaja nije bilo ostalih neuobičajenih i važnijih poslovnih događaja koji bi bitno mijenjali sliku poslovanja i stanja Društva prikazanih u ovom izvještaju.

Svi iskazani iznosi u predmetnom izvješću rađeni su sukladno klasifikaciji obrazaca TFI POD.

»IMPERIAL« d.d.  
hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam  
Jurja Barakovića 2 6  
R A B

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



## II. IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

### **IMPERIAL hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam d.d.**

Jurja Barakovića 2  
Rab

Rab, 25.10.2018.

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

- set nerevidiranih, financijskih izvještaja za siječanj – rujan 2018. godine sastavljenih uz primjenu odgovarajućih standarada financijskog izvještavanja, daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva
- izvještaj Uprave Društva za siječanj - rujan 2018. godine sadrži istinit prikaz rezultata poslovanja i položaja Društva, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Vlado Miš  
predsjednik Uprave



»IMPERIAL« d.d.  
hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam  
Jurja Barakovića 2  
R A B 6

Mario Skopljaković  
član Uprave



## III. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

siječanj – rujan 2018.g.



Razdoblje izvještavanja: 1.1.2018do 30.09.2018.

### Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB): **03044572**

Matični broj subjekta (MBS): **040000124**

Osobni identifikacijski broj (OIB): **90896496260**

Tvrtka izdavatelj: **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: **541**  
(krajem izvještajnog  
razdoblja)

Konsolidirani izvještaj: **NE** Šifra NKD-a: **5510**

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI): \_\_\_\_\_ Sjedište: \_\_\_\_\_ MB: \_\_\_\_\_

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: **DUMIČIĆ KRISTINA**  
(unosi 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.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

BILANCA NA DAN 30.09.2018.g.

| Naziv pozicije  | R.b.       | Prethodna godina   | Tekuća godina      |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| 1   | 2          | 3                  | 4                  |
| A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL                                 | 001        | 0                  | 0                  |
| <b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>                              | <b>002</b> | <b>511.264.471</b> | <b>540.582.718</b> |
| I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)   | 003        | 690.990            | 1.026.702          |
| 1. Izdaci za razvoj   | 004        | 0                  | 0                  |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava | 005        | 303.385            | 204.955            |
| 3. Goodwill   | 006        | 0                  | 0                  |
| 4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine                                   | 007        | 0                  | 0                  |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi   | 008        | 387.605            | 821.747            |
| 6. Ostala nematerijalna imovina   | 009        | 0                  | 0                  |
| II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)  | 010        | 508.831.143        | 537.813.678        |
| 1. Zemljište  | 011        | 144.925.847        | 144.925.847        |
| 2. Građevinski objekti  | 012        | 317.073.516        | 325.935.263        |
| 3. Postrojenja i oprema   | 013        | 21.412.924         | 18.924.998         |
| 4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina                               | 014        | 11.458.940         | 9.716.354          |
| 5. Biološka imovina   | 015        | 0                  | 0                  |
| 6. Predujmovi za materijalnu imovinu  | 016        | 1.601.771          | 295.687            |
| 7. Materijalna imovina u pripremi   | 017        | 12.109.044         | 37.757.784         |
| 8. Ostala materijalna imovina   | 018        | 249.101            | 257.745            |
| 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        | 646.323            | 646.323            |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | 030        | 0                  | 0                  |
| 2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit                                     | 031        | 43.750             | 43.750             |
| 3. Ostala potraživanja  | 032        | 602.573            | 602.573            |
| V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA   | 033        | 1.066.015          | 1.066.015          |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>                                | <b>034</b> | <b>55.254.098</b>  | <b>86.754.312</b>  |
| I. ZALIHE (036 do 042)  | 035        | 1.354.561          | 958.437            |
| 1. Sirovine i materijal   | 036        | 1.299.660          | 864.076            |
| 2. Proizvodnja u tijeku   | 037        | 0                  | 0                  |
| 3. Gotovi proizvodi   | 038        | 0                  | 0                  |
| 4. Trgovačka roba   | 039        | 10.693             | 41.457             |
| 5. Predujmovi za zalihe   | 040        | 44.208             | 52.904             |
| 6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji                                       | 041        | 0                  | 0                  |
| 7. Biološka imovina   | 042        | 0                  | 0                  |
| II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)   | 043        | 4.445.662          | 11.693.907         |
| 1. Potraživanja od povezanih poduzetnika  | 044        | 53.508             | 74.184             |
| 2. Potraživanja od kupaca   | 045        | 1.521.011          | 0                  |
| 3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika                                     | 046        | 0                  | 5.806.910          |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika                            | 047        | 54.367             | 220.150            |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija                                  | 048        | 2.800.561          | 5.425.424          |
| 6. Ostala potraživanja  | 049        | 16.215             | 167.239            |
| III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)                               | 050        | 43.755             | 57.301             |
| 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                  | 56.172             |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično  | 056        | 43.755             | 1.129              |
| 7. Ostala financijska imovina   | 057        | 0                  | 0                  |
| <b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>  | <b>058</b> | <b>49.410.120</b>  | <b>74.044.667</b>  |
| <b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>               | <b>059</b> | <b>965.803</b>     | <b>2.605.438</b>   |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>                                       | <b>060</b> | <b>567.484.372</b> | <b>629.942.468</b> |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI   | 061        | 0                  | 0                  |

