

# PLAVA LAGUNA

dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam  
P O R E Č

## GODIŠNJE IZVJEŠĆE

---

za 2009. godinu



# **PLAVA LAGUNA**

dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam

P O R E Č

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE**

za 2009. godinu

## Sadržaj

Izvešće Nadzornog odbora.....	3
Izvešće Uprave dioničarima Društva .....	4
Pregled najznačajnijih pokazatelja.....	6
Predstavljanje Društva .....	7
Poslovanje Društva u 2009. godini .....	12
Ekologija i održivi razvoj .....	24
Očekivani razvoj Društva u budućnosti.....	25
Rizici poslovanja .....	26
Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja .....	27
Nadzorni odbor.....	28
Menadžment Društva .....	29

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA  
O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA, O REZULTATIMA ISPITIVANJA  
GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠĆA, IZVJEŠĆA O STANJU U DRUŠTVU I PRIJEDLOGA  
ODLUKE O UPOTREBI DOBITI PLAVE LAGUNE d.d. za 2009. GODINU**

Nadzorni odbor Društva je tijekom poslovne 2009. godine održao 11 sjednica, dok je komisija za reviziju ustrojena od strane Nadzornog odbora sjednice održavala tjedno.

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

Nadzorni odbor je sukladno svojim ovlastima iz članka 300. c stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima, u nazočnosti Uprave i predstavnika revizorske tvrtke PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba, preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2009. godinu, izvješće Uprave o stanju Društva kao i prijedlog odluke o upotrebi dobiti, te o rezultatima tih ispitivanja dostavlja Skupštini Društva na daljnju proceduru ovo izvješće.

Izvršena ispitivanja nedvojbeno ukazuju da je Uprava Društva tijekom 2009. 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 2009. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2009. godinu za koje je odgovorna Uprava sastavljena su sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i drugim relevantnim propisima, te ista realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva.

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

Podržavamo u potpunosti i izvješće revizora koje također potvrđuje da financijska izvješća Društva za 2009. godinu prikazuju u svim aspektima realno i objektivno financijsko stanje Društva.

Nadzorni odbor daje potpunu suglasnost na predočena financijska izvješća za 2009. godinu i na izvješće o stanju Društva, te utvrđivanje istih, odnosno njihovo donošenje prepušta Glavnoj skupštini Društva.

PREDSJEDNIK

Oscar Eduardo Hasbun Martinez



# IZVJEŠĆE UPRAVE DIONIČARIMA DRUŠTVA

## Poštovani dioničari,

Po isteku iznimno teške i zahtjevne 2009. godine zadovoljstvo mi je izvijestiti Vas o postignućima Plave lagune d.d. i ukazati na temeljna obilježja poslovnih rezultata. Naime, godina je to globalnih gospodarskih poremećaja kada fleksibilnost, odnosno sposobnost i spremnost za stvaranjem prilagođenih programa mjera i aktivnosti predstavljaju bitnu snagu svakog poslovnog sustava.

Svjedoci smo značajnih kontrakcija svjetskih ekonomija, pa tako i naših emitivnih tržišta što je opravdano početkom godine generiralo prijetnju u obliku predviđanja negativnih dvoznamenkastih stopa smanjenja. Prema objavljenim podacima Svjetske turističke organizacije broj međunarodnih turističkih dolazaka je u 2009. godini smanjen za 4%, a u Europi je pad bio nešto značajniji sa korekcijom od 6% u odnosu na prethodnu godinu. Neumitna dalekosežnost gospodarske krize dotakla je i industriju putovanja koja je godinama na svjetskom nivou bilježila kontinuirani rast. Međutim, uvažavajući podatak o stopi pada prihoda od svjetskog turizma od 6%, valja zaključiti da navedena industrija pokazuje izrazitu otpornost na ciklična kretanja u usporedbi sa negativnim trendom zabilježenim kod svjetskog izvoza koji u ukupnosti bilježi značajniji pad od čak 12%.

Turistički promet u Hrvatskoj mjereno ukupnim dolascima od 10,9 mil smanjen je u 2009. godini za 3% u odnosu na prethodnu godinu, dok su dolasci stranih turista bili manji za svega 1%. Nadalje, ostvarena noćenja kao slijedeći fizički pokazatelj prometa sa zabilježenom stopom smanjenja od 1% te apsolutnom veličinom od 56,3 mil noćenja odražavaju stabilnu poziciju na međunarodnom tržištu.

Karakterizirajući fizičke pokazatelje kao relativno uspješne, pogoršanje je u većoj mjeri nastupilo u financijskoj sferi budući da su prihodi od putovanja – turizam sa veličinom od 6,4 mlrd eura ostvarili pad od 14,6%. Neprikosnovena je važnost turizma za nacionalnu ekonomiju, kao generatora općeg gospodarskog rasta i razvoja, te mu se u aktualnim uvjetima recesije dodjeljuje uloga temeljne poluge oporavka. Tome u prilog govori činjenica da je neto prihodom od putovanja – turizam pokriveno preko 75% ukupnog robnog deficita za 2009. godinu. Istovremeno je u 2009. godini, prema objavljenim podacima Hrvatske narodne banke, ostvarena negativna stopa rasta BDP-a od 5,8%, dok je udio inozemnog duga u navedenoj makroekonomskoj kategoriji porastao od 82,6% na 94,9%.

U takvim uvjetima privređivanja i izloženosti vanjskim šokovima koji determiniraju potražnju za našim uslugama na međunarodnom tržištu, te uvjetovanosti domaćim makroekonomskim okolnostima Društvo je uspješno očuvati stabilno poslovanje i čak povećati razinu efikasnosti operativne djelatnosti.

Sagledavajući fizički obujam poslovanja u ukupnosti, Plava laguna je u 2009. godini ostvarila 2.226.542 noćenja što čini pad od 4% u odnosu na 2008. godinu.

