



Izvješće o poslovanju 2019.

Rovinj, travanj 2020.

INVESTICIJE

Ukupan iznos investicijskog ulaganja 2019. iznosi 319 milijuna kuna. Najznačajnije kapitalno ulaganje je završetak gradnje Grand Park hotela Rovinj. Hotel je svoje prve goste primio početkom travnja. Izvršena su veća ulaganja i u kampove koja najvećim dijelom obuhvaćaju investiranje u prateću infrastrukturu, kompletiranje dijela investicija iz prethodnih godina, podizanje kvalitete zajedničkih sadržaja, a dio investicija se odgađa za naredna razdoblja.

HOTELI

Rast pred i posezone uz izostanak očekivane potražnje tokom vršne sezone odredilo je kretanje performansi u odnosu na plan. U odnosu na lani rast prihoda pogoni realizacija hotela Park, te rast Amarina.

NASELJA

Izostanak volumena, te korekcija cijena sukladno smanjenoj potražnji tokom glavne sezone utjecao na kretanje prihoda proizvoda na plan i prethodnu godinu.

KAMPOVI

Unatoč izostanku volumena, rastom prosječnih cijena ostvaren je rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu.

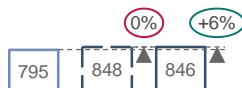
Rast ukupnih prihoda u odnosu na prošlu godinu primarno kroz rast prihoda hotela.

Maistra d.d. po grupama proizvoda, I-XII 2019

Noćenja

U 000

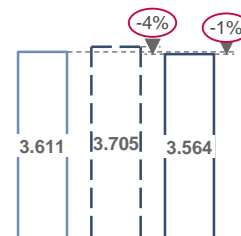
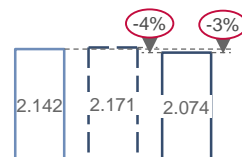
Hoteli



Naselja



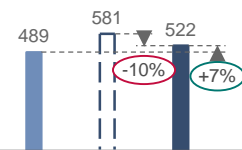
Kampovi



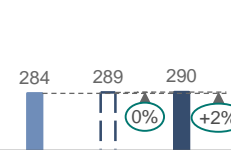
Prosječne cijene

Kn/noćenju

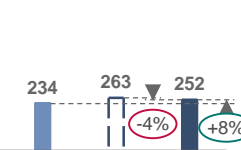
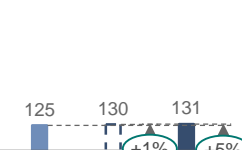
Hoteli



Naselja



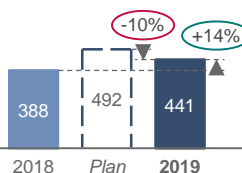
Kampovi



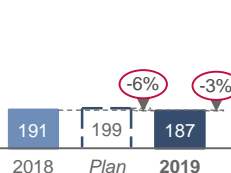
Prihodi osnovne usluge (smještaj i pansionrska hrana)

U mil kn

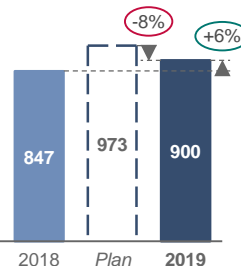
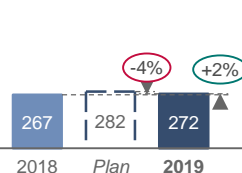
Hoteli



Naselja



Kampovi



Hoteli

Nositelji rasta prihoda u odnosu na prošlu godinu su Grand Park hotel i hotel Amarin putem direktnih kanala prodaje. U odnosu na plan kretanje prihoda pod utjecajem izostanka očekivane potražnje u periodu vršne sezone VI-VIII, dok je u periodu predsezone ostvaren rast.

Naselja

Ostvarenje prihoda ispod razine plana i lani uslijed smanjenja volumena. Smanjenje kod svih objekata uz najznačajniji podbačaj u TN Amarinu.