BILANCA NA DAN 30.09.2018.g. (nastavak)

| Naziv pozicije  | R.b.       | Prethodna godina   | Tekuća godina      |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| 1   | 2          | 3                  | 4                  |
| <b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>   | <b>062</b> | <b>356.779.996</b> | <b>396.128.077</b> |
| 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        | 60.245.981         | 64.675.271         |
| 1. Zadržana dobit   | 073        | 60.245.981         | 64.675.271         |
| 2. Preneseni gubitak  | 074        | 0                  | 0                  |
| VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)   | 075        | 15.238.826         | 50.157.617         |
| 1. Dobit poslovne godine  | 076        | 15.238.826         | 0                  |
| 2. Gubitak poslovne godine  | 077        | 0                  | 50.157.617         |
| VII. MANJINSKI INTERES  | 078        | 0                  | 0                  |
| <b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>   | <b>079</b> | <b>26.758.690</b>  | <b>20.318.889</b>  |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze   | 080        | 781.199            | 781.199            |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze   | 081        | 0                  | 0                  |
| 3. Druga rezerviranja   | 082        | 25.977.491         | 19.537.690         |
| <b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>   | <b>083</b> | <b>139.549.891</b> | <b>174.430.153</b> |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima   | 084        | 0                  | 0                  |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično   | 085        | 9.046.000          | 9.046.000          |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama   | 086        | 130.503.891        | 165.286.953        |
| 4. Obveze za predujmove   | 087        | 0                  | 0                  |
| 5. Obveze prema dobavljačima  | 088        | 0                  | 97.200             |
| 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                  |
| <b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>   | <b>093</b> | <b>37.302.180</b>  | <b>30.580.488</b>  |
| 1. Obveze prema povezanim poduzetnicima   | 094        | 3.346.079          | 2.001.073          |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično   | 095        | 103.000            | 0                  |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama   | 096        | 18.439.711         | 8.891.463          |
| 4. Obveze za predujmove   | 097        | 656.536            | 6.421.902          |
| 5. Obveze prema dobavljačima  | 098        | 11.426.308         | 4.080.418          |
| 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        | 1.848.944          | 3.260.592          |
| 9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja   | 102        | 803.071            | 4.916.460          |
| 10. Obveze s osnove udjela u rezultatu  | 103        | 157.727            | 311.637            |
| 11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji   | 104        | 0                  | 0                  |
| 12. Ostale kratkoročne obveze   | 105        | 520.804            | 696.943            |
| <b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>                                      | <b>106</b> | <b>7.093.615</b>   | <b>8.484.861</b>   |
| <b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>   | <b>107</b> | <b>567.484.372</b> | <b>629.942.468</b> |
| G) IZVANBILANČNI ZAPISI   | 108        | 0                  | 0                  |
| DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj) |            |                    |                    |
| 1. Pripisano imateljima kapitala matice   | 109        | 0                  | 0                  |
| 2. Pripisano manjinskom interesu  | 110        | 0                  | 0                  |



