

IZVJEŠĆE UPRAVE DRUŠTVA VIS D.D. O STANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

UVOD

Nastavak negativnog utjecaja pandemije COVID-19 obilježio je poslovanje Društva i u 2021. godini. Korektan broj rezervacija i najava sa početka 2021. godine postepeno se smanjivao zbog sporijeg procjepljivanja u Europskoj Uniji što je rezultiralo niskim brojem noćenja u predsezoni. Do oporavka potražnje došlo je tek sa ljetnim mjesecima i sa velikim udjelom rezervacija neposredno prije samog dolaska. Kolebanje potražnje predstavljao je veliki operativni izazov za Društvo zbog konstantne potrebe za održavanjem adekvatnih operativnih resursa. Iz tog razloga Društvo se opredijelilo na optimiziranje hotelske ponude te je tokom sezone bio otvoren veći hotel Issa a van sezone manji hotel Tamaris.

Neovisno o operativno vrlo zahtjevnoj godini, Društvo je napravilo iskorak u unaprjeđenju svog poslovanja sukladno Kodeksu korporativnog upravljanja. Također, nastavilo se i sa pripremama za investicijski ciklus u smještajne kapacitete Društva propitujući razne mogućnosti rekonstrukcije smještajnih kapaciteta.

RAZVOJ DRUŠTVA

Postignut negativni poslovni rezultat u 2021. godini kao i u 2020. godini uslijed pandemije COVID-19, ali i neutralan rezultat Društva u prethodne tri godine u okruženju iznadprosječnih turističkih sezona na Jadranu, jasno ukazuje na nužnost poboljšanja kvalitete smještajnih i ugostiteljskih usluga Društva.

Nužni preduvjet za novi investicijski ciklus ostvaren je krajem 2019. godine ulaskom mirovinskih fondova u vlasničku strukturu Društva te uspješnog završetka stečajnog postupka započetog 2015. godine. Novi većinski vlasnici Društva imaju nužno potreban investicijski potencijal. Kao prvi korak u transformaciji Društva dogodio se već u listopadu 2020. godine uvrštavanjem dionica Društva na redovno tržište Zagrebačke burze. Time se Društvo opredijelilo za transparentno poslovanje u sukladnu sa Kodeksom korporativnog upravljanja donesenog od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga i Zagrebačke burze. Osim ispunjenja formalnih preduvjeta za daljnje investiranje mirovinskih fondova, uvrštenje na burzu Društvu olakšava prikupljanje kapitala i od drugih institucionalnih investitora, dugoročno zaduženje kod kreditnih institucija i suradnju sa međunarodnim turističkim tvrtkama.

Glavna skupština Društva je u lipnju mjesecu donijela odluku kojom se Upravi odobrava poduzimanje pripremnih aktivnosti za sklapanje ugovora o franšizi za hotel Issu s međunarodnom hotelskom grupacijom Marriott International. Time se otvara još jedna od mogućnosti pri investiranju u smještajne kapacitete Društva s ciljem podizanja kvalitete usluge. Krajnji cilj je kroz investiciju i unaprjeđenje usluga privući goste veće platežne moći, ostvariti veću popunjenost i povećati prihode a što je pretpostavka za dugoročno održivu profitabilnost Društva. S tim ciljem Društvo je tokom 2021. godine naručilo izradu potrebnih studija za daljnje investicije u kapacitete Društva.

Budući da se hotel Issa nalazi u turističkoj zoni „Issa“, na koju se odnosi sustav mjera zaštite Arheološke zone Antička Issa – zona A, rekonstrukcija hotela je moguća u cilju povećanja kvalitete ponude poštujući posebne uvjete i uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Blizina Antičke Isse predstavlja dodatni formalni i troškovni izazov u rekonstrukciji hotela, ali isto tako i veliki potencijal u promociji hotela i privlačenju budućih gostiju.

FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA

Ukupni prihodi u 2021. godini iznosili su 8 milijuna kuna što je 57% više nego u 2020. godini (5,1 milijuna kuna). Ako bi se željelo usporediti sa ostvarenjem prihoda iz 2019. godine treba gledati ukupne prihode od prodaje koji ne sadrže državne subvencije zbog pandemije COVID-19. Usporedno ukupni prihodi od prodaje u 2021. godini bili su 6,9 milijuna kuna a u 2019. godini 7,6 milijuna kuna.

U ukupnim prihodima od prodaje treba izdvojiti prihode od smještaja, na koje se odnosi 5,0 milijuna kuna, a gdje i dalje postoji promjena u strukturi gostiju vidljiva i u 2020. godini. Naime, prihod od smještaja domaćih gostiju u iznosu od 3,0 milijuna kuna i dalje dominira u odnosu na prihode od smještaja stranih gostiju u iznosu od 2,0 milijuna kuna. Za usporedbu, u 2019. godini dominirali su inozemni gosti sa 3,4 milijuna kuna u odnosu na domaće goste sa 1,8 milijunu kuna. Ukupni rashodi od 11,1 milijunu kuna, što je rast od 21% u odnosu na 2020. godinu, posljedica su rasta troškova uslijed povećanja prihoda, nastavka projektnih troškova pripreme za investicijski ciklus te dodatnih rezervacija za sudske sporove. Materijalni troškovi u 2021. godini iznosili su 3,1 milijun kuna što je povećanje od 46% u odnosu na 2020. godinu. Troškovi osoblja bili su 5,4 milijun kuna te bilježe povećanje od 38% u odnosu na 2020. godinu zbog kao vezanih za rast prihoda i troškova uprave kojih nije bilo u prvih jedanaest mjeseci 2020. godine.

IZLOŽENOST RIZICIMA

Značajan i dugotrajan zastoj u mobilnosti ljudi te potražnje za turističkim uslugama

Pandemija COVID-19 je u 2020. godine imala značajan negativan utjecaj na svjetsku ekonomiju, poglavito na turistički sektor. Takva situacija se nastavila i u 2021. godini što je imalo značajni utjecaj na rezultat predsezone. Predmetni rizik predstavlja značajan rizik i u narednom periodu.

Rizik sezonalnosti poslovanja

Poslovanje Društva je izrazito sezonskog karaktera slično kao i u ostatku turističke ponude u Republici Hrvatskoj. Smještajni kapaciteti Društva koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima. Posljedično, poslovanje Društva i mogućnost ostvarivanja prihoda je pod utjecajem klimatskih uvjeta (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i institucionalnih faktora (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i drugo).

Rizik geografske dislociranosti

Smještajni kapaciteti Društva se nalaze isključivo na otoku Visu čija je otočna destinacija trajektno povezana sa kopnom. Iako dislociranost u jednu ruku povećava atraktivnost destinacije ona dodatno naglašava rizik sezonalnosti budući da gosti u predsezoni i posezoni pretežito preferiraju bliže i lakše dostupne kopnene destinacije. Negativni utjecaj pandemije COVID-19 na rezultat poslovanja Društva je bio snažniji zbog geografske dislociranosti otoka Visa u usporedbi sa sličnim smještajnim hotelskim ponudama lociranim na kopnu i lakše dostupnima potencijalnim gostima.

Geopolitički rizik

Invazija Ruske Federacije na Ukrajinu nema izravnih utjecaja na poslovanje Društva s obzirom da je glavna djelatnost Društva pružanje usluga u turizmu te da je broj noćenja gostiju iz tih dviju država minimalan. Međutim, u ovome trenutku Društvo, kao uostalom ni drugi

gospodarski subjekti, ne može preciznije odrediti koji su mogući posredni utjecaji krize na poslovanje Društva, pa tako ne može ni isključiti njihov negativan utjecaj.