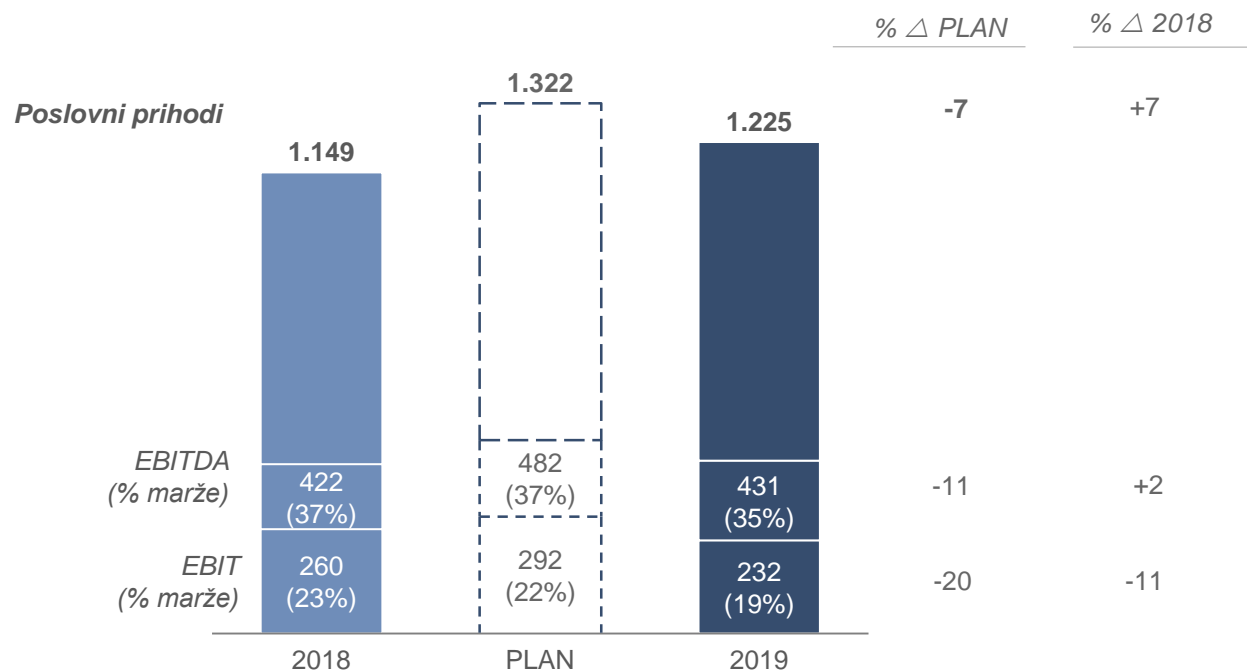
Kampovi

Unatoč smanjenju volumena, rastom cijena MH i parcela, ostvaren rast prihoda u odnosu na prošlu godinu, te ublažen pad u odnosu na plan. Rast bilježi kamp Koversada, uz rast Valkanele u odnosu na lani.

Kretanje rezultata u odnosu na prošlu godinu pod pretežitim je utjecajem realizacije Parka. U odnosu na plan kretanje odredio pad očekivane potražnje špice sezone u svim produktima.

Maistra, I-XII 2019.

Rezultat poslovanja
u mil kn



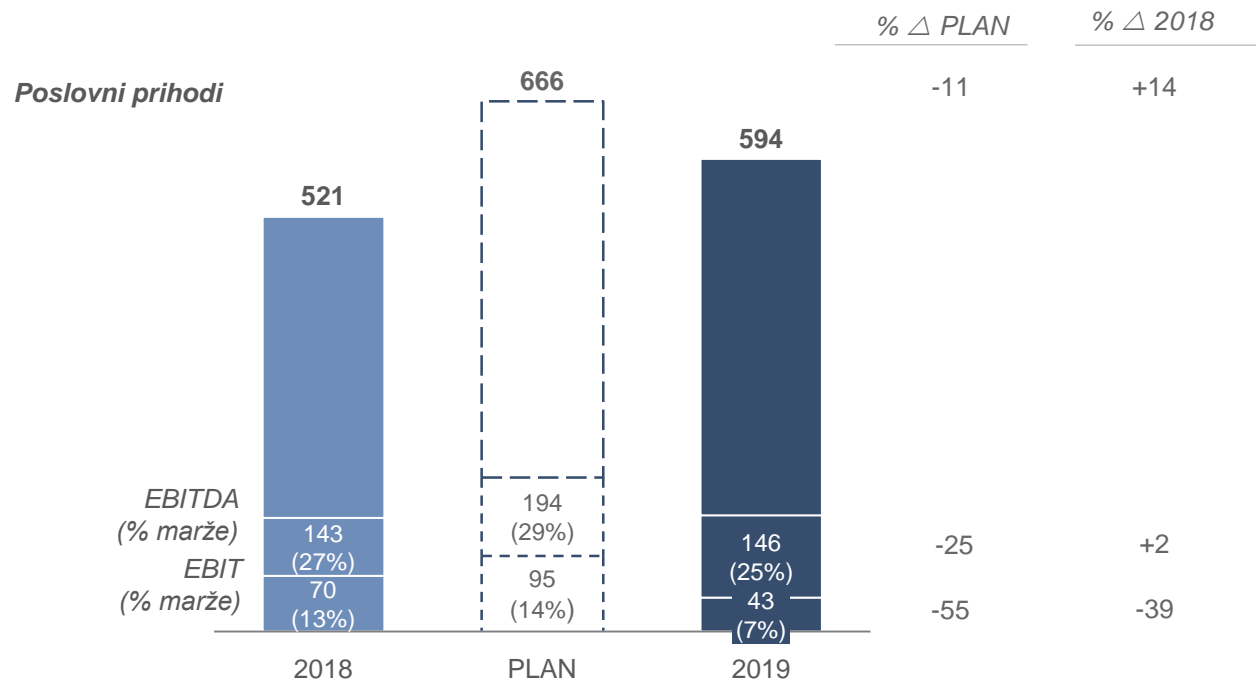
Financijsko poslovanje (mil.kn)	-33	-41	-40
Neto jednokratni učinci* (mil.kn)	-49	-0	-21
Porez na dobit	-105	+45	+22
Neto dobit (mil.kn)	+283	+205	+149

- Jednokratni učinci 2019. – prihodi od ukidanja sud.sporova 8 mil kn, rashodi imovine -7 mil kn, eventi -13 mil kn, konzultantske usluge -8 mil kn
- Jednokratni učinci 2018. – prihodi od ukidanje rezervacija sud sporova +12 mil kn, rashod imovine i donacija investicija 48 mil kn, prof. usluge 11 mil kn, garanc.kredita HBOR 2 mil kn

Rast prihoda i rezultata u odnosu na prošlu godinu pod pretežitim je utjecajem realizacije Parka, uz dodatan pozitivan utjecaj rasta profitabilnosti Amarina.

Hoteli, I-XII 2019.