Predsezona tekuće godine protekla je u ozračju značajnog pada tržišnog segmenta grupa što je uz izostanak očekivane dinamike rezervacija za glavnu sezonu potenciralo oblikovanje niza mjera i aktivnosti u cilju ublažavanja potencijalnih gubitaka. Smanjenje grupnog kanala valja, međutim, tumačiti i visokim usporednim veličinama mjerenim ostvarenim noćenjima tijekom predsezona 2008. godine uslijed obimnih aktivnosti Društva na području prodaje grupnih aranžmana, a koje prelaze uobičajene okvire realizirane u proteklom poslovnim godinama. Nadalje, s osnove zatečene strukture prodaje iz prethodnih godina kompanija je bila izložena riziku koncentracije na tržišta koja su pokazala veliku elastičnost potražnje na globalne poremećaje. Navedeno se dijelom uspjelo ublažiti većom prodajom na tradicionalnim zapadno-europskim tržištima uz osnovno obilježje, izrazito kasni booking odnosno skraćivanjem vremenskog perioda između izvršene rezervacije i njene realizacije.

Značajan iskorak učinjen je i u korištenju novih alata prodaje, prije svega vlastite internet stranice kao i oglašavanjem putem globalnih mreža i on-line posrednika, u cilju povećanja individualnog segmenta prodaje što je dalo značajne rezultate. Posljedično navedenim kretanjima poslovna 2009. godina za Društvo rezultira smanjenjem noćenja u hotelima i apartmanima za 9% odnosno na razinu od 1.166.198 noćenja. Segment poslovanja autokampova koji čini udio od 59% u ukupnim kapacitetima Društva bio je osobito uspješan, te je čak zabilježen rast noćenja od 3% uslijed izrazite potražnje u mjesecu kolovozu.

Efekt pada grupnog kanala prodaje pretežito generiranog smanjenjem aranžmana niže cjenovne kategorije te uz općenito veću koncentraciju fizičkog prometa u mjesecima glavne sezone polučilo je porast prosječne neto cijene za 5% u čvrstim objektima Društva. Uzročno-posljedično navedenim kretanjima uz stabilan i pozitivan doprinos autokampova kao relevantnog turističkog proizvoda, realizirana je veličina poslovnog prihoda od 405,1 mil kuna što čini 2% niži nivo od prethodne godine.

Poslovni rashodi iznose 354,6 mil kuna i bilježe smanjenje za 4%, pogodovano padom obujma u čvrstim objektima, boljom efikasnošću materijalnih troškova kao i adekvatnim upravljanjem popunjenosti smještajnih objekata što se pozitivno reflektiralo na produktivost rada te troškove osoblja.

Značajno odstupanje u odnosu na 2008. godinu evidentirano je u okviru financijskih prihoda gdje je tijekom 2009. godine izostao prihod s osnove primljene dividende od podružnice koja je tijekom 2008., uslijed temeljite rekonstrukcije i kasnijeg otvaranja, zabilježila značajno smanjenje dobiti. Također tijekom prethodne godine Društvo je primilo dividendu u dionicama od nepovezanog društva u iznosu od 2,3 mil kuna što je utjecalo na smanjenje ukupne kategorije u 2009. godini.

Sukladno takvim obilježjima poslovanja Društvo je u 2009. godini generiralo dobit nakon oporezivanja u iznosu od 45,7 mil kuna, dok je ista prethodne godine, uz primljenu dividendu od povezanog društva u iznosu od 17,3 mil kuna, iznosila 61,7 mil kuna.

Posebnu pažnju valja usmjeriti na zavidnu razinu uspješnosti operativne aktivnosti mjerene veličinom EBITDA, koja je tijekom izvještajne godine dosegla razinu od 149,5 mil kuna i time ostvarila rast od 5% u odnosu na proteklu godinu. Odras je to promišljene koncepcije kapitalnih ulaganja upotpunjene visokim stupnjem učinkovitosti internih procesa.

Bilanca Društva na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 1,399 mlrd kuna i odražava stabilnu i jaku strukturu osobito poželjnu u aktualnom poslovnom okruženju. Rečeno se potvrđuje veličinom i učešćem kapitala i rezervi u ukupnim izvorima uz potpuni izostanak financijskog duga kao oblika financiranja operativnog i investicijskog procesa. Financijska sigurnost dodatno je argumentirana razinom novca i depozita u veličini od 95,9 te evidentiranim porastom na godišnjem nivou od 47,3 mil kuna dok ukupne obveze iznose 47,0 mil kuna i tek su 2,5 mil iznad usporednog prošlogodišnjeg nivoa.

Temeljnu razvojnu odrednicu Društva i nadalje predstavlja postizanje tržišno percipirane optimalne strukture kapaciteta uravnotežene sa ekonomskim kriterijima rasta. Ne manje bitan faktor u procesu definiranja razvoja zauzimaju aktivnosti na području prirodnih resursa pa valja izdvojiti značajna ulaganja realizirana tijekom 2009. godine u unaprijeđenje plaža i obale, a sve u cilju stvaranja veće vrijednosti za gosta.

Gledajući unaprijed, makroekonomski okvir za 2010. godinu ukazuje na trend oporavka svjetskog gospodarstva, pa su tako i očekivanja Svjetske turističke organizacije optimistična glede prognoza rasta međunarodnih turističkih dolazaka, a koje se kreću od 3% do 4%. Oslanjajući se na ključne faktore uspješnosti među kojima se ističu izostanak zaduženosti te kontinuirano unaprijeđenje sustava kontrole troškova, Društvo će i ubuduće nastaviti provoditi usvojenu poslovnu filozofiju. Na tom će putu svekoliki doprinos i rad naših vrijednih radnika biti od neprocijenjive važnosti te im se ovom prilikom zahvaljujem na iznimnom trudu i dostignutoj razini međusobnog povjerenja i uvažavanja što je ponovno potvrđeno u ovoj, osobito teškoj, poslovnoj godini.

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

Direktor Društva

Neven Staver



## PREGLED NAJZNAČAJNIJIH POKAZATELJA

	<b>2009.</b>	<b>2008.</b>
Ostvarena noćenja	2.226.542	2.319.262
Ukupan prihod u 000 kn	416.701	446.165
Dobit prije oporezivanja u 000 kn	57.904	72.498
Dobit nakon oporezivanja u 000 kn	45.679	61.726
Vlasnički kapital u 000 kn	1.352.064	1.355.311
Ukupna aktiva u 000 kn	1.399.103	1.399.883
Koeficijent likvidnosti (kratkotr.imov. / kratkor.obveze)	2,3	1,3
Financijska stabilnost u % (dug.imov. / kapit. i dug.obveze)	95,4	99,1
Profitabilnost u % (neto dobit / vlastiti kapital)	3,4	4,6
Zaduženost u % (obveze / vlastiti kapital)	3,5	3,3

# PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA

## Povijesni razvoj

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

Tijekom svog postojanja, Plava laguna je doživjela niz razvojnih faza i organizacijskih promjena, a njezin se razvoj može promatrati kroz gotovo pet desetljeća postojanja.

