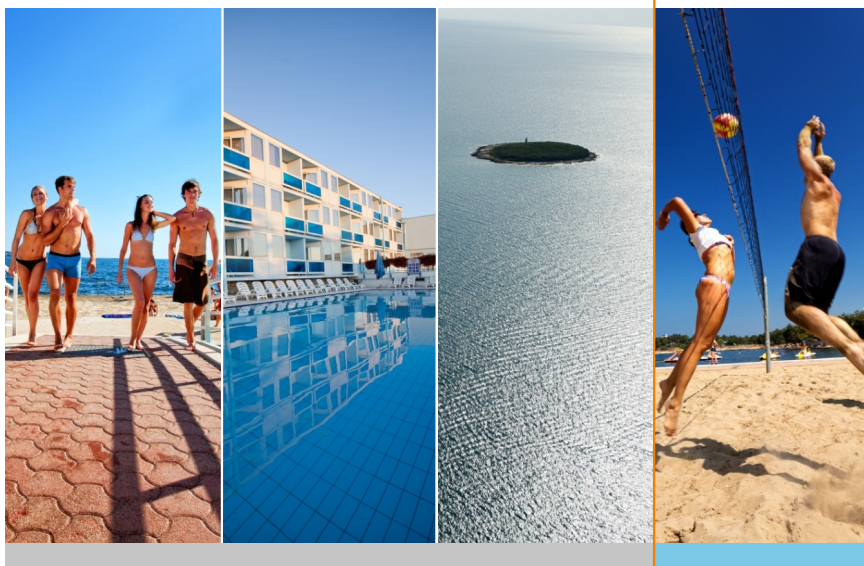


PLAVA LAGUNA

dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam
POREČ



GODIŠNJE IZVJEŠĆE
za 2010. godinu

PLAVA LAGUNA

dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam
POREČ

GODIŠNJE IZVJEŠĆE
za 2010. godinu

Sadržaj

| | |
|--|----|
| Izvešće Nadzornog odbora..... | 3 |
| Izvešće Uprave dioničarima Društva | 4 |
| Pregled najznačajnijih pokazatelja | 6 |
| Predstavljanje Društva | 7 |
| Poslovanje Društva u 2010. godini..... | 12 |
| Ekologija i održivi razvoj..... | 24 |
| Očekivani razvoj Društva u budućnosti | 25 |
| Rizici poslovanja..... | 26 |
| Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja..... | 27 |
| Nadzorni odbor..... | 28 |
| Menadžment Društva | 29 |
| Izvešće neovisnog revizora | 30 |

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA
O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA, O REZULTATIMA ISPITIVANJA
GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠĆA, IZVJEŠĆA O STANJU U DRUŠTVU I PRIJEDLOGA
ODLUKE O UPOTREBI DOBITI PLAVE LAGUNE d.d. ZA 2010. GODINU**

Nadzorni odbor Društva je tijekom poslovne 2010. godine održao 10 sjednica, dok je komisija za reviziju ustrojena od strane Nadzornog odbora sjednice održavala tjedno.

Temeljem članka 300. b stavak 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima, Uprava dioničkog društva Plava laguna d.d. podnijela je Nadzornom odboru na ispitivanje godišnja financijska izvješća, izvješće o stanju Društva, kao i prijedlog odluke o upotrebi dobiti.

Nadzorni odbor je sukladno svojim ovlastima iz članka 300. c stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima, u nazočnosti Uprave i predstavnika revizorske tvrtke PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba, preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2010. godinu, izvješće Uprave o stanju Društva kao i prijedlog odluke o upotrebi dobiti, te o rezultatima tih ispitivanja dostavlja Skupštini Društva na daljnju proceduru ovo izvješće.

Izvršena ispitivanja nedvojbeno ukazuju da je Uprava Društva tijekom 2010. godine sukladno svojim zakonskim obvezama redovito putem pisanih i usmenih izvješća izvještavala Nadzorni odbor o poslovnoj politici i o drugim načelnim pitanjima budućeg vođenja poslova, o rentabilnosti poslovanja i rentabilnosti uporabe vlastitog kapitala, o tijeku poslova, prihodima i rashodima i stanju Društva, a poglavito o poslovima značajnim za rentabilnost poslovanja i likvidnost, te o drugim pitanjima koja je Nadzorni odbor smatrao značajnim.

Rezultati našeg ispitivanja kao i mišljenje ovlaštenog revizora o realnosti i objektivnosti podataka iskazanih u financijskim izvješćima za 2010. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2010. godinu za koje je odgovorna Uprava sastavljena su sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i drugim relevantnim propisima, te ista realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva.

Podržavamo prijedlog Uprave o uporabi dobiti. Smatramo da je prijedlog u skladu s poslovnom politikom Društva i prihvaćenim smjernicama i planovima razvoja.

Podržavamo u potpunosti i izvješće revizora koje također potvrđuje da financijska izvješća Društva za 2010. godinu prikazuju u svim aspektima realno i objektivno financijsko stanje Društva.

Nadzorni odbor daje potpunu suglasnost na predočena financijska izvješća za 2010. godinu i na izvješće o stanju Društva, te utvrđivanje istih, odnosno njihovo donošenje prepušta Glavnoj skupštini Društva.

PREDSJEDNIK

Oscar Eduardo Hasbun Martinez



IZVJEŠĆE UPRAVE DIONIČARIMA DRUŠTVA

Poštovani dioničari,

Zadovoljstvo mi je nastaviti tradicionalno obraćanje Vama dioničarima u pozitivnom duhu i izvijestiti Vas o uspješnim poslovnim rezultatima Plave lagune za 2010. godinu. Oni su ishod dugogodišnjeg modela funkcioniranja poslovnog sustava gdje je ključna performansa očuvanje stabilnosti.

Globalno okruženje tijekom 2010. godine ukazalo je na znakove oporavka, a posebice je to bilo evidentno u sferi putovanja, gdje su pokazatelji Svjetske turističke organizacije osobito ohrabrujući uzimajući ih u kontekst daljnjeg uzlaznog trenda. Tako je prema objavljenim podacima spomenute organizacije broj međunarodnih dolazaka porastao za 6,7% u 2010. godini i time dosegao razinu od 935 mil dolazaka. Navedeno predstavlja nominalni rast od 58 mil u odnosu na 2009. čime je čak premašena rekordna 2008. godina za 22 mil dolazaka. Pri tome intenzitet oporavka različit je po regijama, a zemlje u razvoju sa prosječnom stopom od 8% pokazale su propulzivniji porast. Europa je s druge strane, uslijed ekonomskih teškoća u koje su zapale vodeće turističke zemlje u euro-zoni, te prekida zračnog prometa uzrokovanog vulkanskom prašinom realizirala rast od svega 3%.

Kvantitativna obilježja turističke aktivnosti u Republici Hrvatskoj pokazuju da dijelimo sudbinu regije kojoj pripadamo s evidentiranih 3,25% rasta mjereno brojem ukupnih dolazaka i dosegnutom razinom od 10,6 mil. Nadalje, ostvarena noćenja, kao slijedeći fizički parametar prometa, pokazuju sličan trend sa apsolutnom veličinom od 56,4 mil noćenja te povećanjem od 2,6%. Međutim, uloga turizma svake nacionalne ekonomije, pored fizičke sfere, značajno se povećava uvažavajući njegove efekte na monetarnu sferu privrede. Turizam svojom aktivnošću povezuje i osnažuje mnoge grane i djelatnosti te ga se stoga s razlogom naziva generatorom gospodarskog rasta, ali i razvoja. Za te su kvalifikacije svakako zaslužni njegovi financijski aspekti izraženi u tekućem računu platne bilance, gdje prihodi od putovanja u 2010. godini iznose 6,2 mlrd € i pridonose gotovo potpunom pokriću robnog deficita zemlje. Doduše, valja konstatirati da unatoč povećanju broja dolazaka i noćenja, spomenuta kategorija prihoda bilježi daljnje smanjenje za 2%, nakon prošlogodišnjeg drastičnog pada od čak 14,6% što samo potvrđuje pojavu na globalnoj razini o vremenskom jazu između fizičkih i financijskih pokazatelja oporavka.

Istovremeno domaće gospodarstvo u cjelini u 2010. godini, nakon oštrog pada ekonomske aktivnosti u prvom dijelu godine, prelazi u fazu stagnacije što rezultira prosječnom stopom pada BDP-a za 1,2% prema podacima Hrvatske narodne banke. S druge strane nastavljen je trend rasta inozemne zaduženosti nacionalne ekonomije sa dostignutom veličinom gotovo na razini ukupnog BDP-a (99,7%) te obimom koji premašuje vrijednost izvoza roba i usluga čak 2,6 puta.

Osnovno obilježje poslovanja Društva u takvim uvjetima privređivanja predstavlja stabilnost kako u fizičkim tako i u financijskim performansama, te glede bilančnih struktura.

Sagledavajući fizički obujam poslovanja u ukupnosti, Plava laguna je u 2010. godini ostvarila 2.188.986 noćenja što čini pad od 2% u odnosu na 2009. godinu.

Unatoč relativno lošim pokazateljima popunjenosti u hotelima i apartmanima u prvoj polovici godine uzrokovan rasporedom praznika, u mjesecima glavne sezone zabilježen je uzlazni trend što je onda determiniralo pad noćenja za svega 1% na godišnjoj razini za čvrste objekte u cjelini. Fizički volumen u autokampovima ostvaren je na 3% nižoj razini na što je osobito utjecao bitan izostanak u dolascima gostiju sa nizozemskog tržišta, a koji čine značajan udio od 23,2% u ukupnim noćenjima autokampova na godišnjem nivou. Važan čimbenik uspješnosti sezone u navedenom segmentu poslovanja predstavljaju vremenske karakteristike koje su nažalost imale nepovoljne učinke tijekom perioda glavne sezone te uzrokovale opadanje popunjenosti.

Nastavno na navedeno bitnim valja istaknuti povećanje prosječne neto cijene u hotelima i apartmanima za 2,5%, te u autokampovima za 3,4% što je uz prethodna fizička kretanja dominantno determiniralo pozicioniranje poslovnog prihoda na razinu od 410,4 mil kuna odnosno rast od 1,4 mil kuna (index 100,3) u usporedbi sa prošlogodišnjim ostvarenjem.

Poslovni rashodi ostvareni su u veličini od 353,4 mil kuna i bilježe smanjenje od 0,6% ili nominalno 2,1 mil kuna u odnosu na prethodnu 2009. godinu. Spomenuto je rezultanta ušteda u materijalnim troškovima, a prije svega troškovima održavanja te nabavki sitnog inventara. Sve troškovne komponente koje su u većoj

mjeri određene sustavom poslovnog odlučivanja u Društvu permanentno se prate i optimalno podešavaju kretanju poslovnih rezultata u vidu noćenja i prihoda.

