

SUNČANI HVAR d.d.
UPRAVA DRUŠTVA

- **Izješće Uprave o stanju u Društvu za 2011. godinu**

U 2011. godini realizirano je 160 milijuna kuna 29,8% ili 36,7 milijuna kuna više ukupnih prihoda u usporedbi sa prošlom godinom.

Rast prihoda osnažen je provedenim aktivnostima u sklopu Programa restrukturiranja poslovanja Društva koje su se tijekom cijele 2011.godine provedile u svim segmentima poslovanja.

Rast operativnih prihoda rezultat je proaktivne prodaje i marketinga, ali i dobre potražnje koja je i ove godine bila prisutna za samu destinaciju Hvar što je rezultat najvećim djelom provedenih investicija proteklih godina u podizanje kvalitete turističkog portfelja i dugogodišnjeg ulaganja u marketinško repositioniranje čime je stvoren respektibilan brend Hoteli Sunčani Hvar, pa su obnovljeni hoteli zapažen od strane prestižnih svjetskih publikacija ali i najpoznatijih turističkih portala.

U 2011. godini fizički pokazatelji mjereni brojem prodanih soba bilježe rast od 5,7% . Ostvareno je 160 tis.noćenja što je 5% ili nominalno 7,4 tis. više nego u istom razdoblju prošle godine. Prosječna dnevna cijena smještaja je za navedeno razdoblje narasla za 3,6% . Sva relevantna tržišta zadržala su stabilnost ,pa tako u ukupnoj strukturi u 2011.g. najznačajniji udjel gostiju predstavljaju gosti iz Velike Britanije, iza njih slijedi Italija, Hrvatska i Sjedinjene Američke Države. Ovo predstavlja netipičnu strukturu emitivnih tržišta za domicilnu turističku industriju, a ako tome pridodamo i činjenicu da je brazilsko i australijsko tržište kontinuirano spadaju u prvih deset emitivnih zemalja onda možemo reći da je Sunčani Hvar uspio penetrirati na daleka svjetska tržišta. Rezultat je to kontinuiranog ulaganja u nove tehnologije u internetskoj prodaji i marketingu, te sustavnom uključenju i praćenju suvremenih svjetskih trendova u on –line poslovanje hotelijerske industrije. Kao direktna posljedica toga je optimizacija kanala prodaje i jačanje direktne prodaje koja u 2011.g. dostiže iznimnih 60% prihoda prodaje .

Prihod prodaje soba bilježi rast od 9,6% ili 5,9mil. kuna, dok je prihod od prodaje hrane i pića porastao 1,4% sto je nominalno 573 tis. kuna u odnosu na prethodnu godinu. Istovremeno su značajno smanjeni prihodi od najma i ostalih usluga za -31,9% ili 4,4, mil.kn što je najvećim

djelom posljedica izvršene prodaje nekretnine u vlasništvu Društva koja je bila evidentirana u prethodnoj 2010.godini.

Poslovni rashodi u 2011. g. bilježe značajno smanjenje udjela u ukupno ostvarenim poslovnim prihodima za 53,979 milijun kuna ili 31,5% u odnosu na prethodnu godinu što ukazuje na značajno poboljšanje efikasnosti poslovanja a rezultat je poduzetih aktivnosti u upravljanju troškovima. Najveće smanjenje troškova ostvareno je kroz materijalne troškove za 14,7% zahvaljujući mjerama cost controlinga i provedenu racionalizaciju poslovanja ,ali i značajnim smanjenjem troškova rada za 20% i to slijedom provedenog plana restrukturiranja Društva.

Financijski prihodi koji se uglavnom odnose na tečajne razlike, smanjeni su za 5,9 milijuna kuna što je za 75,8 % manje u odnosu na prethodnu godinu. Financijski rashodi poslovanja veći su za 8% ili 3,2 mil.kuna ,te u ukupnoj strukturi rashoda predstavljaju značajnih 27% kao posljedica visoke zaduženosti Društva i evidentiranja zateznih kamata za nepravovremeno plaćanje obveza prema državnim institucijama.