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

Ovo je razdoblje postavljanja ciljeva i smjera razvoja Društva, određivanje intenziteta i dinamike ulaganja, te ispitivanja tržišta i formiranja turističke ponude.

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 izgradnjom prvih sportskih centara i tenis terena.

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

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

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

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

Što se investicija u izgradnju tiče, bilo je to razdoblje širenja postojeće ponude i dogradnje postojećih objekata, a ujedno je započeta i izgradnja današnjeg autokampa Ulika.

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

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

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

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

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

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

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”.



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

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

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

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

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

Tijekom 2001. godine izvršene su i akvizicije nekoliko društava kapitala, bilo da je povećan udio u određenom društvu ili stjecanjem udjela u pojedinom društvu po prvi puta. Tako je Plava laguna d.d. stekla 100% poslovnog udjela Atlas hotel Odisej d.o.o. Pomena, 89,40% dionica društva Hoteli Croatia d.d. Cavtat, te 90,48% dionica društva Adriatic d.d. Poreč. Obzirom na visinu udjela u temeljnom kapitalu, Adriatic d.d. je 01. listopada 2002. godine pripojen dioničkom društvu Plava laguna, koji je tako proširio segment svoje ponude i na nautički turizam.

Tijekom 2003. godine izvršen je ponovni prijenos vlasništva 100% poslovnog udjela Atlas hotel Odisej d.o.o., a dokapitalizacijom društva Hoteli Croatia d.d. povećan je vlasnički udio Plave lagune d.d. na 92,28%.

Značajna investicijska aktivnost koja obilježava razdoblje od 2003. do danas, prvenstveno je usmjerena ka restrukturiranju portfelja smještajnih objekata u kategoriju 4\*, koji slijedom navedenog, u 2009. godini čine signifikantnih 30% udjela u ukupnim čvrstim kapacitetima Društva.

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

## Djelatnost Društva

Osnovne djelatnosti Društva su:

- ugostiteljstvo
- turizam

Pored osnovnih Društvo je registrirano i za obavljanje slijedećih djelatnosti:

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



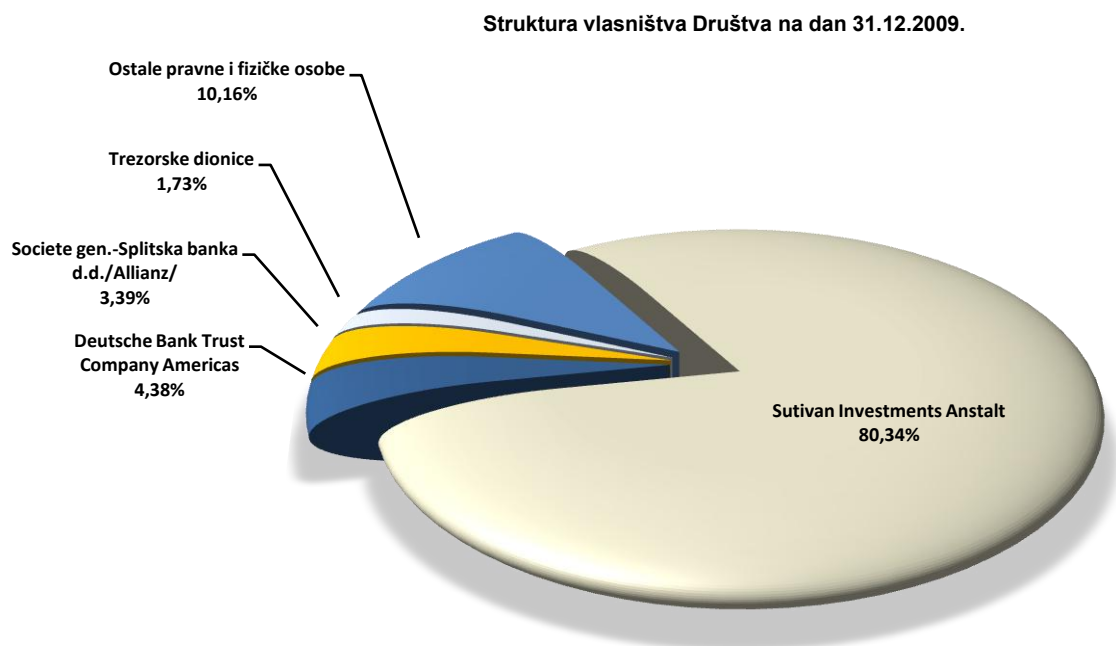
## Vlasnička struktura i makroorganizacija

U nastavku se navodi struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2009.

