



GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE 2016.

Hoteli Maestral d.d.
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik
Tele: ++385 20 433 600 (centrala)
Fax: ++385 416 545
E-mail: hotelimaestral@hotelimaestral.com
URL: www.dubrovnikhotels.travel

SADRŽAJ:

UVODNA RIJEČ UPRAVE	4
1. UVOD.....	4
2. DIONIČARI DRUŠTVA	5
3. TURISTIČKI REZULTATI.....	6
4. FINANCIJSKI REZULTATI	8
4.1. Prihodi	8
4.2. Rashodi	8
4.3. Dobit	9
4.4. Pokazatelji	9
5. LJUDSKI RESURSI	10
6. NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA.....	11
7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA	12
7.1. Kodeks korporativnog upravljanja	12
7.2. Sustav unutarnje kontrole	12
7.3. Način rada Skupštine, NO i Uprave	12
8. KRETANJE VRIJEDNOSTI DIONICE.....	14
9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	14
10. RAZVOJ DRUŠTVA.....	15

UVODNA RIJEČ UPRAVE

I u 2016. godini Hoteli Maestral su nastavili s uspješnim poslovanjem. Izuzetno smo zadovoljni proteklom sezonom jer su ostvareni rezultati premašili naša očekivanja i planirane ciljeve. Brojke su zaista jako dobre i pokazuju kako smo značajno bolji nego prošle i ranijih godina. Sve to zahvaljujući vrlo dobrim poslovnim rezultatima iz osnovne djelatnosti i smanjenju financijskih rashoda. Ostvareni rezultati proizlaze iz kvalitetno obavljenog operativnog i financijskog restrukturiranja tvrtke te povećanja produktivnosti zahvaljujući iznimnom trudu i zalaganju svih naših radnika.

U nastavku objavljujemo rezultate poslovanja Društva u 2016. godini.

Predsjednik Uprave

Miho Balića



1. UVOD

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral iz Dubrovnika (dalje: Društvo) nastalo je pretvorbom Hotelsko-turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u spis PTT-96/98-2, MBS 060008247 dana 5. travnja 1996. Pretvorba se temelji na Odluci o pretvorbi i Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br. 93-216 od 16. studenog 1994. Osnivačka skupština Društva održana je dana 04. prosinca 1995., kada je prihvaćeno da se hoteli Maestral pretvore u dioničko društvo, te postanu pravni slijednik istoimenog društvenog poduzeća sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 515.720 dionica nominalne vrijednosti 200 kuna.

Društvo u svom sastavu ima pet hotela i jedan paviljon sa sobama:

	Uvala	Komodor	Splendid	Vis	Adriatic	Adriatica Rooms
kategorija	***	***	***	***	**	**
sobe	51	63	59	142	108	50
kreveta	101	118	112	283	224	95

Ukupan kapacitet Društva je 473 sobe i 933 ležaja.

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uglavnom turistima s inozemnih turističkih tržišta.

Uprava Društva se sastoji od dva člana s mandatom od četiri godine:

- Miho Balića, predsjednik i
- Mladen Miović, član

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova s mandatom od četiri godine.

Članovi NO do 28.10.2016. bili su:

- Karlo Deković, predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Boris Gržetić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika

Članovi NO od 11.11.2016. su:

- Roberto Krile predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Nikola Babić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika

2. NAJZNAČAJNIJI DIONIČARI DRUŠTVA

Najznačajniji dioničari Društva prikazani su u slijedećoj tablici.

Tablica 1. Pregled vlasničke strukture na dan 30.12.2016.

Imatelj dionica	Broj dionica	Učešće u %
CERP (0/1) / Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju (1/1)	312.758	60,6449
CERP (0/1) / Republika Hrvatska	75.689	14,6764
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d./Olbia investment ltd	37.666	7,3036
Vrenko Dubravka	5.746	1,1142
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,0921
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,1688
UKUPNO	515.720	100