Utvrđene minimalne promjene u kategorijama poslovnog prihoda i poslovnih rashoda upućuju na stabilnost i zrelost core-businessa kompanije kao i dostignutu visoku razinu efikasnosti operativnih procesa. Navedeno se argumentira veličinom EBITDA od 155,9 mil kuna te EBITDA marginom od 38%, što Društvo smješta na vodeće pozicije u komparacijama unutar turističkog sektora, čak i u slučaju zanemarivanja različitosti u strukturi kapaciteta.

Temeljem takvih kretanja, upotpunjeno sa bitno poboljšanim učinkom financijskih aktivnosti, Društvo je u 2010. godini generiralo dobit nakon oporezivanja u iznosu od 53,8 mil kuna što predstavlja porast od 8,1 mil kuna u odnosu na usporednu 2009. godinu.

Bilanca Društva na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 1,380 mlrd kuna i odražava stabilnu i snažnu strukturu, osobitu poželjnu u aktualnom poslovnom okruženju. Rečeno se potvrđuje veličinom i učešćem kapitala i rezervi u ukupnim izvorima uz potpuni izostanak financijskog duga. Financijska sigurnost dodatno se pojačava uvažavajući horizontalne odnose između razine novca i depozita na dan 31.12.2010. u iznosu od 112,2 mil kuna, te ukupnih obveza na strani izvora u veličini od 43,8 mil kuna.

U razvojnom segmentu poslovanja tijekom izvještajne godine uspjehom smatramo stjecanje kategorije 4* za AC Bijela Uvala i Ulika, a pozitivan ishod očekuje se i za AC Zelena laguna, što je učinak investicijskih aktivnosti u pripadajuću infrastrukturu. Osobito uspješnim ocjenjujemo koncept unaprjeđenja hotelskih oblika smještaja u cilju pozicioniranja iznad formalnih zahtjeva aktualne kategorije, što se pozitivno percipira na tržištu potražnje i pruža željene ekonomske efekte.

Gledajući kroz prizmu budućih prilika na globalnoj razini, perspektive pružaju daljnje optimističke prognoze Svjetske turističke organizacije o rastu turističkih dolazaka između 4%-5%. S druge strane, domicilni makroekonomski uvjeti potiču stanovitu dozu zabrinutosti budući da se prema prognozama relevantnih institucija očekuje ubrzanje inflacije sa stopom od cca 3%. Unatoč većim potrebama za inozemnim financiranjem tijekom 2011. godine, povjerenje pružaju projekcije Guvernera o prosječnom kretanju tečaja kune prema EUR na razini od 7,40. Uvažavajući prethodno navedeno Društvo će i u narednoj godini kreirati adekvatne mehanizme i razvijati primjerene poslovne politike u cilju osiguranja daljnjeg stabilnog rasta i razvoja. Na tom će putu svekoliki doprinos i rad naših vrijednih radnika biti od neprocjenjive važnosti te im se ovom prilikom zahvaljujem na iznimnom trudu i vjerujem da će dostignuta razina međusobnog povjerenja i dijaloga biti ključni čimbenik u daljnjim poslovnim uspjesima Društva.

Naposljetku, želio bih izraziti zahvalnost svim našim klijentima i poslovnim partnerima na ukazanom povjerenju i lojalnosti, kao i svim dioničarima i članovima Nadzornog odbora Društva na vrijednoj suradnji i podršci.

Direktor Društva

Neven Staver



PREGLED NAJZNAČAJNIJIH POKAZATELJA

| | 2010. | 2009. |
|--|--------------|--------------|
| Ostvarena noćenja | 2.188.986 | 2.226.542 |
| Ukupan prihod u 000 kn | 419.997 | 416.701 |
| Dobit prije oporezivanja u 000 kn | 66.508 | 57.904 |
| Dobit nakon oporezivanja u 000 kn | 53.822 | 45.679 |
| EBITDA (dobit iz posl. aktivnosti i amortizacija; u 000 kn) | 155.898 | 152.491 |
| Vlasnički kapital u 000 kn | 1.336.323 | 1.352.064 |
| Ukupna aktiva u 000 kn | 1.380.113 | 1.399.103 |
| Koeficijent likvidnosti (kratkotr.imov. / kratkor.obveze) | 2,9 | 2,3 |
| Financijska stabilnost u % (dug.imov. / kapit. i dug.obveze) | 93,8 | 95,4 |
| Profitabilnost u % (neto dobit / vlastiti kapital) | 4,0 | 3,4 |
| EBITDA margina u % (EBITDA / poslovni prihodi) | 38,0 | 37,3 |
| Zaduženost u % (obveze / vlastiti kapital) | 3,3 | 3,5 |

PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA

Povijesni razvoj

Dioničko društvo Plava laguna osnovano je 1957. godine, kao poduzeće za ugostiteljstvo i turizam i jedno je od prvih nosilaca turističke ponude u Hrvatskoj.

Tijekom već više od pola stoljeća postojanja, Plava laguna je prošla kroz niz razvojnih faza i organizacijskih promjena.

Plava laguna je svoj razvojni put započela na temeljima kampa osnovanog na poluotoku Molindrio od strane francuskog kluba ljubitelja prirode «Polynesia», kao “Plava laguna - Camp Hotel”, s kapacitetom za 800 osoba.

Ovo je razdoblje postavljanja ciljeva i smjera razvoja Poduzeća, određivanje intenziteta i dinamike ulaganja, te ispitivanja tržišta i formiranja turističke ponude. I, što je vrlo bitno, kroz školovanje i praksu izgrađivali su se kadrovi koji će biti nosioci razvoja Plave lagune.

Na samom početku, zbog nedostatka izvora financiranja, vrlo se skromno gradilo, a prva je investicija bila izgradnja bungalova na lokaciji današnjeg hotela Laguna Galijot, te potom izgradnja turističkog naselja Bellevue. Velika se pažnja posvećivala također i razvoju sporta i sportske ponude, pa se započelo s izgradnjom prvih sportskih centara i tenis terena.

Nedugo zatim, od 1966. pa sve do 1971. godine, započelo je razdoblje intenzivnih investicija u kojem je izgrađena većina čvrstih smještajnih objekata Plave lagune, te postavljeni temelji autokampu Zelena Laguna.

U razdoblju koje slijedi, od 1971. do 1976. godine, izvršene su izrazite organizacijske promjene, odnosno integracijski zahvati.

U prvom momentu izvršena je horizontalna integracija s manjim hotelsko-ugostiteljskim organizacijama u općini, te s hotelsko-turističkim poduzećem iz Novigrada, a potom i integracija sa cijelim poljoprivrednim sektorom, trgovinom i ribarstvom u Poreču.

Tako je zatvoren reprodukcijски lanac od proizvodnje robe do potrošača-gosta, unutar istog poduzeća. U ovom razdoblju Plava laguna posluje kao Zajednica osnovnih organizacija udruženog rada.

S aspekta investicijskih ulaganja, bilo je to razdoblje širenja postojeće ponude i dogradnje postojećih objekata, a ujedno je započeta i izgradnja današnjeg autokampa Ulika.

Značajan korak razvitka u tom razdoblju je i poslovna ekspanzija izvan općinskih i regionalnih okvira koja je ostvarena putem izgradnje hotela “Laguna” u Zagrebu.

Početkom 1976. godine i primjenom ZUR-a (Zakona o udruženom radu), izvršena je organizacijska transformacija poduzeća u Složenu organizaciju udruženog rada (SOUR), te su određivanjem gospodarskih subjekata temeljem djelatnosti, osnovane četiri radne organizacije:

- “Lagunaturist” - radna organizacija za ugostiteljstvo i turizam
- “Laguna Union” - radna organizacija za robni promet
- “Agrolaguna” - radna organizacija za poljoprivrednu proizvodnju i preradu
- “Školjka” - radna organizacija za ulov i preradu ribe

Karakteristika je ovog razdoblja početak gradnje marine Červar Porat i marine Parentium, izgradnja autokampa Bijela Uvala, te mnogih izvanpansionskih objekata.

S 1987. godinom i daljnjim integracijskim promjenama, veći se gospodarski sustavi u Poreču udružuju u novi SOUR “Plava laguna”, te će naredne tri godine i dalje obavljati djelatnosti bivšeg SOUR-a.

Na početku 1990. godine, temeljem Zakona o poduzećima, dolazi do razdruživanja SOUR-a i stvaranja novih samostalnih poduzeća, jedan od kojih je i “Laguna Poreč”, poduzeće za ugostiteljstvo i turizam.

Novе promjene s početkom 1991. godine potaknute su stupanjem na snagu Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, čime je započeo proces privatizacije u RH, te samim time i u "Laguni Poreč".

Tako je, na dan 03.09.1992. godine, temeljem Rješenja Agencije za restrukturiranje i razvoj i odlukom Osnivačke skupštine, "Laguna Poreč" pretvorena u dioničko društvo, a 26.01.1993. godine i službeno registrirana kod Privrednog suda u Rijeci.

Dinamično okruženje i potreba da mu se prilagodi naveli su "Laguna Poreč" da 29.03.1993. osnuje društvo kćer "Laguna Invest", poduzeće za tehničke i poslovne usluge d.o.o., čija je temeljna djelatnost bila obavljanje poslova u svezi privatizacije Društva.

Pravno konstituiranje Plave lagune zaokružuje se konačno u veljači 1996. godine usklađenjem temeljnih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, a činom registriranja u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci kao Plava laguna, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, poduzeće ujedno vraća i svoje povijesno ime.

Naredno je razdoblje obilježeno pozitivnim trendovima u poslovanju, kako s aspekta fizičkog obima tako i vrijednosnih rezultata, te intenzivnim investicijskim aktivnostima, usmjerenim prvenstveno na podizanje razine kvalitete smještajnih kapaciteta.

Plava laguna je, kao dioničko društvo imala prilično diverzificiranu vlasničku strukturu sve do 2000. godine, kada Grupacija Lukšić započinje proces preuzimanja kompanije, čijim okončanjem u 2001. godini, Društvo dobiva većinskog vlasnika sa 80,34% udjela u redovnim dionicama.

Tijekom 2001. godine izvršene su i akvizicije nekoliko društava kapitala, bilo da je povećan udio u određenom društvu ili stjecanjem udjela u pojedinom društvu po prvi puta. Tako je Plava laguna d.d. stekla 89,40% dionica društva Hoteli Croatia d.d. Cavtat, te 90,48% dionica društva Adriatic d.d. Poreč. Obzirom na visinu udjela u temeljnom kapitalu, Adriatic d.d. je 01. listopada 2002. godine pripojen dioničkom društvu Plava laguna, koje je tako proširilo segment svoje ponude i na nautički turizam.

Tijekom 2003. godine, dokapitalizacijom društva Hoteli Croatia d.d. povećan je vlasnički udio Plave lagune d.d. na 92,28%.

Značajna investicijska aktivnost koja obilježava razdoblje od 2003. do danas, prvenstveno je usmjerena ka restrukturiranju dijela portfelja smještajnih objekata u kategoriju 4*, koja je slijedom navedenog, u 2010. godini pozicionirana na udio od 30,1% u ukupnim čvrstim kapacitetima Društva, odnosno 72,6% u ukupnom kapacitetu autokampova.

