



PLAYA  
LAGUNA



2017. GODINA

# GODIŠNJE IZVJEŠĆE

Poreč, lipanj 2018.



PLAVA LAGUNA

2017. GODINA

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE**

# SADRŽAJ

Izvešće Nadzornog odbora.....	3
Izvešće Uprave dioničarima Društva.....	5
Pregled najznačajnijih pokazatelja.....	8
Predstavljanje Društva.....	9
Poslovanje Društva u 2017. godini.....	13
Očekivani razvoj Društva u budućnosti.....	23
Rizici poslovanja.....	25
Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.....	26
Izvešće Revizorskog odbora.....	28
Nefinancijsko izvješće.....	29
Izvešće neovisnog revizora.....	33

Na temelju članka 300.c Zakona o trgovačkim društvima i članka 34. Statuta PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, Nadzorni odbor Društva na sjednici održanoj dana 25. svibnja 2018. godine, donosi

## **IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA**

### **O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA I GRUPE, O REZULTATIMA ISPITIVANJA GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠĆA, IZVJEŠĆA O STANJU U DRUŠTVU I PRIJEDLOGA ODLUKE O UPOTREBI DOBITI DRUŠTVA I GRUPE ZA 2017. GODINU**

Nadzorni odbor Društva je tijekom poslovne 2017. godine, sukladno ovlaštenjima utvrđenim odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutom kontinuirano nadzirao vođenje poslova Društva, te je održao 13 sjednica u dva saziva.

Do kraja kolovoza 2017. godine Nadzorni je odbor djelovao u slijedećem sastavu:

Davor Luksic Lederer, predsjednik Nadzornog odbora  
Patricio Tomas Balmaceda Tafra, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Davor Domitrovic Grubisic, član Nadzornog odbora  
José Ignacio Bulnes León, član Nadzornog odbora  
Borislav Škegro, član Nadzornog odbora  
Boris Šavorić, član Nadzornog odbora  
Stipe Liović, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Temeljem odluke Glavne skupštine Društva od 11. kolovoza 2017. godine, na sjednici održanoj 01. rujna 2017. godine konstituiran je novi Nadzorni odbor Društva u sastavu:

Davor Luksic Lederer, predsjednik Nadzornog odbora  
Patricio Tomas Balmaceda Tafra, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Davor Domitrovic Grubisic, član Nadzornog odbora  
José Ignacio Bulnes León, član Nadzornog odbora  
Stipe Liović, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Nadzorni odbor je svojim savjetima i preporukama djelovao na aktivnosti Društva koje su obilježile poslovnu 2017. godinu.

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 preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2017. godinu za Društvo i Grupnu, izvješće Uprave o stanju Društva kao i prijedlog odluke o upotrebi dobiti, te je o istima odlučivao izvan sjednice dana 27. travnja 2018. godine u nazočnosti Uprave i uz sudjelovanje predstavnika revizorske tvrtke PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba. O rezultatima tih ispitivanja Nadzorni odbor dostavlja Upravi i Skupštini Društva na daljnje postupanje ovo izvješće.

Izvršena ispitivanja nedvojbeno ukazuju da je Uprava Društva tijekom 2017. 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 2017. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Nadzorni odbor je nakon pregleda financijskih izvješća za 2017. godinu, za koje je odgovorna Uprava, utvrdio da su ista sastavljena 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.

Nadzorni odbor podržava prijedlog Uprave o uporabi dobiti te smatra da je prijedlog u skladu s poslovnom politikom Društva i prihvaćenim smjernicama i planovima razvoja, te isti upućuje Glavnoj skupštini na usvajanje.

Podržava se u potpunosti i izvješće revizora koje također potvrđuje da financijska izvješća Društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. prikazuju u svim aspektima realno i objektivno financijsko stanje Društva.

Nadzorni odbor daje potpunu suglasnost na predložena financijska izvješća za 2017. godinu i na izvješće Uprave o stanju Društva, te utvrđivanje istih, odnosno njihovo donošenje prepušta Glavnoj skupštini Društva.

Tijekom pregledavanja revidiranih godišnjih financijskih izvješća na razini konsolidacije Nadzorni odbor pregledao je i svu dokumentaciju na kojoj se temelji Godišnje financijsko izvješće za ovisno društvo Istraturist Umag, d.d. koje je dana 01.01.2018. godine pripojeno Društvu i time prestalo postojati (u daljnjem tekstu ovog Izvješća: Pripojeno društvo). Pored toga, provedbom korporativne akcije pripajanja i podjele dionica, dioničari Pripojenog društva postali su dana 12.01.2018. godine dioničari Društva kojima se ovo Izvješće i podnosi.

Nadzorni odbor Društva utvrdio je da je Nadzorni odbor Pripojenog društva u poslovnoj 2017. godini djelovao u sastavu:

Davor Luksic Lederer, predsjednik Nadzornog odbora  
Neven Staver, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Patricio Tomas Balmaceda Tafra, član Nadzornog odbora  
José Ignacio Bulnes León, član Nadzornog odbora  
Tomislav Sokač, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Nadzorni odbor Pripojenog društva je tijekom poslovne 2017. godine održao 13 sjednica, na kojima je raspravljano i odlučivano u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom Pripojenog društva te Poslovníkom o radu Nadzornog odbora Pripojenog društva. U tom je razdoblju Revizorski odbor Pripojenog društva održao 1 (jednu) sjednicu na kojoj je raspravljano i odlučivano u okviru njegovih propisanih ovlaštenja i odgovornosti.

Nadzorni odbor Društva je pregledao Izvješće imenovanog ovlaštenog revizora PricewaterhouseCoopers d.o.o. Zagreb o rezultatima ispitivanja Godišnjeg financijskog izvješća Pripojenog društva za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine. Nadzorni odbor nema primjedbi na izvješće revizora u odnosu na poslovno stanje Pripojenog društva te isto prihvaća.

Nadzorni odbor je, nakon pregleda revidiranih Godišnjih financijskih izvješća Pripojenog društva za poslovnu godinu koja je završila dana 31.12.2017. godine, utvrdio da su isti sastavljeni u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama te da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Pripojenog društva te ih je potvrdio. Nadzorni odbor je suglasan sa prijedlogom Uprave da se Glavnoj skupštini prepusti utvrđivanje (usvajanje) revidiranog Godišnjeg financijskog izvještaja Pripojenog društva za poslovnu godinu koja je završila dana 31.12.2017. godine.

Nadzorni odbor suglasan je sa prijedlogom Uprave Društva o upotrebi dobiti koju je Pripojeno društvo ostvarilo u 2017. godini, te predlaže Glavnoj skupštini usvajanje takve odluke.

PREDSJEDNIK

Davor Luksic Lederer v.r.

## IZVJEŠĆE UPRAVE DIONIČARIMA DRUŠTVA

### Poštovani dioničari,

Sa iznimnim zadovoljstvom Vas mogu izvijestiti da je Plava laguna i u 2017. nastavila trend ostvarivanja rasta svih ključnih operativnih i financijskih pokazatelja poslovanja što tekuću godinu kvantificira kao najuspješniju poslovnu godinu u novijoj povijesti kompanije.

U svom izvješću za 2017. godinu Svjetska turistička organizacija (UNWTO) ističe da svakog dana više od 3 mil turista prelazi međunarodne granice i da se svake godine ostvari približno 1,2 mlrd međunarodnih turističkih dolazaka. Turizam je još jednu godinu zaredom potvrdio da je jedan od najvažnijih i najbrže rastućih globalnih gospodarskih grana te s udjelom od gotovo 10% u svjetskom BDP-u i uz globalnu procijenjenu vrijednost tržišta od 800 mlrd EUR predstavlja stup ekonomije. U 2017. godini ostvareno je više od 1,2 mlrd međunarodnih turističkih dolazaka što je 7% više nego u prethodnoj godini te gotovo dvostruko više u odnosu na prosječnu stopu rasta od 4% u razdoblju od 2010. do 2016. godine. Rast je zabilježen unatoč sveprisutnom strahu od terorizma i geopolitičkih napetosti u pojedinim dijelovima svijeta. Europa, kao najposjećenija regija svijeta s udjelom više od 50% u međunarodnim dolascima, ostvarila je 671 mil stranih dolazaka u 2017. godini što je porast od 8% u odnosu na prethodnu godinu. Postotni porast od 9% ostvaren je na području regije Afrike dok Azija i Pacifik bilježe nešto sporiji rast od 6%.

Globalni rekordni rezultati u turizmu prelili su se i na hrvatski turizam. Hrvatska je u 2017. godini ostvarila više od 86,2 mil noćenja što je rast od 10,6% u odnosu na prethodnu godinu, zadržavajući model sezonalnosti ostvarenjem 86% svih noćenja u periodu od lipnja do rujna. Prema procjenama Hrvatske narodne banke (HNB), prihodi od turizma u 2017. godini od gotovo 9,5 mlrd eura za 10% odnosno za 860 mil eura veći su nego u 2016. godini i s udjelom od gotovo 20% u ukupnom BDP-u upućuju na važnu ulogu turizma u razvoju hrvatskog gospodarstva. U 2017. godini 63,5% turista odlučilo se na individualni, a 36,5% na organizirani dolazak. U strukturi stranih turista, koji su uz porast od 11,3% ostvarili 93% ukupnih noćenja, turisti iz Njemačke ostvarili su najviše (24,3%) s prosječnom duljinom boravka od 7,5 dana, slijede gosti iz Slovenije (8,9%) s prosječnom duljinom boravka od 5,5 dana, Austrije (8,7%) te Poljske (7,5%) i Češke (6,3%) s prosječnom duljinom boravka od 5,5, 6,5 i 6,8 dana. Valja napomenuti kako su uz tradicionalna emitivna tržišta, koja iz godine u godinu bilježe stabilne brojke u dolascima i noćenjima, dvoznamenkasti postotni porast noćenja u 2017. zabilježila tržišta SAD-a (34,2%) i Velike Britanije (26%).

U 2017. godini 47% noćenja ostvareno je u privatnom smještaju, 28% u hotelima, turističkim naseljima i apartmanima, a 22% u kampovima, dok je prosječna duljina boravka iznosila 5 dana.

Najviše noćenja turista u 2017. ostvarila je Istarska županija, i to 25,4 mil noćenja, što predstavlja 29% ukupno ostvarenih noćenja u Hrvatskoj. Turisti su u prosjeku ostvarili 6 noćenja po dolasku.

Društvo Plava laguna je u poslovnoj 2017. zabilježilo rast fizičkog obima prometa od 5,5% ostvarenjem 2,6 mil noćenja što nominalno predstavlja povećanje od 137 tis noćenja u odnosu na prethodnu godinu.

Promatrajući čvrste kapacitete ostvareno je 1,36 mil noćenja što predstavlja rast od 6,4% ili nominalno 82 tis noćenja generiranog u većoj mjeri kroz aktivnost grupa izvan glavne sezone što je i ključni čimbenik ukupnog povećanja volumena. Tako je udio kanala grupa sa 19,1% u 2016. dosegao 23,4% udjela u ukupnim noćenjima čvrstih objekata u promatranoj godini. Shodnim valja ukazati i na stabilan rastući trend individualaca što je u korelaciji sa promjenama navika modernog gosta na globalnoj razini podržanog većom dostupnošću kroz tehnološka unaprjeđenja prodaje.

Sagledavajući turistički promet prema tržištima tada valja naglasiti da su tržišta Njemačke i Austrije zadržala stabilnost sa udjelom od 39%, tržište Rusije, treće po redu važnosti, je na prošlogodišnjem nivou, dok se tržište Velike Britanije pozicioniralo na četvrto mjesto sa udjelom od 6,4% u ukupnim noćenjima čvrstih objekata.

Autokampovi koji u ukupnim kapacitetima Društva čine udio od 60% generiraju 48% ukupnog fizičkog volumena mjereno noćenjima. Tako je u tekućoj godini ostvareno 1,26 mil noćenja što čini 4,5% povećanja u odnosu na prošlogodišnju razinu ili nominalno 54 tis noćenja. Izraženiji pozitivan trend tijekom sezone reduciran je u mjesecu rujnu uslijed iznimno loših vremenskih uvjeta kada je zabilježeno smanjenje noćenja od čak 17 tis u odnosu na prošlogodišnji rujan. Autokampovi Društva kontinuirano bilježe uzlazno kretanje što je posljedica sustavnog ulaganja u uređenje smještajnog segmenta, izgradnju dodatnih vodenih površina, uređenje plaža te infrastrukture.

Temeljem obrazloženih kretanja zabilježeno je povećanje dana popunjenja u čvrstim objektima za 9 dana, te u autokampovima za 4 dana.

Uvjetovano obrazloženim kretanjima u volumenu uz pomak ukupne prosječne neto cijene za 5,7% izražene u EUR, te uz negativan efekt tečaja od 1%, ostvaren je rast poslovnog prihoda od 8,3% ili nominalno 44,2 mil kuna na razinu od 577,8 mil kuna.

Poslovni rashodi ostvareni su u veličini od 443,6 mil kuna i u odnosu na prethodnu godinu bilježe povećanje za 40,9 mil kuna pri čemu valja ukazati da se 13,6 mil odnosi na jednokratno usklađenje imovine s osnove priznavanja umanjena prouzročenog rušenjem uslijed temeljite rekonstrukcije započete koncem 2017. godine.