Rizik inflacije

Godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena se ubrzala u zadnjem kvartalu uslijed viših cijena hrane i energenata. Porast rizika inflacije može imati negativan utjecaj na poslovni rezultat Društva u narednom razdoblju ako će rast rashoda biti veći od rasta prihoda. Također, sukladno priopćenju Savjeta HNB-a, dugotrajni inflacijski pritisak i viša inflacija u odnosu na trenutačna očekivanja moglo bi potaknuti brže i jače stezanje monetarne politike što bi moglo imati utjecaj na kupovnu moć potencijalnih gostiju.

Rizik makroekonomskih kretanja

Društvo je izloženo različitim rizicima koji su uobičajeni za turističku djelatnost, a rezultat su utjecaja kretanja tržišta turističkih usluga. Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj kao i na gospodarsku situaciju na tržištu Europske Unije, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro. Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj predstavlja glavni čimbenik u makroekonomskom riziku za Društvo budući da u strukturi noćenja domaći gosti zauzimaju najveći udio, ali kao makroekonomski rizik Društvo ističe i gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije obzirom na činjenicu da je veliki udio noćenja ostvaren od stranih gostiju (gostiju iz Slovenije, Češke, Poljske itd.) i da gospodarska situacija na tim tržištima izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Društva.

Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, Društvo je izloženo riziku osiguranja primjerenih ljudskih resursa potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja, a što može imati negativan utjecaj na poslovne rezultate Društva. Dodatno, prelazak sezonskih radnika iz turističkog sektora u neke druge gospodarske djelatnosti može imati dodatni negativni utjecaj na mogućnost Društva u osiguranju dovoljnog broja radnika tokom sezone.

Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Društva, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik nemogućnosti Društva da podmiri dospjele obveze, a pri tome Društvo podmiruje primarno poslovne rashode budući da nema kreditnih zaduženja. Sezonalnost turističke potražnje je razlog većim primicima i izdacima u ljetnim mjesecima zbog veće poslovne aktivnosti. Također, pandemija COVID-19 utjecala je na netipičnu dinamiku primitaka

i izdataka uslijed smanjenja poslovnih prihoda i poslovnih rashoda, izostanka primitaka iz rezervacija prije sezone, te primitaka od mjera potpora i pomoći gospodarstvu i turističkom sektoru od strane Republike Hrvatske. Višak likvidnosti na poslovnom računu omogućava upravljanjem rizikom likvidnošću.

Regulatorni rizici

Rizik promjene raznih regulatornih propisa iz područja poreza, radnog prava i drugog predstavljan rizik za Društvo. U tu se grupu može pridodati promjena regulatornih zahtjeva za društva uvrštena na uređeno tržište a koja predstavljaju dodatno financijsko i operativno opterećenje na Društvo

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Društvo se u svome radu vodi načelima dobre prakse korporativnog upravljanja te u tu svrhu primjenjuje odredbe novog Kodeksa korporativnog upravljanja kojeg su donijele Zagrebačka burza d.d. i HANFA. Zbog globalne pandemije bolesti COVID-19 tijekom 2020. godine poslovanje Društva doživilo je ozbiljne poremećaje uslijed kojih se očekivana razina usklađenja poslovnih procesa sa odredbama Kodeksa korporativnog upravljanja očekuje u narednim poslovnim razdobljima.

Upravu Društva čine Mario Radaković i Edo Bogdanović.

Nadzorni odbor Društva čine Vladimir Bunić, Marko Orešković, Sandra Janković i Miće Radišić.

Najveći pojedinačni dioničar Društva je PBZ CO OMF – KATEGORIJA B sa 3.287.700 redovnih dionica Društva koje čine 72,87% temeljnog kapitala Društva.

OSTALO

Društvo nema podružnice ili pridružena društva.

U 2021. godini Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice.

Vis d.d., uprava

Mario Radaković Predsjednik Uprave	Edo Bogdanović Član Uprave
---------------------------------------	-------------------------------