Rezultat poslovanja
u mil kn

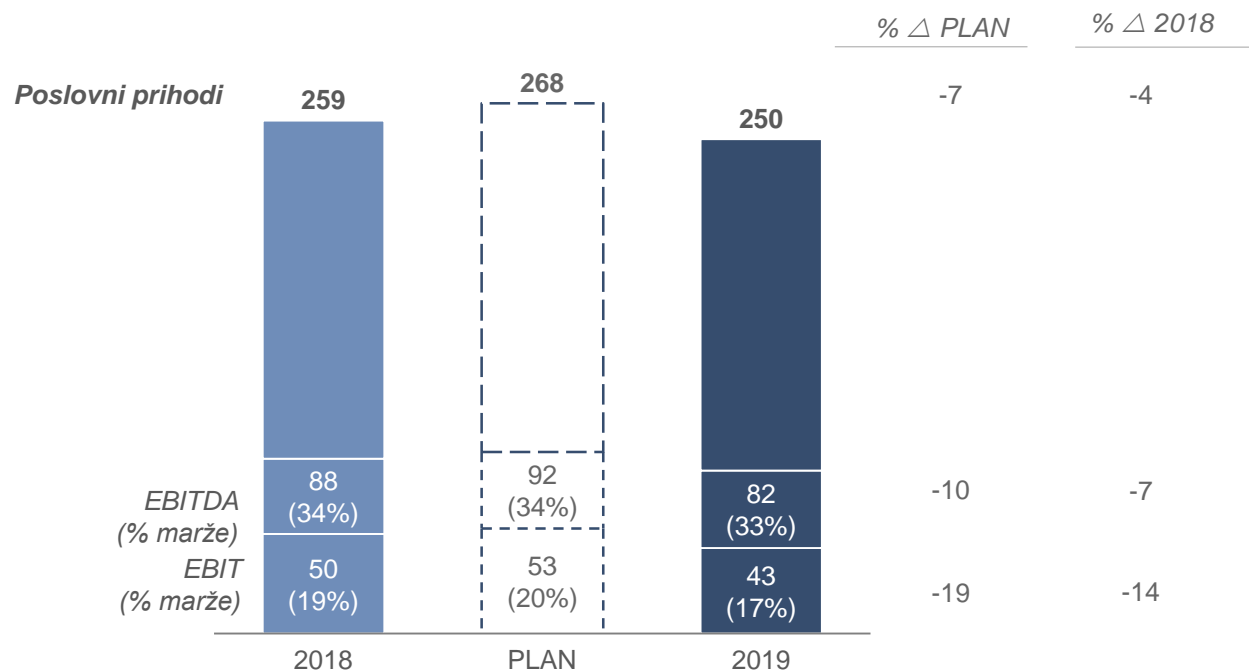


- Kretanje rezultata na plan odredilo podbačaj potražnje, te smanjenje prihoda vršnog dijela sezone.

Smanjenje potražnje uz korekciju cijena glavne sezone utječe na kretanje rezultata na plan i proteklu godinu.

Naselja, I-XII 2019.

Rezultat poslovanja
 u mil kn

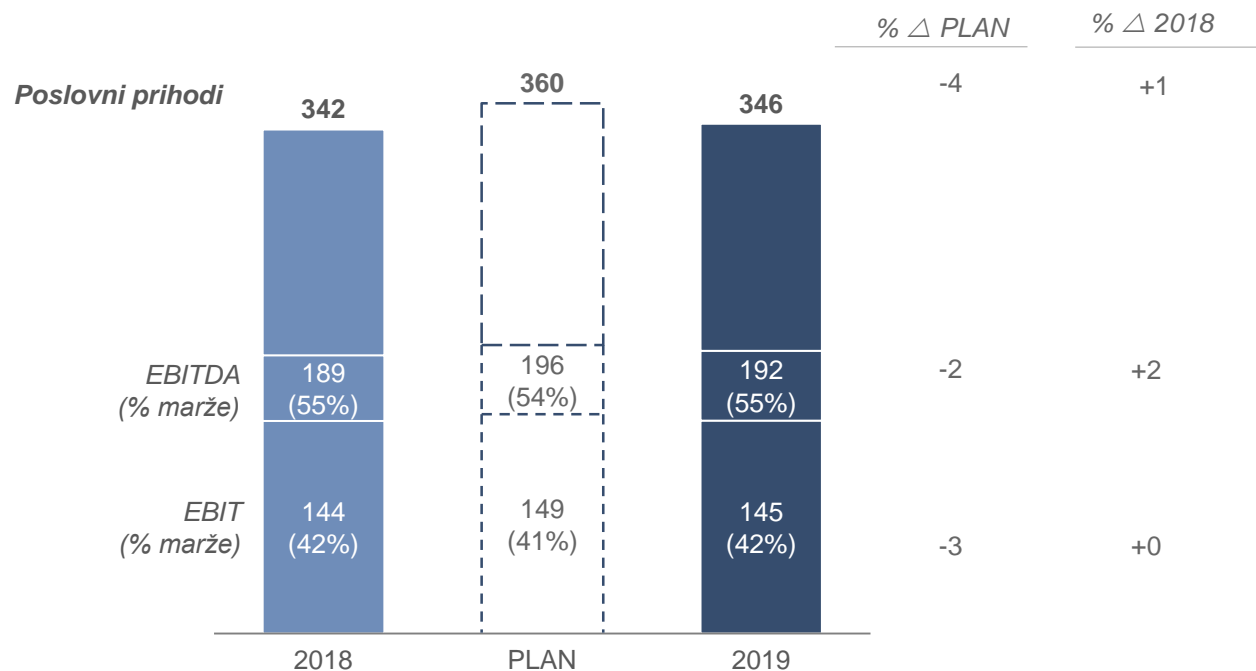


- U odnosu na lani smanjenje potražnje za TN Amarinom, uz kasnije otvaranje Belvedera odredilo kretanje cijelog produkta.