Preostali rast tumači se promjenama u varijabilnim komponentama troškova uvjetovanim povećanjem fizičkog volumena, troškovima osoblja temeljem porasta osnovne plaće te ostalih davanja koji imaju karakter plaće, troškova marketinga generiranog novom brend strategijom i vizualnim identitetom, te povećanjem ostalih troškova usmjerenih na unaprjeđenje ponude i kvalitete boravka gostiju.

Pozicija Društva u segmentu financijskih aktivnosti bitno je poboljšana, budući da se negativan učinak iz prethodne godine u iznosu od -17,2 mil kuna sveo na -5,9 mil kuna, prije svega uslijed znatno nižih rashodovnih kamata (za 16,5 mil kuna) temeljem povoljnijih uvjeta financiranja te dodatno smanjene razine kreditnog zaduženja u odnosu na prethodnu godinu. U drugom smjeru utjecao je nešto niži nivo tečajnih razlika te naplata zatezних kamata, realizirana koncem prethodne godine, po razrješenju sudskog spora kao kategorija jednokratne naravi.

Sukladno prethodno obrazloženom, Društvo je za poslovnu 2017. godinu ostvarilo dobit prije oporezivanja u iznosu od 128,3 mil kuna što predstavlja porast od 14,6 mil kuna u odnosu na prethodnu 2016. godinu, uz uvažavanje utjecaja gore navedene jednokratne stavke umanjena materijalne imovine u iznosu od 13,6 mil kuna. Realizirano povećanje polučeno je pomakom u operativnom rezultatu mjereno EBITDA za 17,3 mil kuna na razinu od 240,1 mil kuna te prethodno spomenutom poboljšanju rezultata financijskih aktivnosti.

EBITDA margina za tekuće poslovno razdoblje iznosi 41,8% što predstavlja već standardiziranu razinu mjere uspješnosti za kompaniju u posljednjim razdobljima.

Neto dobit Društva nakon poreza iznosi 105,4 mil kuna, dok je u prethodnoj 2016. godini ostvareno 100,7 mil kuna neto dobiti uslijed korištenja porezne olakšice temeljene na reinvestiranju dobiti od 51,7 mil kuna. Navedena olakšica ukinuta je promjenom Zakona o porezu na dobit s primjenom 01.01.2017. godine.

Ukupna bilančna vrijednost imovine Društva na dan 31.12.2017. godine iznosi 2.368 mil kuna i u odnosu na stanje koncem prethodne godine bilježi nominalno povećanje za 109,3 mil kuna. Navedeno je učinak generiranja dobiti razdoblja, budući da je razina kreditnog zaduženja sa nominalnim dugom od 60,0 mil EUR neznatno smanjena u odnosu na saldo koncem prethodne godine.

Stabilnost Društva ogleda se kroz Debt/EBITDA ratio koji u tekućoj godini iznosi 1,88, te iznosom novca i visoko likvidnih oblika financijske imovine - deviznih depozita u iznosu od 267,1 mil kuna što pruža jamstvo u financiranju značajnog investicijskog ciklusa za 2018. godinu.

U predmetnoj godini, konsolidirana razina poslovanja obuhvaća Podružnicu Istraturist Umag d.d. te Pridruženo društvo Jadranski luksuzni hoteli d.d. primjenom metode udjela. Izuzimajući Pridruženo Društvo, Grupa je u hotelima, apartmanima i kampovima čiji osnovni kapaciteti premašuju 42 tis kreveta na razini godine ostvarila 4,8 mil noćenja, što predstavlja povećanje od 7,2% u odnosu na prethodnu godinu. To je rezultiralo poslovnim prihodima u veličini od 1.084 mil kuna što predstavlja povećanje od 8,8% u odnosu na prethodnu godinu, neto dobiti na razini Grupe u visini od 225,2 mil kuna, te EBITDA pokazateljem većim za 8,3% u odnosu na proteklu godinu i pozicioniranim na razini od 426,7 mil kuna. Grupa je tijekom 2017. godine izvršila refinanciranje postojećih kredita novim bankarskim kreditima po povoljnijim uvjetima i uz fiksnu kamatnu stopu. Uspješne poslovne performanse na konsolidiranoj razini temeljne su pretpostavke za daljnji rast i razvoj kompanije.

Ovom prilikom zahvaljujem se na uloženom trudu našim vjernim zaposlenicima koji su najvažnija karika u postizanju izvrsnosti u kvaliteti pruženih usluga i u konačnici našeg krajnjeg cilja, a to je zadovoljan gost.

Međusobno povjerenje te usklađenost ciljeva i htijenja dioničara, Nadzornog odbora Društva, zaposlenika, gostiju i poslovnih partnera, od ključne su važnosti za postizanje uspješnih poslovnih rezultata. Uprava Plave lagune zahvaljuje se na podršci i suradnji svim dionicima te sa zadovoljstvom predstavlja ovo Izvješće o postignućima Društva u 2017. godini.

Uprava Društva

Neven Staver, predsjednik Uprave



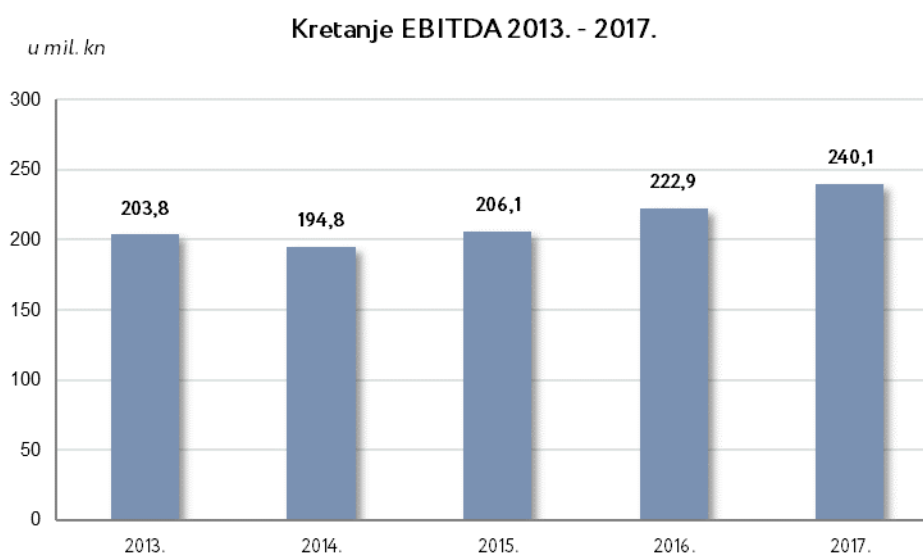


## PREGLED NAJZNAČAJNIJIH POKAZATELJA

	2017.	2016.
Ostvarena noćenja	2.617.919	2.481.312
Poslovni prihod po noćenju u kn*	219,4	213,1
Dobit nakon oporezivanja u 000 kn	105.429	100.717
Vlasnički kapital u 000 kn	1.797.869	1.691.483
Ukupna aktiva u 000 kn	2.368.447	2.259.153
Koeficijent likvidnosti (kratkotr.imov. / kratkor.obveze)	1,6	1,3
Financijska stabilnost u % (dug.imov. / kapit. i dug.obveze)	95,5	98,2
Neto dobit i amortizacija / ukupni prihodi u %	34,2	36,2
EBITDA (dobit iz poslovne aktivnosti i amortizacija) u 000 kn**	240.133	222.871
EBITDA margina u % (EBITDA / poslovni prihodi)	41,8	42,1
Neto dug (ukupne kreditne obaveze - novac - ulaganja u vrijednosne papire – dani zajmovi, depoziti i sl.) u 000 kn	176.319	305.815
Neto dug / EBITDA ratio	0,7	1,4
Zaduženost (ukupno krediti / vlastiti kapital) u %	25,2	27,8
Neto radni kapital u 000 kn	99.715	37.347
Tržišna vrijednost dionice na dan 31.12.2017. u kn	6.900	5.500

\*prilagođen (bez kategorije ostali prihodi)

\*\*prilagođen (bez kategorija ostali prihodi i ostali rashodi)



## PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA

### Povijesni razvoj

Plava laguna je kompanija iza koje stoji gotovo 60 godina uspješnog rada i razvoja, temeljenog na ekološkim principima i održivom razvoju, tijekom kojeg je konstantno zauzimala jedno od vodećih mjesta u hrvatskom turizmu, a permanentnim oplemenjivanjem svoje ukupne ponude i prilagođavanjem potrebama sve zahtjevnijeg turističkog tržišta, postiže zavidne fizičke i napose financijske rezultate.

Osnovna djelatnost Društva je ugostiteljstvo i turizam, a pored osnovnih Društvo je registrirano za obavljanje i drugih djelatnosti.

Plava laguna je društvo koje u godini ostvaruje više od pola milijarde kuna ukupnog prihoda i na godišnjem nivou zapošljava prosječno tisuću radnika. U svojim smještajnim kapacitetima, oplemenjenim i prilagođenim gostu kroz permanentna ulaganja, dnevno može ugostiti više od 21 tis gostiju, od čega gotovo 9 tis u hotelima i apartmanima, te preko 12 tis u autokampovima, čime na godišnjoj razini ostvaruje cca 2,5 mil noćenja. Raspolaze i sa 360 vezova u dvije marine te nizom ugostiteljskih, sportskih i ostalih sadržaja koji upotpunjuju temeljnu ponudu smještaja.

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



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.

Od 1966. pa sve do 1971. godine, razdoblje je intenzivnih investicija u kojem je izgrađena većina čvrstih smještajnih objekata Plave lagune, te su postavljeni temelji autokampa Zelena laguna.

U razdoblju koje slijedi, od 1971. do 1976. godine, nastavlja se dogradnja postojećih objekata i izgradnja autokampa Ulika. Karakteristika je ovog razdoblja početak gradnje marine Červar Porat i marine Parentium, izgradnja autokampa Bijela Uvala, te mnogih vanpansionskih objekata.

U istom razdoblju izvršena je horizontalna integracija s manjim hotelsko-ugostiteljskim organizacijama u tadašnjoj općini Poreč, te s hotelsko-turističkim poduzećem iz Novigrada, a značajan korak razvitka je i poslovna ekspanzija izvan regionalnih okvira koja je ostvarena putem izgradnje hotela "Laguna" u Zagrebu. Cjelokupna je djelatnost bila objedinjena u radnoj organizaciji za ugostiteljstvo i turizam Lagunaturist.

Godine 1987. veći se gospodarski sustavi u Poreču udružuju u SOUR "Plava laguna", a već početkom 1990. godine, temeljem Zakona o poduzećima, dolazi do razdruživanja i stvaranja novih samostalnih poduzeća, jedan od kojih je i "Laguna Poreč", poduzeće za ugostiteljstvo i turizam.

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

Plava laguna je, kao dioničko društvo, sve do 2000. godine imala prilično diversificiranu vlasničku strukturu, no već 2001. godine Grupacija Lukšić stjecanjem 80,34% udjela u redovnim dionicama, postaje većinski vlasnik Društva. Tijekom te iste godine, izvršene su i akvizicije nekoliko društava kapitala. Tako je Plava laguna d.d. stekla 89,40% dionica društva Hoteli Croatia d.d. Cavtat, čijom dokapitalizacijom 2003. godine, Društvo povećava svoj vlasnički udio u istom na 92,28%. Godine 2001. akvizicijom je povećan i vlasnički udio u društvu Adriatic d.d. Poreč, na 90,48%, a obzirom na visinu udjela u temeljnom kapitalu, isti je u konačnici 01. listopada 2002. godine pripojen Plavoj laguni d.d. Temeljem Ugovora o pripajanju s pravnim učinkom 01.01.2014. društvo Hoteli Croatia d.d. Cavtat pripojeno je društvu Jadranski luksuzni hoteli d.d., čime Plava laguna d.d. postaje najveći pojedinačni dioničar u spomenutom društvu s udjelom od 32,48%.

Značajna investicijska aktivnost koja obilježava razdoblje od 2003. do danas, prvenstveno je usmjerena ka restrukturiranju dijela portfelja smještajnih objekata u kategoriju 4\*, kako u dijelu čvrstih objekata, tako i u autokampovima.

Posebno značajna ulaganja predstavljaju rekonstrukcija hotela Laguna Albatros (2006.) sa 2\* u kategoriju 4\* „all inclusive“ tipa ponude, čime je turistički proizvod Društva obogaćen novom kvalitetom i sadržajem, dok najznačajnije ulaganje 2008. predstavlja rekonstrukcija hotela Laguna Molindrio (bivši Galeb) sa 2\* na novu razinu kvalitete 4\*. Investicijsku aktivnost 2012. godine, obilježio je osobito zahtjevan projekt temeljite rekonstrukcije hotela Laguna Parentium u kategoriju 4\* s vrlo visoko postavljenim kriterijima za kreiranje izvrsnog produkta, s obzirom na važnost i tradicijsku ulogu hotela. Navedenom je investicijom ponuda kompanije obogaćena ekskluzivnim hotelom koji zahvaljujući svojoj jedinstvenoj lokaciji pruža atmosferu relaksacije i odmora, upotpunjenu doživljajima vode i gastronomskim užicima.