Izvor: SKDD

3. TURISTIČKI REZULTATI

77.779
+4%
SOBE

143.825
+1,7%
NOĆENJA

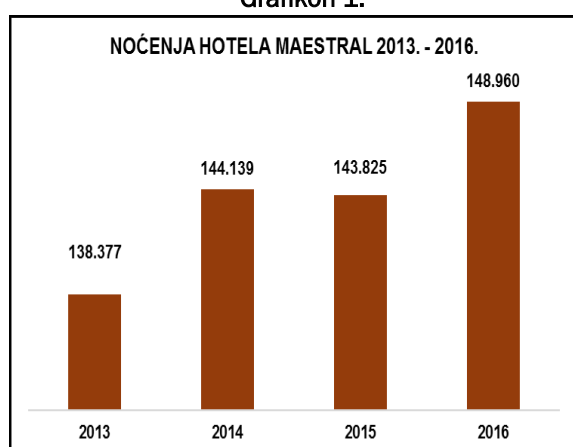
161
+4%
DANI PUNE ZAUZETOSTI

Hoteli Maestral su u 2016. godini ostvarili rekordne turističke rezultate, a realizirano je 148.960 noćenja i 39.437 turističkih dolazaka, što je 4% više od prošle godine

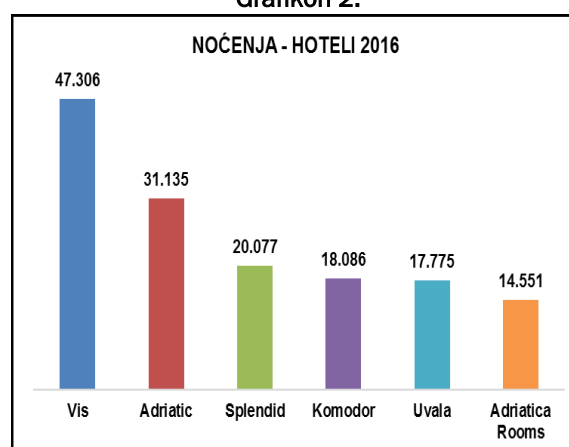
Hoteli Splendid i Uvala su ostvarili jednaki broj noćenja kao i 2015. godine, Komodor i Vis povećanje od 2%, Adriatic povećanje od 6%, a Adriatica Rooms povećanje od čak 45%. Ovo povećanje rezultat je neprekidnog rada Adriatica Roomsa tijekom zimskih mjeseci u kojima je ostvareno 4.722 noćenja (listopad-prosinac).

Hoteli Društva su prosječno bili otvoreni 206 dana. Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva iznosio je 78%, a ostvaren je 161 dan pune zauzetosti, najviše u Splendidu - 178 dana, a najmanje u Adriatica Roomsu 153 dana. U hotelima Društva gosti su se prosječno zadržavali 3,8 dana.

Grafikon 1.



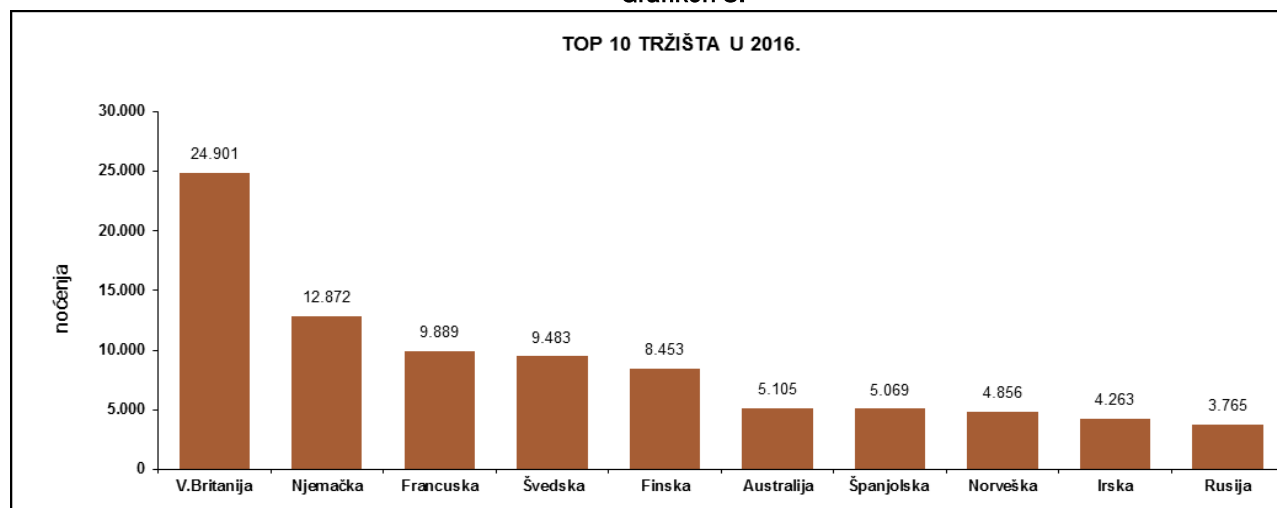
Grafikon 2.