## RAČUN DOBITI I GUBITKA za razdoblje siječanj - rujan 2018.g.

| Naziv pozicije   | R.b.       | Prethodna godina   |                    | Tekuća godina      |                    |
|--|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|  |            | Kumulativno        | Tromjesečje        | Kumulativno        | Tromjesečje        |
| 1  | 2          | 3                  | 4                  | 5                  | 6                  |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>   | <b>111</b> | 149.050.562        | 111.318.090        | 170.493.294        | 123.816.477        |
| 1. Prihodi od prodaje  | 112        | 146.181.450        | 110.962.530        | 163.137.340        | 123.409.540        |
| 2. Ostali poslovni prihodi   | 113        | 2.869.112          | 355.560            | 7.355.954          | 406.937            |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>  | <b>114</b> | <b>99.493.515</b>  | <b>50.157.600</b>  | <b>118.444.473</b> | <b>59.012.462</b>  |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                                      | 115        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 2. Materijalni troškovi (117 do 119)   | 116        | 34.566.836         | 22.868.384         | 36.299.317         | 25.445.940         |
| a) Troškovi sirovina i materijala  | 117        | 22.165.438         | 14.698.154         | 23.627.366         | 15.593.830         |
| b) Troškovi prodane robe   | 118        | 97.263             | 73.577             | 99.254             | 78.400             |
| c) Ostali vanjski troškovi   | 119        | 12.304.135         | 8.096.653          | 12.572.697         | 9.773.710          |
| 3. Troškovi osoblja (121 do 123)   | 120        | 26.707.886         | 14.033.199         | 29.770.329         | 15.791.371         |
| a) Neto plaće i nadnice  | 121        | 17.249.735         | 9.255.041          | 18.793.823         | 9.831.158          |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća  | 122        | 5.659.657          | 2.769.301          | 6.771.142          | 3.713.260          |
| c) Doprinosi na plaće  | 123        | 3.798.494          | 2.008.857          | 4.205.364          | 2.246.953          |
| 4. Amortizacija  | 124        | 25.223.591         | 8.407.864          | 28.024.691         | 10.223.378         |
| 5. Ostali troškovi   | 125        | 12.635.206         | 4.828.648          | 16.620.943         | 7.477.756          |
| 6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)  | 126        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)   | 127        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)   | 128        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 7. Rezerviranja  | 129        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 8. Ostali poslovni rashodi   | 130        | 359.996            | 19.505             | 7.729.193          | 74.017             |
| <b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>  | <b>131</b> | <b>3.744.562</b>   | <b>747.092</b>     | <b>2.579.374</b>   | <b>192.884</b>     |
| 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        | 3.715.071          | 725.757            | 2.477.970          | 192.298            |
| 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        | 29.491             | 21.335             | 101.404            | 586                |
| <b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>   | <b>137</b> | <b>5.395.240</b>   | <b>2.663.724</b>   | <b>4.470.578</b>   | <b>1.803.120</b>   |
| 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        | 5.294.347          | 2.630.173          | 4.383.477          | 1.773.767          |
| 3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine   | 140        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 4. Ostali financijski rashodi  | 141        | 100.893            | 33.551             | 87.101             | 29.353             |
| <b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>   | <b>142</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>   | <b>143</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>  | <b>144</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>   | <b>145</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>  | <b>146</b> | <b>152.795.124</b> | <b>112.065.182</b> | <b>173.072.668</b> | <b>124.009.361</b> |
| <b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>   | <b>147</b> | <b>104.888.755</b> | <b>52.821.324</b>  | <b>122.915.051</b> | <b>60.815.582</b>  |
| <b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>  | <b>148</b> | <b>47.906.369</b>  | <b>59.243.858</b>  | <b>50.157.617</b>  | <b>63.193.779</b>  |
| 1. Dobit prije oporezivanja (146-147)  | 149        | 47.906.369         | 59.243.858         | 50.157.617         | 63.193.779         |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)  | 150        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| XII. POREZ NA DOBIT  | 151        |                    |                    |                    |                    |
| <b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>   | <b>152</b> | <b>47.906.369</b>  | <b>59.243.858</b>  | <b>50.157.617</b>  | <b>63.193.779</b>  |
| 1. Dobit razdoblja (149-151)   | 153        | 47.906.369         | 59.243.858         | 50.157.617         | 63.193.779         |
| 2. Gubitak razdoblja (151-148)   | 154        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)             |            |                    |                    |                    |                    |
| <b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>  |            |                    |                    |                    |                    |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice  | 155        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| 2. Pripisana manjinskom interesu   | 156        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU za razdoblje siječanj – rujan 2018.g.