Pripajanjem društva Hotel Bonavia d.d. Rijeka, s 01.01.2013. Plava laguna d.d. je obogatila vlastiti portfelj hotelom 4\* izvan destinacije, drugačijeg tipa poslovanja.

Poslovnu 2014. godinu Društva obilježila je akvizicija većinskog paketa dionica društva Istraturist Umag d.d., poslovni događaj koji se svrstava u red najvećih transakcija u povijesti hrvatskog turizma. Zaključenjem kupnje Istraturista, Plava laguna je svom portfelju pridodala hotelijersku kompaniju sa više od 50 godina tradicije čiji su smještajni kapaciteti, dugogodišnjim usmjerenim ulaganjima, postali nezaobilazno odredište gostiju koji svoj odmor provode u Umagu i okolici.

Kapaciteti Grupe Plava laguna		
OPIS	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA	BROJ KREVETA
HOTELI	5.564	10.595
APARTMANI	2.007	6.290
<b>ČVRSTI OBJEKTI</b>	<b>7.571</b>	<b>16.885</b>
AUTOKAMPOVI	8.498	26.190
<b>UKUPNO</b>	<b>16.069</b>	<b>43.075</b>

U narednom razdoblju, napori dviju kompanija, pored redovitih operativnih te strateških i razvojnih aktivnosti, bili su usmjereni ka usklađivanju poslovnih politika i korporativnih kultura, pri čemu su i Istraturist Umag i Plava laguna nastavili bilježiti rast u svim segmentima poslovanja. Tijekom izvještajne 2017. godine pristupilo se izvršenju svih pripremnih radnji formalno-pravnog i operativnog karaktera u svrhu pripajanja društva Istraturist Umag d.d. društvu Plava laguna d.d., a koje je provedeno u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu s učinkom 01. siječnja 2018. godine.

Plava laguna d.d. jedna je od vodećih kompanija u turističkom sektoru Hrvatske, s iznimnim investicijskim i radnim potencijalom za daljnji rast i razvoj koji počiva na dugoročnim temeljima i održivom poslovanju.



## Vlasnička struktura i makroorganizacija

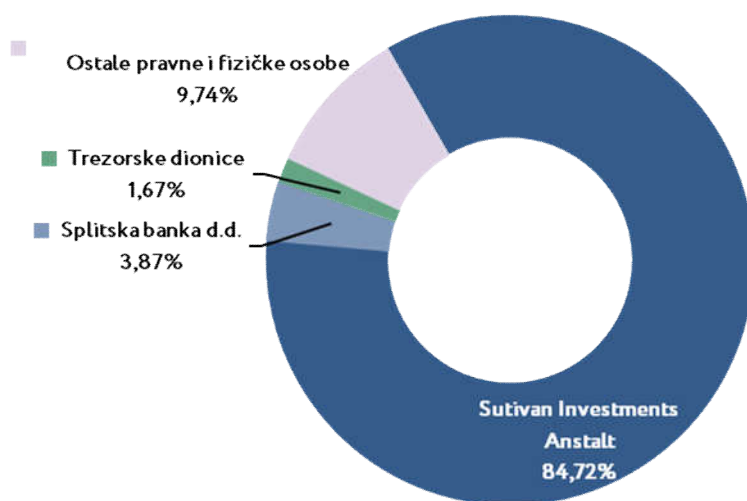
U nastavku se navodi struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2017.

### Vlasništvo nad redovitim dionicama

Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt*	462.838	84,72
Splitska banka d.d.	21.144	3,87
Trezorske dionice	9.142	1,67
Ostale pravne i fizičke osobe	53.194	9,74
<b>UKUPNO</b>	<b>546.318</b>	<b>100,0</b>

\* U 2018. godini većinski dioničar Društva postaje društvo Adriatic Investment Group Luxembourg.

Struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2017.



### Vlasništvo nad povlaštenim dionicama

Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt*	105.000	100,0
<b>UKUPNO</b>	<b>105.000</b>	<b>100,0</b>

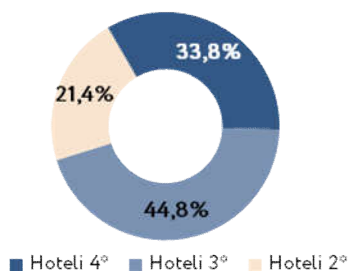
# POSLOVANJE DRUŠTVA U 2017. GODINI

## Turistički promet

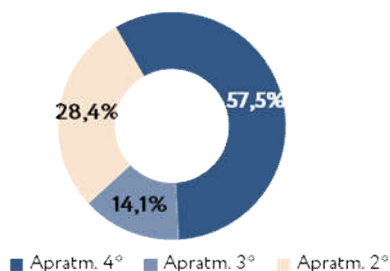
### Pregled smještajnih kapaciteta i ostvarenih noćenja

O P I S	KAPACITETI		NOĆENJA		INDEKS '17./'16.	DANI POPUNJENJA	
	2017.	2016.	2017.	2016.		2017.	2016.
LAGUNA ALBATROS	608	608	107.994	96.138	112,3	177,6	158,1
LAGUNA MOLINDRIO	482	482	104.344	103.830	100,5	216,5	215,4
LAGUNA PARENTIUM	538	538	95.786	99.997	95,8	178,0	185,9
VILA LAGUNA GALIJOT	174	174	29.864	29.040	102,8	171,6	166,9
VILLAGE LAGUNA GALIJOT	94	94	14.984	14.931	100,4	159,4	158,8
HOTEL LAGUNA PARK	200	202	39.260	41.182	95,3	196,3	203,9
GRAND HOTEL BONAVIA	231	231	31.594	29.382	107,5	136,8	127,2
<b>HOTELI 4°</b>	<b>2.327</b>	<b>2.329</b>	<b>423.826</b>	<b>414.500</b>	<b>102,2</b>	<b>182,1</b>	<b>178,0</b>
LAGUNA MEDITERAN	645	645	97.626	95.480	102,2	151,4	148,0
PLAVI	392	392	73.313	61.250	119,7	187,0	156,3
ZORNA	412	412	67.166	56.397	119,1	163,0	136,9
LAGUNA GRAN VISTA	336	336	47.240	40.871	115,6	140,6	121,6
LAGUNA ISTRA	376	376	60.586	53.639	113,0	161,1	142,7
LAGUNA MATERADA	774	774	138.026	120.887	114,2	178,3	156,2
VILLAGE LAGUNA PARK	152	152	20.419	20.287	100,7	134,3	133,5
<b>HOTELI 3°</b>	<b>3.087</b>	<b>3.087</b>	<b>504.376</b>	<b>448.811</b>	<b>112,4</b>	<b>163,4</b>	<b>145,4</b>
DELFIN	1.478	1.478	233.927	226.439	103,3	158,3	153,2
<b>HOTELI 2°</b>	<b>1.478</b>	<b>1.478</b>	<b>233.927</b>	<b>226.439</b>	<b>103,3</b>	<b>158,3</b>	<b>153,2</b>
<b>UKUPNO: HOTELI</b>	<b>6.892</b>	<b>6.894</b>	<b>1.162.129</b>	<b>1.089.750</b>	<b>106,6</b>	<b>168,6</b>	<b>158,1</b>
APP LAGUNA GALIJOT	332	332	36.387	35.267	103,2	109,6	106,2
VILLE LAGUNA BELLEVUE	76	76	8.920	8.610	103,6	117,4	113,3
APP LAGUNA BELLEVUE	365	365	41.355	37.849	109,3	113,3	103,7
STUDIO APP LAGUNA BELLEVUE	246	246	37.161	34.160	108,8	151,1	138,9
<b>APARTMANI 4°</b>	<b>1.019</b>	<b>1.019</b>	<b>123.823</b>	<b>115.886</b>	<b>106,8</b>	<b>121,5</b>	<b>113,7</b>
VILLE LAGUNA PARK	84	80	8.992	8.027	112,0	107,0	100,3
APP LAGUNA PARK	166	168	18.752	18.990	98,7	113,0	113,0
<b>APARTMANI 3°</b>	<b>250</b>	<b>248</b>	<b>27.744</b>	<b>27.017</b>	<b>102,7</b>	<b>111,0</b>	<b>108,9</b>
APP ASTRA	504	504	48.551	47.285	102,7	96,3	93,8
<b>APARTMANI 2°</b>	<b>504</b>	<b>504</b>	<b>48.551</b>	<b>47.285</b>	<b>102,7</b>	<b>96,3</b>	<b>93,8</b>
<b>UKUPNO: APARTMANI</b>	<b>1.773</b>	<b>1.771</b>	<b>200.118</b>	<b>190.188</b>	<b>105,2</b>	<b>112,9</b>	<b>107,4</b>
<b>UKUPNO: ČVRSTI OBJEKTI</b>	<b>8.665</b>	<b>8.665</b>	<b>1.362.247</b>	<b>1.279.938</b>	<b>106,4</b>	<b>157,2</b>	<b>147,7</b>
AC ZELENA LAGUNA	2.700	2.700	261.745	253.686	103,2	96,9	94,0
AC BIJELA UVALA	6.390	6.390	620.953	580.995	106,9	97,2	90,9
AC ULIKA	3.000	3.000	298.695	294.564	101,4	99,6	98,2
<b>AUTOKAMPOVI 4°</b>	<b>12.090</b>	<b>12.090</b>	<b>1.181.393</b>	<b>1.129.245</b>	<b>104,6</b>	<b>97,7</b>	<b>93,4</b>
AC PUNTICA	700	700	74.279	72.129	103,0	106,1	103,0
<b>AUTOKAMPOVI 3°</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>74.279</b>	<b>72.129</b>	<b>103,0</b>	<b>106,1</b>	<b>103,0</b>
<b>UKUPNO: AUTOKAMPOVI</b>	<b>12.790</b>	<b>12.790</b>	<b>1.255.672</b>	<b>1.201.374</b>	<b>104,5</b>	<b>98,2</b>	<b>93,9</b>
<b>U K U P N O</b>	<b>21.455</b>	<b>21.455</b>	<b>2.617.919</b>	<b>2.481.312</b>	<b>105,5</b>	<b>122,0</b>	<b>115,7</b>

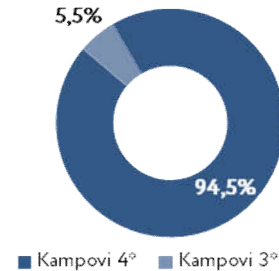
Struktura kapaciteta u hotelima 2017.



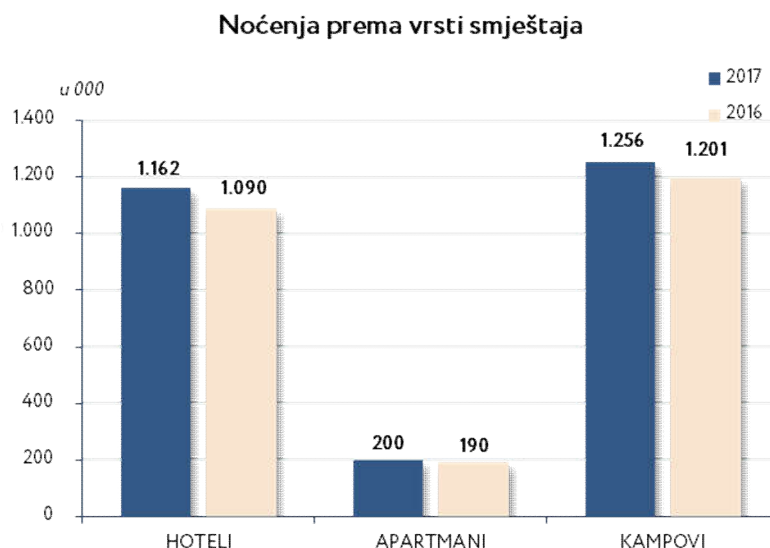
Struktura kapaciteta u apartmanima 2017.



Struktura kapaciteta u kampovima 2017.



Sagledavajući 2017. godinu s aspekta ostvarenih fizičkih pokazatelja, Društvo je u ukupnosti ostvarilo 2,6 mil noćenja, što u odnosu na usporednu 2016. godinu predstavlja rast od 5,5% odnosno nominalno povećanje od 136,6 tis noćenja.

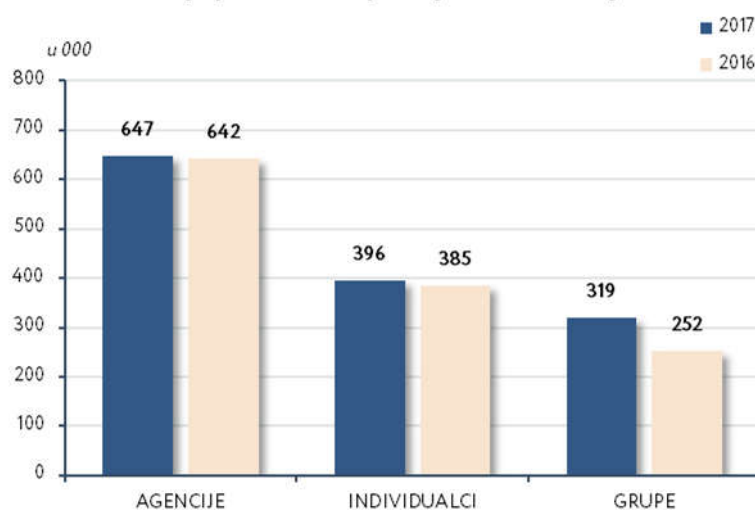


Noćenja u čvrstim objektima bilježe rast od 6,4% što uz raspoložive smještajne kapacitete dovodi do rasta popunjenosti za 9 dana, sa 148 dana u 2016. na 157 dana u promatranoj godini.