Plava laguna je kompanija iza koje stoji već više od pola stoljeća uspješnog rada i razvoja, temeljenog na ekološkim principima i održivom razvoju, tijekom kojeg je konstantno zauzimala leadersko mjesto u hrvatskom turizmu, a permanentnim oplemenjivanjem svoje ukupne ponude i prilagođavanjem potrebama sve zahtjevnijeg turističkog tržišta, postiže zavidne fizičke i napose financijske rezultate.

Djelatnost Društva

Osnovne djelatnosti Društva su:

- ugostiteljstvo
- turizam

Pored osnovnih Društvo je registrirano i za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama
- trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
- inženjering, projektni menedžment i tehničke djelatnosti
- međunarodno otpremništvo
- međunarodni transport robe i putnika
- završni građevinski radovi
- instalacijski radovi i drugo



Vlasnička struktura i makroorganizacija

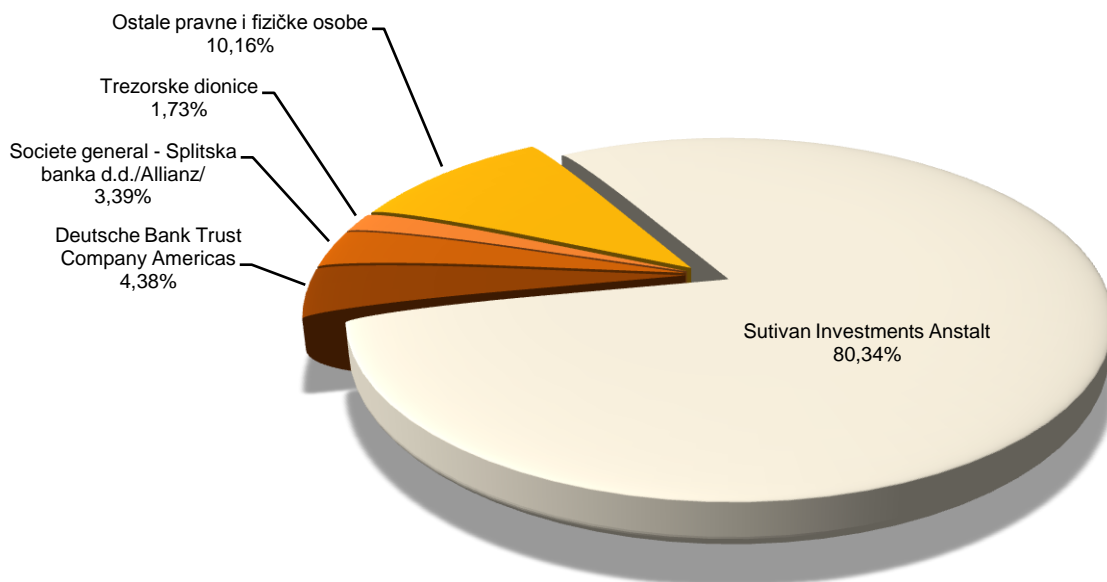
U nastavku se navodi struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2010.

Vlasništvo nad redovnim dionicama

| Vlasnik | BROJ DIONICA | % |
|--|---------------------|--------------|
| Sutivan Investments Anstalt | 438.899 | 80,34 |
| Deutsche Bank Trust Company Americas | 23.939 | 4,38 |
| Societe general - Splitska banka d.d./Allianz/ | 18.540 | 3,39 |
| Trezorske dionice | 9.470 | 1,73 |
| Ostale pravne i fizičke osobe | 55.470 | 10,16 |
| UKUPNO | 546.318 | 100,0 |

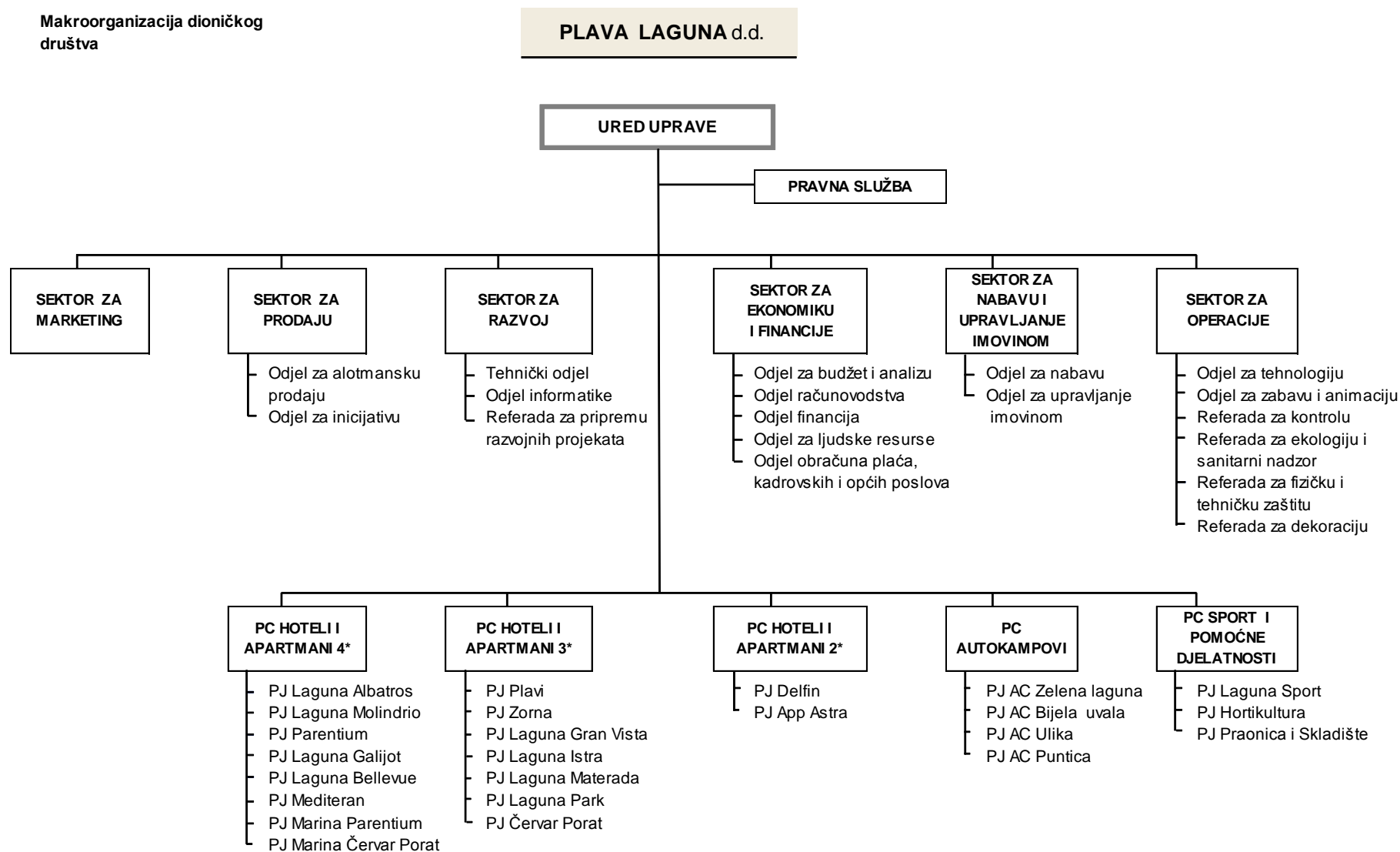
Tijekom 2010. godine Društvo nije stjecalo dodatan broj vlastitih dionica.

Struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2010.



Vlasništvo nad povlaštenim dionicama

| Vlasnik | BROJ DIONICA | % |
|-----------------------------|---------------------|--------------|
| Sutivan Investments Anstalt | 105.000 | 100,0 |
| UKUPNO | 105.000 | 100,0 |



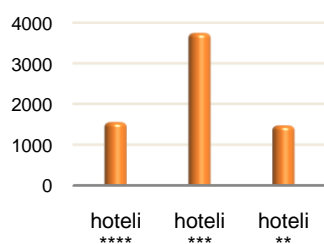
POSLOVANJE DRUŠTVA U 2010. GODINI

Turistički promet

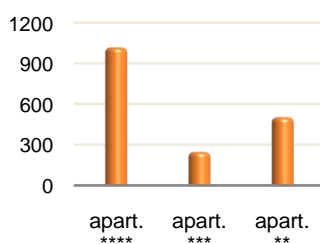
Pregled smještajnih kapaciteta i ostvarenih noćenja