| Naziv pozicije   | Red. broj  | Prethodna godina  | Tekuća godina     |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 1  | 2          | 3                 | 4                 |
| NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI  |            |                   |                   |
| 1. Dobit prije poreza  | 001        | 47.906.369        | 50.157.617        |
| 2. Amortizacija  | 002        | 25.223.591        | 28.024.691        |
| 3. Povećanje kratkoročnih obveza   | 003        | 6.179.934         | 0                 |
| 4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja  | 004        | 0                 | 0                 |
| 5. Smanjenje zaliha  | 005        | 0                 | 396.124           |
| 6. Ostalo povećanje novčanog tijeka  | 006        | 5.230.799         | 0                 |
| <b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)</b>  | <b>007</b> | <b>84.540.693</b> | <b>78.578.432</b> |
| 1. Smanjenje kratkoročnih obveza   | 008        |                   | 2.495.288         |
| 2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja  | 009        | 11.236.072        | 1.420.659         |
| 3. Povećanje zaliha  | 010        | 810.822           | 0                 |
| 4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka  | 011        | 0                 | 310.252           |
| <b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)</b> | <b>012</b> | <b>12.046.894</b> | <b>4.226.199</b>  |
| <b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>      | <b>013</b> | <b>72.493.799</b> | <b>74.352.233</b> |
| <b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)</b>      | <b>014</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI                                       |            |                   |                   |
| 1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine     | 015        | 14.261            | 0                 |
| 2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata                | 016        | 0                 | 0                 |
| 3. Novčani primici od kamata   | 017        | 0                 | 52.993            |
| 4. Novčani primici od dividendi  | 018        | 0                 | 0                 |
| 5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti                           | 019        | 0                 | 0                 |
| <b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)</b>     | <b>020</b> | <b>14.261</b>     | <b>52.993</b>     |
| 1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine       | 021        | 14.735.906        | 66.094.257        |
| 2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata  | 022        | 0                 | 0                 |
| 3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti                            | 023        | 0                 | 0                 |
| <b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)</b>       | <b>024</b> | <b>14.735.906</b> | <b>66.094.257</b> |
| <b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)</b> | <b>025</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)</b> | <b>026</b> | <b>14.721.645</b> | <b>66.041.264</b> |
| 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        | 0                 | 36.088.259        |
| 3. Ostali primici od financijskih aktivnosti                                     | 029        | 0                 | 0                 |
| <b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)</b>         | <b>030</b> | <b>0</b>          | <b>36.088.259</b> |
| 1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica                        | 031        | 19.047.644        | 9.097.477         |
| 2. Novčani izdaci za isplatu dividendi   | 032        | 2.583             | 10.655.226        |
| 3. Novčani izdaci za financijski najam   | 033        | 0                 | 11.978            |
| 4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica                                     | 034        | 0                 | 0                 |
| 5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti                              | 035        | 0                 | 0                 |
| <b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)</b>         | <b>036</b> | <b>19.050.227</b> | <b>19.764.681</b> |
| <b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)</b>    | <b>037</b> | <b>0</b>          | <b>16.323.578</b> |
| <b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)</b>    | <b>038</b> | <b>19.050.227</b> | <b>0</b>          |
| <b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)</b>      | <b>039</b> | <b>38.721.927</b> | <b>24.634.547</b> |
| <b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)</b>      | <b>040</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja                                 | 041        | 34.613.885        | 49.410.120        |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata  | 042        | 38.721.927        | 24.634.547        |
| Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata  | 043        | 0                 | 0                 |
| <b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>                            | <b>044</b> | <b>73.335.812</b> | <b>74.044.667</b> |