Smanjeni volumen perioda glavne sezone uz korekciju cijena odredilo kretanje na plan. U odnosu na lani rast pogoni povećanje cijena.

Kampovi, I-XII 2019.

Rezultat poslovanja
u mil kn



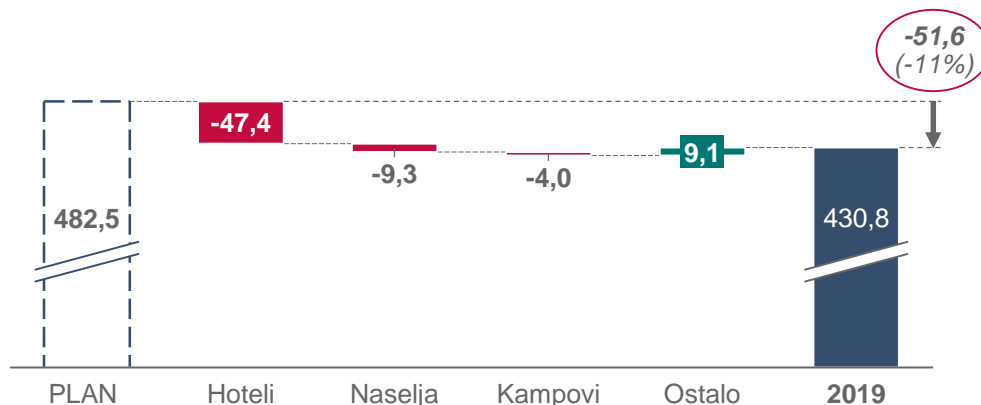
- Rast potražnje za Koversadom pozitivno utjecalo na kretanje prihoda produkta u odnosu na prošlu godinu.

U odnosu na proteklu godinu na rast EBITDA utjecaj je realizacije Parka, te rast prihoda i efikasnosti Amarina. Smanjenje potražnje najznačajnijeg dijela sezone (pad volumena uz korekciju cijena) odredilo kretanje rezultata na plan.

Maistra – generatori rasta; I-XII 2019

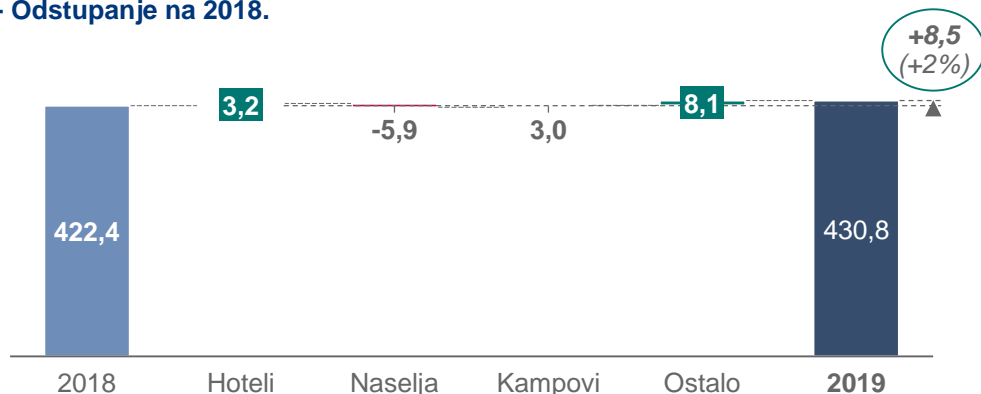
EBITDA - Odstupanje na plan

u mil kn



EBITDA - Odstupanje na 2018.

u mil kn



Hoteli

Smanjenje očekivane potražnje u periodu lipanj-rujan utjecalo na kretanje rezultata produkta na plan. Dominantan utjecaj je na hotelu Park koji nosi cca 80% smanjenja rezultata. Rastu rezultata na lani doprinosi hotel Park te povećanje efikasnosti hotela Amarin.

Naselja

Pad potražnje u periodu lipanj-studenji odredilo kretanje rezultat na plan i proteklu godinu.

Kampovi

Smanjenje srpnja i kolovoza dominantno odredilo kretanje rezultata proizvoda. Rast rezultata bilježi Koversada.

Ostalo

Razlika uslijed management naknade prema HUP-u, te izostanak dijela troškova eventa.

Uglavnom zadržana ista razina ključnih pokazatelja uspješnosti poslovanja i upravljanja imovinom. Značajnije povećanje koeficijenta likvidnosti, uz smanjenje prinosa na kapital.

Maistra d.d. – pokazatelji poslovanja 2019.