Pozitivni učinak provedenih aktivnosti tekuće godine rezultirao je poboljšanjem financijskih učinaka Društva. Argumentacija spomenutom najbolje je vidljiva iz pokazatelja EBITA koja je pozitivna i iznosi 56,7 mil kuna za razliku od prošle godine kada je bila negativna i iznosila je -34 mil kuna. Društvo po prvi puta nakon niza godina ostvaruje pozitivan neto rezultat od 954 tisuće kuna, što je za visokih 81,6 mil.kuna više u odnosu na prethodnu godinu.

U 2011.g. obnovljen je Aneks Hotela Dalmacija, na razinu od tri zvjezdice, što je pozitivno utjecalo na prihode u 2011.g.

Osim ove investicije, nije bilo drugih većih investicija u obnovu objekata, ali je održavanje svih objekata ostalo na zavidnoj razini.

Od kada je Orco Property Group ušao u vlasničku strukturu Sunčanog Hvara sredinom 2005. godine, pa sve do kraja 2008. godine obnovljeni su objekti Društva i to:

- Potpuno je renoviran hotel Riva, boutique hotel s 4 zvjezdice, jedini u Hrvatskoj koji je bio dio lanca Small Luxury Hotels of the World
- Potpuno je renoviran hotel Adriana, također hotel s 4 zvjezdice, dio lanca Small Leading Hotels of the World. Hotel ima reprezentativni spa centar površine 1400 m².
- Hotel Amfora je kroz tri faze kompletno preuređen. Tim preuređenjem dobio je 313 soba podignutih na nivo 4 zvjezdice, 11 hotelskih apartmana, konferencijske sale i kaskadne bazene ispred hotela.

- Kamp Vira je nakon 10 godina devastacije preuređen i postao je jedan od najljepših kampova u Hrvatskoj
- Kupalište Bonj spašeno je od propadanja, te je preuređeno u reprezentativan prostor dodatne turističke ponude
- Kavana Pjaca, potpuno je preuređena u reprezentativni objekt u samom srcu Hvara
- Potpuno je obnovljena i upravna zgrada čime su poboljšani radni uvjeti zaposlenika

Kampa Vira i kavana Pjaca u 2011.g. su i dalje u Zakupu.

Jedan od najvažnijih događaja koji su obilježili 2011.godinu bila je harmonizacija odnosa najvećih dioničara koja je bila narušena u predhodnim godinama. Kao direktna posljedica toga procesa bio je međusobni ugovor koji je potpisan u ožujku 2011. godine kojim je izvršeno pretvaranje potraživanja po datim pozajmicama Društvu u iznosu do 41,2 mil kuna u razmjerni udjel u kapitalu Društva. Dodatno, za 22 milijuna kuna izvršen je otpis svih kumulativnih kamata, isplaćena je nova pozajmica za očuvanje likvidnosti (19,9 milijuna kuna) od Agencije za upravljanje državnom imovinom (ex HFP), te su usklađene i snižene kamatne stope na preostale i nove zajmove vlasnika.

Kako bi se aktivno poduprijelo restrukturiranje u svim segmentima Društva, vlasnici su Odlukama Izvanredne Glavne Skupštine od 29.4.2011.g. smanjili temeljni kapital za pokriće gubitaka i prijenosa dijela sredstava u rezerve kapitala, i to na način da je nominalno umanjena vrijednost 7.310.971 upisanih dionica sa 100 kn za 60,00kn po dionici, na trenutnu nominalnu vrijednost od 40,00kn po dionici. Dakle, temeljni kapital društva je smanjenjem navedene nominalne vrijednosti dionica smanjen sa iznosa od 731.097.100,00 KN (slovima: sedam stotina trideset i jedan milijun devedeset sedam tisuća i sto kuna), za iznos od 438.658.260,00 KN (slovima: četiri stotine trideset osam milijuna šest stotina pedeset osam kuna), na iznos od 292.438.840,00 KN (dvije stotine devedeset i dva milijuna četiri stotine trideset osam tisuća i osam stotina četrdeset kuna). Akumulirani gubici smanjeni su za 397.930.214,31 KN (tri stotine devedeset sedam milijuna devet stotina trideset tisuća dvije stotine četrnaest kuna i trideset jednu lipu, dok su ostale pričuve uvećane za 40.800.123,61 KN (slovima: četrdeset milijuna osam stotina tisuća stotinu dvadeset tri kune i šezdeset jednu lipu).