### Vlasništvo nad redovnim dionicama

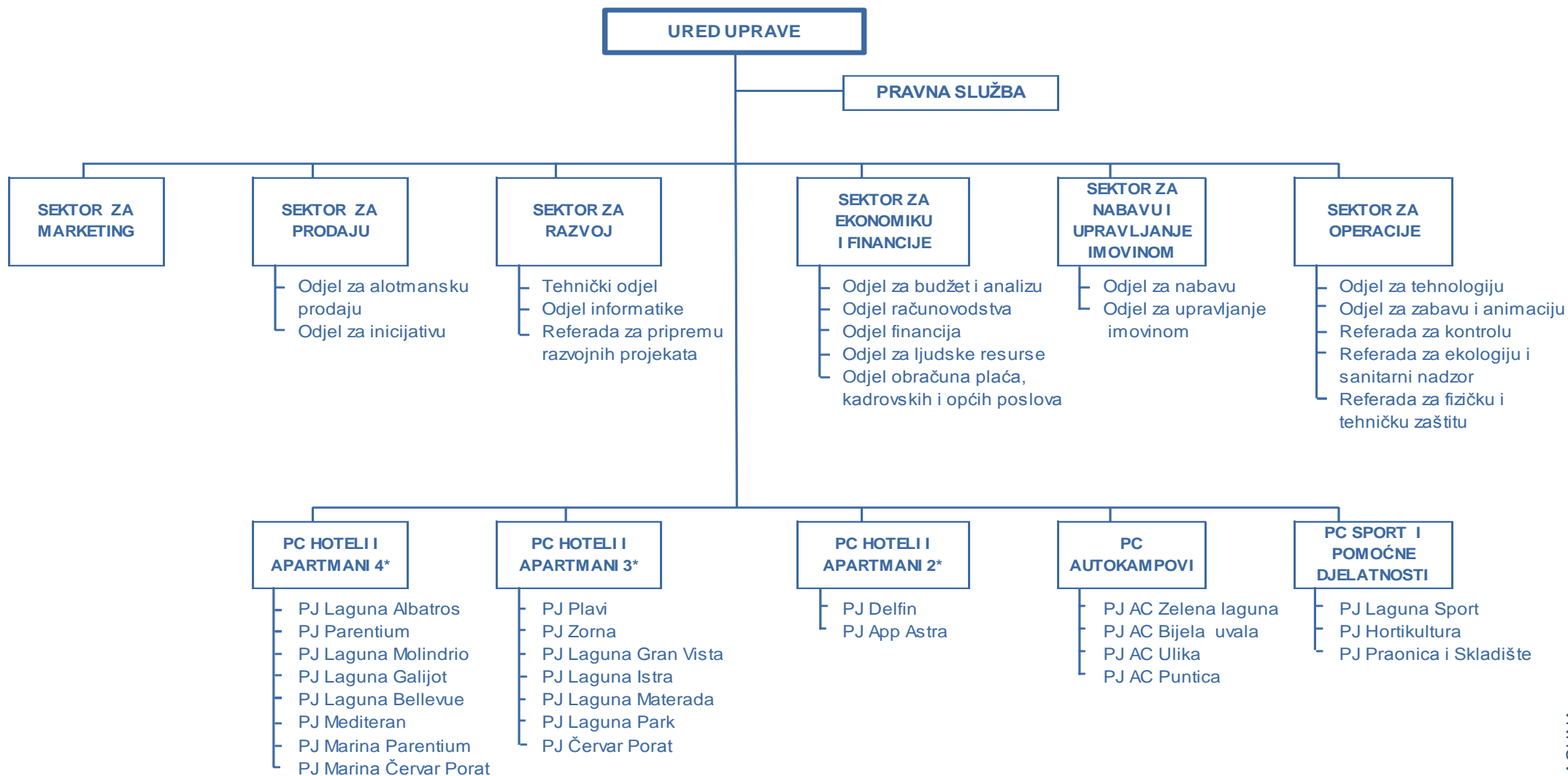
Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt	438.899	80,34
Deutsche Bank Trust Company Americas	23.939	4,38
Societe gen.-Splitska banka d.d./Allianz/	18.540	3,39
Trezorske dionice	9.470	1,73
Ostale pravne i fizičke osobe	55.470	10,16
<b>UKUPNO</b>	<b>546.318</b>	<b>100,00</b>

Tijekom 2009. godine Društvo nije stjecalo dodatan broj vlastitih dionica.



### Vlasništvo nad povlaštenim dionicama

Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt	105.000	100,00
<b>UKUPNO</b>	<b>105.000</b>	<b>100,00</b>

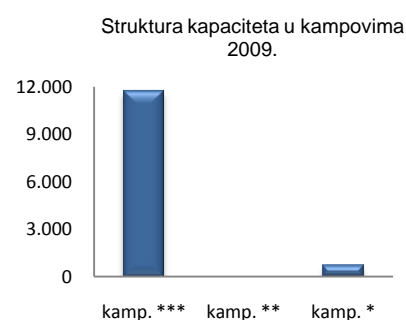
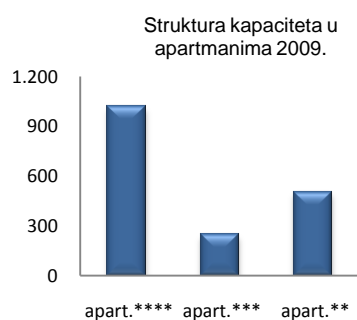
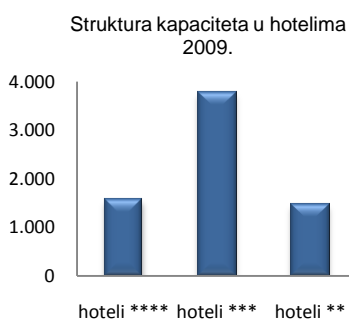