| O P I S | KAPACITETI | | NOĆENJA | | INDEKS | DANI POPUNJENJA | |
|-------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|------------|-----------------|------------|
| | 2010. | 2009. | 2010. | 2009. | 10 / 09 | 2010. | 2009. |
| LAGUNA ALBATROS | 608 | 608 | 81.375 | 82.282 | 99 | 134 | 135 |
| LAGUNA MOLINDRIO | 482 | 482 | 83.596 | 76.620 | 109 | 173 | 159 |
| VILA LAGUNA GALIJOT | 174 | 174 | 30.241 | 30.006 | 101 | 174 | 172 |
| VILLAGE LAGUNA GALIJOT | 94 | 94 | 13.250 | 14.198 | 93 | 141 | 151 |
| HOTEL LAGUNA PARK | 202 | 202 | 36.850 | 40.483 | 91 | 182 | 200 |
| HOTELI 4* | 1.560 | 1.560 | 245.312 | 243.589 | 101 | 157 | 156 |
| PARENTIUM | 666 | 666 | 127.782 | 125.335 | 102 | 192 | 188 |
| MEDITERAN | 645 | 677 | 102.026 | 99.756 | 102 | 158 | 147 |
| PLAVI | 392 | 392 | 61.096 | 52.386 | 117 | 156 | 134 |
| ZORNA | 412 | 412 | 46.256 | 44.285 | 104 | 112 | 108 |
| LAGUNA GRAN VISTA | 336 | 336 | 39.818 | 36.154 | 110 | 119 | 108 |
| LAGUNA ISTRA | 376 | 376 | 42.741 | 42.090 | 102 | 114 | 112 |
| LAGUNA MATERADA | 774 | 774 | 92.107 | 102.551 | 90 | 119 | 133 |
| VILLAGE LAGUNA PARK | 152 | 152 | 18.943 | 20.284 | 93 | 125 | 133 |
| HOTELI 3* | 3.753 | 3.785 | 530.769 | 522.841 | 102 | 141 | 138 |
| DELFIN | 1.478 | 1.478 | 182.487 | 188.870 | 97 | 124 | 128 |
| HOTELI 2* | 1.478 | 1.478 | 182.487 | 188.870 | 97 | 124 | 128 |
| UKUPNO: HOTELI | 6.791 | 6.823 | 958.568 | 955.300 | 100 | 141 | 140 |
| APP LAGUNA GALIJOT | 332 | 332 | 37.732 | 37.832 | 100 | 114 | 114 |
| VILLE LAGUNA BELLEVUE | 76 | 76 | 9.041 | 9.487 | 95 | 119 | 125 |
| APP LAGUNA BELLEVUE | 365 | 365 | 42.709 | 42.958 | 99 | 117 | 118 |
| STUDIO APP LAGUNA BELLEVUE | 246 | 246 | 37.047 | 38.827 | 95 | 151 | 158 |
| APARTMANI 4* | 1.019 | 1.019 | 126.529 | 129.104 | 98 | 124 | 127 |
| VILLE LAGUNA PARK | 80 | 80 | 7.980 | 9.890 | 81 | 100 | 124 |
| APP LAGUNA PARK | 168 | 168 | 19.124 | 21.925 | 87 | 114 | 131 |
| APARTMANI 3* | 248 | 248 | 27.104 | 31.815 | 85 | 109 | 128 |
| APP ASTRA | 504 | 504 | 46.195 | 49.979 | 92 | 92 | 99 |
| APARTMANI 2* | 504 | 504 | 46195 | 49979 | 92 | 92 | 99 |
| UKUPNO: APARTMANI | 1.771 | 1.771 | 199.828 | 210.898 | 95 | 113 | 119 |
| UKUPNO: ČVRSTI OBJEKTI | 8.562 | 8.594 | 1.158.396 | 1.166.198 | 99 | 135 | 136 |
| AC BIJELA UVALA (2009. = 3*) | 6.000 | 6.000 | 469.202 | 496.567 | 94 | 78 | 83 |
| AC ULIKA (2009. = 3*) | 3.000 | 3.000 | 265.485 | 267.453 | 99 | 89 | 89 |
| AUTOKAMPOVI 4* | 9.000 | - | 734.687 | - | - | 82 | - |
| AC ZELENA LAGUNA | 2.700 | 2.700 | 234.057 | 237.753 | 98 | 87 | 88 |
| AUTOKAMPOVI 3* | 2.700 | 11.700 | 234.057 | 1.001.773 | 23 | 87 | 86 |
| AC PUNTICA | 700 | 700 | 61.846 | 58.571 | 106 | 88 | 84 |
| AUTOKAMPOVI 1* | 700 | 700 | 61846 | 58571 | 106 | 88 | 84 |
| UKUPNO: AUTOKAMPOVI | 12.400 | 12.400 | 1.030.590 | 1.060.344 | 97 | 83 | 86 |
| U K U P N O | 20.962 | 20.994 | 2.188.986 | 2.226.542 | 98 | 104 | 106 |

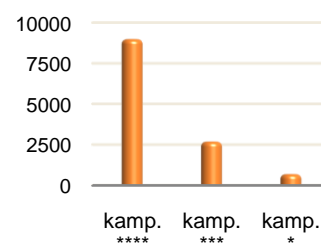
Struktura kapaciteta u hotelima 2010.



Struktura kapaciteta u apartmanima 2010.



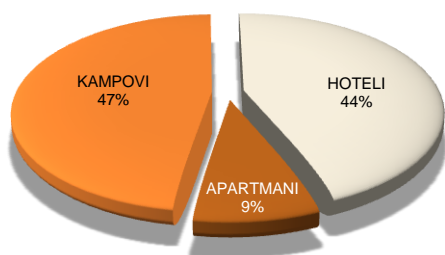
Struktura kapaciteta u kampovima 2010.



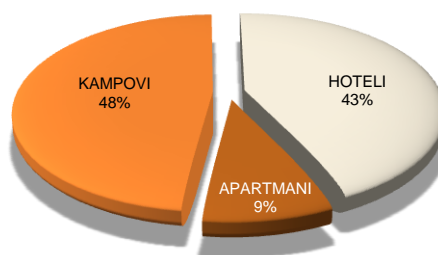
Noćenja prema vrstama smještaja

Sagledavajući 2010. godinu s aspekta fizičkih pokazatelja poslovanja Društva, može se konstatirati tek blagi pad noćenja u odnosu na usporednu 2009. godinu. Naime, Društvo je u 2010. godini ostvarilo 2.188.986 noćenja, što na ukupnoj razini predstavlja pad od svega 2%, generiran prvenstveno lošijim fizičkim performansama u segmentu autokampova, koji su godinu zaključili na 3% nižoj razini. Na ovaj je pad posebice utjecao izostanak noćenja gostiju sa nizozemskog tržišta, koji čine značajan udio u ukupnim noćenjima autokampova na godišnjem nivou. Pored navedenog valja istaknuti da u ovom segmentu vrlo važan čimbenik predstavljaju vremenske prilike koje također nisu povoljno utjecale na uspješnost poslovanja tijekom perioda glavne sezone. S druge strane, u strukturi čvrstih objekata, koji bilježe tek neznatan pad od 1% , hoteli su zaključili godinu realiziravši prošlogodišnju razinu noćenja, dok istovremeno apartmani padaju za 5% , prvenstveno uslijed pada noćenja alotmanskih gostiju za 15%.

Noćenja prema vrsti smještaja 2010.



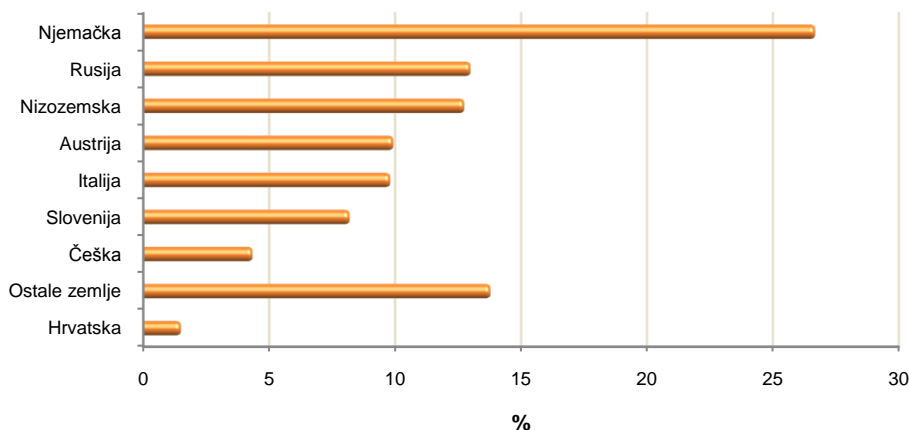
Noćenja prema vrsti smještaja 2009.



Noćenja po emitivnim tržištima

Osvrnemo li se na emitivna tržišta od značaja za Plavu lagunu, uvijek su to ona zapadno-europska, čiji gosti iz Njemačke, Nizozemske, Austrije i Italije u 2010. godini ostvaruju ukupno 1.295.221 noćenja, i udio od 59% u ukupnoj strukturi noćenja. Usprkos tome, u usporedbi sa 2009. godinom ista ova tržišta bilježe pad od 5% na nivou Društva, prvenstveno uslijed spomenutog izostanka nizozemskih gostiju, što je značajka Hrvatske kao destinacije u cjelini, i to u svim segmentima smještaja, a posebice u segmentu autokampova gdje su zabilježili pad od 13%. Uzevši u obzir da njihova noćenja čine udio od čak 23% u ukupnim noćenjima kampova, taj se utjecaj bitno odrazio na Društvo u cjelini. S druge strane, rusko tržište koje je u posljednjih nekoliko godina imalo najveći trend rasta u smještajnim objektima Plave lagune, a u 2009. godini zabilježilo negativne rezultate, odnosno pad noćenja uslijed postojećih globalnih poremećaja, u 2010. godini ponovo bilježi značajan rast od 24%.

Noćenja po emitivnim tržištima 2010.



Noćenja po mjesecima

Analizom kretanja noćenja kroz 2010. godinu po mjesecima, primjećuje se da je unatoč relativno lošim pokazateljima popunjenosti u hotelima i apartmanima u prvoj polovici godine, zapravo zabilježen uzlazni trend u mjesecima glavne sezone, što je u konačnici ublažilo pad, te determiniralo noćenja čvrstih objekata na 1% nižoj razini u odnosu na 2009. godinu. Nasuprot čvrstim objektima koji su pozitivne rezultate ostvarivali s ulaskom u glavnu sezonu, u autokampovima je vidljiv pad noćenja upravo u tom periodu kao izravna posljedica izostanka nizozemskih gostiju ali i nepovoljnih klimatskih uvjeta izrazito značajnih u ovom segmentu smještaja, čime su u konačnici ostvarili pad noćenja od 3% na godišnjoj razini.



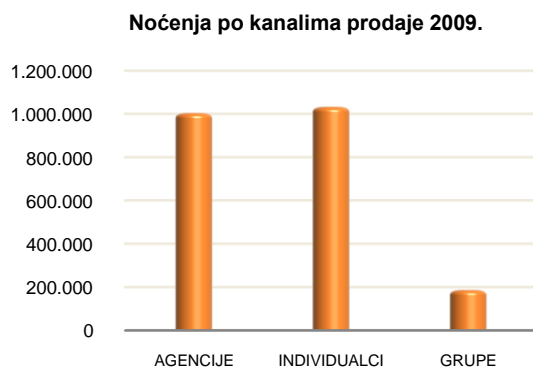
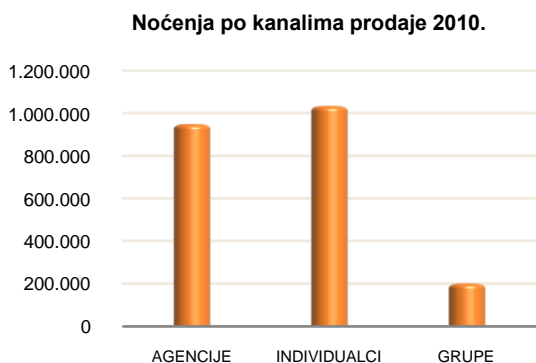
Noćenja po kanalima prodaje

Unatoč tome što organizirani smještaj još uvijek prednjači u strukturi ukupnih noćenja Društva, posebice u strukturi noćenja čvrstih objekata, njegova noćenja padaju za 3% kako na razini čvrstih objekata, tako i na razini Društva. Promatramo li organizirani smještaj odvojeno, posebno agencije, a posebno grupe, primjećuje se da je u 2010. godini broj noćenja agencijskih gostiju pao na razini čvrstih objekata za 6%, a na razini Društva za 5%.

Istovremeno, u čvrstim je objektima izuzetan porast noćenja od 12% zabilježen u kanalu individualne prodaje, kao rezultat kontinuiranog napora Društva u intenziviranju angažmana oko ovog tržišnog segmenta.

U segmentu grupa također je zabilježen značajan rast noćenja, koje na nivou Društva rastu za 8% u odnosu na 2009. godinu.

U autokampovima se uobičajeno većina noćenja ostvaruje od individualnih dolazaka, no zbog općeg pada noćenja na razini godine, oba kanala prodaje bilježe pad, i to agencije za 4%, a individualci za 2%.