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA siječanj – rujn 2018.g.

| Naziv pozicije  | Red. broj  | Prethodna godina   | Tekuća godina      |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | 1          | 2                  | 3                  |
| 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        | 60.245.980         | 64.675.271         |
| 5. Dobit ili gubitak tekuće godine                                  | 005        | 47.906.369         | 50.157.617         |
| 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                  |
| <b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>                | <b>010</b> | <b>389.447.538</b> | <b>396.128.077</b> |
| 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        | 47.906.369         | 39.348.081         |
| <b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b> | <b>017</b> | <b>47.906.369</b>  | <b>39.348.081</b>  |

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

za razdoblje od 01.01.2018. godine do 30.09.2018. godine

**BILANCA NA DAN 30.09.2018.**

| <b>(u kunama)</b>  | <b>01.01.2018.</b> | <b>30.09.2018.</b> | <b>Indeks</b> |
|--|--------------------|--------------------|---------------|
| A) Potraživanja za upisani a neplaćeni kapital             | 0                  | 0                  | 0             |
| B) Dugotrajna imovina                                      | 511.264.471        | 540.582.718        | 105,73        |
| C) Kratkotrajna imovina                                    | 55.254.098         | 86.754.312         | 157,01        |
| D) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi | 965.803            | 2.605.438          | 269,77        |
| <b>E) UKUPNO AKTIVA</b>                                    | <b>567.484.372</b> | <b>629.942.468</b> | <b>111,01</b> |
| A) Kapital i rezerve                                       | 356.779.996        | 396.128.077        | 111,03        |
| B) Rezerviranja  | 26.758.690         | 20.318.889         | 75,93         |
| C) Dugoročne obveze  | 139.549.891        | 174.430.153        | 124,99        |
| D) Kratkoročne obveze                                      | 37.302.180         | 30.580.488         | 81,98         |
| E) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja   | 7.093.615          | 8.484.861          | 119,61        |
| <b>F) UKUPNO PASIVA</b>                                    | <b>567.484.372</b> | <b>629.942.468</b> | <b>111,01</b> |

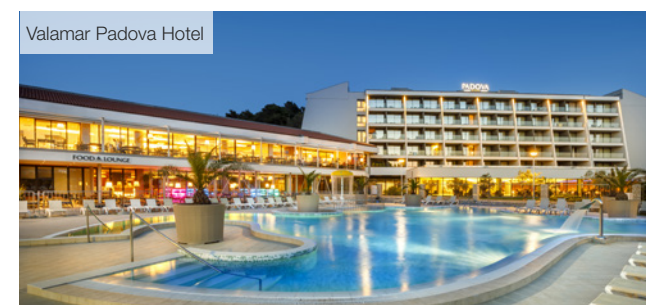
Ukupna imovina Društva u izvještajnom razdoblju iznosi 629.942.468 HRK i u odnosu na početno stanje 01.01.2018. veća je za 62.458.096 HRK. Uvećanje je evidentno na svim stavkama aktive; dugotrajna imovina uvećana je za 29.318.247 HRK, kratkotrajna imovina za 31.500.214 HRK, a plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi veći su za 1.639.635 HRK.

Dugotrajna imovina na kraju trećeg kvartala iznosi 540.582.718 HRK. Najznačajnije povećanje ostvareno je na poziciji dugotrajne materijalne imovine od 28.982.535 HRK, nematerijalna je uvećana za 335.712 HRK. Povećanje je rezultat značajnog investicijskog ciklusa na kampovima i Valamar Collection Imperial Hotelu. Ukupno povećanje imovine uslijed investicija i nove nabave iznosi 59.685.056,25 HRK. Investicije su rezultirale i umanjnjem vrijednosti imovine od 1.036.034 HRK od čega je najznačajnije umanjjenje vrijednosti neamorti-

ziranog dijela zgrade hotela koji je renoviran. Amortizacija je obračunata u iznosu od 28.024.691 HRK, a uslijed plaćanja računa dobavljačima avansi su smanjeni za 1.306.084 HRK.