# POSLOVANJE DRUŠTVA U 2009. GODINI

## Turistički promet

### Pregled smještajnih kapaciteta i ostvarenih noćenja

O P I S	KAPACITETI		NOĆENJA		INDEKS 09/08	DANI POPUNJENJA	
	2009.	2008.	2009.	2008.		2009.	2008.
LAGUNA ALBATROS	608	608	82.282	101.023	81	135	166
LAGUNA MOLINDRIO	482	482	76.620	39.078	196	159	81
VILA LAGUNA GALIJOT	174	174	30.006	30.916	97	172	178
VILLAGE LAGUNA GALIJOT	94	94	14.198	16.168	88	151	172
HOTEL LAGUNA PARK	202	202	40.483	37.547	108	200	186
<b>HOTELI 4*</b>	<b>1.560</b>	<b>1.560</b>	<b>243.589</b>	<b>224.732</b>	<b>108</b>	<b>156</b>	<b>144</b>
PARENTIUM	666	666	125.335	128.545	98	188	193
MEDITERAN	677	677	99.756	105.458	95	147	156
PLAVI	392	392	52.386	68.407	77	134	175
ZORNA	412	412	44.285	60.891	73	108	148
LAGUNA GRAN VISTA	336	336	36.154	47.240	77	108	141
LAGUNA ISTRA	376	376	42.090	56.449	75	112	150
LAGUNA MATERADA	774	774	102.551	144.903	71	133	187
VILLAGE LAGUNA PARK	152	152	20.284	21.853	93	133	144
<b>HOTELI 3*</b>	<b>3.785</b>	<b>3.785</b>	<b>522.841</b>	<b>633.746</b>	<b>83</b>	<b>138</b>	<b>167</b>
DELFIN	1.478	1.478	188.870	205.683	92	128	139
<b>HOTELI 2*</b>	<b>1.478</b>	<b>1.478</b>	<b>188.870</b>	<b>205.683</b>	<b>92</b>	<b>128</b>	<b>139</b>
<b>UKUPNO: HOTELI</b>	<b>6.823</b>	<b>6.823</b>	<b>955.300</b>	<b>1.064.161</b>	<b>90</b>	<b>140</b>	<b>156</b>
APP LAGUNA GALIJOT	332	332	37.832	39.178	97	114	118
VILLE LAGUNA BELLEVUE	76	76	9.487	9.319	102	125	123
APP LAGUNA BELLEVUE	365	365	42.958	45.772	94	118	125
STUDIO APP LAGUNA BELLEVUE	246	246	38.827	39.494	98	158	161
<b>APARTMANI 4*</b>	<b>1.019</b>	<b>1.019</b>	<b>129.104</b>	<b>133.763</b>	<b>97</b>	<b>127</b>	<b>131</b>
VILLE LAGUNA PARK	80	80	9.890	10.513	94	124	131
APP LAGUNA PARK	168	168	21.925	22.161	99	131	132
<b>APARTMANI 3*</b>	<b>248</b>	<b>248</b>	<b>31.815</b>	<b>32.674</b>	<b>97</b>	<b>128</b>	<b>132</b>
APP ASTRA	504	504	49.979	56.039	89	99	111
<b>APARTMANI 2*</b>	<b>504</b>	<b>504</b>	<b>49.979</b>	<b>56.039</b>	<b>89</b>	<b>99</b>	<b>111</b>
<b>UKUPNO: APARTMANI</b>	<b>1.771</b>	<b>1.771</b>	<b>210.898</b>	<b>222.476</b>	<b>95</b>	<b>119</b>	<b>126</b>
<b>UKUPNO: ČVRSTI OBJEKTI</b>	<b>8.594</b>	<b>8.594</b>	<b>1.166.198</b>	<b>1.286.637</b>	<b>91</b>	<b>136</b>	<b>150</b>
AC ZELENA LAGUNA	2.700	2.700	237.753	235.760	101	88	87
AC BIJELA UVALA	6.000	6.000	496.567	476.319	104	83	79
AC ULIKA	3.000	3.000	267.453	261.662	102	89	87
<b>AUTOKAMPOVI 3*</b>	<b>11.700</b>	<b>11.700</b>	<b>1.001.773</b>	<b>973.741</b>	<b>103</b>	<b>86</b>	<b>83</b>
AC PUNTICA	700	700	58.571	58.884	99	84	84
<b>AUTOKAMPOVI 1*</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>58.571</b>	<b>58.884</b>	<b>99</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
<b>UKUPNO: AUTOKAMPOVI</b>	<b>12.400</b>	<b>12.400</b>	<b>1.060.344</b>	<b>1.032.625</b>	<b>103</b>	<b>86</b>	<b>83</b>
<b>U K U P N O</b>	<b>20.994</b>	<b>20.994</b>	<b>2.226.542</b>	<b>2.319.262</b>	<b>96</b>	<b>106</b>	<b>111</b>



## Noćenja prema vrstama smještaja

Sagledavajući fizički obim poslovanja Plave lagune u 2009. godini, iskazan brojem ostvarenih noćenja, može se primijetiti da su ista zabilježila pad usporedivši ih s noćenjima ostvarenim u 2008. godini. Naime, u 2009. godini ostvareno je ukupno 2.226.542 noćenja, što u odnosu na prošlogodišnjih 2.319.262, predstavlja pad fizičkog prometa od 4%.

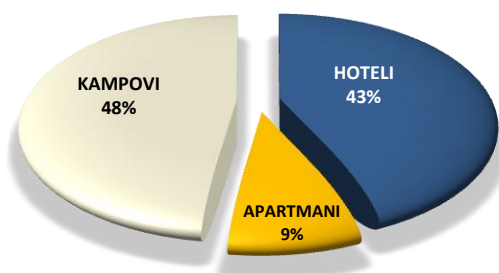
Promatra li se struktura noćenja prema vrstama smještaja, primjećuje se da je od ukupnog broja ostvarenih noćenja, pozitivan pomak prisutan tek u segmentu kampova, dok noćenja u hotelima i apartmanima bilježe negativne rezultate, pa tako noćenja u hotelima padaju za 10%, a u apartmanima za 5 % što u konačnici rezultira padom noćenja čvrstih objekata za 9%.

Ovakvom značajnijem padu noćenja u čvrstim objektima, a posebice u hotelima doprinio je, pored nepovoljnih kretanja izazvanih globalnom gospodarskom krizom, i izraziti pad noćenja u tržišnom segmentu grupa, što se komentira izrazito obimnim noćenjima grupnih aranžmana u predsezoni 2008. godine. Konkretno, radi se o noćenjima grupe „Monorama“ koja je sama u periodu od kraja ožujka do početka svibnja prethodne godine ostvarila cca 38.000 noćenja.

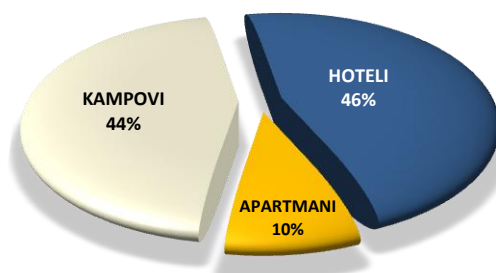
Kampovi, s druge strane, održavaju stabilnost u noćenjima, i dapače zahvaljujući dobroj popunjenosti u mjesecu kolovozu 2009. bilježe porast noćenja od 3% u odnosu na prethodnu godinu.

Ovi odnosi rezultirali su i nešto lošijim iskorištenjem kapaciteta Društva koji, iskazano danima popunjenja, padaju sa 111 u 2008. na 106 dana u 2009. godini. Posebno je to, iz spomenutih razloga, izraženo na hotelima gdje dani popunjenja padaju sa 156 na 140 dana.

Noćenja prema vrsti smještaja 2009.



Noćenja prema vrsti smještaja 2008.