RAČUN DOBITI I GUBITKA

Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

| OPIS | | | INDEKS | STRUKTURA % | |
|---|----------------|----------------|------------|--------------|--------------|
| | 2010. | 2009. | 10/09 | 2010. | 2009. |
| I PRIHODI OD PRODAJE | 383.730 | 383.327 | 100 | 91,4 | 92,0 |
| 1. Smještaj | 313.105 | 309.692 | 101 | 74,5 | 74,3 |
| 2. Hrana | 56.985 | 56.771 | 100 | 13,6 | 13,6 |
| 3. Šankovi | 12.479 | 14.007 | 89 | 3,0 | 3,4 |
| 4. Trgovačka roba | 130 | 163 | 80 | - | - |
| 5. Sport | 1.167 | 1.282 | 91 | 0,3 | 0,3 |
| 6. Vez | 6.942 | 7.117 | 98 | 1,7 | 1,7 |
| 7. Odobreni popusti i provizije | -17.630 | -16.793 | 105 | -4,2 | -4,0 |
| 8. Ostali prihodi | 10.552 | 11.088 | 95 | 2,5 | 2,7 |
| II PRIHODI TEMELJEM UPOTR. VLAST. PROIZ. | 676 | 576 | 117 | 0,2 | 0,1 |
| III OSTALI POSLOVNI PRIHODI | 22.461 | 21.170 | 106 | 5,3 | 5,1 |
| Prihodi od najma posl. prostora | 21.574 | 20.009 | 108 | 5,1 | 4,8 |
| Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja | 1 | 1.161 | - | - | 0,3 |
| Ostali poslovni prihodi | 886 | - | - | 0,2 | - |
| IV OSTALI PRIHODI | 3.549 | 3.944 | 90 | 0,8 | 1,0 |
| A) UKUPNO POSLOVNI PRIHODI (I do IV) | 410.416 | 409.017 | 100 | 97,7 | 98,2 |
| V PROM. VRIJ. ZAL. NED. PROIZ. I G.P. | - | - | - | - | - |
| VI MATERIJALNI TROŠKOVI | 112.548 | 116.874 | 96 | 31,8 | 32,5 |
| VII TROŠKOVI OSOBLJA | 103.752 | 103.357 | 100 | 29,3 | 28,8 |
| VIII AMORTIZACIJA | 98.921 | 99.001 | 100 | 28,0 | 27,6 |
| IX VRIJED. USKLAĐ. DUGOT. IMOV. | - | - | - | - | - |
| X VRIJED. USKLAĐ. KRATK. IMOV. | 567 | 325 | 174 | 0,2 | 0,1 |
| XI REZERVIRANJA TROŠKOVA I RIZ. | - | 282 | - | - | 0,1 |
| XII OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA | 36.947 | 34.736 | 106 | 10,5 | 9,7 |
| XIII OSTALI RASHODI | 704 | 952 | 74 | 0,2 | 0,3 |
| B) UKUPNO POSLOVNI RASHODI (V do XIII) | 353.439 | 355.527 | 99 | 100,0 | 99,1 |
| DOBIT IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI (A-B) | 56.977 | 53.490 | 107 | - | - |
| EBITDA | 155.898 | 152.491 | 102 | - | - |
| C) UKUPNI PRIHODI OD FINANCIRANJA | 9.581 | 7.684 | 125 | 2,3 | 1,8 |
| D) UKUPNI RASHODI OD FINANCIRANJA | 50 | 3.270 | 2 | - | 0,9 |
| DOBIT IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (C-D) | 9.531 | 4.414 | 216 | - | - |
| UKUPNI PRIHODI | 419.997 | 416.701 | 101 | 100,0 | 100,0 |
| UKUPNI RASHODI | 353.489 | 358.797 | 99 | 100,0 | 100,0 |
| G) DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA | 66.508 | 57.904 | 115 | - | - |
| H) POREZ NA DOBIT | 12.686 | 12.225 | 104 | - | - |
| I) DOBIT NAKON OPOREZIVANJA | 53.822 | 45.679 | 118 | - | - |

Prihodi

Struktura ukupnih prihoda

u 000 kn

| POZICIJA | 2010. | % | 2009. | % | INDEKS |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| Poslovni prihodi | 410.416 | 97,7 | 409.017 | 98,2 | 100 |
| Prihodi od financiranja | 9.581 | 2,3 | 7.684 | 1,8 | 125 |
| UKUPNI PRIHODI | 419.997 | 100,0 | 416.701 | 100,0 | 101 |

Osnovno obilježje poslovne aktivnosti Društva tijekom 2010. godine predstavlja stabilnost kako fizičkih tako i financijskih pokazatelja poslovanja.

Društvo je zaokružilo poslovnu godinu ostvarivši 410,4 mil kn poslovnih prihoda, što je pored ostvarenih fizičkih kretanja bitno determinirano povećanjem prosječne neto cijene u čvrstim objektima za 2,5%, te u autokampovima za 3,3% a što u odnosu na prethodnu godinu predstavlja rast od 1,4 mil kn ili 0,3%.

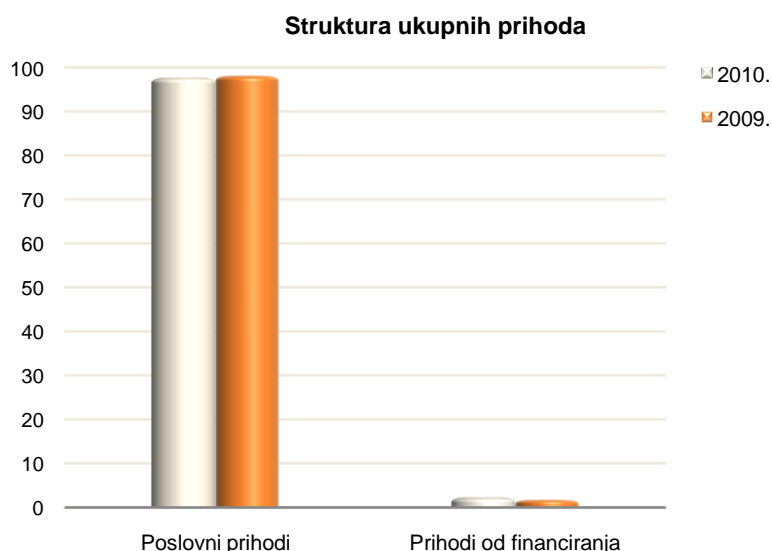
Bitnim valja istaknuti povećanje razine poslovne uspješnosti iskazane rastom dobiti iz poslovne aktivnosti za 7%, odnosno za 3,5 mil kn, te rastom EBITDA za 2% odnosno u nominalnom iznosu za 3,4 mil kn, čime se pozicionirao na razinu od 155,9 mil kn.

U strukturi prihoda od financijskih aktivnosti, ostvarenih u visini 9,6 mil kn, te porastom od 25% u usporedbi sa prošlogodišnjim ostvarenjem, važno je istaknuti značaj evidentiranja pozitivnih tečajnih razlika temeljem usklađenja kratkoročnih valutnih pozicija imovine, a pretežito deviznih depozita, proizašlih iz uzlaznog kretanja tečaja EUR u periodu od sezonskih mjeseci prema koncu godine.

U okviru financijskih pozicija ostvarene su također i stabilne razine kamatnih prihoda s osnove oročenja slobodnih novčanih sredstava, pretežito u EUR, a što je na razini ostvarenja prethodne godine.

U 2010. godini Društvo je ostvarilo i prihod od povezanog društva u iznosu 798 tis kn i to temeljem potraživanja za dividendu u visini 403 tis kn, a sukladno odluci Glavne skupštine Podružnice, te kamata u preostalom iznosu od 395 tis kn s osnove odobrenog kratkoročnog zajma.

U kontekstu navedenih kretanja Društvo je u 2010. godini ostvarilo ukupnih prihoda u visini 420,0 mil kn, te zabilježilo porast od 3,3 mil kn u odnosu na prethodnu godinu.



Rashodi

Struktura ukupnih rashoda

u 000 kn

| POZICIJA | 2010. | % | 2009. | % | INDEKS |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| Poslovni rashodi | 353.439 | 100,0 | 355.527 | 99,1 | 99 |
| Rashodi od financiranja | 50 | - | 3.270 | 0,9 | 2 |
| UKUPNI RASHODI | 353.489 | 100,0 | 358.797 | 100,0 | 99 |

Ostvarenom poslovnom rezultatu Društva u 2010. godini, pridonijela je pored razvojnog usmjerenja i visoka razina efikasnosti operativnih procesa uz optimalno upravljanje najznačajnijim troškovnim kategorijama. Naime sve se troškovne komponente, koje su uglavnom određene sustavom poslovnog odlučivanja u Društvu, kontinuirano prate i optimalno podešavaju kretanju poslovnih rezultata.

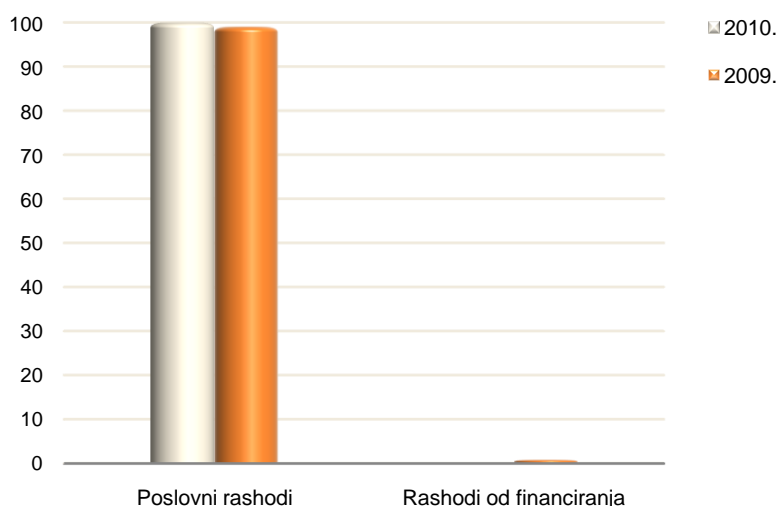
Poslovni rashodi ostvareni su u visini 353,4 mil kn te bilježe pad od 0,6%, odnosno 2,1 mil kn, prvenstveno uslijed ostvarenih ušteda u domeni materijalnih troškova, a koje se uglavnom odnose na uštede ostvarene u okviru troškova održavanja te nabavci sitnog inventara.

Rashodi od financiranja izrazito su manji u odnosu na usporednu 2009. godinu, prvenstveno uslijed ranije spomenutih značajnih aktivnosti vezanih uz ostvarivanje pozitivnih tečajnih razlika s osnove usklađenja kratkoročnih valutnih pozicija imovine, a pretežito deviznih depozita, a manjim dijelom i zbog primjene neto principa te saldiranja negativnih tečajnih razlika u prihodovnu kategoriju.