Standardno, vodeće mjesto prema broju ostvarenih noćenja u čvrstim objektima pripada tržištima Njemačke i Austrije sa udjelom od 39,1% uz blagi rast noćenja od 4,2%. Bitnim valja istaknuti daljnji porast ostvarenih noćenja tržišta Velike Britanije od 62,1% u odnosu na prethodnu godinu, čime se njegov udio u noćenjima čvrstih objekata povećao sa 4,2% u 2016. na 6,4% u tekućoj godini.

Pregled ostvarenih noćenja po zemljama u ČVRSTIM OBJEKTIMA					
ZEMLJE	2017.	%	2016.	%	INDEKS
Njemačka	329.608	24,2	310.362	24,2	106,2
Austrija	202.613	14,9	200.520	15,7	101,0
Rusija	115.562	8,5	116.687	9,1	99,0
Italija	87.454	6,4	95.848	7,5	91,2
Slovenija	87.338	6,4	87.927	6,9	99,3
Velika Britanija	86.688	6,4	53.480	4,2	162,1
Češka	81.253	6,0	78.221	6,1	103,9
Nizozemska	43.082	3,1	42.456	3,3	101,5
Ostale	279.055	20,5	247.652	19,3	112,7
Hrvatska	49.594	3,6	46.785	3,7	106,0
<b>UKUPNO</b>	<b>1.362.247</b>	<b>100,0</b>	<b>1.279.938</b>	<b>100,0</b>	<b>106,4</b>

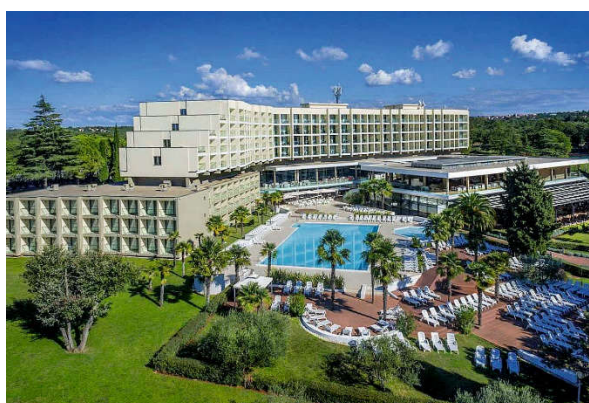
### Noćenja po kanalima prodaje za čvrste objekte



S aspekta ostvarenog broja noćenja prema kanalima prodaje značajnom povećanju popunjenosti smještajnih kapaciteta Društva u čvrstim objektima u pred i posezoni doprinio je porast grupnih aranžmana koji ukupno na godišnjoj razini bilježe rast od 26,3% ili nominalno 66,4 tis noćenja. Suvremeni trendovi organizacije putovanja dovode do daljnjeg rasta individualnog kanala prodaje, iako je, prema volumenu ostvarenih noćenja i dalje najzastupljeniji alotmanski segment sa udjelom od 47,5% u noćenjima čvrstih objekata.

Pregled ostvarenih noćenja po zemljama u AUTOKAMPOVIMA					
ZEMLJE	2017.	%	2016.	%	INDEKS
Njemačka	475.373	37,9	450.478	37,5	105,5
Nizozemska	285.005	22,7	278.487	23,2	102,3
Slovenija	126.755	10,1	128.693	10,7	98,5
Austrija	100.545	8,0	98.890	8,2	101,7
Italija	76.872	6,1	77.903	6,5	98,7
Češka	43.637	3,5	36.626	3,1	119,1
Ostale	138.650	11,0	122.962	10,2	112,8
Hrvatska	8.835	0,7	7.335	0,6	120,4
<b>UKUPNO</b>	<b>1.255.672</b>	<b>100,0</b>	<b>1.201.374</b>	<b>100,0</b>	<b>104,5</b>

Autokampovi, kao važan smještajni segment Društva, u 2017. godini bilježe povećanje broja noćenja za 4,5% ili nominalno 54,3 tis noćenja, usprkos značajnom padu od 17 tis noćenja u mjesecu rujnu uslijed nepovoljnih vremenskih uvjeta u tekućoj godini. Prema emitivnim tržištima navedeni rast generiran je rastom vodećeg njemačkog i nizozemskog tržišta od 4,3% ili nominalno 31,4 tis noćenja.





## Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

OPIS			INDEKS	STRUKTURA %	
	2017.	2016.	'17 / '16	2017.	2016.
I PRIHODI OD PRODAJE	550.443	504.912	109,0	95,2	94,6
1. Smještaj	466.485	447.723	104,2	80,7	83,9
2. Hrana	71.359	67.539	105,7	12,3	12,7
3. Šankovi	22.888	21.883	104,6	4,0	4,1
4. Trgovačka roba	211	160	131,9	-	-
5. Sport	1.455	1.288	113,0	0,3	0,2
6. Vez	7.384	7.464	98,9	1,3	1,4
7. Odobreni popusti i provizije	-28.061	-48.439	57,9	-4,9	-9,1
8. Ostali prihodi	8.722	7.294	119,6	1,5	1,4
II PRIHODI TEMELJEM UPOTR. VLAST. PROIZ.	-	-	-	-	-
III OSTALI POSLOVNI PRIHODI	24.043	23.811	101,0	4,2	4,5
Prihodi od najma posl. prostora	23.448	23.216	101,0	4,1	4,4
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	-	387	-	-	0,1
Ostali poslovni prihodi	595	208	-	0,1	-
IV OSTALI PRIHODI	3.271	4.788	68,3	0,6	0,9
<b>A) UKUPNO POSLOVNI PRIHODI (I do IV)</b>	<b>577.757</b>	<b>533.511</b>	<b>108,3</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
V PROM. VRIJ. ZAL. NED. PROIZ. I G.P.	-	-	-	-	-
VI MATERIJALNI TROŠKOVI	157.128	140.784	111,6	27,2	26,4
VII TROŠKOVI OSOBLJA	122.109	115.681	105,6	21,1	21,7
VIII AMORTIZACIJA	95.047	96.464	98,5	16,5	18,1
IX VRIJED. USKLAĐ. DUGOT. IMOV.	-	-	-	-	-
X VRIJED. USKLAĐ. KRATK. IMOV.	1.149	401	286,5	0,2	0,1
XI REZERVIRANJA TROŠKOVA I RIZ.	192	704	27,3	-	0,1
XII OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	53.775	48.282	111,4	9,3	9,0
XIII OSTALI RASHODI	14.163	365	-	2,5	0,1
<b>B) UKUPNO POSLOVNI RASHODI (V do XIII)</b>	<b>443.563</b>	<b>402.681</b>	<b>110,2</b>	<b>76,8</b>	<b>75,5</b>
DOBIT IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI (A-B)	134.194	130.830	102,6	23,2	24,5
<b>C) UKUPNI PRIHODI OD FINANCIRANJA</b>	<b>7.945</b>	<b>11.076</b>	<b>71,7</b>	<b>1,4</b>	<b>2,1</b>
<b>D) UKUPNI RASHODI OD FINANCIRANJA</b>	<b>13.835</b>	<b>28.249</b>	<b>49,0</b>	<b>2,4</b>	<b>5,3</b>
DOBIT IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (C-D)	-5.890	-17.173	34,3	-1,0	-3,2
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>585.702</b>	<b>544.587</b>	<b>107,6</b>	<b>101,4</b>	<b>102,1</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>457.398</b>	<b>430.930</b>	<b>106,1</b>	<b>79,2</b>	<b>80,8</b>
<b>G) DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>128.304</b>	<b>113.657</b>	<b>112,9</b>	-	-
<b>H) POREZ NA DOBIT</b>	<b>22.875</b>	<b>12.940</b>	<b>176,8</b>	-	-
<b>I) DOBIT NAKON OPOREZIVANJA</b>	<b>105.429</b>	<b>100.717</b>	<b>104,7</b>	-	-
<b>EBITDA (prilagođeni)</b>	<b>240.133</b>	<b>222.871</b>	<b>107,7</b>	<b>41,8</b>	<b>42,1</b>

Društvo je zaključilo poslovnu godinu ostvarivši 577,8 mil kuna poslovnog prihoda, što je pored ostvarenih fizičkih veličina, bitno determinirano pozicioniranjem prosječne neto cijene na 5,3% višu razinu u čvrstim objektima, uz stabilnu razinu cijene u autokampovima te negativan efekt tečaja od 1%, rezultiralo porastom od 8,3% ili nominalno 44,2 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu.

Ukupni poslovni rashodi pozicionirani su na 443,6 mil kuna i bilježe porast od 40,9 mil kuna ili 10,2% u odnosu na prethodnu godinu. Navedeno je determinirano jednokratnim usklađenjem vrijednosti imovine s osnove priznavanja umanjenja vrijednosti uslijed temeljite rekonstrukcije kompleksa Laguna Park započete krajem 2017. godine. Istovremeno, materijalni troškovi rastu uslijed rasta varijabilne komponente troškova vezanih uz fizički obim prometa, troškovi osoblja bilježe rast s osnove porasta osnovne plaće, dok je rast na ostalim troškovima poslovanja uvjetovan troškovima vezanim uz razvoj nove brend strategije.

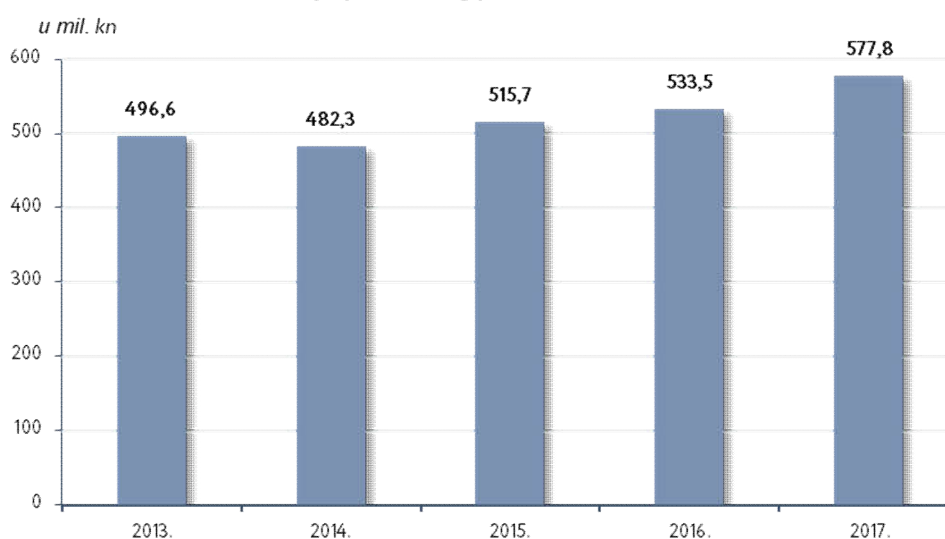
Slijedom navedenih kretanja, razina poslovne uspješnosti Društva mjerena EBITDA pokazateljem raste 7,7% ili nominalno 17,3 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu i dostiže razinu od 240,1 mil kuna uz EBITDA marginu na razini od 41,8%.

Negativan efekt financijskih aktivnosti od 5,9 mil kuna smanjen je u odnosu na 2016. godinu za 11,3 mil kuna kao refleksija prvenstveno nižih rashodovnih kamata za 16,5 mil kuna temeljem povoljnijih uvjeta financiranja i nešto nižeg kreditnog zaduženja u odnosu na prethodnu godinu uz istovremeni rast ostalih financijskih rashoda, te nižu razinu pozitivnih tečajnih razlika i zateznih kamata.

U konačnici, Društvo je u predmetnoj godini ostvarilo 585,7 mil kuna ukupnih prihoda, ukupnih rashoda u visini 457,4 mil kuna, čime je iskazana dobit prije oporezivanja u iznosu od 128,3 mil kuna, što je 12,9% ili nominalno 14,6 mil kuna više u odnosu na 2016. godinu.

Neto dobit nakon poreza iznosi 105,4 mil kuna, dok je u 2016. godini ostvareno 100,7 mil kuna uslijed korištenja porezne olakšice za reinvestirano dobit, a koja je ukinuta s 01.01.2017. godine.

Kretanje poslovnog prihoda 2013. - 2017.