U 2016. godini ostvareno je 133.417 noćenja sa stranih tržišta, a 15.543 s domaćeg. Strana noćenja predstavljaju 90%, a domaća 10% od ukupnih noćenja.

Top listu država iz kojih su u 2016. godini turisti dolazili u hotele Društva predvode već tradicionalno gosti iz Velike Britanije koji su ostvarili rast od 12% (22% udjela u ukupnim noćenjima), Njemačke s rastom od 10%, Francuske s rastom 1%, Švedske s rastom od 11% i Finske s rastom od 14%. Ovih pet tržišta zajedno čine 49% ukupnih stranih noćenja.

Grafikon 3.



Talijansko tržište je palo za 36% zbog općenitog smanjenja potražnje na ovom tržištu za ljetovanjem u Dubrovniku (Dubrovačko neretvanska županija je ostvarila pad od 20%.)

I u 2016. godini prodajnom poslovnim politikom nastojala se postići optimalna kombinacija kanala prodaje, pa su tako noćenja ostvarena preko klasičnih alotmanskih partnera koji su ključni suradnici u periodima izvan visoke sezone, porasla za 18%, grupni segment za 14%, dok su on line gosti pali za 7%.

4. FINANCIJSKI REZULTATI

51.337.309 kn
+1,7%
UKUPAN PRIHOD

44.511.893 kn
- 0,3%
KUPAN RASHOD

5.302.434 kn
+70%
DOBIT PRIJE POREZA

4.1. Prihodi

Ukupni poslovni prihodi iskazani u računu dobiti i gubitka u 2016. godini iznose 51.337.309 kuna, od čega su 49.885.929 kuna prihodi od prodaje, a 1.451.380 kuna su ostali poslovni prihodi. Poslovni prihod Društva je za 1,7% veći od prihoda ostvarenog u 2015. godini.

Prema podacima iz hotelskih žurnala ostvareno je 50.932.407 kuna žurnalskog neto prihoda, od čega 43.390.563 kuna pansionorskog i 7.541.844 kuna izvanpansionorskog. U odnosu na prošlu godinu žurnalski prihodi su porasli za 1%.

Tablica 2. Pregled žurnalskih prihoda po hotelima u 2016.

Pokazatelj	Adriatic	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	Adriatica Rooms	HM
Pansionski prihod	7.247.596	5.615.001	6.674.382	7.230.115	14.192.019	2.431.449	43.390.563
Izvanpansionski prihod	1.579.314	668.767	1.713.041	1.009.707	2.481.015	0	7.541.844
UKUPNO	8.826.910	6.283.768	8.387.423	8.239.822	16.673.034	2.431.449	50.932.407

Prosječna neto cijena pansionске usluge na razini hotela Društva iznosila je 304 kune i veća je za 0,4% od prosječne neto cijene iz 2015. godine. Porast od 2% ostvaren je u hotelu Uvala i Vis, dok je cijena u Adriaticu i Komodoru pala za 1%. Prosječna pansionска cijena u Splendidu je bila na razini 2015. godine.

Prosječna neto cijena pansionске usluge u Adriatica Roomsu pala je za 24% kao posljedica aranžmana s Međimurjem graditeljstvom d.o.o. čiji su radnici ostvarili 4.722 noćenja u razdoblju listopada – prosinca 2016. s cijenom nižom od prosječne.

Prosječan neto izvanpansionски prihod (isključen prihod od svečanih menua i najma) po jednom noćenju u 2016. godini na razini Društva iznosio je 41,37 kune. Najviše su trošili gosti u hotelu Splendidu – 85,00 kuna po noćenju, a najmanje gosti u Adriaticu – 8,29 kuna po jednom noćenju. Punktovi s najvećim izvanpansionским prihodom su plaža hotela Vis s 1.114.884 kune i restoran hotela Adriatic s 854.923 kune.