Svi navedeni čimbenici rezultirali su smanjenjem ukupnih rashoda Društva za 1,5%, odnosno nominalno za 5,3 mil kn.

U konačnici, dobit nakon oporezivanja ostvarena je u visini 53,8 mil kn, što predstavlja porast od 8,1 mil kn ili 18% u odnosu na prethodnu 2009. godinu.

Struktura ukupnih rashoda



BILANCA

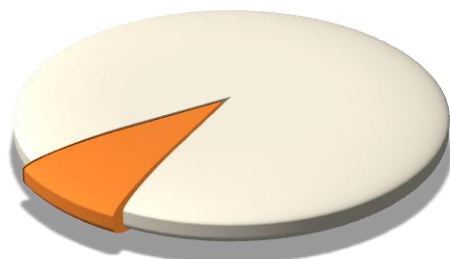
Aktiva

Struktura aktive bilance

u 000 kn

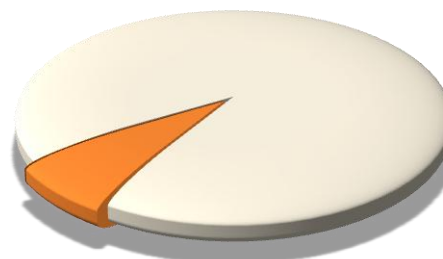
| POZICIJA | 31.12.2010. | % | 31.12.2009. | % |
|--|------------------|--------------|------------------|--------------|
| POTRAŽ.ZA UPIS.A NEUPL.KAP. | - | - | - | - |
| DUGOTRAJNA IMOVINA | 1.255.211 | 90,9 | 1.291.861 | 92,3 |
| Nematerijalna imovina | 324 | - | 450 | - |
| Materijalna imovina | 1.052.314 | 76,2 | 1.088.772 | 77,8 |
| Financijska imovina | 202.573 | 14,7 | 202.639 | 14,5 |
| Potraživanja | - | - | - | - |
| KRATKOTRAJNA IMOVINA | 122.965 | 9,0 | 105.619 | 7,6 |
| Zalihe | 2.476 | 0,2 | 1.250 | 0,1 |
| Potraživanja | 8.351 | 0,6 | 8.043 | 0,6 |
| Financijska imovina | 79.565 | 5,8 | 73.606 | 5,3 |
| Novac na računu i u blagajni | 32.573 | 2,4 | 22.720 | 1,6 |
| PLAĆENI TROŠ.BUD.RAZDOBLJA I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA | 1.937 | 0,1 | 1.623 | 0,1 |
| GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA | - | - | - | - |
| UKUPNA AKTIVA | 1.380.113 | 100,0 | 1.399.103 | 100,0 |

Struktura aktive 2010.



- Dugotrajna imovina - 90,9%
- Kratkotrajna imovina - 9%
- Plaćeni troš.bud.razd. i ned.napl.prihoda - 0,1%

Struktura aktive 2009.



- Dugotrajna imovina - 92,3%
- Kratkotrajna imovina - 7,6%
- Plaćeni troš.bud.razd. i ned.napl.prihoda - 0,1%

Ukupna bilančna vrijednost imovine Društva na dan 31.12.2010. iznosi 1,38 mlrd kuna, što u odnosu na isti dan prethodne godine predstavlja smanjenje vrijednosti od 1,4% ili apsolutno smanjenje od 19 mil kuna.

U strukturi aktivnih bilančnih pozicija navedeni pad vrijednosti generiran je smanjenjem vrijednosti dugotrajne imovine (36,6 mil kuna) i to najvećim dijelom materijalne imovine uslijed većeg iznosa amortizacije u odnosu na kapitalna ulaganja u analiziranoj godini.

S druge strane, kratkotrajna imovina bilježi rast vrijednosti od 16% ili 17,3 mil kuna, i to prvenstveno na poziciji novca i financijske imovine, što je učinak efikasnosti sveukupnih poslovnih procesa i poslovnih politika Društva, unatoč činjenici o isplati povećanog iznosa dividende 2010. u odnosu na 2009. godinu.

Navedena kretanja dovode do jačanja udjela kratkotrajne imovine u ročnoj strukturi aktivnih imovinskih pozicija premda već uobičajeno dominantno mjesto zauzima dugotrajna imovina sa udjelom od 90,9%.

Pasiva

Struktura pasive bilance

u 000 kn

| POZICIJA | 31.12.2010. | % | 31.12.2009. | % |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| KAPITAL I REZERVE | 1.336.323 | 96,8 | 1.352.064 | 96,7 |
| DUG.REZ.ZA RIZ.I TROŠKOVE | 1.500 | 0,1 | 1.500 | 0,1 |
| DUGOROČNE OBVEZE | - | - | - | - |
| KRATKOROČNE OBVEZE | 39.406 | 2,9 | 40.885 | 2,9 |
| ODG.PLAĆ.TROŠ.I PRIH.BUD.RAZD. | 2.884 | 0,2 | 4.654 | 0,3 |
| UKUPNO PASIVA | 1.380.113 | 100,0 | 1.399.103 | 100,0 |

Struktura pasive 2010.



■ Kapital i rezerve - 96,8%
■ Dugoročne rezerve - 0,1%
■ Dugoročne obveze - 0%
■ Kratkoročne obveze - 2,9%
■ Odg.plać.troš. i prih.bud.razd. - 0,2%

Struktura pasive 2009.



■ Kapital i rezerve - 96,7%
■ Dugoročne rezerve - 0,1%
■ Dugoročne obveze - 0%
■ Kratkoročne obveze - 2,9%
■ Odg.plać.troš. i prih.bud.razd. - 0,3%

U strukturi pasivnih bilančnih pozicija potrebno je naglasiti stabilan i visok udio vlasničkog kapitala i rezervi koji na dan 31.12.2010. iznosi 96,8 %, premda se njegova vrijednost u odnosu na usporedni dan prethodne godine smanjila za 15,7 mil kuna, odnosno 1%.

Vrijednost vlasničkog kapitala i rezervi smanjena je uslijed isplate dijela zadržane dobiti iz 2005. godine, kao redovna dividenda vlasnicima redovnih i povlaštenih dionica (26,1 mil kuna), a temeljem odluke Glavne skupštine Društva. S druge strane, na njegovo povećanje utjecalo je izdvajanje u zakonske rezerve 5% dobiti 2009. godine, sukladno Zakonu o trgovačkim društvima (2,3 mil kuna) i više ostvarena dobit u tekućoj godini u odnosu na prethodnu (8,1 mil kuna).

Istovremeno se i kratkoročne obveze smanjuju temeljem manje stvorene obveze za plaćanje poreza na dobit u 2010. godini, te izostankom obveza za troškove otpremnina i obveza za ostale pričuve.

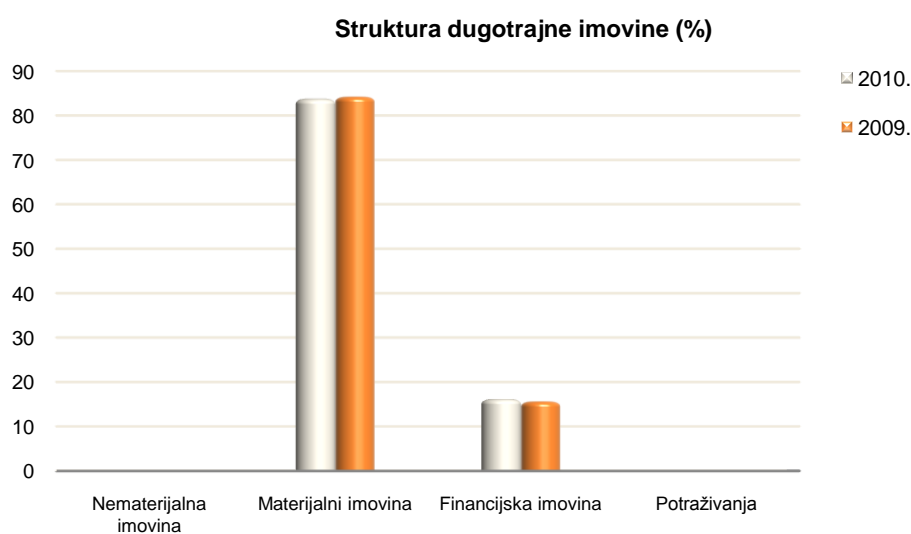
Odnos duga i vlastitog kapitala od 3,3% te udio istog u pasivi bilance od 3,2% uz potpuni izostanak kreditnog zaduženja, ukazuje na financijsku stabilnost Plave lagune kao i na ogroman potencijal neophodan za daljnja investicijska ulaganja koja predstavljaju preduvjet budućeg rasta i razvoja.

Dugotrajna imovina

Struktura dugotrajne imovine

u 000 kn

| POZICIJA | 2010. | % | 2009. | % |
|---------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Nematerijalna imovina | 324 | - | 450 | - |
| Materijalni imovina | 1.052.314 | 83,8 | 1.088.772 | 84,3 |
| Financijska imovina | 202.573 | 16,2 | 202.639 | 15,7 |
| Potraživanja | - | - | - | - |
| DUGOTRAJNA IMOVINA | 1.255.211 | 100,0 | 1.291.861 | 100,0 |



Dugotrajna imovina kao dominantna imovinska pozicija na dan 31.12.2010. bilježi pad vrijednosti od 3% ili apsolutno 36,6 mil kuna.

Evidentirani pad vrijednosti dugotrajne imovine proizlazi najvećim dijelom iz smanjenja vrijednosti materijalne imovine (36,4 mil kuna), i to prvenstveno na poziciji građevinskih objekata uslijed većeg iznosa amortizacije u odnosu na kapitalna ulaganja u promatranoj godini.

Financijska imovina je u okviru dugotrajne imovine zabilježila lagano smanjenje vrijednosti u iznosu od 66 tis kuna uslijed svođenja na fer vrijednost vrijednosnica raspoloživih za prodaju sukladno zahtjevu MRS – a 39.

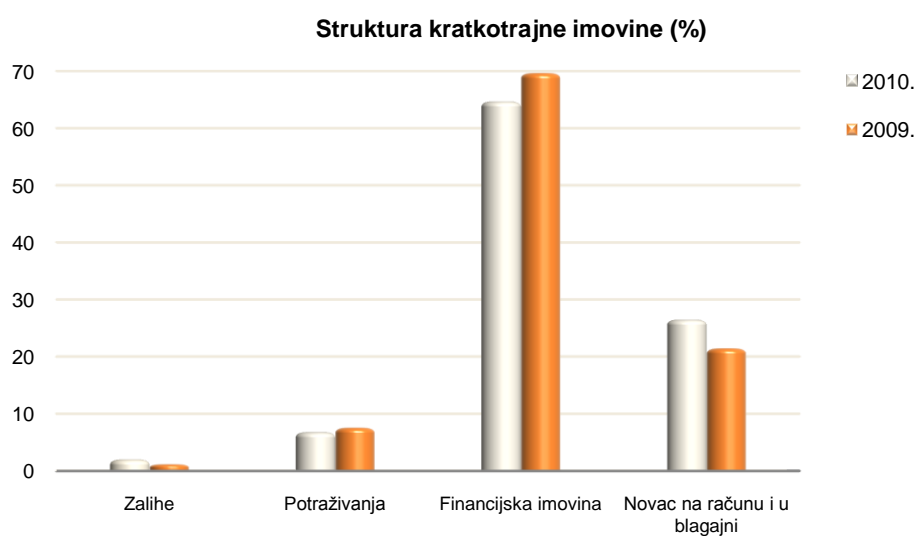
Vrijednost nematerijalne imovine također pada uslijed veće otpisanosti imovine u odnosu na izvršena ulaganja.