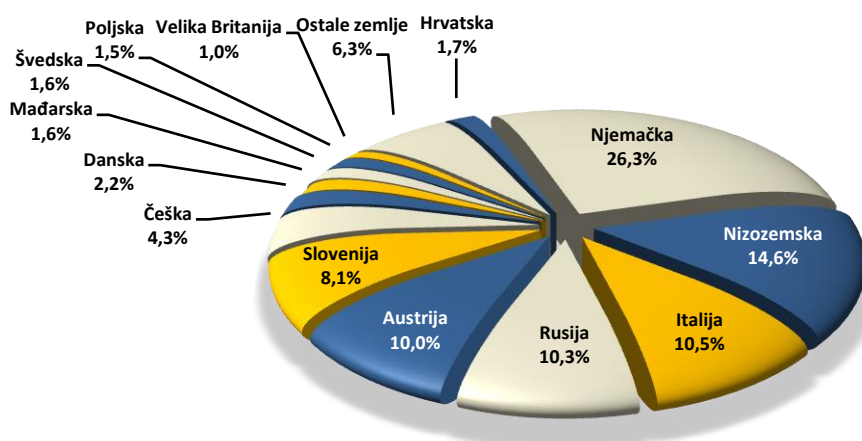


## Noćenja po emitivnim tržištima

Osvrnemo li se na glavna emitivna tržišta, za Plavu lagunu su to tradicionalno ona zapadno-europska, čiji gosti iz Njemačke, Nizozemske, Italije i Austrije, u 2009. godini ostvaruju 1.367.928 noćenja, odnosno 61% od ukupno ostvarenih noćenja čitavog Društva, te bilježe porast od 2% u odnosu na proteklu godinu.

S druge strane, rusko tržište koje je u posljednjih nekoliko godina imalo najveći trend rasta u smještajnim objektima Plave lagune, pokazalo je veliku elastičnost potražnje na postojeće globalne poremećaje, što je izložilo kompaniju riziku zbog koncentracije na ovo i slična tržišta. U konačnici rusko je tržište ostvarilo 230.015 noćenja, odnosno 24% manje nego prethodne godine, s udjelom od 10% u ukupnoj strukturi noćenja, što je 3 postotna poena manje nego lani. Posebno je to vidljivo u hotelima gdje su ruski gosti i dalje najzastupljeniji u strukturi ostvarenih noćenja, no sa 5 postotnih poena manjim udjelom nego prethodne godine, i 29% manjim noćenjima.

Noćenja po emitivnim tržištima u 2009.



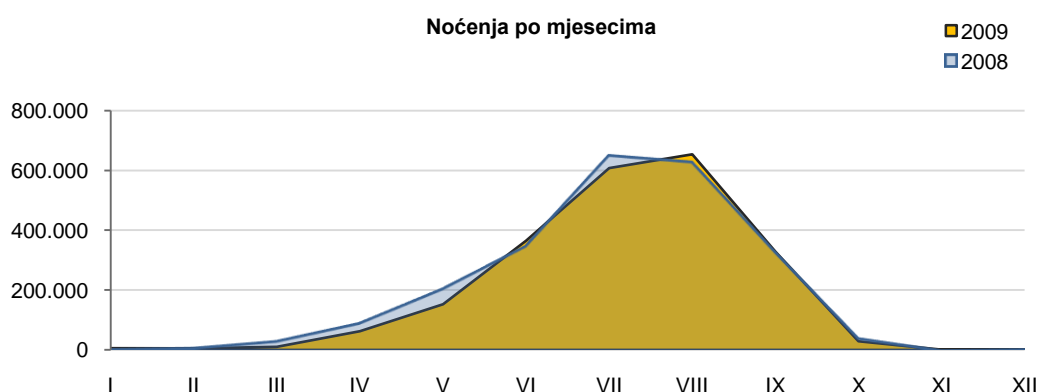
## Noćenja po mjesecima

Analizom kretanja broja noćenja po mjesecima 2009. godine i usporedbom sa prethodnom godinom može se primijetiti rast noćenja u mjesecu lipnju, kolovozu i rujnu, dok je u ostalim mjesecima uglavnom zabilježen pad noćenja, naročito u predsezoni. Osnovni je razlog ovoga pada izostanak ranije spomenutih grupnih aranžmana, koji su u prethodnoj godini bili značajnijeg obima.

Promatra li se mjesečno kretanje noćenja prema vrstama smještaja, u hotelima dinamika ostvarenih noćenja uglavnom prati ukupna noćenja, posebice u dijelu predsezona. U apartmanima je rast noćenja po mjesecima prisutan tek u mjesecu travnju, i to za visokih 36% zbog Uskrsa koji je u 2008. godini padao u mjesecu ožujku.

U kampovima noćenja u 2009. izrazito variraju, pa tako su u travnju zbog Uskrsa noćenja znatno veća u odnosu na proteklu godinu, a uslijed izrazito dobre potražnje, noćenja rastu i u mjesecu lipnju, kolovozu i rujnu.

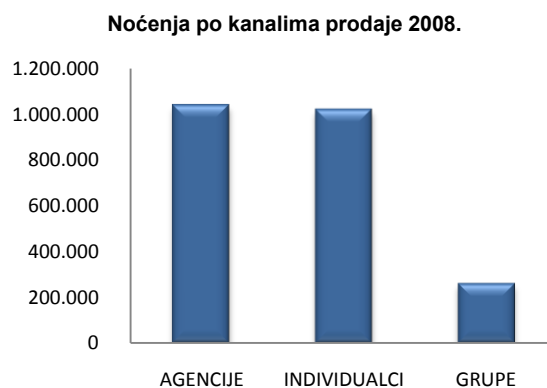
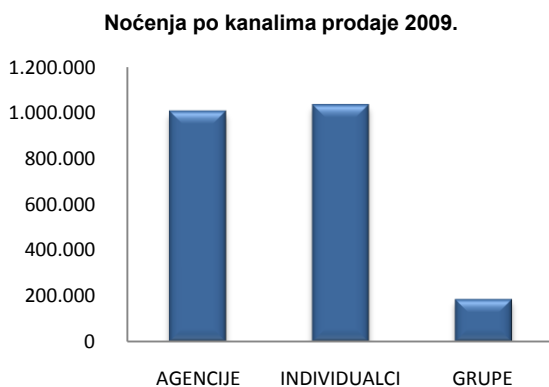
U konačnici u segmentu kampova ostvaruje se pozitivan rast noćenja za 3% u odnosu na prethodnu godinu.