Kratkotrajna imovina na 30.09.2018. iznosi 86.754.312 HRK i odnosu na početno stanje veća je za 31.500.214 HRK. Zalihe su smanjene za 396.124 HRK, a potraživanja su povećana za 7.248.245 HRK. Na porast kratkotrajnih potraživanja najvećim dijelom utječe porast potraživanja od kupaca kao i potraživanje za PDV obzirom da obračunsko razdoblje za rujana još nije zaključeno. Novac u banci i blagajni veći je za 24.634.547 HRK.

Na stavci *Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi* evidentirano je povećanje od 1.639.635 HRK, što se najvećim dijelom odnosi na uvećanje salda recepcija na kojima se nalaze unaprijed obračunati, a nefakturirani prihodi.



Promjene na kapitalu i rezervama kao uvećanje od 39.348.081 HRK rezultat su; prijenosa zadržane dobiti od 15.238.826 HRK, isplate dividende u iznosu 10.809.535 HRK te dobiti tekućeg razdoblja od 34.918.791 HRK.



Dugoročne obveze iznose 174.430.153 HRK i u odnosu na početno stanje veće su za 34.880.262 HRK.

Radi novog kredita za pokriće investicija, zaduženje u drugom kvartalu poraslo je za 36.023.547 HRK, a smanjilo se za 1.279.814 HRK što je iznos obračunatih tečajnih razlika na dugoročne kredite. Vrijednost novog leasinga je 39.328 HRK.

Kratkoročne obveze iznose 30.580.488 HRK, u odnosu na početno stanje smanjene su za 6.721.692 HRK.

Umanjenje se dogodilo na poziciji obvezi prema dobavljačima za 10.691.969 HRK kao rezultat plaćenih računa za investicije, te na poziciji obvezi prema bankama za 9.548.248 HRK zbog redovnog plaćanja rata dugoročnih kredita koje dopijevaju u tekućoj godini. S druge strane, povećanje se dogodilo na poziciji obveza za primljene predujmove u iznosu od 5.765.366 HRK, a radi se o utjecaju novog načina plaćanja depozita od strane agencija, a vezano za ugovorni odnos. Obveze za poreze i doprinose uvećane su za 4.113.389 HRK što je rezultat obračunatih poreza i doprinosa za plaće za

rujan te obveze za PDV obzirom da obračunsko razdoblje za rujan nije zaključeno.

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja iznosi 8.484.861 HRK, a odnosi se na kamate na dugoročne kredite (1.161.3601 HRK), sate u preraspodjeli (2.517.726 HRK), obračunate režijske i ostale troškovi za koje računi dolaze u listopadu (2.356.725 HRK), rezervacije za koncesije po osnovi turističkog zemljišta (1.455.972 HRK), odgođene prihode po nepovratnim sredstvima (679.225 HRK), unaprijed obračunati PDV po žurnalu (190.424 HRK) te ostalo.

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 30.09.2018.

| (u kunama)                  | 2017.              | 2018.              | Indeks        |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| I. POSLOVNI PRIHODI         | 149.050.562        | 170.493.294        | 114,39        |
| II. POSLOVNI RASHODI        | 99.493.515         | 118.444.473        | 119,05        |
| III. FINANCIJSKI PRIHODI    | 3.744.562          | 2.579.374          | 68,88         |
| IV. FINANCIJSKI RASHODI     | 5.395.240          | 4.470.578          | 82,86         |
| <b>V. UKUPNI PRIHODI</b>    | <b>152.795.124</b> | <b>173.072.668</b> | <b>113,27</b> |
| <b>VI. UKUPNI RASHODI</b>   | <b>104.888.755</b> | <b>122.915.051</b> | <b>117,19</b> |
| <b>VII. DOBIT RAZDOBLJA</b> | <b>47.906.369</b>  | <b>50.157.617</b>  | <b>104,70</b> |

Prihodi od prodaje veći su za 16.95–5.890 HRK kao rezultat porasta noćenja od 5,78%, prihodovno boljih kanala prodaje te povećane vanpansionske potrošnje.