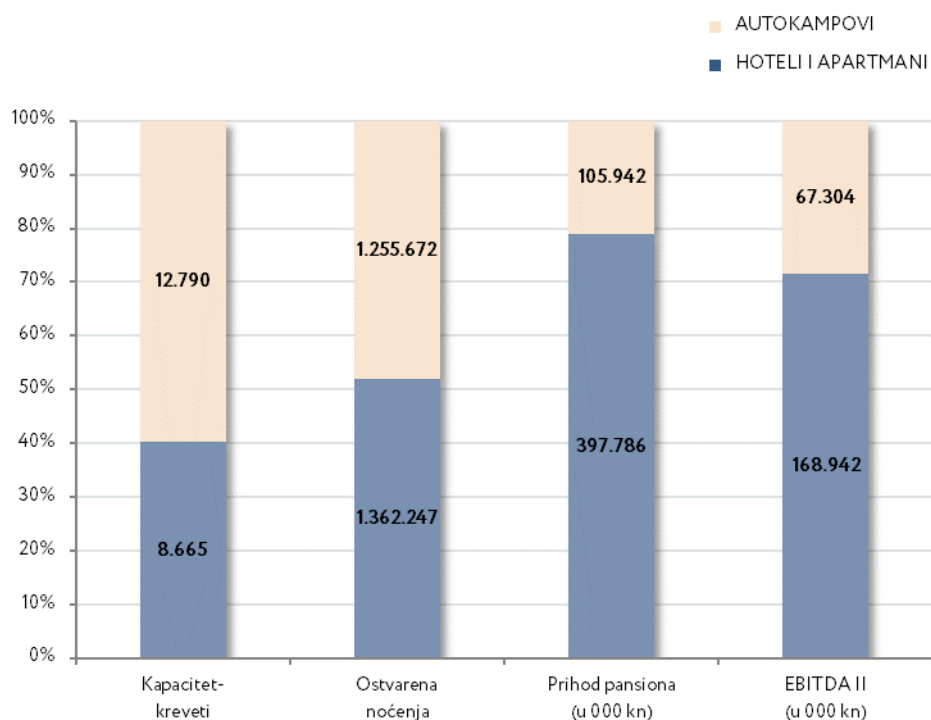


## Ključni operativni pokazatelji po segmentima

U kontekstu fizičkih i financijskih postignuća Društva u predmetnoj godini, u nastavku su iskazani učinci polučeni na razini osnovnih poslovnih segmenata.

OPIS	HOTELI I APARTMANI			AUTOKAMPOVI		
	2017.	2016.	INDEKS	2017.	2016.	INDEKS
Kapacitet - broj kreveta	8.665	8.665	100,0	12.790	12.790	100,0
Ostvarena noćenja	1.362.247	1.279.938	106,4	1.255.672	1.201.374	104,5
Dani popunjenosti	157	148	106,1	98	94	104,3
Godišnja zauzetost u % (kreveti)	43,1	40,5	106,4	26,9	25,7	104,7
Pansionski prihod u 000 kn	397.786	358.952	110,8	105.942	101.432	104,4
Prosječna cijena po noćenju u EUR	39,4	37,4	105,3	11,2	11,1	100,8
Prosječna cijena po jedinici (ADR) u EUR	85,3	81,9	104,1	32,5	32,0	101,4
Pansionski prihod po SJ u kn	95.852	86.474	110,8	24.851	23.794	104,4
EBITDA I (direktni) u 000 kn	211.654	187.053	113,2	79.425	76.129	104,3
EBITDA II (nakon alociranja) u 000 kn	168.942	151.895	111,2	67.304	66.018	101,9
EBITDA II margina u %	38,3	37,9	101,1	57,4	59,0	97,3

### Pokazatelji 2017. po segmentima



## Bilanca

### Struktura aktive bilance

*u 000 kn*

POZICIJA	31.12.2017.	%	31.12.2016.	%	INDEKS
POTRAŽ. ZA UPIS. A NEUPL. KAP.	-	-	-	-	-
DUGOTRAJNA IMOVINA	2.092.813	88,4	2.088.707	92,4	100,2
Nematerijalna imovina	2.568	0,1	540	-	475,6
Materijalna imovina	956.413	40,4	956.345	42,3	100,0
Financijska imovina	1.133.832	47,9	1.131.822	50,1	100,2
Potraživanja	-	-	-	-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA	272.850	11,5	166.262	7,4	164,1
Zalihe	2.499	0,1	2.574	0,1	97,1
Potraživanja	3.226	0,1	7.734	0,4	41,7
Financijska imovina	239.610	10,1	152.063	6,7	157,6
Novac na računu i u blagajni	27.515	1,2	3.891	0,2	707,1
PLAĆENI TROŠ. BUD. RAZDOBLJA I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	2.784	0,1	4.184	0,2	66,5
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>2.368.447</b>	<b>100,0</b>	<b>2.259.153</b>	<b>100,0</b>	<b>104,8</b>

### Struktura pasive bilance

*u 000 kn*

POZICIJA	31.12.2017.	%	31.12.2016.	%	INDEKS
KAPITAL I REZERVE	1.797.869	75,9	1.691.483	74,9	106,3
DUG. REZ. ZA RIZ. I TROŠKOVE	192	-	-	-	-
DUGOROČNE OBVEZE	394.467	16,7	434.573	19,2	90,8
KRATKOROČNE OBVEZE	139.180	5,9	100.893	4,5	137,9
ODG. PLAĆ. TROŠ. I PRIH. BUD. RAZD.	36.739	1,5	32.204	1,4	114,1
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>2.368.447</b>	<b>100,0</b>	<b>2.259.153</b>	<b>100,0</b>	<b>104,8</b>

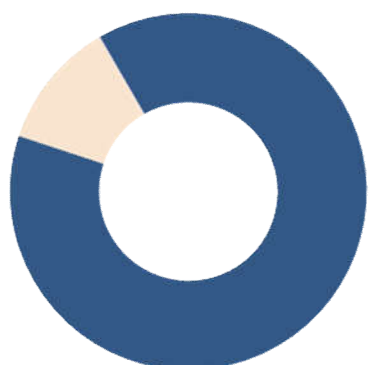
Bilanca Društva na dan 31.12.2017. iznosi 2.368,4 mil kuna što u odnosu na usporedni dan prethodne godine predstavlja rast vrijednosti od 4,8% ili nominalno 109,3 mil kuna.

Navedeno je učinak generiranja dobiti razdoblja, što se reflektira na vrijednost kratkotrajne financijske imovine i novca u okviru aktivnih imovinskih pozicija, odnosno u pasivnim bilančnim pozicijama na vrijednost kapitala i rezervi.

Ukupne obveze Društva u iznosu od 570,6 mil kuna su na razini prethodne godine uz neznatno smanjenje kreditnog zaduženja sa nominalnim dugom od 60 mil EUR.

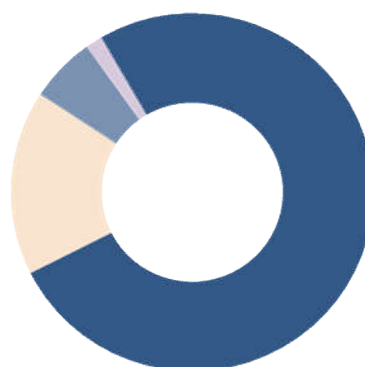
Stabilnost Društva manifestira se kroz veličinu kapitala i rezervi u iznosu od 1.797,9 mil kuna, te iznosom visoko likvidnih oblika imovine u obliku deviznih depozita, u iznosu od 239,6 mil kuna koji premašuju kratkoročne obveze na posljednji dan izvještajnog razdoblja.

Struktura aktive 2017.



- Dugotrajna imovina - 88,4%
- Kratkotrajna imovina - 11,5%
- Plaćeni troš. bud. razdoblja i nedospjela naplata prihoda - 0,1%

Struktura pasive 2017.

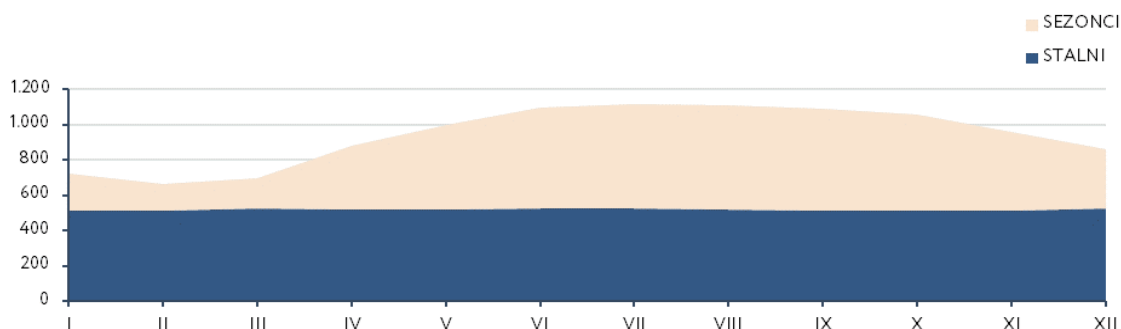


- Kapital i rezerve - 75,9%
- Dug. rez. za riz. i troškove - 0%
- Dugoročne obveze - 16,7%
- Kratkoročne obveze - 5,9%
- Odg. plać. troš. i prih. bud. razd. - 1,5%

## Zaposlenost

OPIS	2017.	%	2016.	%	INDEKS
STALNI	518	55,2	533	56,6	97,2
SEZONCI	420	44,8	409	43,4	102,7
<b>UKUPNO</b>	<b>938</b>	<b>100,0</b>	<b>942</b>	<b>100,0</b>	<b>99,6</b>

Kretanje broja stalnih i sezonskih radnika po isplaćenim satima u 2017. godini



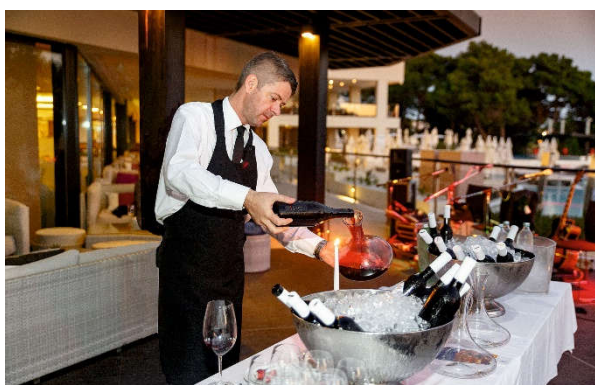
Tijekom 2017. godine nastavljaju se značajne promjene na tržištu rada. Pojačana potražnja za radnicima uz istovremeno smanjenje ponude zainteresiranih radnika zahtjeva još intenzivniju pripremu i planiranje zapošljavanja za potrebe turističke sezone 2017. ali i naredne turističke sezone. Smanjena ponuda radne snage prisutna je kako u domeni kvalificiranih radnih mjesta tako i na poslovima za koje nije potrebna posebna naobrazba.

Iz ovih su razloga aktivnosti Sektora za ljudske resurse bile usmjerene primarno na:

- aktivnosti promocije i regrutiranja sezonskih radnika
- pravovremeno ugovaranje rada za turističku sezonu
- interno usavršavanje

Tijekom same sezone usmjereno je bilo na prepoznavanju i praćenju najboljih radnika, sa ciljem da im se već do kraja kalendarske godine definiraju i ponude ugovori za 2018. godinu.

Slijedom svih provedenih aktivnosti krajem godine ponuđeno je novih 147 ugovora o trajnoj suradnji na neodređeno vrijeme, 164 ugovora o stalnim sezonskim poslovima u trajanju od tri godine te 236 pisama namjere o zapošljavanju u turističkoj sezoni 2018.



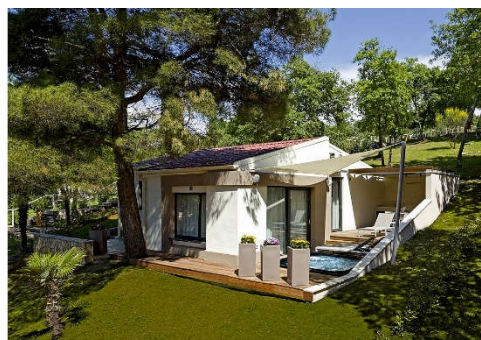
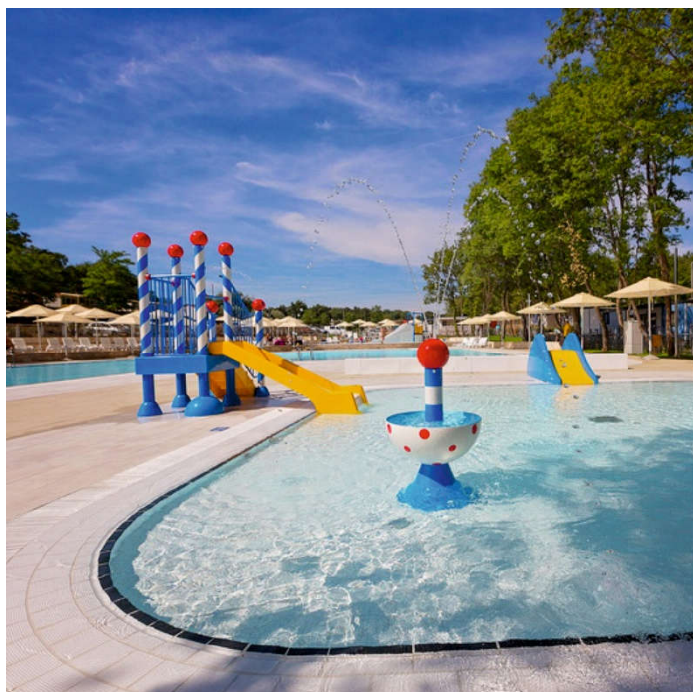
## Investicije

Strateško usmjerenje Društva ka kontinuiranom podizanju kvalitete usluga i unapređenju poslovnog procesa, rezultiralo je razinom kapitalnih ulaganja, u funkciji za sezonu 2017., u visini 81 mil kuna.