## Noćenja po kanalima prodaje

Temeljem ostvarenih noćenja po kanalima prodaje može se primijetiti da iako u strukturi ukupnih noćenja, s udjelom od 54%, i dalje prednjači organizirani smještaj (agencije i grupe), njihova noćenja padaju za 8% u odnosu na 2008. godinu. Istovremeno u segmentu individualnih dolazaka zabilježen je porast noćenja od 1,4% uglavnom kao posljedica intenzivnijeg angažmana oko tog tržišnog segmenta, te dijelom opreznijeg bukiranja odmora, odnosno porasta last minute prodaje kada se turisti lakše odlučuju za individualne aranžmane. Promatra li se organizirani smještaj odvojeno, u strukturi noćenja čvrstih objekata apartman bilježi porast udjela za gotovo 2 postotna poena (sa 66% na 68%), dok s druge strane udio grupnih aranžmana, zbog već spomenutog, znakovito pada u odnosu na prethodnu godinu te bilježi pad udjela za 4 postotna poena (sa 20% na 16%). Udio individualaca u strukturi noćenja čvrstih kapaciteta raste i bilježi porast za 3 postotna poena (sa 13% na 16%), potenciran i nominalnim porastom noćenja od 8%.

U kampovima je i dalje dominantan utjecaj individualaca (80%), no njihov udio pada za 2 postotna poena u odnosu na 2008, uz istovremeni porast udjela agencijskih gostiju sa 18% u 2008. na 20% u 2009. godini.



# RAČUN DOBITI I GUBITKA

## Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

OPIS		INDEKS		STRUKTURA %		
		2009.	2008.	09 / 08	2009.	2008.
I	PRIHODI OD PRODAJE	383.327	392.296	98	92,0	87,9
1.	Smještaj	309.692	309.615	100	74,3	69,4
2.	Hrana	56.771	62.501	91	13,6	14,0
3.	Šankovi	14.007	16.273	86	3,4	3,6
4.	Trgovačka roba	163	165	99	-	-
5.	Sport	1.282	1.499	86	0,3	0,3
6.	Vez	7.117	6.702	106	1,7	1,5
7.	Odobreni popusti i provizije	-16.793	-15.305	110	-4,0	-3,4
8.	Ostali prihodi	11.088	10.847	102	2,7	2,4
II	PRIHODI TEMELJEM UPOTR. VLAST. PROIZ.	576	642	90	0,1	0,1
III	OSTALI POSLOVNI PRIHODI	21.170	20.762	102	5,1	4,7
	Prihodi od najma posl. prostora	20.009	20.083	100	4,8	4,5
	Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	1.161	678	171	0,3	0,2
<b>A)</b>	<b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI (I do III)</b>	<b>405.073</b>	<b>413.700</b>	<b>98</b>	<b>97,2</b>	<b>92,7</b>
IV	PROM. VRIJ. ZAL. NED. PROIZ. I G.P.	-	-	-	-	-
V	MATERIJALNI TROŠKOVI	116.874	121.417	96	32,6	32,5
VI	TROŠKOVI OSOBLJA	103.357	109.622	94	28,8	29,3
VII	AMORTIZACIJA	99.001	97.080	102	27,6	26,0
VIII	VRIJED. USKLAĐ. DUGOT. IMOV.	-	-	-	-	-
IX	VRIJED. USKLAĐ. KRATK. IMOV.	325	1.185	27	0,1	0,3
X	REZERVIRANJA TROŠKOVA I RIZ.	282	1.161	24	0,1	0,3
XI	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	34.736	38.474	90	9,7	10,3
<b>B)</b>	<b>UKUPNO POSLOVNI RASHODI (IV do XI)</b>	<b>354.575</b>	<b>368.939</b>	<b>96</b>	<b>98,8</b>	<b>98,7</b>
	DOBIT IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI (A-B)	50.498	44.761	113	-	-
	EBITDA	149.499	141.841	105	-	-
<b>C)</b>	<b>UKUPNI PRIHODI OD FINANCIRANJA</b>	<b>7.684</b>	<b>28.790</b>	<b>27</b>	<b>1,8</b>	<b>6,5</b>
<b>D)</b>	<b>UKUPNI RASHODI OD FINANCIRANJA</b>	<b>3.270</b>	<b>3.885</b>	<b>84</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>
	DOBIT IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (C-D)	4.414	24.905	18	-	-
<b>E)</b>	<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>3.944</b>	<b>3.675</b>	<b>107</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>
<b>F)</b>	<b>OSTALI RASHODI</b>	<b>952</b>	<b>844</b>	<b>113</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>
	DOBIT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI (E-F)	2.992	2.831	106	-	-
	<b>U K U P N I P R I H O D I</b>	<b>416.701</b>	<b>446.165</b>	<b>93</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	<b>U K U P N I R A S H O D I</b>	<b>358.797</b>	<b>373.667</b>	<b>96</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>G)</b>	<b>DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>57.904</b>	<b>72.498</b>	<b>80</b>	-	-
<b>H)</b>	<b>POREZ NA DOBIT</b>	<b>12.225</b>	<b>10.772</b>	<b>113</b>	-	-
<b>I)</b>	<b>D O B I T N A K O N O P O R E Z I V A N J A</b>	<b>45.679</b>	<b>61.726</b>	<b>74</b>	-	-



## Prihodi

### Struktura ukupnih prihoda

u 000 kn

POZICIJA	2009.	%	2008.	%	INDEKS
Poslovni prihodi	405.073	97,2	413.700	92,7	98
Prihodi od financiranja	7.684	1,8	28.790	6,5	27
Ostali prihodi	3.944	1,0	3.675	0,8	107
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>416.701</b>	<b>100,0</b>	<b>446.165</b>	<b>100,0</b>	<b>93</b>

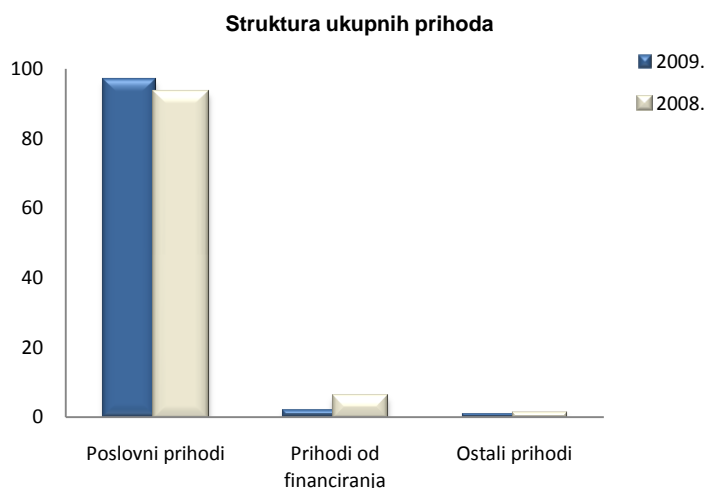
Vrijednosni aspekt ostvarenih kvantitativnih učinaka poslovanja iskazan je veličinom poslovnog prihoda, koji svojim značajnim i stabilnim udjelom determinira kretanje ukupnih prihoda Društva.