Istovremeno je povećan temeljni kapital unosom prava, nastalih po osnovi predhodno navedenih potraživanja po ugovorima o kratkoročnim zajmovima prema Agenciji za upravljanje državnom imovinom u iznosu od 15.000.000,00 (slovima: petnaest milijuna kuna) i dijela potraživanja Orco Property Group S.A.Luxemburg u iznosu od 26.212.680,00 KN (slovima: dvadeset šest milijuna kuna, dvije stotine i dvanaest tisuća i šest stotina osamdeset kuna).

Kao rezultat ovih Odluka sadašnja vrijednost kapitala iznosi 333.651.520,00 Kn (tri stotine trideset tri milijuna kuna šest stotina pedeset i jedna tisuća i pet stotina dvadeset kuna), a udjeli u temeljnom kapitalu najvećih dioničara nisu promijenjeni.

Promjene temeljnog kapitala temeljem Odluka Glavne skupštine registrirane su na Trgovačkom sudu u Splitu 19.10.2011.g.

Jednako važan događaj u životu kompanije bio je dogovor sa bankama vjerovnicima , a koji je bio od presudnog utjecaja da Društvo može djelovati u uvjetima financijske stabilnosti i otklona od stečaja koji je bio prisutan krajem 2010.g. i početkom 2011.godine.

Sporazum sa Konzorcijem banaka postignut je krajem 2.kvartala 2011.godine. Navedenim Sporazumom definirani su rokovi i način otplate nastalog duga po preuzetim kreditima, dogovoreni su uvjeti za stavljanje u mirovanje glavnice kredita (52 mil €), te definirani uvjeti za obustavu obračuna zateznih kamata . Sukladno dogovoru društvo je prema zadanim rokovima otplaćivalo sve redovne kamate te je steklo uvjete za otpis zateznih kamata u iznosu od 13,5 mil.

Jedna od aktivnosti članova Nadzornog odbora, bila je pomaganje upravi sa savjetima vezano za cjelokupnu stabilizaciju Društva.

Ukupna imovina Društva na kraju promatranog razdoblja iznosila je 817 mil.kuna i manja je za 14,5 mil kuna što je najvećim djelom rezultat amortizacije dugotrajne materijalne imovine. Kratkotrajna imovina je veća za 4,6 mil kuna u odnosu na predhodnu godinu, a njezin udio u ukupnoj aktivi je povećan sa 3,75% na 4,33% .Stanje novca u blagajni je veće za 10,4 mil.kuna što je omogućilo otežanu, ali nesmetanu likvidnost za redovno obavljanje djelatnosti i redovnu isplatu plaća zaposlenicima za razliku od predhodne godine.

U pasivi bilance najveće su promjene na pozicijama kapitala gdje je vidljivo smanjenje kapitala od 397,4 mil kuna zbog opisanih promjena. Navedeno značajno mjenja strukturu pasive, pa u 2011.godini udio vlastitog kapitala u ukupnim izvorima Društva sudjeluje sa 34% u odnosu na isto razdoblje protekle godine kada je predstavljao 29%.

Kratkoročne obveze predstavljaju visokih 65% ukupne pasive ili nominalno 553,5 mil.kuna. Njihov je iznos za 54,2 mil kuna smanjen kao i udio u odnosu na godinu prije kada je predstavljao 60% strukture ukupnih izvora Društva najvećim djelom kao rezultat provedbe zamjene potraživanja po danim pozajmicama u kapital Društva od strane većinskih vlasnika (41mil.kuna), ali i kao rezultat otpisa kamata od strane većinskih vlasnika i od strane banaka kreditora po postojećim zaduženjima.

U kratkoročne obveze svedeni su sve partije postojećih kredita što rezultira da je njihov udio 99% ukupnih obveza Društva. Tijekom 2011.godine intenzivno su se vodili pregovori sa Konzorcijem banaka u cilju reprograma postojećih kredita sa ciljem da se Društvu omogući dugoročno financiranje otplate kredita u skladu sa mogućnostima koje Društvo može generirati kroz novčani tok iz svoga poslovanja. Za sada je zaključen Sporazum kojim je Društvo u obvezi plaćanja redovnih kamata uz mirovanje cjelokupnog dijela glavnica kredita.