Kratkotrajna imovina

Struktura kratkotrajne imovine

u 000 kn

| POZICIJA | 2010. | % | 2009. | % |
|------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Zalihe | 2.476 | 2,0 | 1.250 | 1,2 |
| Potraživanja | 8.351 | 6,8 | 8.043 | 7,6 |
| Financijska imovina | 79.565 | 64,7 | 73.606 | 69,7 |
| Novac na računu i u blagajni | 32.573 | 26,5 | 22.720 | 21,5 |
| KRATKOTRAJNA IMOVINA | 122.965 | 100,0 | 105.619 | 100,0 |



Bilančna vrijednost kratkotrajne imovine kao aktivne bilančne pozicije na dan 31.12.2010. bilježi značajan rast vrijednosti od 16% ili apsolutno 17,3 mil kuna i iznosi 123 mil kuna.

Navedeni rast generiran je povećanjem akumulirane štednje kompanije u vidu depozita i novca, temeljem stabilnog uzlaznog trenda finansijskih pokazatelja uspješnosti te, s druge strane, manjeg odljeva temeljem investicijskih aktivnosti.

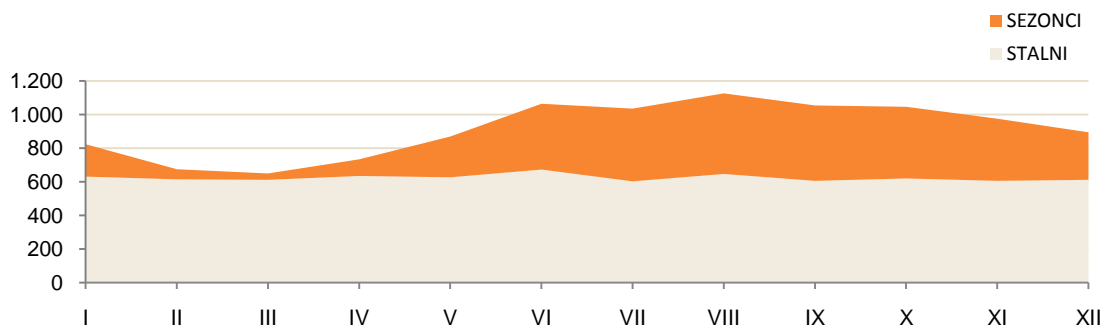
U okviru pozicije zaliha prikazan je rast vrijednosti zaliha sirovina i materijala (1,2 mil kuna) uslijed uvođenja novog načina u praćenju dijela materijalnih troškova (dijela potrošnog materijala, te lož ulja i plina) po realnom utrošku, za razliku od prijašnjeg praćenja troškova prema nabavi, i sukladno tome zaliha po prirodnoj vrsti troška.

ZAPOSLENOST

| OPIS | 2010. | % | 2009. | % | INDEKS |
|---------------|------------|--------------|------------|--------------|-------------|
| STALNI | 623 | 68,2 | 639 | 67,2 | 97,5 |
| SEZONCI | 290 | 31,8 | 312 | 32,8 | 92,9 |
| UKUPNO | 913 | 100,0 | 951 | 100,0 | 96,0 |

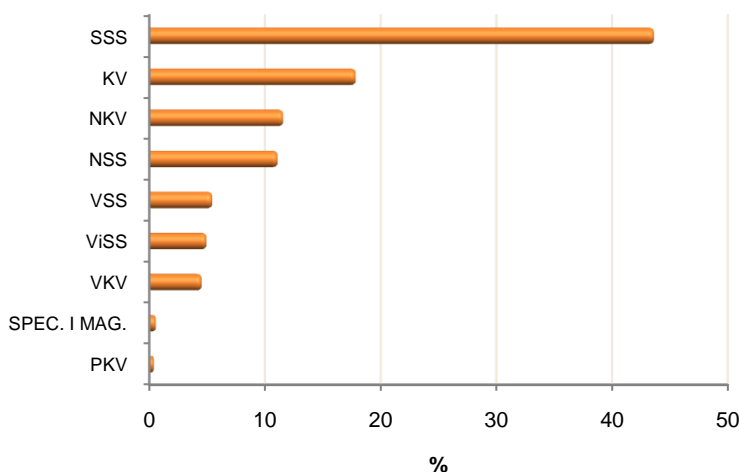
Sukladno ostvarenom fizičkom obimu poslovanja, Plava laguna je u 2010. godini zabilježila pad ukupne zaposlenosti od 4% u odnosu na prethodnu godinu. Pad zaposlenosti u jednom je dijelu uzrokovan i daljnjim proširenjem outsourcing usluga čišćenja na veći broj smještajnih objekata.

Kretanje broja stalnih i sezonskih radnika po isplaćenim satima u 2010. godini



Slijedom promjena zakona o mirovinskom osiguranju i izmijenjenim uvjetima za ostvarivanje prava na starosnu mirovinu, krajem godine je zabilježen iznadprosječan interes stalnih radnika za odlaskom u mirovinu, pa je broj stalno zaposlenih na dan 31.12.2010. smanjen za 5% u odnosu na prethodnu godinu.

Prosječan broj zaposlenika po stupnju obrazovanja u 2010. godini



U cilju razvoja ljudskih resursa i održavanja postignute razine produktivnosti rada, u 2010. godini su u program upravljanja radnim učinkom uključeni pored sezonskih i stalni radnici profitnih centara, pa je na taj način program zaživio u cijelosti.

Nastavljena je suradnja s ugostiteljsko-turističkim školama i programom stipendiranja učenika deficitarnih zanimanja kako bi se pravovremeno osigurao potreban kadar svih profila, a kroz zapošljavanje pripravnika za pomoćnike direktora hotela započeo je novi ciklus sukcesije rukovodećeg kadra profitnih jedinica kompanije.

INVESTICIJE

Plava laguna je sukladno opredjeljenju i usvojenoj poslovnoj politici i tijekom 2010. godine nastavila sa ulaganjima u dugotrajnu materijalnu imovinu s ciljem održanja postojeće te prvenstveno podizanja razine kvalitete svojih smještajnih kapaciteta i usluga.

Ukupna vrijednost investicijskih ulaganja u 2010. godini iznosi 60,8 mil kn, a kao značajnija mogu se izdvojiti:

- Rekonstrukcija kupaonica, dijela javnih i vanjskih prostora hotela Mediteran,
- Uređenje dijela smještajnih jedinica i liftova hotela Delfin,
- Rekonstrukcija dijela kupaonica hotela L. Materada,
- Uređenje i podizanje kvalitete autokampova sukladno zahtjevima za kategorizaciju,
- Uređenje plaža i hortikultura uređenja.



EKOLOGIJA I ODRŽIVI RAZVOJ

Osiguranje i očuvanje ekološke ravnoteže u korištenju postojećih prirodnih resursa jedan je od posebnih ciljeva Društva. Društvo ulaže velike napore u permanentno poboljšanje stanja okoliša kao komponente ukupne kvalitete turističkog proizvoda kako bi se povećala njegova atraktivnost a time i konkurentnost te ekonomska efikasnost u cjelini. Aktivnosti očuvanja i unapređenja okoliša značajna su komponenta ukupnih investicijskih ulaganja, a njihova ekonomska opravdanost očituje se u dugoročnoj koristi za Društvo.

Osim kontinuiranog njegovanja, obogaćivanja i zaštite zelenih, cvjetnih i ostalih površina kojima upravlja, Društvo ulaže velike napore i primjenjuje nove tehnologije nastojeći smanjiti zagađenje i količinu otpada, a istovremeno ostvariti uštedu u gospodarenju prirodnim resursima. U tom smislu u Društvu se redovito obavljaju aktivnosti:

- Pročišćavanje otpadnih voda te pažnja i strog nadzor prilikom uporabe kemikalija.
- Prikupljanje otpadnih ulja gdje se u najvećoj mjeri nastoji spriječiti izlivanje ulja i ostalih masnoća u more kontinuiranim i selektivnim prikupljanjem otpadnih ulja u odgovarajuće spremnike koje preuzimaju specijalizirane tvrtke.
- Štednja energije uz sve veću uporabu štedljivijih potrošača u pogledu opreme i rasvjetnih tijela kao i upotreba ekološki prihvatljivije energije. Velika se pažnja posvećuje izobrazbi kadrova i informiranju gostiju o racionalnoj uporabi energije.
- Štednja pitke vode ugradnjom perlatora te uporabom dodatnih tehnologija pri polijevanju zelenih površina. Također, sami su gosti potaknuti na štednju putem raznih obavijesti i informacijama o važnosti očuvanja tog bitnog resursa.
- Selekcionirano prikupljanje korisnog otpada upotrebom kontejnera za selektivno prikupljanje sa ciljem ponovne uporabe i smanjenja količine otpada.
- Briga o očuvanju obale i praćenje kvalitete mora te izvješćivanje o rezultatima analize, uz brojne oblike ekoloških poruka, predstavlja aktivnost Društva s ciljem informiranja gostiju o nastojanjima na području zaštite okoliša te istovremenom motiviranju na ekološki prihvatljivo ponašanje.

Kakvoća mora i obale, informiranje javnosti te odgoj i obrazovanje na temu očuvanja okoliša, uz sigurnost i kvalitetu usluga relevantni su parametri za stjecanje i zadržavanje prestižne oznake „Plava zastava“ za plaže i marine koje dodjeljuje Zaklada za odgoj i obrazovanje za okoliš, a deset „Plavih zastava“ svjedoči o zavidnim rezultatima koje Društvo postiže na tom području.



OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Bilančna struktura visoke kvalitete pruža jamstvo ambicioznim razvojnim planovima Društva koji će se novim snažnijim ciklusom nastaviti upravo koncem 2011. godine.

Dosadašnja razvojna strategija s aspekta kvalitativnih karakteristika aktive, usmjerena je na konsolidiranje hotelskog smještaja kategorije tri zvjezdice, a koji čine preko polovine ukupnog kapaciteta u hotelima, dodatno ih oplemenjujući posljednjih godina i time generirajući da materijalni aspekti ponude premašuju zahtjeve kategorije kojoj pripadaju.