U strukturi prihoda 64% prihoda se ostvaruje u odjelu smještaja, 26% u odjelu hrane, 6% u odjelu pića, a 4% čine ostali prihodi.

4.2. Rashodi

Poslovni rashodi u 2016. godini iznosili su 44.511.893 kuna, što je 0,3% niže nego 2015. godine. Općenito su smanjeni operativni troškovi, a u okviru njih najviše režijski troškovi, troškovi pranja i troškovi promocije. Povećani su troškovi tekućeg održavanja i troškovi vanjskih usluga budući se u pripremi sezone pojačano ulagalo u hotele. Naime, u protekloj godini u obnovu smještajnog dijela i zadržavanje postojeće kategorije hotela uloženo je 2,7 milijuna kuna, a dodatnih 1,6 milijuna kuna uloženo je za obnovu energetske postrojenja hotela kako bi se zadovoljili standardi energetske efikasnosti i učinkovitosti.

Ukupni troškovi osoblja su iznosili 21,09 milijuna kuna i njihov porast od 1% posljedica je povećanja bruto osnovice za 1,3% od 01.05.2016. godine i dodataka na staž.

Financijski rashodi su iznosili 2.898.166 kuna i za 11% su manji nego prošle godine zahvaljujući nižim troškovima kamata na poslovne kredite ali i smanjenju zatezne kamatne stope koja se obračunava na dugovanja prema DAB-u s 10,05% na 9,88% (od 30.06.2016.). Ostatak su kamate i negativne tečajne razlike na kredite poslovnih banaka.

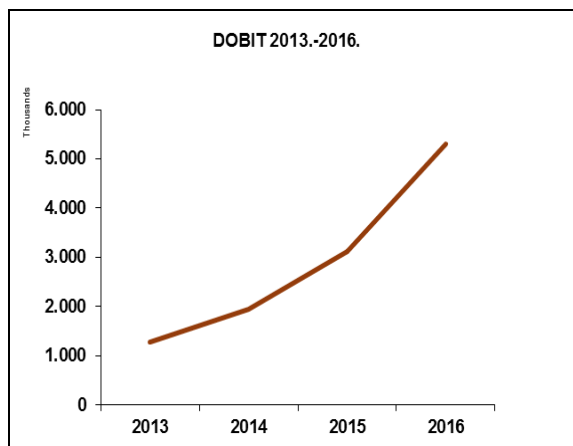
Povećanjem ukupnih prihoda, a smanjenjem ukupnih rashoda, povećani su svi pokazatelji uspješnosti poslovanja: ekonomičnost i rentabilnost ukupnog poslovanja za 4%, produktivnost za 7%, a profitabilnost je porasla za 46% i iznosi 7,3%.

4.3. Dobit

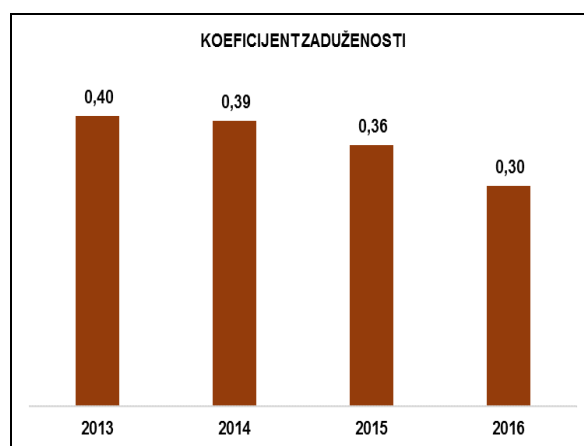
U 2016. Društvo je ostvarilo bruto operativna dobit iz poslovanja od 13.237.481 kuna, a udjel GOP-a u poslovnom prihodu je 26%.

Društvo četvrtu godinu zaredom iskazuje pozitivan poslovni rezultat prije oporezivanja u iznosu od 5.302.434 kuna, što je povećanje od 70% u odnosu na 2015. godinu i čak 171% u odnosu na 2014. godinu.

Grafikon 4.



Grafikon 5.



Krajem 2016. godine ukupna vrijednost aktive, odnosno pasive Društva iznosila je 193.808.241 kuna, jednako kao i 2015. godine, dok je kapital Društva iznosio 126.897.891 kuna i povećan je za 3%.

Obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, iskazane su na poziciji dugoročnih obveza temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. godine i iznose 49.371.758 kuna, što predstavlja 76% sveukupnih obveza.

4.4. Pregled poslovanja

Tablica 3 . Pregled poslovanja

	2015	2016	16/15
GOP	14.724.759	13.237.480	90
EBITDA	12.224.520	10.719.416	87
EBIT	8.525.712	7.336.157	86
Dobit nakon poreza	2.569.095	3.879.085	151
GOP margin	29%	26%	90
EBITDA margin	24%	21%	88
EBIT margin	17%	14%	82
Profitna stopa	5%	7%	140

5. LJUDSKI RESURSI

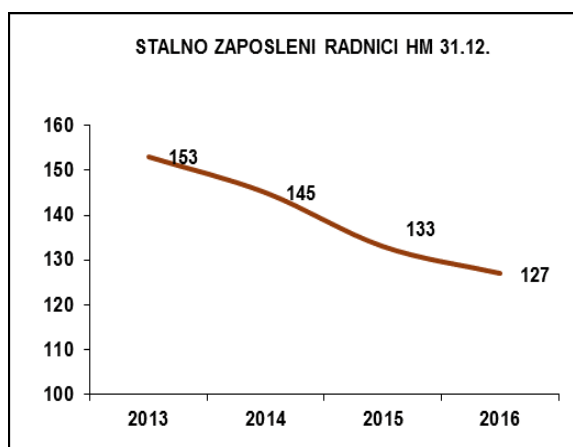
127
-4%
RADNICI

400.701 kn
+ 6%
PRODUKTIVNOST

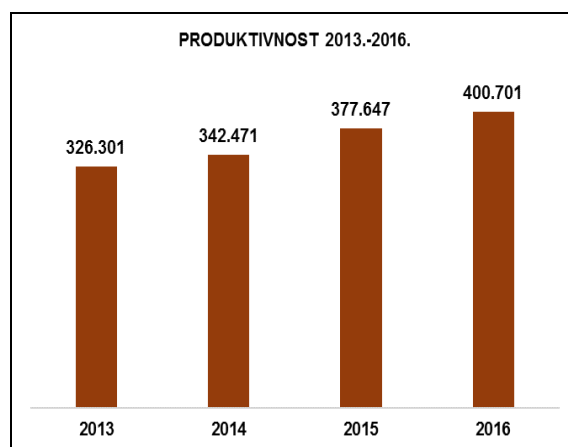
9.254 kn
+1%
PROSJEČNA BRUTO PLAĆA

Na dan 31.12.2016. u Društvu je bilo zaposleno 127 radnika u stalnom radnom odnosu i 1 na određeno vrijeme, a godinu dana ranije 133 stalna radnika. U odnosu na 2016. godinu ukupan broj radnika je smanjen za 4%. U 2016. godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bilo zaposleno 146 radnika, a godinu dana ranije 167. Tijekom 2016. godine Društvo je raskinulo ugovor o radu sa 6 radnika. Prosječna dob radnika je 50 godina, a u kvalifikacijskog strukturi prevladavaju radnici sa srednjom stručnom s udjelom od 58%. Prosječna mjesečna isplaćena bruto plaća u Društvu po radniku na bazi sati rada u 2016. godini je iznosila 9.254 kuna što je povećanje od 0,65%.

Grafikon 6.



Grafikon 7.



Produktivnost rada mjerena odnosom poslovnog prihoda i prosječnim brojem zaposlenih na bazi sati rada je porasla za 6% i iznosila je 400.701 kn.

Ukupan trošak rada (poslovni izvještaj) u 2016. godini iznosio je 23.503.001 kuna, što je 3% više od prošle godine. Izdaci za bruto plaće su porasli za 1%, a istovremeno su porasli troškovi *outsourcinga* za 35% zbog dodatnog angažiranja vanjskih servisa u dijelu čišćenja i pospremanja soba. Tijekom sezone prosječno dnevno na bolovanju je bilo deset radnika (uglavnom iz sektora hrane i pića) koje su zamjenjivali radnici *outsourcinga*. Trošak naknada učenicima i studentima je porastao za 14% jer su na pomoćnim poslovima na recepcijama i plažama hotela bili angažirani studenti.