Od značajnijih ulaganja, vrijedi istaknuti:

- izgradnju novog bazenskog kompleksa u kampu Bijela uvala
- preuređenje dvije zone vila u TN Bellevue
- uređenje interijera zajedničkih prostora hotela Zorna
- uređenje Trgovačke ulice i prodajnih punktova u centru TN Zelena laguna
- proširenje kapaciteta i poboljšanje uvjeta u dijelu personalnog smještaja
- ulaganja u hortikultura uređenja, uređenje plaža i druga ulaganja u cilju oplemenjivanja ponude i postizanja povoljnijih uvjeta poslovanja Društva.

Sustavno usmjerenje Društva ka unapređenju kvalitete pruženih usluga i postavljanju visokih standarda poslovanja, potkrijepljeno je dobivenim priznanjima za naše hotele, apartmane i posebno kampove, od kojih se u 2017. mogu izdvojiti: Turistički cvijet-kvaliteta za Hrvatsku 2017 (kamp Bijela uvala), HolidayCheck 2017 (L. Parentium), Tripadvisor Certificate of Excellence 2017 (L. Albatros, Apartmani i Vile L. Bellevue, L. Parentium, L. Molindrio, L. Materada, L. Mediteran, kampovi Bijela uvala i Ulika), ANWB Erkende Camping 2017 (kampovi Bijela uvala, Ulika, Zelena laguna), ADAC 2017 (kampovi Bijela uvala, Zelena laguna, Ulika i Puntica), TripAdvisor 2017 Travellers' Choice (TN L. Galijot, L. Gran Vista) i druga.



## OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

U Plavoj laguni nastojimo planirati naš razvoj na dugoročnim temeljima koji idu pod ruku s održivim poslovanjem. Nastojimo strateški promišljati i odlučivati o smjernicama razvoja u skladu s prostorom u kojem radimo, te ga potom, kao i do sada, uspješno implementirati na ekonomskim principima.

Nakon što je 2014. godine izvršena transakcija kojom je Plava laguna d.d. stekla 93,04% temeljnog kapitala Istraturista Umag d.d., naponi kompanija u godinama koje slijede, pored redovitih operativnih te strateških i razvojnih aktivnosti, bili su usmjereni ka usklađivanju poslovnih politika i korporativnih kultura pri čemu su i Istraturist Umag i Plava laguna nastavili bilježiti rast u svim segmentima poslovanja. Tako je na konsolidiranoj razini u periodu od 2014. – 2017. ostvaren rast noćenja od 20%, rast prihoda od 17% te rast EBITDA-e od 33%, ali i rast broja stalno zaposlenih, rast plaća te ostalih materijalnih prava radnika.

Tijekom izvještajne 2017. godine pristupilo se izvršenju svih pripremnih radnji formalno-pravnog i operativnog karaktera u svrhu pripajanja društva Istraturist Umag d.d. društvu Plava laguna d.d., a koje je provedeno u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu s učinkom 01. siječnja 2018. godine. Pripajanjem nastaje najveća hotelijerska kompanija sa kapacitetima u Istri, ali i potencijalno najuspješnija istarska i hrvatska turistička kuća, pri čemu će se mogućnosti za rast i razvoj mjeriti i u investicijskom potencijalu, ali i u potencijalu za zapošljavanje, kao i na unapređenju uvjeta za postojeće radnike.

Ukupna kapitalna ulaganja Plave lagune u 2018. godini planirana su u iznosu od gotovo pola milijarde kuna. Pojedinačno najveća i najznačajnija investicija odnosi se na uređenje Turističkog naselja Park Plava laguna sa hotelom, suitevima, apartmanima i vilama, turistički proizvod koji se prema ciljanom tržišnom segmentu, a to su obitelji s djecom, komunicira pod nazivom Park Resort. Uz prostorne smještajne jedinice, što je u skladu sa zahtjevima budućeg tržišnog pozicioniranja, predviđeni su dodatni sadržaji gdje dominira bazenski kompleks sa raznolikom ponudom vodenih površina i ostalim pratećim sadržajima (površina sa ponudom hrane i pića, prostori namijenjeni za animacijske programe po uzrastima djece, i slično) kao i sadržajima namijenjenim djeci (igračke, tobogani zasebni dječji bazeni). Najveća investicija u autokampove za 2018. godinu odnosi se na sveobuhvatnu rekonstrukciju AC Stella Maris gdje se pored uređenja parcela ulaže u nove smještajne kapacitete, mobilne kućice, te novu recepciju i bazen. Nastavak je to opredjeljenja Društva ka podizanju kvalitete kamp segmenta smještaja prije svega u destinaciji Umag, ali i u porečkoj destinaciji ulaganjem u vodeno igralište i dječji bazen u AC Zelena laguna obzirom na prepoznate permanentne potrebe za dodatnim vodenim površinama. Proizvod koji je kreiran da u cijelosti zadovolji zahtjeve gosta u odmorišnom segmentu smještaja predstavljen je u obliku suiteva i soba u 54 smještajne jedinice u okruženju hotela Sol Umag naziva Sol Umag Garden Suites & Rooms smještenog tik do mora. Društvo je, nadalje, prepoznalo važnost zadovoljstva radnika što se proteklih godina manifestiralo u materijalnim pravima koja su bila iznad prosjeka industrije, a za 2018. godinu uključena je nova dimenzija kroz ulaganje u smještaj, pa se tako oko 10% kapitalnog budžeta usmjerava u uređenje i izgradnju kapaciteta za smještaj radnika.

Za naredni period poslovni razvoj fokusiran je na iznalaženju koncepta za repozicioniranje Turističkog naselja i Autokampa Savudija te idejnog rješenja, kao i detaljniju razradu koncepta i idejnog rješenja Turističkog naselja Galijot Plava laguna pri čemu je faktor položaja i prirodnog okruženja u kojem je naselje smješteno važan faktor i polazna osnova kod definiranja i pozicioniranja cjelokupnog proizvoda ka luksuznom segmentu potražnje. U budućnosti također predstoji rad na razradi novog koncepta i repozicioniranja Hotela Aurora u Umagu, koji svojom lokacijom i prostorno planskim mogućnostima predstavlja potencijal u smislu podizanja kvalitete ponude i razvoja proizvoda više cjenovne kategorije.

Također, u planu za 2019. godinu je izgradnja zajedničke upravne zgrade u poslovnoj zoni Facinka u Poreču.

U sferi budućih projekata, predstoji rad na razvoju i repozicioniranju cijele zone Punta u destinaciji Umag u zonu ljetovališta („Resort Punta“) gdje bi se, nakon finalizacije masterplana i novog poslovnog modela, težilo ka



detaljnjoj razradi idejnih rješenja za sve objekte i prateće sadržaje. Trenutni prijedlog masterplana obuhvaća dva postojeća hotela (Sol Sipar i Sol Umag), sa planom rekonstrukcije hotela Adriatik te izgradnjom novog hotela na lokaciji upravne zgrade i sadržajima potrebnim za razvoj resort ponude.

Važnu sastavnicu produkata kompanije čini i brižljivo očuvan i njegovan okoliš. Navedeno opredjeljenje pretočeno je u razvojnu politiku putem koje se već dugi niz godina alikvotni dio sredstava usmjerava u hortikulturno uređenje kao i u uređenje plaža. U narednom periodu Društvo će intenzivirati aktivnosti na razvijanju i implementaciji energetske učinkovitih projekata te projekata u sferi obnovljivih izvora energije. Tako ćemo se fokusirati na uređenje plaža, šetnica i hortikulturna uređenja, te nužne rekonstrukcije dijela elektroenergetskih objekata.

Pored navedenog i nadalje će se sagledavati i valorizirati mogućnosti rasta i kvalitativne promjene strukture kapaciteta putem eksternog rasta odnosno akvizicija.

## RIZICI POSLOVANJA

Društvo, kao i Grupa u cjelini su u obavljanju svojih aktivnosti izloženi raznim financijskim rizicima: valutnom riziku, kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Pozicija Društva u odnosu na navedene rizike permanentno se analizira kako bi se pravovremeno definirale mjere, u cilju smanjivanja istih na prihvatljive razine.

Valutni rizik proizlazi iz provođenja core-businessa Društva, obzirom da se prodaja kapaciteta odvija na inozemnom tržištu, prodajna politika definirana je u EUR valuti (cijene, priljevi), dok su, s druge strane, inputi i ostala obligatorna davanja utvrđeni u domaćoj valuti, promatrano s kratkoročne perspektive obuhvata. Stoga, odnos tečaja strane i domaće valute može bitno utjecati na buduće poslovanje i novčane tokove, odnosno uzrokovati značajna odstupanja u odnosu na planirane veličine i ciljeve.

Svi krediti Društva i Podružnice na dan 31.12.2017. denominirani su u EUR valuti, a obzirom da su prodajnom politikom priljevi definirani u EUR valuti, uspostavljena je valutna uravnoteženost i zaštita od valutnog rizika.

U svezi minimiziranja kamatnog rizika u segmentu utjecaja na novčani tok kompanije valja istaknuti postupak refinanciranja postojećih kredita Društva i Podružnice tijekom poslovne 2017. godine u ukupnom iznosu od 82,3 mil EUR uz fiksnu kamatu te po povoljnijim uvjetima.

Društvo posjeduje vlasničke vrijednosnice koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi, a klasificirane su kao financijska imovina raspoloživa za prodaju. Pritom je Društvo izloženo cjenovnom riziku, iako moguća promjena cijena vrijednosnica ne bi značajno utjecala na financijske izvještaje Društva.

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 primljene predujmove. U segmentu upravljanja imovinom 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 projiciranje novčanog toka sa mogućnošću servisiranja svih svojih obveza što uključuje redovni poslovni ciklus, otplatu kreditnih obveza te kapitalna ulaganja. Navedeno pretpostavlja pravovremeno pronalaženje vanjskih izvora financiranja koji će uvjetima biti prilagođeni svrsi, rukovodeći se načelom odgovornog gospodarstvenika te brigom o očuvanju financijske stabilnosti.

## 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 usluga 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 2017. godine nije u potpunosti primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, a odstupanja se odnose na objavu detaljnih podataka o nagrađivanju Uprave, odnosno izjave o politici nagrađivanja. Nadalje, obzirom da je Nadzorni odbor Društva tijekom 2017. godine bio sastavljen od sedam, odnosno pet članova, iz tog razloga isti nije ustrojio komisije za nagrađivanje i imenovanje te sam obavlja poslove iz njihovih nadležnosti. Sukladno Zakonu o reviziji, u Društvu djeluje i Revizorski odbor.

Društvo javno objavljuje tromjesečne, polugodišnje i godišnje financijske izvještaje i na vlastitoj internetskoj stranici, a na spomenutom mediju javno je dostupna sva dokumentacija u svezi održavanja Glavne skupštine.

Društvo primjenjuje Pravila o primjeni računovodstvene politike, a kojim pravilima su uređena primjena postupka i tehnika u iskazivanju imovine, obveza, glavnice, prihoda, rashoda i financijskog rezultata Društva u temeljnim financijskim izvještajima. Opis osnovnih obilježja upravljanja rizicima te podaci o imateljima dionica na dan 31. prosinca 2017. godine sadržani su u ovom Godišnjem izvješću.

Prvih deset dioničara Društva na dan 31. prosinca 2017. jesu:

PLAVA LAGUNA D.D./REDOVNA DIONICA PLAG-R-A

1. SUTIVAN INVESTMENTS ANSTALT
2. SPLITSKA BANKA D.D./AZ OMF KATEGORIJE B
3. SKDD D.D. (0/1)/POVJERENIŠTVO RADI PRIPAJANJA ISTT-I/PLAVA LAGUNA D.D. POREČ
4. ADDIKO BANK D.D./PBZ CO OMF - KATEGORIJA B
5. BOGDANOVIĆ ZORAN
6. RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D./ZBIRNI SKRBNIČKI RAČUN ZA DP
7. ZAGREBAČKA BANKA D.D./AZ PROFIT DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND
8. SPLITSKA BANKA D.D./AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A
9. SPLITSKA BANKA D.D./ERSTE PLAVI EXPERT – DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND
10. NOVAK MIRKO

Pravo glasa dioničara Društva nije ograničeno na određeni postotak ili broj glasova niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa, osim u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima u smislu prijave sudjelovanja na Glavnoj skupštini. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini. Društvo je 2002. godine izdalo povlaštene dionice, koje ne daju pravo na glasovanje na Glavnoj skupštini. Jedini dioničar povlaštenih dionica PLAG-P-A je SUTIVAN INVESTMENTS ANSTALT.

Pravila o imenovanju i opozivu članova Uprave sadržana su u Statutu Društva.

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 40. Statuta.

Društvo je organizirano prema dualističkom modelu. Uprava Društva vodi poslove samostalno, a pojedine poslove određene u članku 26. 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 prethodnu suglasnost Nadzornog odbora. Uprava se sastoji od jednog člana, g. Nevena Stavera, koji vodi poslove i zastupa Društvo samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor provodi nadzor nad vođenjem poslova Društva. Članovi Nadzornog odbora su redovito informirani od strane Uprave o upravljanju i radu Društva kako bi mogli učinkovito ispunjavati svoju nadzornu ulogu. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva dio je Godišnjeg izvješća Društva koje se podnosi Glavnoj skupštini. U skladu sa Statutom i odlukom Glavne skupštine Nadzorni odbor Društva može imati tri do sedam članova koji između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika. Izbor članova obavlja se u skladu sa ZTD-om, 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 u pravilu jednom mjesečno, a na kojima raspravlja i odlučuje o svim pitanjima iz svoje nadležnosti propisane ZTD-a i Statutom Društva.

