

**Vis d.d.**

**FINANCIJSKA NEREVIDIRANA IZVJEŠĆA ZA  
DRUGO TROMJESEČJE 2023. GODINE**

## 1. Opći podaci

### O društvu

Vis, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam sa sjedištem u Visu (Grad Vis), Šetalište Apolonija Zanelle 5, upisano u sudski registar pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060014618, osobni identifikacijski broj (OIB): 55505367731 (u daljnjem tekstu: Društvo).

### Vrijednosni papiri

Temeljni kapital Društva na dan 30. lipnja 2023. godine iznosi 60.119.160,00 kuna i podijeljen je na 6.061.916 redovnih dionica, nominalnog iznosa 10,00 kuna svaka. Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d., sa sjedištem u Zagrebu, u nematerijaliziranom obliku, pod oznakom vrijednosnog papira VIS-R-A, ISIN oznakom HRVIS0RA0002 i LEI oznakom 747800K0J6LBQSLNF688.

### Članovi Uprave

- Mario Radaković, predsjednik Uprave
- Edo Bogdanović, član Uprave

### Nadzorni odbor

- Vladimir Bunić, predsjednik Nadzornog odbora
- Marko Orešković, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Sandra Janković, član Nadzornog odbora
- Miće Radišić, član Nadzornog odbora

U razdoblju od 1. siječnja do 30. lipnja 2023. godine održano je sedam sjednica Nadzornog odbora.

### Ovlašteni revizor Društva

- KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418, MBS 080098593, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

### Popis dioničara Društva s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Društva (na 30.06.2023.):

- PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond - kategorija B sa 4.880.599 dionica, koje predstavljaju 80,51 % udjela u temeljnom kapitalu Društva
- PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond - kategorija A sa 390.157 dionica, koje predstavljaju 6,44 % udjela u temeljnom kapitalu Društva

## 2. Međuizvještaj rukovodstva

Društvo je u drugom kvartalu 2023. godine završavalo investicije unaprjeđenja kvalitete hotela Issa. Od početka godine ukupno je investirano u zgradu 525.000 eura i u opremu 142.000 eura. Zbog manjeg broja dana otvorenosti hotela Isse u drugom kvartalu 2023. godine ostvareno je 4.843 noćenja u usporedbi s 8.080 noćenja u istom razdoblju prošle godine. U strukturi gostiju, slično kao i prošle godine, dominiraju domaći gosti 46%, a zatim gosti iz Slovenije s 25% i iz Mađarske sa 6%.

Društvo je u drugom tromjesečju 2023. godine ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 240.828 eura te poslovne rashode u iznosu 455.613 eura.

Društvo je u drugom kvartalu 2023. godine ostvarilo gubitak u iznosu od 187.502 eura.

Tokom drugog kvartala 2023. godine Društvo je nastavilo s arheološkim zaštitnim istražnim radnjama u području arheološke zone Antička Issa u neposrednoj blizini hotela Issa, u cilju mogućnosti korištenja i oslobađanja potencijala predmetnog prostora. U trećoj fazi investirano je ukupno 139.000 eura.

Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja i zakonom propisane mjere korporativnog upravljanja. Društvo je uskladilo interne akte o korporativnom upravljanju s novim Kodeksom korporativnog upravljanja.

Na dan 30. lipnja 2023. godine Društvo je imalo zaposleno 53 radnika.

Dionice Društva uvrštene su na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. od 1. listopada 2020. godine.

Društvo nema podružnice ili pridružena društva. Društvo nema vlastitih dionica niti je u drugom kvartalu 2023. godine stjecalo vlastite dionice.

Sastavni dio ovog izvješća su tromjesečni financijski izvještaji.

### **3. Rizici Društva**

#### **Rizik sezonalnosti poslovanja**

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti. 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). Zbog sezonalnosti turizma u Republici Hrvatskoj te s obzirom na činjenicu da se radi o otočnoj destinaciji, Društvo većinu svojih prihoda ostvaruje u ljetnim mjesecima.

#### **Rizik inflacije**

Trenutna visoka stopa inflacije može u narednom razdoblju imati negativni utjecaj na Društvo na više načina. S jedne strane, nastavak visoke stope inflacije doveo bi do nastavka rasta rashoda Društva koje bi bilo moguće samo djelomično kompenzirati rastom cijena usluga zbog slabljenja kupovne moći domaćih i stranih gostiju. S druge strane, ako bi politike centralnih banaka bile previše restriktivne moglo bi doći do značajno usporavanja gospodarstva i značajnog pada kupovne moći domaćih i stranih gostiju što bi imalo značajni negativni utjecaj na prihode Društva.

#### **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. Turistička potražnja za smještajnim kapacitetima koji se nalaze na područjima dostupnim autoprijevozom značajno je veća u odnosu na geografska područja za koja je potrebno duže vrijeme putovanja s glavnih emitivnih tržišta.

#### **Ekološki rizik**

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Društva, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti 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, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu je velik s obzirom na to da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala.

## **Rizik poslovnog okruženja i geopolitički rizik**

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Za države u tranziciji kao što je Republika Hrvatska, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih ulagatelja te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

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 razni posredni negativni utjecaji su mogući na Društva, kao i na cijeli turistički sektor u Hrvatskoj, kroz slabiju dostupnost pojedinih sirovina, promjenu raspoloženja prema turističkim putovanjima i slično, a što je trenutno teško predvidjeti.

## **Rizik gubitka radne snage**

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Društvo možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija u državi, kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Ne bude li Društvo u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Društvo će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Iako Društvo provodi politiku privlačenja i zadržavanja radnika kroz omogućavanje različitih beneficija radnicima (smještaj, topli obrok, edukacije i obuke radnika), nedostatak radne snage s kojim bi se susreo (i susreće se) Društvo, mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Društva.

## **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti je nemogućnost Društva osiguravanju dostatnih raspoloživih novčanih sredstava za podmirenje tekućih obveza. Društvo razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svojih obveza kroz održavanje prikladnih rezervi. Nadalje, Društvo posluje u sektoru turizma u kojem jednu od najočitijih posljedica odnosa turističke aktivnosti i čimbenika poput vremenskih prilika i blagdana čini upravo sezonalnost turističke djelatnosti. Budući da je sezonalnost u turizmu intenzivno izražena, popunjenost smještajnih kapaciteta Društva još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Slijedom toga, negativni utjecaj čimbenika na sezonalnost odnosno skraćivanje sezone posredno bi mogle dovesti i do pada likvidnosti Društva zbog smanjene prodaje hotelskih kapaciteta i drugih usluga koje Izdavatelj pruža.

U godinama pod utjecajem negativnih faktora, kao što je utjecaj pandemije COVID-19, likvidnost Društva može biti dodatno pod pritiskom značajnog izostanka prihoda, a time i novčanih primitaka kroz dulje razdoblje. Društvo u takvim situacijama upravlja likvidnošću racionalizacijom troškova rada i operativnih troškova, odgodom kapitalnih izdataka i korištenjem mjera potpora i pomoći gospodarstvu i turističkom sektoru.

### **Značajan i dugotrajan zastoј u mobilnosti ljudi te potražnje za turističkim uslugama**

Utjecaj rizika zastoја u mobilnosti ljudi te posljedičnog pada potražnje za turističkim uslugama može imati značajni negativan utjecaj na poslovni rezultat Društva, a što se to moglo vidjeti kroz utjecaj pandemije COVID-19 tijekom 2020. godine.

### **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.