POKAZATELJI	2018	2019	% promjena	aps promjena
Koeficijent likvidnosti	0,05	0,13	169,73	0,08
Kratkotrajna imovina (prosjeak), 000 kn	46.175	80.955	75,32	34.779,75
Kratkoročne obveze (prosjeak), 000 kn	943.510	613.264	-35,00	-330.246,52
Koeficijent obrtaja imovine	0,38	0,37	-2,38	-0,01
Ukupan prihod, 000 kn	1.149.236	1.225.161	6,61	75.924,88
Ukupna imovina (prosjeak), 000 kn	3.061.750	3.343.609	9,21	281.858,34
Prinos na kapital - ROE (%)	17,07	7,97	-53,32	-9,10
Neto dobit, 000 kn	282.844	149.314	-47,21	-133.529,92
Kapital i rezerve (prosjeak), 000 kn	1.656.589	1.873.571	13,10	216.982,34
Prinos na ukupnu imovinu - ROA (%)	13,79	12,88	-6,59	-0,91
EBITDA iz poslovanja, 000 kn	422.352	430.814	2,00	8.462,56
Ukupna imovina (prosjeak), 000 kn	3.061.750	3.343.609	9,21	281.858,34
Koeficijent zaduženosti	0,43	0,41	-3,32	-0,01
Ukupne obveze (prosjeak), 000 kn	1.301.305	1.373.977	5,58	72.672,22
Ukupna imovina (prosjeak), 000 kn	3.061.750	3.343.609	9,21	281.858,34

- Na rast koeficijenta u 2019. utjecaj je smanjenja kreditnih obveza prema Adris grupi uz reklasifikaciju duga u dugoročne obveze. Rast kratkotrajne imovine pogoni rast stanja novca krajem godine.
- Stopa rasta poslovnih prihoda niži je od rasta ukupne imovine stoga koeficijent obrtaja bilježi pad, a što u kombinaciji s nižom profitabilnošću negativno utječe i na kretanje rentabilnosti imovine (ROA). Na kretanje pokazatelja dominantan je utjecaj investiranja čije je efektuiranje u inicijalnoj fazi rasta (hotel Park).
- Smanjenje prinosa na vlasnički kapital (ROE) vezano uz pad neto dobiti. Jednokratni efekt odobrenih poticaja na investicije u 2018. u iznosu od 134 mil kn utječe na razliku rezultata.
- Sporiji rast kreditnih obveza od rasta imovine utjecalo na pozitivni pomak (smanjenje) koeficijenta zaduženosti.

Ostvarena ušteda gotovo svih troškova u odnosu na planirane veličine, uz značajniji porast amortizacije i troška rada u odnosu na prošlu godinu.

Maistra d.d. – Troškovi po prirodnim vrstama 2019.

Operativni troškovi 2018 / plan / 2019	Realizacija 2018		Plan 2019		Realizacija 2019		RAZLIKA 2019/plan		RAZLIKA 2019/2018	
	Iznos	% u prihodu	Iznos	% u prihodu	Iznos	% u prihodu	+/- %	+/- apsol.	+/- %	+/- apsol.
OPERATIVNI TROŠKOVI	889,0	77,4	1.030,1	77,9	993,1	81,1	-3,6	-37,0	11,7	104,1
~ Troškovi osoblja	272,7	23,7	322,1	24,4	314,1	25,6	-2,5	-8,0	15,2	41,5
~ Amortizacija	162,1	14,1	190,9	14,4	198,8	16,2	4,1	7,9	22,6	36,6
~ Trošak ostalih usluga	108,2	9,4	114,0	8,6	108,6	8,9	-4,8	-5,5	0,3	0,3
~ Trošak usluga održavanja	39,2	3,4	43,4	3,3	41,0	3,3	-5,6	-2,4	4,5	1,8
~ Utrošene namirnice i nabavna vrijednost prodane robe	93,2	8,1	107,7	8,1	100,3	8,2	-6,9	-7,4	7,6	7,1
~ Utrošena energija	58,2	5,1	70,1	5,3	61,6	5,0	-12,1	-8,5	5,8	3,4
~ Utrošeni materijal	24,1	2,1	31,8	2,4	30,9	2,5	-2,8	-0,9	28,5	6,8
~ Ostali materijalni troškovi	12,0	1,0	16,3	1,2	12,2	1,0	-25,5	-4,2	1,5	0,2
~ Ostali troškovi iz osnovne djelatnosti	119,3	10,4	133,8	10,1	125,7	10,3	-6,1	-8,1	5,3	6,4

- Rast troškova osoblja vezan uz početak rada hotela Park. Bez njegova utjecaja rast na 1%.
- Kretanje amortizacije dominantno vezan uz aktivaciju imovine Grand Park hotela Rovinj.
- Rast utrošenih namirnica vezan uz rast realizacije segmenta HIP-a, na što također najznačajnije utječe novi hotel Park
- Povećanje ostalih troškova iz osnovne djelatnosti vezano uz rast troškova provizije B2B agencijama (rast realizacije direktnog kanala), te uz rast fiksnih parafiskalnih naknada (Park).

Maistra d.d. – Račun dobiti i gubitka po funkcijama 2019.