U 2017. godini Nadzorni je odbor djelovao u dva saziva:

Do kraja kolovoza 2017. godine Nadzorni je odbor djelovao u slijedećem sastavu:

Davor Luksic Lederer, predsjednik Nadzornog odbora  
Patricio Tomas Balmaceda Tafra, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Davor Domitrovic Grubisic, član Nadzornog odbora  
José Ignacio Bulnes León, član Nadzornog odbora  
Borislav Škegro, član Nadzornog odbora  
Boris Šavorić, član Nadzornog odbora  
Stipe Liović, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Temeljem odluke Glavne skupštine Društva od 11. kolovoza 2017. godine, na sjednici održanoj 01. rujna 2017. godine konstituiran je novi Nadzorni odbor Društva u sastavu:

Davor Luksic Lederer, predsjednik Nadzornog odbora  
Patricio Tomas Balmaceda Tafra, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Davor Domitrovic Grubisic, član Nadzornog odbora  
José Ignacio Bulnes León, član Nadzornog odbora  
Stipe Liović, član Nadzornog odbora, predstavnik radnika.

Glavna skupština odluke donosi u skladu sa ZTD-om i Statutom Društva.

Društvo ne provodi politiku raznolikosti sastava članova Uprave, obzirom da se ista sastoji od jednog člana. Pravila o imenovanju članova Uprave i članova Nadzornog odbora ne sadrže nikakva ograničenja u odnosu na raznolikost s obzirom na spol, dob, obrazovanje, struku i slična ograničenja.

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 2017. godinu.

UPRAVA DRUŠTVA

## IZVJEŠĆE REVIZORSKOG ODBORA

Revizorski odbor Društva u sastavu Davor Luksic Lederer, Danira Rančić i Suzana Kocijančić sastavili su ovo izvješće sukladno dolje navedenim odredbama:

- Društvo Plava laguna d.d. Poreč sukladno pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj ima obvezu na kraju poslovne godine izraditi nekonsolidirane i konsolidirane financijske izvještaje,
- Skupština Društva imenovala je revizorom svojih godišnjih financijskih izvještaja društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. Zagreb,
- Nadzorni odbor Društva imenovao je Revizorski odbor na temelju Zakona o reviziji.

Sukladno Zakonu o trgovačkim društvima na sjednici Glavne skupštine dana 11. kolovoza 2017. imenovan je revizor Društva, te je dana 15. prosinca 2017. sklopljen ugovor o reviziji i izdavanju nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Revizija Društva obavljena je u dva dijela i to kako slijedi:

- prethodni postupak (ispitivanje sustava internih kontrola te rad na privremenim bilancama),
- završna revizija (kontrola podatka iskazanih u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima).

Članovi revizorskog odbora su se tijekom 2017. godine te do izdavanja izvještaja u prvom dijelu 2018. godine nekoliko puta sastajali sa predstavnicima ovlaštenog revizora i odgovornim izvršiteljima u cilju raspravljanja o primijenjenim računovodstvenim politikama, evidentiranju važnih poslovnih događaja te ostalim zapažanjima revizora.

U skladu sa zahtjevima revizorskih standarda revizori su podnijeli Izvješće Nadzornom odboru i Revizorskom odboru dana 26. travnja 2018. godine, a koje sukladno regulativi obuhvaća Izvješće o neovisnosti revizora, ključna revizijska pitanja te zaključak o izdavanju nemodificiranog mišljenja.

Revizorski odbor je sukladno razgovorima s revizorskom kućom, a i sa zaposlenicima zaduženim za izradu financijskih izvještaja, utvrdio slijedeće:

- postupak izrade financijskih izvještaja protekao je bez poteškoća,
- Društvo i revizori postigli su suglasnost kod tumačenja kako međunarodnih računovodstvenih standarda, tako i domaćih propisa kojima se zahtjeva i uređuje izrada financijskih izvještaja,
- u pogledu učinkovitosti sustava unutarnje kontrole, te upravljanja rizicima nisu zamijećene nepravilnosti s materijalnim posljedicama,
- nisu utvrđene okolnosti koje bi dovele u pitanje nezavisnost revizora,
- u pogledu ključnih revizorskih pitanja koja se odnose na procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme te indikatora umanjenja vrijednosti, prosudbe revizora u skladu su s procjenama Uprave, a to je da ne postoje okolnosti koje ukazuju na umanjenje vrijednosti imovine.

U skladu s navedenim, Revizorski odbor smatra da su financijska izvješća podobna da bi se temeljem istih donosile odgovarajuće odluke.

REVIZORSKI ODBOR

## NEFINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Temeljem izmjena i dopuna relevantnih propisa Republike Hrvatske u području izvješćivanja koji su usvojeni na bazi obveznih Direktiva EU, Plava laguna kao veliki poduzetnik i Grupa objavljuje nefinancijski izvještaj za poslovnu 2017. godinu. Nastavno na obilježja djelatnosti koju obavlja, gdje je jedan od bitnijih resursa okoliš, uz socijalni i kadrovski aspekt, Društvo i Grupa osobitu pozornost posvećuju načelima društveno odgovornog poslovanja. Sve aktivnosti i interakcije sa ključnim dionicima oblikovani su i usmjereni ka principu održivog poslovanja, što uključuje kvalitetan odnos prema okolišu, radnicima i lokalnoj zajednici u kojoj djeluje.

### Ekologija i održivi razvoj

Problematika okoliša i okolišna odgovornost među najaktualnijim su izazovima budućnosti. Kao djelatnost koja istovremeno počiva na kvaliteti okoliša i koja na njega intenzivno djeluje, turizam će se bitno intenzivnije priklanjati primjeni okolišno odgovornih, 'zelenih' koncepata na razini pojedinih pružatelja usluga i cijelih destinacija. Djelovanje u zaštiti okoliša donosi korist u obliku gospodarskog rasta, zapošljavanja i konkurentnosti.

Za daljnji razvoj turizma moramo poštovati osnovni resurs unutar kojeg djelujemo, a to je prostor te ne smijemo ugroziti budućnost generacija nakon naše. Prema ispitivanjima u Njemačkoj, 28% turista želi putovati okolišno održivo i društveno odgovorno, a 86% turističkih destinacija očekuje da će održivost destinacije biti sve značajniji faktor u njihovoj kompetitivnosti. Ekologija i održivi razvoj su okvir za oblikovanje strategije prema kojoj se Društvo može razvijati bez štetnih posljedica na okoliš i prirodne izvore koji su bitni za daljnju ljudsku djelatnost.

S jedne strane, zdrav i atraktivan okoliš spada među osnovne resurse za većinu vrsta turizma, pa je njegovo očuvanje jedan od osnovnih preduvjeta njihove kompetitivnosti i održivosti. Štoviše, turizam, ako se njime primjereno upravlja, može predstavljati gospodarsku aktivnost koja je u postojećoj ekonomiji jedan od najodrživijih načina korištenja nekog prirodnog resursa. On, naime, ima mogućnosti očuvanu prirodu i okoliš upotrijebiti kao ekonomsku vrijednost, te na taj način ima izravan interes u očuvanju i uvećavanju te vrijednosti.



Očuvanje voda, kao jednog od najvažnijih prirodnih resursa, i njeno racionalno korištenje postiže se sustavom na daljinski nadzor, kontrolu i optimalizaciju potrošnje vode, ugradnjom perlatora i potisnih ventila na tuševima na plaži, uporabom praktičnih sustava za polijevanje zelenih površina, te informiranjem gostiju o važnosti svjesnog korištenja i očuvanju voda. Štednja energije postiže se upotrebom raznih štedljivih uređaja, opreme

visokoenergetske efikasnosti i korištenjem sistema dizalica topline. Za grijanje potrošne vode koriste se solarni paneli, sistem dizalica topline i prirodni plin.

Selekcijom neopasnog od opasnog otpada, na mjestu njegova nastanka, povećava se količina sekundarnih sirovina koje se mogu reciklirati i smanjuje se količina otpada koja se trajno odlaže na odlagalište. Zbrinjavanje otpada vrši se putem tvrtki koje posjeduju ovlaštenja za zbrinjavanje pojedine vrste otpada i koje postupaju u skladu s načelima zaštite okoliša.

Očuvanje kakvoće morske vode postiže se redovitim održavanjem plaža kojima Društvo upravlja, a kakvoća morske vode prati se redovnim analizama od svibnja do listopada. Potvrda kakvoće morske vode i održavanje plaža prepoznato je i međunarodnom oznakom „Plava zastava“ za ekološki program zaštite okoliša, mora i priobalja, a čiji je prvenstveni cilj održivo upravljanje i gospodarenje morem i obalnim pojasom. Grupa Plava laguna koncesionar je na ukupno 16 plaža s Plavom zastavom (Poreč i Umag).

Integralno upravljanje obalnim područjem, u kojem je turizam važan gospodarski sektor, predstavlja okvir za uravnoteženi razvoj obalnog područja te poticaj razvoju održivog turizma koji teži očuvanju obalnih ekosustava i krajobraza te prirodnih i kulturnih resursa.

## Zaposlenost i osiguranje prava radnika

Na dan 20. kolovoza 2017. godine Grupa Plava laguna u destinacijama Poreč, Umag i Rijeka zapošljavala je 2.946 radnika od čega 1.055 stalnih radnika i trajnih sezonaca te 1.891 sezonskih radnika. Obzirom na usmjerenje kompanije u segmentu kadrova i politike prema radnicima gdje se oblicima trajne suradnje utječe na stabilnost radnog okruženja i kvalitetu usluge cilj je do kolovoza 2018. u značajnijoj mjeri povećati udio stalnih radnika te stalnih sezonaca. Ciljevi Plave lagune gledajući zaposlenost jesu osiguranje kvalitetne usluge gostima, koja će se reflektirati u povećanom rejtingu i pozitivnim osvrtima, osiguranje optimalnog broja radnika u kvaliteti i kvantiteti, osiguranje maksimalnog zadovoljstva radnika - materijalnim uvjetima rada i uvjetima smještaja i boravka te postizanje kolektivnog osjećaja ponosa i pripadnosti Plavoj laguni.

Formalno pravni odnosi s radnicima regulirani su Kolektivnim ugovorom kojeg je Plava laguna sklopila sa sindikalnim podružnicama koje djeluju u Društvu, a to su Sindikat Istre, Kvarnera i Dalmacije te Sindikat turizma i usluga Hrvatske. Odredbama Kolektivnog ugovora definirana su sva prava i obveze poslodavca i radnika.

Plava laguna d.d. ima utemeljeno Radničko vijeće sukladno odredbama Zakona o radu. Komunikacija s Radničkim vijećem i predstavnicima sindikata odvija se na mjesečnom nivou i sadržajno se odnosi na upoznavanje predstavnika radnika i sindikata o stanju u Društvu, rezultatima poslovanja te ostalim pitanjima koje su od važnosti za radnike, sa dostignutim visokim stupnjem međusobnog uvažavanja i suradnje.

Stabilnost i rast materijalnih prava radnika i u budućnosti će ovisiti o ostvarenju zacrtanih poslovnih ciljeva koji su uvijek rezultat zajedničkih napora upravljačkih struktura i radnika Društva. Vjerujemo kako će unaprjeđenje materijalnih prava naših radnika doprinijeti značajno i poslovnim rezultatima i stabilnosti Društva.

Plava laguna svojim radnicima jamči jednakost spolova, provedbu temeljnih konvencija Međunarodne organizacije rada. Uvjeti rada te socijalni dijalog osigurani su sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, te nadasve korporativnom kulturom koja tradicijski promiče poštovanje i vjerodostojnost kao temeljne vrijednosti. Poštujemo prava radnika na informacije i savjetovanje, a sve važne vijesti za radnike objavljujemo i na intranetskim stranicama, oglasnim pločama, te u mjesečnom magazinu namijenjenom upravo radnicima.

## Poštivanje ljudskih prava

Sukladno odredbama Zakona o radu, Plava laguna d.d. kao poslodavac ispunjava svoje obveze s osnova zaštite dostojanstva i privatnosti radnika kao i zaštitu osobnih podataka.

Učlanjivanje u Sindikat je slobodno i poslodavac ga ničim ne opstruira.

Plava laguna d.d. niti na koji način ne diskriminira kandidate/kandidatkinje prilikom zapošljavanja i napredovanja. Budući je Plava laguna d.d. tvrtka koja se bavi hotelskom djelatnošću, posebna pozornost posvećuje se odnosima prema gostima. Kroz edukacije o komunikaciji s gostima naglašava se obveza jednakog pristupa svim gostima bez obzira na naciju, vjeru ili spol.

Sukladno Kolektivnom ugovoru, zabranjena je izravna ili neizravna diskriminacija osobe koja traži zaposlenje i osobe koja se zaposli na temelju rase, boje kože, spola, spolnog opredjeljenja, bračnoga stanja, porodičnih obveza, dobi, jezika, vjere, političkog ili drugog uvjerenja, nacionalnog ili socijalnog podrijetla, imovnog stanja, rođenja, društvenog položaja, članstva ili nečlanstva u političkoj stranci, članstva ili nečlanstva u sindikatu ne tjelesnih ili duševnih poteškoća.