U periodu od 2000. do 2008. značajna ulaganja realizirana su u temeljite rekonstrukcije hotelskih kapaciteta sa ciljem zadovoljavanja razine kvalitete četiri zvjezdice čime je u ukupnosti njihovo učešće utvrđeno na 23,0%.

U strukturi ponude zadržani su hotelski kapaciteti dvije zvjezdice gdje je proces bitnog unaprjeđenja započeo 2008. i protezati će se do 2011. godine uređenjem smještajnih dijelova, zajedničkih prostora te vanjskog hortikulturnog uređenja, rezultat kojeg je pozicioniranje navedenog proizvoda u gornji dio ljestvice pripadajuće kategorije.

U strukturi apartmanskih kapaciteta pored natpolovičnog udjela smještajnih jedinica četiri zvjezdice izazov u iznalaženju i razvijanju optimalnog proizvoda predstavljaju apartmani Ville Astra, kategorije dvije zvjezdice, sa 504 postelje. Kompleksnost u procesu izrađivanja prijedloga očituje se u nužnosti zadovoljavanja kriterija ekonomske isplativosti što je, sukladno dosadašnjim modelima upravljanja apartmanskim poslovanjem, vrlo ambiciozan zadatak.

Društvo je tijekom posljednjih godina obavljalo sveobuhvatne pripreme za proces rekonstrukcije hotela Parentium, a koje su se sadržajno odnosile na istraživanje tržišta, marketinške analize i studije relevantnih međunarodnih specijalista turističke branše, te konačno, u aktualnom momentu aktivnosti su intenzivirane na poslovima projektiranja. Hotel Parentium je u dugogodišnjoj tradiciji poslovanja Društva predstavljao simbol prestiža i ugleda te je dostignuo razinu prepoznatljivosti svojstvenu brandu, što rasvjetljava značajnu pažnju i obim resursa koji su ka tom projektu usmjereni. Idejna koncepcija temelji se na repozicioniranju smještajnog objekta na tržištu kao hotela koji pruža atmosferu relaksacije i odmora u mirnom i tihom ambijentu upotpunjeno sa gastronomskim doživljajima. Navedeno ima za cilj izvršiti diversificiranje u odnosu na postojeću ponudu Društva i destinacije u cjelini, uz oslanjanje i unaprjeđivanje prednosti lokacije te uređenjem smještajnog segmenta ponude koji će prelaziti kriterije za stjecanje kategorije četiri zvjezdice. Proces temeljite rekonstrukcije planira se započeti nakon završetka turističke sezone 2011.

Zakonom o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije koji je stupio na snagu 01. kolovoza 2010. godine, te pripadajućim Uredbama kojima se detaljnije uređuje njegovo postupanje (na snazi početkom 2011. godine), stvorena je pravna regulativa koja Društvu pruža nužne elemente za primjereno i uravnoteženo planiranje razvoja.

Pored orijentacije na "core business" Društvo primjenjuje suvremeni pristup sa svrhom budućeg pozicioniranja pojedinih lokaliteta koji čine kompoziciju smještajnih oblika ponude i ostalih popratnih sadržaja. Tako su tijekom 2008. godine započele aktivnosti na razvoju studije – Master plana turističkog naselja Zelena Laguna, a koja je u aktualnom momentu u završnoj fazi. Studija se sadržajno odnosi na analizu postojeće vanpansionske ponude te oblikovanje prijedloga za kvantitativno i kvalitativno poboljšanje iste, a u cilju unaprjeđenja ukupne ponude lokaliteta. Nakon usvajanja dokumenta slijedi dinamiziranje provedbe projekata u srednjoročnom planu.

Ekonomska paradigma temelj je svakog poslovnog odlučivanja glede razvoja kompanije što će u konačnici osigurati generiranje nove vrijednosti u budućnosti.

RIZICI POSLOVANJA

Plava laguna je u obavljanju svojih aktivnosti izložena raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (koji uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti kamatne stope te cjenovni rizik), zatim kreditnom riziku te riziku likvidnosti. Cjelokupno upravljanje rizicima, u cilju minimiziranja njihovog utjecaja na poslovanje, obavlja Uprava koristeći razne instrumente i oblikujući poslovne politike i procedure Društva.

Valutni rizik je osobito izražen u djelatnosti kojom se Društvo bavi s obzirom da se prodaja u dominantnom dijelu odvija na inozemnom tržištu, dok s druge strane Društvo posluje na domaćem tržištu pa su ulazne komponente odnosno cijene inputa i ostalih obligatornih davanja definirane u domaćoj valuti. Stoga, odnos tečaja stranih u odnosu na domaću valutu može bitno utjecati na buduće poslovanje i novčane tokove, odnosno uzrokovati značajna odstupanja u odnosu na planirane veličine i ciljeve.

Društvo nije izloženo kamatnom riziku obzirom da nema kreditnog zaduženja, a isti je u određenoj mjeri prisutan na oblicima imovine, oročeni depoziti, kojima se generira prihod od kamata.

Društvo posjeduje vlasničke vrijednosnice koje su klasificirane kao financijska imovina raspoloživa za prodaju te je stoga izloženo riziku promjene cijene vrijednosnica koje kotiraju na burzi.

Plava laguna putem svoje poslovne politike, uvriježene za turistički sektor u cjelini, smanjuje koncentraciju kreditnog rizika glede potraživanja od kupaca obzirom da se pretežiti dio prodaje osigurava uz ugovaranje plaćanja unaprijed. U segmentu upravljanja imovine i zakupom iste ugovoreni iznos osigurava se putem instrumenata osiguranja plaćanja. Naplativost potraživanja prati se putem tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Slobodna novčana sredstva plasiraju se u oročene depozite u visoko kvalitetnim bankama u Hrvatskoj, čime se ograničava izloženost kreditnom riziku prema pojedinoj financijskoj instituciji.

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, pravovremeno osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava kroz ugovaranje kreditnih linija te sposobnost podmirenja svih obveza. Društvo putem dnevnih i tjednih izvještaja prati stanje svih oblika novčanih sredstava i obveza te izrađuje plan priljeva i odljeva na dnevnoj bazi sa obuhvatom od mjesec dana.

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Sukladno odredbama članka 272.p Zakona o trgovačkim društvima Uprava Društva izjavljuje da dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja (u daljnjem tekstu Kodeks) kojeg su zajedno izradile Hrvatska agencija za nadzor financijskih institucija i Zagrebačka burza. Društvo jednom godišnje ispunjava Godišnji upitnik koji je sastavni dio Kodeksa za razdoblje na koje se odnose godišnji financijski izvještaji i dostavlja Zagrebačkoj burzi u svrhu objave. Isti odražava stanje i praksu korporativnog upravljanja s obrazloženjima određenih odstupanja od preporuka sadržanih u Kodeksu. Uprava i Nadzorni odbor ulažu permanentne napore u cilju uspostavljanja adekvatnog i transparentnog sustava korporativnog upravljanja i dužnu pažnju pridaju efikasnom sustavu odgovornosti i upravljanju rizicima.

Društvo tijekom 2010. godine nije u potpunosti primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, a odstupanja se odnose na objavu detaljnih podataka o nagrađivanju Uprave i Nadzornog odbora, odnosno izjave o politici nagrađivanja. Nadalje, obzirom da je Nadzorni odbor Društva sastavljen od pet članova iz tog razloga nije ustrojilo komisije za nagrađivanje i imenovanje te sam obavlja poslove iz njihovih nadležnosti.

Tijekom 2009. godine Društvo je započelo s javnom objavom tromjesečnih, polugodišnjih i godišnjih financijskih izvješća na vlastitim internetskim stranicama, a tijekom 2010. na spomenutom mediju javno je dostupna sva relevantna dokumentacija u svezi održavanja Glavne skupštine.

Opis osnovnih obilježja upravljanja rizicima te podacima o imateljima dionica na da 31. prosinca 2010. godine sadržani su u ovom Godišnjem izvješću.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave sadržana su u Statutu Društva. Članove Uprave imenuje Nadzorni odbor, pa se sukladno posljednjoj odluci Uprava sastoji od jednog člana na vrijeme od 3 godine. Nadzorni odbor može opozvati svoju odluku o imenovanju kada za to postoji važan razlog sukladno zakonskim odredbama.

Ovlasti Uprave utvrđene su Statutom te ZTD-a, pa Društvo može stjecati vlastite dionice sukladno članku 233. ZTD-a, a na temelju ovlasti Glavne skupštine. Trenutno Upravi Društva nije dana ovlast za stjecanje vlastitih dionica.

Dopuna i izmjena Statuta Društva regulirana je na način propisan zakonom, a što je sadržano u članku 61. Statuta.

Uprava Društva vodi poslove samostalno i neograničeno, a pojedine poslove određene u članku 38. Statuta (kao što su osnivanje poduzeća, kupnja i prodaja udjela u drugim društvima, kupnja i prodaja nekretnina iznad 1% vrijednosti temeljnog kapitala, uzimanje zajma preko 2% vrijednosti temeljnog kapitala i drugo) ovlaštena je obavljati samo uz suglasnost Nadzornog odbora.

U skladu sa Statutom i odlukom Glavne skupštine Nadzorni odbor Društva ima pet članova koji između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika. Izbor članova obavlja se u skladu sa ZTD-a, Statutom i Poslovníkom o radu Glavne skupštine, a sve dok je to određeno posebnim propisom, radnici putem Radničkog vijeća imaju pravo na imenovanje jednog člana. Mandat članova Nadzornog odbora traje četiri godine. Nadzorni odbor djeluje na sjednicama koje se održavaju jednom mjesečno, a na kojima raspravlja i odlučuje o svim pitanjima iz svoje nadležnosti propisane ZTD-a i Statutom Društva.

Sukladno odredbama članka 250.a st.4. i članka 272.p st.1 ZTD-a. ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2010. godinu.

Direktor Društva

Neven Staver

Nadzorni odbor

Oscar Eduardo Hasbun Martinez

Predsjednik

Patricio Tomas Balmaceda Tafra

Zamjenik

Đenio Radić

Član

Borislav Škegro

Član

Stipe Liović

Član

UPRAVA

Neven Staver

Član Uprave

POSLOVODSTVO

mr. Loreto Radojković

Direktor Sektora za operacije,
PC Sport i pomoćne djelatnosti

Darko Ivić

Direktor Sektora za prodaju

Damir Mendica

Direktor Sektora za razvoj

Ronald Korotaj

Direktor korporativnih funkcija i pravnih poslova

Sandra Elisa Touma Massu

Direktorica Sektora za marketing

Danira Rančić

Direktorica Sektora za ekonomiku i financije

Luciano Daris

Direktor Sektora za nabavu i upravljanje imovinom

Vladimir Zović

Direktor PC Hoteli i apartmani 4*

Vladimir Mofardin

Direktor PC Hoteli i apartmani 3*

Franko Beaković

Direktor PC Hoteli i apartmani 2*

Đulijano Ravnik

Direktor PC Autokampovi