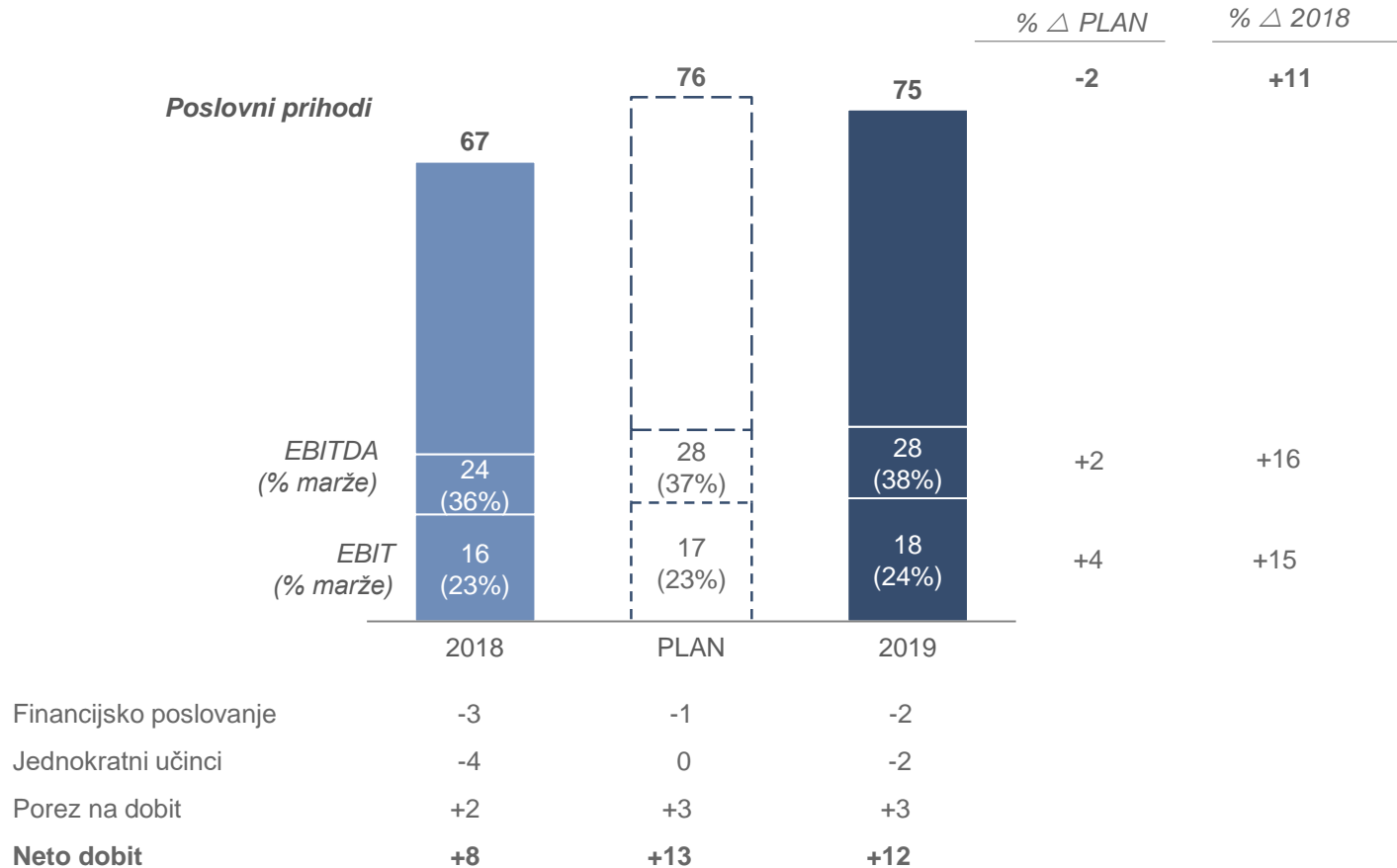
R. br.	Maistra, P&L USALI (u mil. Kn)	2018.	Udio u Ph(%)	Plan	Udio u Ph(%)	2019.	Udio u Ph(%)	+/- % TG/PL	+/- % TG/PG
1.	Smještaj	741,9	64,6	875,8	66,3	785,6	64,1	-10,3	5,9
2.	F&B (3.+4.)	356,0	31,0	404,1	30,6	379,3	31,0	-6,1	6,6
3.	<i>Pansion</i>	176,0	49,4	182,5	45,2	188,0	49,6	3,0	6,8
4.	<i>a la carte</i>	180,0	50,6	221,6	54,8	191,3	50,4	-13,7	6,3
5.	Sport i Wellness	11,9	1,0	14,6	1,1	14,3	1,2	-2,4	19,7
6.	Ostali odjeli	39,4	3,4	27,2	2,1	46,0	3,8	68,8	16,6
7.	Ukupno prihodi	1.149,2	100,0	1.321,7	100,0	1.225,2	100,0	-7,3	6,6
	Maistra troškovi								
8.	Smještaj	157,1	21,2	190,5	21,8	174,5	22,2	-8,4	11,1
9.	F&B	248,7	69,9	292,9	72,5	277,9	73,3	-5,1	11,7
10.	Sport i Wellness	11,0	92,2	15,1	103,3	15,6	109,1	3,2	41,7
11.	Ukupno odjelni troškovi	416,7	36,3	498,5	37,7	468,0	38,2	-6,1	12,3
	Maistra, doprinos								
12.	Smještaj (1.-8.)	584,9	78,8	685,3	78,2	611,1	77,8	-10,8	4,5
13.	F&B (2.-9.)	107,3	30,1	111,2	27,5	101,4	26,7	-8,7	-5,5
14.	Sport i Wellness (5.-10.)	0,9	7,8	-0,5	-3,3	-1,3	-9,1	170,5	-240,3
15.	Ostalo	39,4	100,0	27,2	100,0	46,0	100,0	68,8	16,6
16.	Ukupno doprinos	732,5	63,7	823,2	62,3	757,2	61,8	-8,0	3,4
17.	Neraspoređene plaće i izdaci	261,2	22,7	286,8	21,7	274,8	22,4	-4,2	5,2
18.	GOP (16.-17.)	471,3	41,0	536,4	40,6	482,4	39,4	-10,1	2,3
19.	Ukupno fiksni do EBITDA	49,0	4,3	53,9	4,1	51,6	4,2	-4,4	5,3
20.	EBITDA iz poslovanja (18.-19.)	422,4	36,8	482,5	36,5	430,8	35,2	-10,7	2,0
21.	Amortizacija	162,1	14,1	190,9	14,4	198,8	16,2	4,1	22,6
22.	EBIT iz poslovanja (20.-21.)	260,2	22,6	291,6	22,1	232,1	18,9	-20,4	-10,8

- Ostvarena ista razina profitabilnosti smještaja u odnosu na plan uz blagi pad u segmentu hrane i pića.
- Smanjena ukupna EBITDA i EBIT profitabilnost uslijed otvaranja i početka rada hotela Park.