Omjer ukupnog troška rada i ukupnih prihoda u 2016. godine iznosio je 46,25%.

Tablica 4. Podaci o radnicima i plaćama

Pozicija	2015	2016	16/15
Broj zaposlenih na dan 31.12.2015.	133	128	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem mjeseca	162	155	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada	151	146	97
Prosječna bruto plaća (kune)	9.194	9.254	101
Prosječna neto plaća (kune)	6.455	6.482	100

6. NAČINI UPRAVLJANJA RIZICIMA

Upravljanje rizicima u Hotelima Maestral je sastavni dio procesa planiranja i upravljanja poslovnim procesima. Baziran je na ISO standardima i standardnim operativnim procedurama, misiji i viziji Društva, a u skladu s MRS, Zakonom o računovodstvu i Zakonom o tržištu kapitala.

Operativni rizik

Operativni rizici nastaju kao posljedica neadekvatnih procedura i neuspjelih internih procesa, ljudskog faktora, sistemskih ili eksternih događaja. U Društvu su ovi rizici prepoznati kao: rizik plasmana usluga zbog zastarjelih hotela, rizik nedovoljnog broja sezonskih radnika na tržištu, rizik od namjernih grešaka i prijevара radnika, ekološki rizik, rizik od moguće zaraze u hotelu i rizik od mogućih prirodnih katastrofa. Društvo upravlja ovim rizikom u skladu sa Strategijama i politikama rizicima.

Rizik likvidnosti

Društvo je izloženo rizik likvidnosti s obzirom na sezonalnost poslovanja. Naime, Društvo cijelu godinu plaća tekuće obveze, a svoje usluge naplaćuje tijekom sezone.

Društvo upravlja ovim rizikom tako da likvidnost tijekom zime osigurava putem kratkoročnih kreditnih linija iz kojih se, zajedno s predujmovima agencija podmiruju svi troškovi tijekom zime. Također, radovi vezani uz pripremu i obnovu objekata plaćaju se obročno, najveći dio u ljetnim mjesecima kada je likvidnost Društva najveća. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova.

Obveze Društva prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stalna su prijetnja likvidnosti Društva. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se ova naplata sporazumno uredi i odgodi plaćanje.

Kreditni rizik

Ovaj rizik je u Društvu prepoznat kao mogućnost da potraživanja prema kupcima ne budu realizirana na dan dospijeca.

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine, na osnovu financijske analize i procjene boniteta kupaca, Uprava odobrava partnere s kojima će u narednoj godini poslovati s odgodom plaćanja (od dvadeset do trideset dana). Za svakog partnera koji nije na toj listi naplata usluga se vrši unaprijed. Zakupci poslovnih prostora, kao instrument osiguranja plaćanja, prilikom sklapanja ugovora moraju uručiti zadužnicu ili položiti depozit u visini tri mjesečne zakupnine. Pored toga, informatički sustav osigurava ažurne izvještaje o neplaćenim a dospjelim potraživanjima na osnovu čega se u sezoni tjedno raspravlja na kolegiju Uprave i donose mjere unapređenja ovog sustava.

7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

7.1. Kodeks korporativnog upravljanja

Hoteli Maestral d.d. prepoznali su važnost Kodeksa korporativnog upravljanja u osiguravanju stabilnosti Društva i jednakosti prava svih dioničara te povećanju učinkovitosti poslovanja. U tom cilju u Društvu se, pored Kodeksa korporativnog upravljanja ZSE, primjenjuje i Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (NN 112/10).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Društvo je tijekom 2016. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

7.2. Sustav unutarnje kontrole

Postojeći sustav upravljanja rizikom je u Društvu je organiziran kroz tri podsustava:

1. interne kontrole
2. interne revizije
3. eksterne revizije

Zadatak interne kontrole je nadzor nad izvođenjem operativnih procedura Društva, djelotvornosti organizacije i učinkovitosti poslovnih funkcija. Rezultati interne kontrole služe u korekciji pojedinačnog i skupnog rezultata poslovanja, ali i za provođenje preventivnih mjera radi sprječavanja uočenih nepravilnosti i unapređenja poslovanja.