Ostali poslovni prihodi veći su za 4.486.842 HRK. Značajni utjecaj na rast imalo je ukidanje rezervacije za sudski spor od 6.428.800 HRK.

Ukupni poslovni rashodi do 30.09.2018. iznose 118.444.473 HRK te su za 18.950.958 HRK veći od prošlogodišnjih.

Materijalni troškovi tekuće godine iznose 36.299.317 HRK, za 1.732.481 HRK veći su od prošlogodišnjih. Umanjenje je ostvareno na pozicijama održavanja građevinskog dijela imovine prvenstveno radi manjeg obima tekućeg održavanja te na promotivnim aktivnostima. Međutim na ostalim

pozicijama materijalnih troškova evidentiran je rast radi većeg obima poslovanja. Troškovi osoblja iznose 29.770.329 HRK što je 3.062.443 HRK više u odnosu na usporednu godinu prvenstveno radi novog tarifnog modela.

Amortizacija za prvih 9. mjeseci 2018. iznosi 28.024.691 HRK i za 2.801.100 HRK je veća od prošlogodišnje prvenstveno zbog investicija u dugotrajnu imovinu.

Ostali troškovi od 16.620.943 HRK veći su za 3.985.737 HRK. Najveći utjecaj na rast ostvaren je radi fakturirane management naknade koja proizlazi iz Ugovora između Imperial d.d. i Valamar Rivijere d.d. za upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

Ostali poslovni rashodi od 7.729.193 HRK za 7.369.197 HRK

veći su od prošlogodišnjih u istom razdoblju radi dva poslovna događaja. U iznosu od 6.449.601 HRK knjiženi su troškovi iz prethodnih godina. Kako je na prihodima priznato 6.428.800 HRK neto efekt spomenutog knjiženja je 20.801 HRK. Osim tih troškova, na ostalim poslovnim rashodima proknjiženo je i 1.002.855 HRK neamortizirane vrijednosti zgrade Valamar Collection Imperial Hotela prema elaboratu o rušenju objekata koji se renovirao.

Financijski prihodi iznose 2.579.374 HRK od čega se 2.424.977 HRK odnosi na prihode od tečajnih razlika.

Financijski rashodi od 4.470.578 HRK odnose se na rashode s osnova kamata 2.914.584 HRK, tečajne razlike 1.468.893 HRK, te ostale financijske rashode (bankarske naknade) 87.101 HRK.

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2018. DO 30.09.2018.

Kod izrade izvješća o novčanom tijeku korištena je indirektna metoda i prikazana je po aktivnostima, tako da je moguće utvrditi koje aktivnosti stvaraju, odnosno angažiraju novac.

Kategoriju novca čine novac u blagajni i na računima te novčani ekvivalenti; oročeni depoziti koji se mogu brzo pretvoriti u novac.

Novac i novčani ekvivalenti na dan 30.09.2018. iznose 74.044.667 HRK. Neto povećanje od poslovnih aktivnosti od 74.352.233 HRK veće je za 1.858.434 HRK u odnosu na usporednu godinu.

Neto smanjenje od investicijskih aktivnosti od 66.041.264 HRK veće je za 51.319.619 HRK od protekle godine radi značajno većeg obima investicijskih ulaganja.

Neto povećanje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti u iznosu 16.323.578 HRK rezultat je većeg kreditnog zaduženja u odnosu na isplatu rata istog.

Valamar, Hotel Imperial



Imperial d.d.  
Jurja Barakovića 2  
51280 Rab, Hrvatska  
**T** +385 (51) 66 77 00  
**F** +385 (51) 724 728

OIB: 90896496260  
MBS: 040000124 Trgovački sud  
Rijeka  
**W** [www.imperialrab.com](http://www.imperialrab.com)  
**E** [info@imperial.hr](mailto:info@imperial.hr)