Prihodi gotovo na razini planiranih, unatoč prijevremenom zatvaranju hotela uslijed početka druge faze rekonstrukcije. Protekle je godine hotel bio zatvoren do polovice travnja također zbog investicijskih radova.

Hilton, I-XII 2019.

Rezultat poslovanja
u mil kn



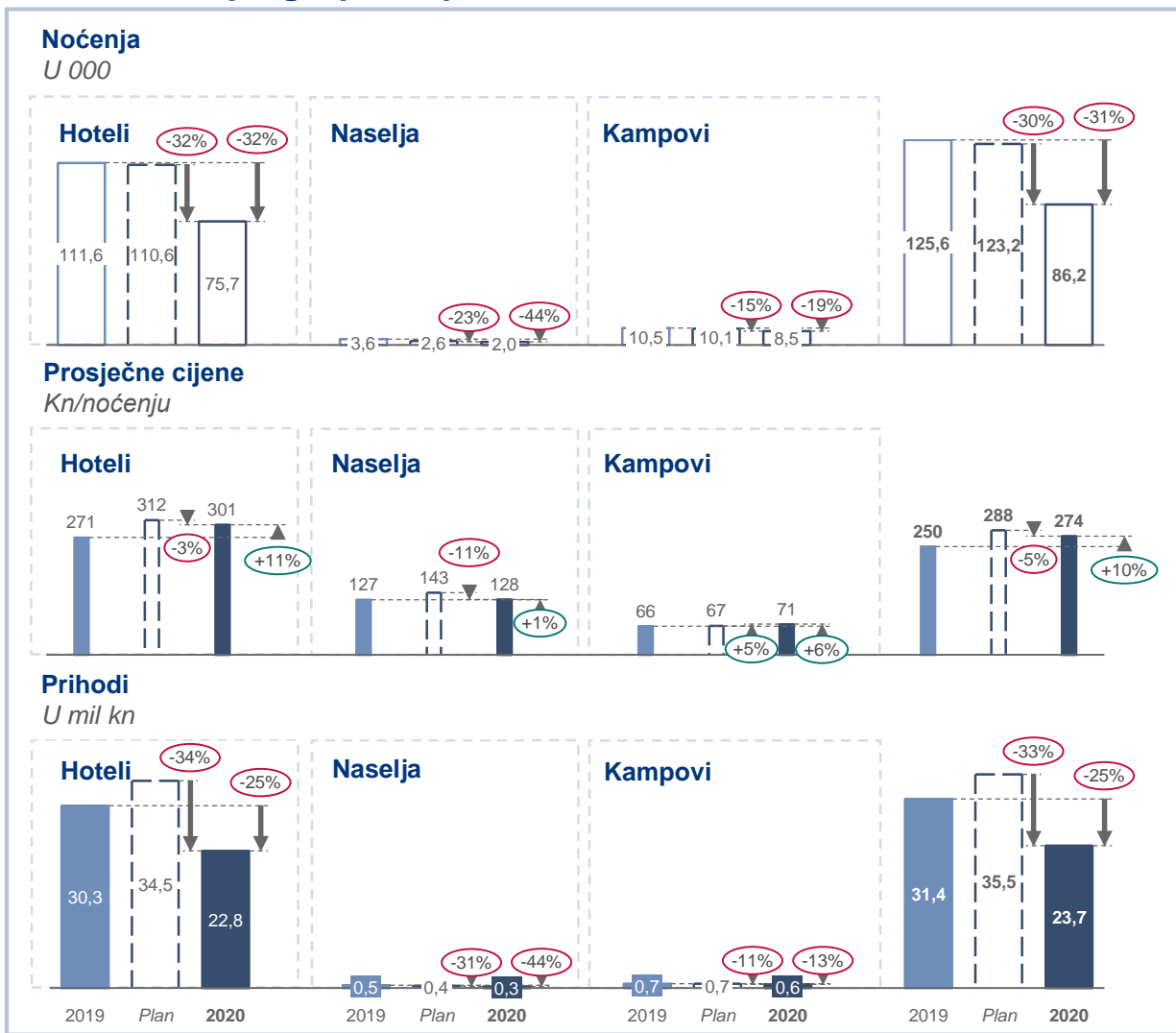
- Jednokratni učinci 2019. – neotpisana vrijednost srušene imovine uslijed investiranja 1,0 mil kn, te 0,7 mil kn izvansudska nagodba s gradom vezano uz garažni prostor.
- Jednokratni učinci 2018. – neotpisana vrijednost srušene imovine uslijed investiranja 3,8 mil kn

Stanje u Društvu

I-III 2020.

Pad ukupnih prihoda i noćenja u odnosu na prošlu godinu i plan, kao posljedica novonastalih okolnosti vezanih uz pojavu nove bolesti COVID-19.

Maistra d.d. po grupama proizvoda, I-III 2020.



Hoteli

Uslijed novonastalih okolnosti vezanih uz pojavu pandemije do sredine mjeseca ožujka zatvoreni su svi hoteli. Rast cijena u odnosu na lani realiziran u gotovo svim objektima.