Interne kontrole su organizirane kroz sektor kontrolinga i računovodstva, provode se u skladu sa Odlukom Uprave i Programom rada sektora. Prilikom uvođenja internih kontrola princip je da se kontrole točke odredne na najmanje tri nivoa procesa od kojih dvije realiziraju nositelji procesa, jednu unutrašnji kontroler.

Također, direktori hotela imaju obvezu provođenja redovite kontrole poslovanja, u okviru svojih nadležnosti u upravljanju i nadzoru poslovanja u objektima kojima rukovode.

Internu reviziju provodi revizijski odbor koji prati postupak financijskog izvještavanja, učinkovitost sustava unutarnje kontrole, unutarnje revizije, sustava upravljanja rizicima te nadgleda provođenje revizije godišnjih financijskih izvještaja.

Eksternu reviziju provodi ovlašteni revizor kojeg svaku godinu, putem pozivnog natječaja, a temeljem jasno definiranih kriterija, predlaže Uprava i Nadzorni odbor Društva, a potvrđuje Glavna Skupština. Zadatak revizora je kontroliranje dokumenta, isprava, izvješća, sustava interne kontrole i interne revizije, računovodstvenih i financijskih postupaka, te drugih evidencija radi utvrđivanja da li financijski izvještaji iskazuju istinit financijski položaj i rezultate financijskih aktivnosti u skladu s prihvaćenim računovodstvenim načelima i računovodstvenim standardima. Revizija obuhvaća i davanje ocjene o djelotvornosti i ekonomičnosti obavljanja djelatnosti, te davanje ocjene o učinkovitosti ostvarenja ciljeva poslovanja.

7.3. Način rada glavne skupštine, Nadzornog odbora i Uprave Društva

Uprava Društva ima najmanje jednog, a najviše tri člana, a odluku o broju članova donosi Nadzorni odbor. Statutom su utvrđene ovlasti, dužnosti i odgovornosti Uprave u vođenju poslova te zastupanju i predstavljanju Društva. Predsjednik Uprave predstavlja i zastupa Društvo samostalno i neograničeno, a članovi Uprave zastupaju Društvo zajedno s Predsjednikom Uprave. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i statutom Društva, temeljna ovlast Uprave je vođenje poslova Društva te zastupanje i predstavljanje Društvima trećima. Uz ostalo, Uprava je dužna i ovlaštena poduzeti sve radnje i donositi odluke koje smatra potrebnim za uspješno vođenje poslova Društva.

Nadzorni odbor ima pet članova, četiri člana bira Glavna skupština, a jednog člana imenuje i opoziva Radničko vijeće. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva temeljna ovlast Nadzornog odbora je stalni nadzor vođenja poslova u Društvu te imenovanje i opoziv članova Uprave Društva. U 2016. godini Nadzorni odbor je zasjedao pet puta.

Glavnu skupštinu čine dioničari. Jedna dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini. Na Glavnoj skupštini sudjeluju dioničari osobno ili preko zastupnika, odnosno punomoćnika. Glavna skupština se saziva u slučajevima određenim zakonom i Statutom Društva, a najmanje jednom godišnje i to u prvih osam mjeseci poslovne godine. Glavna skupština odlučuje o pitanjima koja su izričito određena Zakonom, a osobito o izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora, o godišnjim financijskim izvještajima i upotrebi dobiti, o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora i izmjenama statuta. Tijekom 2016. godine održane su dvije sjednice Glavne skupštine:

- 29.6.2016.godine je održana Glavna skupština na kojoj su prihvaćeni Financijski izvještaji za 2015. godinu;
- 29.6.2016. godine je održana Izvanredna Glavna skupština na kojoj su imenovana dva nova člana Nadzornog odbora, a dvojici je potvrđen novi mandat.

8. TRGOVANJE DIONICAMA HMST-R-A

Dionica Hotela Maestral d.d. je u službenoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2016. godine ostvarila ukupni promet od 7.446.825 kuna, što je 18% manje nego 2015. godine. Volumen trgovine bio je 27.175 komada, a izvršeno je 1.175 transakcija.

Tablica 5. Kretanje dionice

	2015	2016	16/15
Volumen trgovine	35.827	27.175	76
Broj transakcija	1.556	1.175	76
Najniža cijena	193,07 kn	230,30 kn	119
Najviša cijena	360,00 kn	342,00 kn	95
Prosječna cijena	254,92 kn	274,03 kn	108
UKUPAN PROMET	9.133.016	7.446.825	82

9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance zabilježen je samo jedan značajni događaj:

- 9. siječnja 2017. godine sklopljen je Ugovor o kratkoročnom kreditu s OTP bankom Hrvatska d.d. Zadar broj ugovora 161222022965 na iznos od 7,00 milijuna kuna.

10. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Budući da su Hoteli Maestral jedna od rijetkih preostalih neprivatiziranih tvrtki u Republici Hrvatskoj razvoj Društva u budućnosti ovisit će o privatizaciji i investicijskim odlukama budućeg vlasnika. Razvoj Društva bez privatizacije i značajnih ulaganja u obnovu kapaciteta teško se može zamisliti.

Do sada je bilo šest pokušaja privatizacije, zadnji je bio 7. listopada 2015. kada je CERP objavio javni poziv za iskazivanje interesa za kupnju većinskog paketa dionica. Na isti je pristiglo 15 pisama namjere, a nakon isteka drugog kruga u kojem su se prikupljale obvezujuće ponude (09.09.2016. godine) Centar za restrukturiranje i prodaju je objavio da nije zaprimio niti jednu obvezujuću ponudu.

Nažalost, bez privatizacije koja sa sobom donosi ulaganja, Hoteli Maestral s neobnovljenim hotelima u nepovoljnom su položaju na jakom dubrovačkom tržištu, gdje postoji najveći broj visokokategornika u jednom turističkom odredištu u cijeloj Hrvatskoj. U međuvremenu Uprava Društva će nastaviti s provođenjem poslovne politike koja doprinosi povećanju vrijednosti tvrtke i njezinog profita.

U 2013. godini donesen je Plan restrukturiranja i konsolidacije za razdoblje 2013. – 2018. godine koji je imao za cilj financijsku i organizacijsku konsolidaciju Društva. Plan se u kontinuitetu provodi, a njegovi financijski efekti vidljivi su kroz ostvarenje dobiti ali i smanjenje zaduženosti Društva kod bankarskih institucija. Na kraju 2013. godine kreditna zaduženost je iznosila 31,68 milijuna kuna, a 2016. godine 10,20 milijuna kuna. Također je završena organizacijska konsolidacija, a smanjenje broj radnika je veće nego što je predviđeno planom. Restrukturiranje duga prema većinskom vlasniku DAB-u, usprkos redovitim kontaktima i prijedlozima upućenim s naše strane, još nije realizirano, tako da financijske izvještaje i dalje opterećuju visoke zatezne kamate.

Program restrukturiranja provodit će se i u 2017. godini, a programi i aktivnosti su detaljno pojašnjeni u Poslovnom planu za 2017. godinu koji je 15.12.2016. odobren od strane Nadzornog odbora.

Planirano je ostvarenje 150.000 noćenja, 203 dana rada, prosječna iskorištenost soba (AOR) od 46% i 80%-tna iskorištenost kreveta u danima rada. Poslovnim planom predviđeno je ostvarenje 44,15 milijuna kuna pansionorskog prihoda što je rast od 1,7% i 7,24 milijuna kuna izvanpansionorskog prihoda.

Planirana ukupna ulaganja u pripremi sezone iznose 6,42 milijuna kuna od čega 3,70 milijuna kuna u dugotrajnu imovinu, 2,49 milijuna kuna u pojačano tekuće održavanje i 0,23 milijuna kuna u zamjenu sitnog inventara.

Na kraju 2017. godine planirana bruto operativna dobit iznosi 12.50 milijuna kuna, a neto dobit prije oporezivanja 4,30 milijuna kuna što predstavlja nastavak trenda pozitivnog poslovanja.

Poslovanje Društva s dobiti u posljednje tri godine pokazalo je kako se dobrim upravljanjem mogu angažirati svi resursi Društva, povećati njegova vrijednost i ostvariti rast. Na ovaj način smo pokazali da Društvo ima održivost ali je za daljnji razvoj neophodan strateški partner s intenzivnim programom investicijskog ulaganja.

Sve mjere poslovne politike Uprave i dalje će biti usmjerene na povećanje vrijednosti tvrtke i njezinog profita kako bi se spremno dočekao novi vlasnik.

Predsjednik Uprave

Miho Balića

Član Uprave

Mladen Miović