Tijekom poslovne 2011.godine u društvu su provedene značajne organizacijske promjene. Važećim Statutom Društva uređeno je da se Uprava sastoji od tri (3) člana i to Predsjednik Uprave, Zamjenik predsjednika Uprave i Član Uprave.

Do 19.07. 2011.g. na čelu Društva je Uprava koju predstavljaju Dirk.R.Bliek predsjednik Uprave, Miroslav Dinčić zamjenik predsjednika Uprave i Johan Cornelis član uprave.

Ovim sastavom Uprava je djelovala do sjednice Nadzornog odbora održane 19.07. 2011.g. kada je odlučeno da dolazi do promjene Uprave ,te se za Predsjednika Uprave imenuje Jacques-Pascal Bonnafont, a zamjenik predsjednika Uprave postaje Philippe Riboton, dok Johan Cornelis ostaje Član Uprave.

Kako bi se osnažile odluke većinskih dioničara za oporavak kompanije i revitalizacije poslovanja, te kako bi se osigurao stabilan i održiv rast i razvoj kompanije tijekom godine provedene su vrijedne akvizicije visokostručnih kadrova na kjučne pozicije u Društvu. Dodatno, u poslovanje je koncem godine uvedena internacionalna management kompanija sa velikom iskustvom u hotelijerskoj industriji, Vision iz Velike Britanije sa ciljem kvalitetnijeg pozicioniranja turističkih objekata na tržištu i većeg dinamiziranja poslovnih rezultata .

Jedan od najvećih izazova Sunčanog Hvara je prevelika organizacijska struktura neprilagođena potrebama i karakteru djelatnosti.Upravo zato organizacijsko restrukturiranje je trajni zadatak managementa sa ciljem da se stvori fleksibilnija organizacijska struktura koja će odgovarati potrebnim karakteristikama djelatnosti.

Uspostavljena je nova organizacija rada kojom se vrši fleksibilnija prilagodba radnih smjena i raspodjela rada u skladu sa sezonalnošću poslovanja što je rezultiralo racionalizacijom troškova rada i njihovim usklađenjem sa standardima industrije.

Društvo je na kraju 2010. godine zapošljavalo 367 stalnih zaposlenika,a kao rezultat procesa u okviru Programa Zbrinjavanja viška radnika koji je započeo krajem 2010.g. Društvo je na kraju 2011. godine zapošljavalo 263 stalno zaposlena.

Postojeći kolektivni ugovor ostaje na snazi čime su zajamčena sva stečena prava radnika.

Tijekom godine intenzivno se vode pregovori sa sindikatima i početkom 2012.godine očekuje se završetak pregovora kada se planira zaključenje novog kolektivnog ugovora.

Za obnovljene hotele izvršen je odabir i osposobljavanje kadra za pružanje visokog standarda usluga.

Gosti su se organizirano prevozili na otok Hvar direktno iz Splitske zračne luke, za što je Društvo osiguralo transfere kako bi se pružila najveća moguća kvaliteta usluga, odnosno izbjegle gužve pri transportu na otok.

Financijski instrumenti upotrebljavani su u skladu sa zakonom.

Sunčani Hvar se aktivno angažira unutar lokalne zajednice u kojoj djeluje te je bio sponzor i brojnim događanjima na otoku, te donira kulturnoumjetnička društva na otoku.

Društvo se drži ekoloških i svih ostalih propisanih standarda.

Društvo nema podružnica.

Godina 2012. biti će dalje usmjerena prema rastu prihoda Društva i smanjenju troškova. S obzirom na globalni trend izlaska iz recesije koja je pogodila najrazvijenije zemlje svijeta očekuju se još bolji rezultati na turističkom tržištu za 2012.g., ali će se raznim akcijama i prilagođenom ponudom nastojati postići što bolji rezultati.

Društvo primjenjuje kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze.

U Hvaru, 24. 07. 2012.g.

Jacques-Pascal Marie Guillaume Daniel Ignace Bonnafont
predsjednik Uprave