Naselja

Kao i kod hotela sredinom ožujka zatvorena je Riva, jedino otvoreno naselje do tog trenutka.

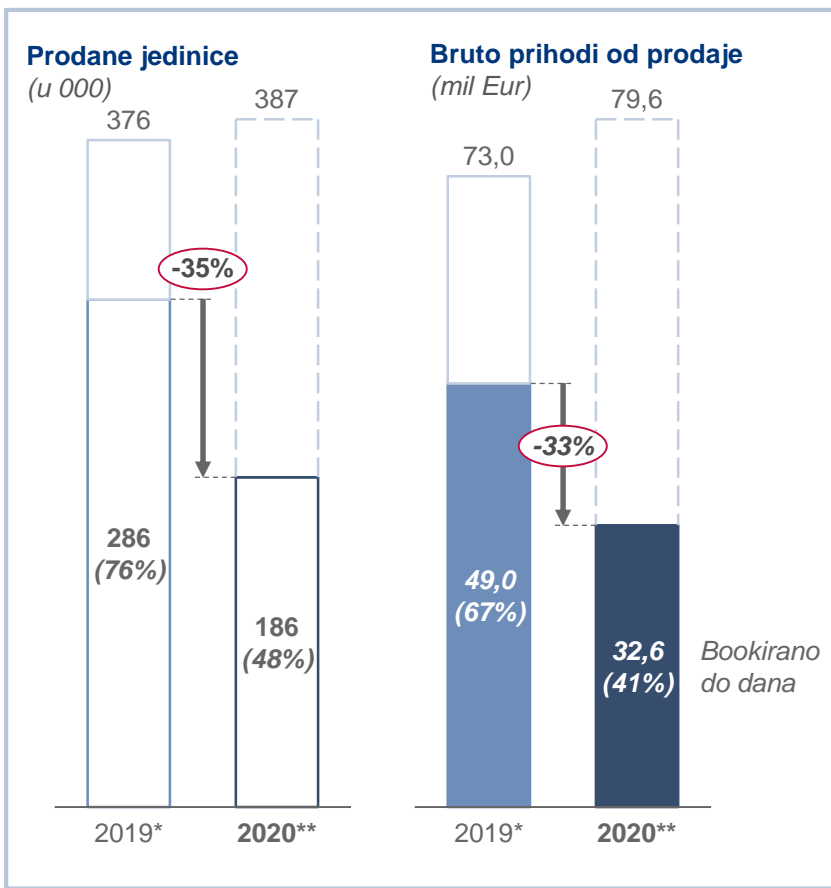
Kampovi

Pad noćenja i prihoda uslijed pojave nove bolesti COVID-19. Porto Sole jedini kamp koji je bio operativan u promatranom periodu.

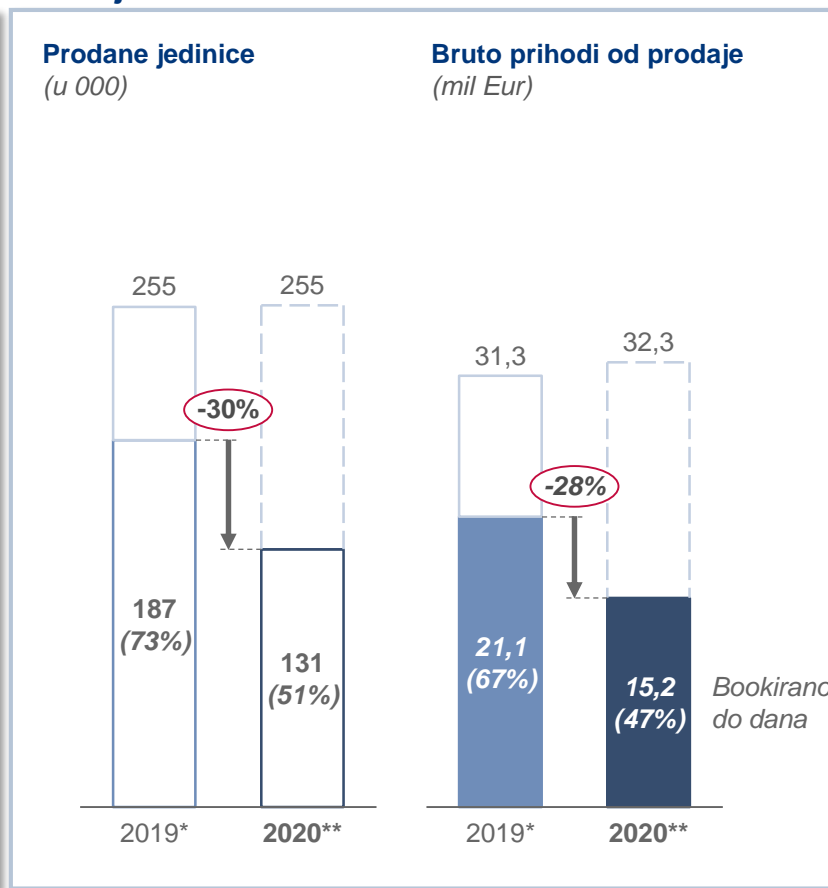
Trenutna razina ukupnog bookinga čvrstih kapaciteta Maistre je na 49% od ukupno planirane razine volumena, te na 43% planiranog bruto prihoda.

Maistra - Stanje bookinga na dan 16.04.2020.

Hoteli



Naselja



*Stanje bookinga na dan 2019. godine u usporedbi s realizacijom I-XII 2019.

**Stanje bookinga na dan tekuće godine u usporedbi s planom I-XII 2020.