Poslodavac je dužan zaštititi dostojanstvo radnika za vrijeme obavljanja posla tako da im osigura uvjete rada u kojima neće biti izloženi uznemiravanju ili spolnom uznemiravanju. Ova zaštita uključuje i poduzimanje preventivnih mjera. Dostojanstvo radnika štiti se od uznemiravanja ili spolnog uznemiravanja nadređenih, suradnika i osoba s kojima radnik redovito dolazi u doticaj u obavljanju svojih poslova.

Uznemiravanje i spolno uznemiravanje predstavlja povredu obveza iz radnog odnosa.

Poslodavac je dužan zaštititi dostojanstvo radnika sukladno odredbama Zakona o radu. U cilju zaštite dostojanstva radnika, poslodavac naročito vodi računa pri donošenju odluka o uređenju radnih i sanitarnih prostorija, izboru obvezne radne odjeće, načinu kontrole radnika i imovine, te pri odlučivanju o svim pitanjima uvjeta rada koji izravno ili neizravno mogu uzrokovati izloženost radnika različitim oblicima uznemiravanja.

Poslodavac je uz savjetovanje s Radničkim vijećem imenovao osobu koja je ovlaštena primati i rješavati pritužbe za zaštitu dostojanstva radnika.

Imenovana osoba je dužna odmah poduzeti potrebne radnje radi sprečavanja daljnjeg uznemiravanja radnika. Sadržaj poduzetih radnji i mjera ovisi o okolnostima slučaja (primjena drugačijeg rasporeda rada određenih radnika ako priroda posla omogućava razmještaj radnika u poslovnim prostorima, usmeno upozorenje, pisano upozorenje uz najavu prestanka ugovora o radu, otkaz ugovora o radu i dr.).

Spolno uznemiravanje radnika od strane osoba koje su mu hijerarhijski nadređene predstavlja tešku povredu obveza iz ugovora o radu.

Plava laguna organizira rad na način koji osigurava zaštitu zdravlja i života radnika, kao i radnu i zaštitnu odjeću i obuću sukladno propisima o zaštiti na radu.

## Borba protiv korupcije

Plava laguna d.d. promiče nultu toleranciju prema korupciji.

Eventualna koruptivna ponašanja predstavljaju težu povredu obveze rada. Svi bitni poslovni procesi u kojima je moguć slučaj korupcije posebno se nadziru.



## Zaštita osobnih podataka

S početkom primjene Opće EU uredbe o zaštiti osobnih podataka (Uredba 2016/679), a koja stupa na snagu 25. svibnja 2018. godine, Plava laguna d.d. započela je tijekom 2017. godine opsežne pripreme na provedbi Uredbe odnosno prilagodbi zaštite osobnih podataka zahtjevima Uredbe.

U tu svrhu, Plava laguna d.d. je analizirala postojeće stanje, procijenila kritična sigurnosna mjesta te istaknula potrebne aktivnosti u cilju sveobuhvatnije zaštite osobnih podataka. Usklađenje sa Uredbom zahtjeva poduzimanje određenih organizacijskih i tehničkih mjera te edukaciju zaposlenika.

## Društveno odgovorno poslovanje i suradnja s lokalnom zajednicom

Plava laguna društveno je odgovorna kompanija koja ulaže u zajednicu u kojoj posluje. Donacije možemo podijeliti u nekoliko kategorija – poticanje izvrsnosti (edukacija), humanitarni projekti, poticanje razvoja sporta u zajednici, kultura i ekologija. Između ostalog, Plava laguna je donirala opremu u vrijednosti 300 tisuća kuna za opremanje budućeg kabineta informatike za OŠ Poreč koja se 2018. godine otvara u naselju Finida, kao i značajna sredstva za osiguranje nadstandarda Hitne medicinske pomoći u Poreču i Umagu.

Plava laguna nastavlja kontinuiranu suradnju s bivšim radnicima Istraturista d.d., pri čemu surađuje sa Sindikatom umirovljenika Hrvatske, ogranak Umag, za što su osnovana i formalna tijela (predsjedništvo i skupština) te se posluje sukladno godišnjem programu rada. U 2017. godini osnovana je i Sekcija umirovljenika Plave lagune pri Udruzi umirovljenika Klub Galija Poreč te od 2018. godine kreće sa osmišljenim programom rada. Također, Plava laguna surađuje i s dječjim vrtićima, pri čemu djeca predškolskog uzrasta posjećuju objekte Plave lagune i upoznaju se s turističko-ugostiteljskim zanimanjima.

## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

## IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

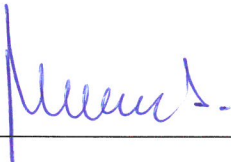
Uprava je odgovorna za svaku poslovnu godinu pripremiti financijska izvješća koja daju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Društva, rezultata poslovanja i novčanih tokova, u skladu s važećim računovodstvenim standardima, te je odgovorna za ispravno vođenje računovodstvene evidencije potrebne za pripremu financijskih izvješća u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva te u sprečavanju i otkrivanju prijevara i ostalih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika u skladu s važećim računovodstvenim standardima i za dosljednu primjenu istih; donošenje odluka i procjena koje su razumne i razborite; te pripremu financijskih izvješća temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

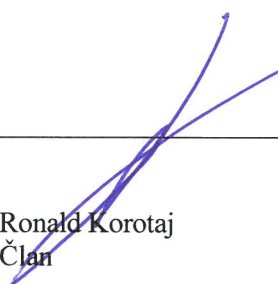
Uprava je odgovorna za podnošenje godišnjeg izvješća Društva uključujući godišnja financijska izvješća Nadzornom odboru. Uprava i Nadzorni odbor potom zajednički daju prijedlog Glavnoj skupštini o donošenju odluke o uporabi dobiti.

Financijska izvješća Društva su odobrena od Uprave 27. travnja 2018. godine što je potvrđeno potpisom u nastavku.

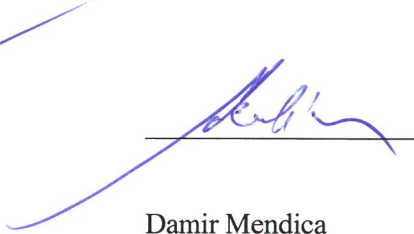
Uprava društva Plava laguna d.d.:



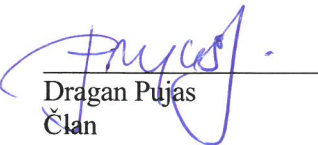
Neven Staver  
Predsjednik



Ronald Korotaj  
Član



Damir Mendica  
Član



Dragan Pujas  
Član



Danira Rančić  
Član



## Izvešće neovisnog revizora

### Dioničarima i Upravi društva Plava laguna d.d.:

## Izvešće o reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja

---

### Mišljenje

Prema našem mišljenju, priloženi nekonsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Plava laguna d.d. („Društvo“) na dan 31. prosinca 2017. i njegovu financijsku uspješnost te njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji („MSFI“).

Naše mišljenje je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru.

### Što smo revidirali

Nekonsolidirani financijski izvještaji Društva sadrže slijedeće:

- izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2017.
  - bilancu na dan 31. prosinca 2017.;
  - izvještaj o promjenama kapitala za godinu tada završenu;
  - izvještaj o novčanim toku za godinu tada završenu; i
  - bilješke uz financijske izvještaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika.
- 

### Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja*.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

### Neovisnost

Neovisni smo od Društva u skladu s *Kodeksom etike za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (*IESBA Kodeksom*) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s *IESBA Kodeksom*.

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da Društvu nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014, te nadalje, da Društvu nismo pružili nikakve nerevizijske usluge u razdoblju od 1. siječnja 2017. godine do 31. prosinca 2017. godine.

---

### Poseban naglasak

Skrećemo pozornost na bilješku 21 uz ove financijske izvještaje koja opisuje potencijalne obveze Društva glede vlasništva zemljišta neprocijenjenog u postupku pretvorbe i privatizacije. Problematika u svezi postupaka oko vlasništva nad zemljištem uobičajena je za turističke kompanije u Republici Hrvatskoj. Njihovo razrješenje se očekuje u budućnosti po okončanju postupaka dobivanja koncesija i utvrđivanja prava vlasništva sukladno i temeljem odredbi Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, koji je stupio na snagu dana 1. kolovoza 2010. godine. Naše mišljenje nije kvalificirano u pogledu navedenoga.

---

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, Hrvatska  
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, [www.pwc.hr](http://www.pwc.hr)

---

## Naš pristup reviziji

### Pregled

---

#### Značajnost

- Značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina: 10 milijuna kuna, što predstavlja 8% od dobiti prije poreza
- 

#### Ključna revizijska pitanja

- Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatori umanjenja vrijednosti
- 

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; kao na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Također smo obavili postupke vezano za rizik zaobilaženja internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu da li postoje dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja na nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

#### Značajnost

Na opseg naše revizije je utjecala naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Temeljem naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ukoliko postoji, pojedinačno i u zbroju na nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

---

**Značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelina** 10 milijuna kuna

---

**Kako smo je utvrdili** 8% od dobiti prije poreza

---

**Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo** Smatramo da je dobit prije poreza ključni pokazatelj u industriji Društva i predstavlja najčešće korišteno mjerilo uspješnosti poslovanja Društva od strane dioničara.

---

## Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

### Ključna revizijska pitanja

### Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

#### *Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatori umanjenja vrijednosti*

*Vidjeti bilješke 2.6 financijskih izvještaja pod naslovom „Nekretnine, postrojenja i oprema“ (računovodstvene politike), bilješku 4 (Ključne računovodstvene procjene) te bilješku 13.*

Društvo iskazuje nekretnine, postrojenja i opremu u iznosu od 956.414 tisuća kuna na datum bilance (2016.: 956.345 tisuće kuna) po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.

Uprava godišnje procjenjuje da li postoje okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme trebao izmijeniti u odnosu na prethodno utvrđeni te da li postoje indikatori umanjenja vrijednosti imovine.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ukoliko se okolnosti koje utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe i/ili indikatori umanjenja vrijednosti ne identificiraju pravovremeno.

Pribavili smo i stekli razumijevanje računovodstvenih politika Uprave u svezi mjerenja nekretnina, postrojenja i opreme.

Provjerili smo da u trenutku rashodovanja imovine njena neto knjigovodstvena vrijednost nije značajna. Usporedili smo vrijednost potpuno amortizirane imovine koja se još uvijek koristi u odnosu na ukupnu imovinu. Isto tako, s Upravom smo raspravili učestalost adaptacije i rekonstrukcije imovine kako bismo potvrdili da je u skladu s procijenjenim korisnim vijekom.

Razmotrili smo podatke dostupne od strane Državnog zavoda za statistiku i Ministarstva turizma o kretanjima na tržištu, rezultatima turističke sezone i najavama za narednu sezonu te promjene u zakonima koji imaju direktan učinak na poslovanje Društva.

Isto tako, pregledali smo interne izvještaje Društva u kojima je prikazan pregled ostvarenog financijskog rezultata po profitnim jedinicama, odnosno hotelima, turističkim naseljima, auto kampovima, apartmanskim naseljima i marinama. Za svaku profitnu jedinicu smo usporedili poslovne prihode ostvarene u 2017. godini s budžetom i s prihodima ostvarenim u 2016. godini. Utvrdili smo da je dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2017. godini pozitivna, te smo je usporedili s budžetom i EBITDA-om ostvarenom u 2016. godini. Usporedili smo EBITDA maržu ostvarenu u 2017. godini s budžetom i 2016. godinom.

Slazemo se s procjenom Uprave da na temelju dostupnih informacija ne postoje okolnosti koje značajno utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatore umanjenja vrijednosti imovine.

Također smatramo da su objave u bilješkama 2.6, 4 i 13 odgovarajuće.

### *Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства*

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Društva koje uključuje Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju nekonsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, uključujući i Izvešće posloводства te Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvešća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvešće posloводства uključuje objave zahtijevane člankom 21. Zakona o računovodstvu, te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na poslu koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su nekonsolidirani financijski izvještaji pripremljeni usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ukoliko zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu mi nemamo ništa za izvijestiti.

---

### *Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane financijske izvještaje*

Uprava je odgovorna za sastavljanje nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva.

---

## *Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja*

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza nekonsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama ukoliko su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

---





## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### Imenovanje

Imenovani smo revizorom Društva u neprekinutom razdoblju dužem od 14 godina. Naše imenovanje je obnovljano na godišnjoj razini odlukom dioničara, a zadnje obnovljeno imenovanje Glavna skupština je potvrdila na dan 11. kolovoza 2017. godine.

Ovlašteni revizor angažiran kao partner za ovo izvješće neovisnog revizora je Marija Mihaljević.

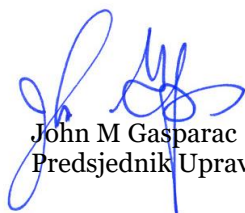
*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Heinzelova 70, Zagreb

27. travnja 2018.

osim za odjeljak „Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства“ za koje je datum našeg mišljenja 27. lipnja 2018.

  
John M Gasparac  
Predsjednik Uprave



  
Marija Mihaljević  
Ovlašteni revizor