U strukturi ostvarenih poslovnih prihoda tijekom 2009. godine, koji iznose 405,1 mil kuna, može se uočiti blagi pad prihoda od prodaje (index 98), uglavnom uslijed manjeg obima noćenja u segmentu hotela i apartmana (index 91) uz istovremeno pozicioniranje prosječne neto cijene na nešto višu razinu (index 105). Efekt pada prihoda od prodaje ublažen je i povećanjem obima noćenja u autokampovima (index 103), koji su u određenom smislu usporili silazno kretanje rezultata ostvarenih iz operativnih djelatnosti.

Ipak, naglasak treba staviti na povećanje razine poslovne uspješnosti iskazane stopom rasta dobiti iz poslovne aktivnosti (index 113) te na veličinu EBITDA od 149,5 mil kuna, koja je u odnosu na 2008. godinu veća za 7,7 mil kuna (index 105) i koja predstavlja značajnu pokretačku snagu za daljnji investicijski razvoj Plave lagune.

Sagledavajući prihod iz financijskih aktivnosti primjetan je njihov izraziti pad (index 27). Iskazani pad generiran je poglavito stoga što Društvo u 2009. godini nije ostvarilo prihod od dividende temeljem vlasničkog udjela u Hoteli Croatia d.d., koji je u 2008. godini iznosio 17,3 mil kuna, te manjeg prihoda od dividende od strane IKB Umag, koji je u 2009. godini iznosio 0,5 mil kuna u odnosu na 2,7 mil kuna iz prethodne godine.

Navedena kretanja prihoda rezultirala su smanjenjem ukupnih prihoda sa 446,2 mil kuna iz 2008. godine na 416,7 mil kuna u 2009. godini (index 93).



## Rashodi

### Struktura ukupnih rashoda

u 000 kn

POZICIJA	2009.	%	2008.	%	INDEKS
Poslovni rashodi	354.575	98,8	368.939	98,8	96
Rashodi od financiranja	3.270	0,9	3.885	1,0	84
Ostali rashodi	952	0,3	844	0,2	113
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>358.797</b>	<b>100,0</b>	<b>373.667</b>	<b>100,0</b>	<b>96</b>

Ostvarenom poslovnom uspjehu Društva u 2009. godini pridonijele su i oblikovane poslovne politike i instrumenti upravljanja pojedinim, veličinom značajnim troškovima. Tu valja spomenuti intenzivno praćenje i upravljanje područjem rada, što ujedno pruža nužnu jezgru u procesu oblikovanja i definiranja vlastitih standarda.

U promatranom razdoblju poslovni rashodi bilježe pad sa prošlogodišnjih 368,9 mil kuna na 354,6 mil kuna (index 96), što je uz nešto blaži pad poslovnih prihoda rezultiralo pozitivnim pomakom u ostvarenoj ekonomičnosti poslovanja.

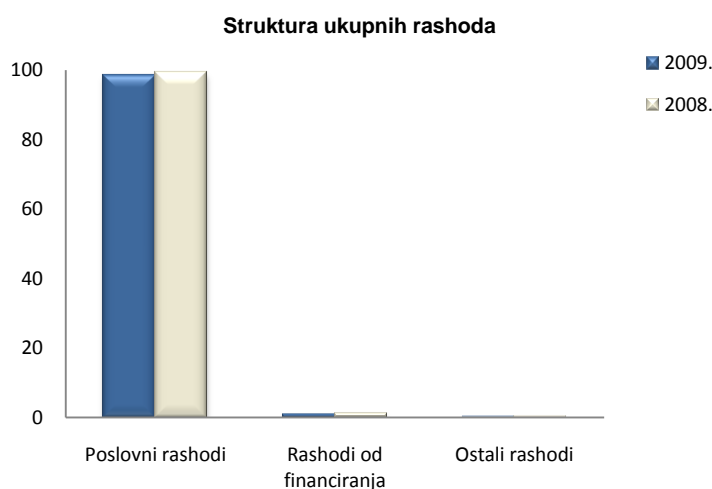
Troškovi osoblja niži su za 6,3 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu, kao rezultat smanjenja zaposlenosti od 10% uz istovremeni porast prosječne plaće temeljem Kolektivnog ugovora te blagog pomaka strukture zaposlenosti u korist stalno zaposlenih, što je u korelaciji sa kretanjem fizičkog obima poslovanja i manjom potrebom angažiranja sezonskih radnika.

Materijalni troškovi manji su u odnosu na usporednu 2008. godinu za 4,5 mil kuna, dok su ostali troškovi poslovanja manji za 3,7 mil kuna, što uz pad noćenja od 4% i prosječnu inflaciju od 2,4% govori u prilog racionalnom praćenju i upravljanju troškovima proizvodnog procesa.

Rashodi iz financijskih aktivnosti manji su u odnosu na prethodnu godinu za 0,6 mil kuna, što predstavlja smanjenje od 16%.

Gore navedeni čimbenici rezultirali su smanjenjem ukupnih rashoda sa 373,7 mil kuna iz 2008. godine na 358,8 mil kuna u 2009. godini (index 96).

Temeljem svega navedenog, ostvarena neto dobit Društva za 2009. godinu iznosi 45,7 mil kuna.



# BILANCA

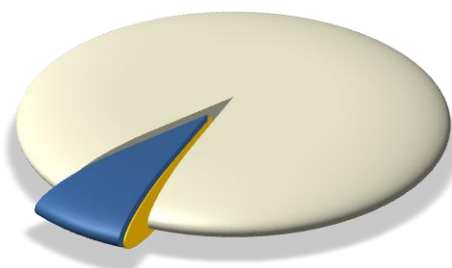
## Aktiva

### Struktura aktive bilance

u 000 kn

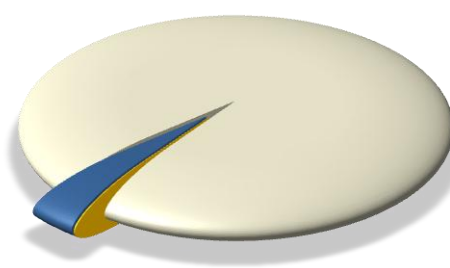
POZICIJA	31.12.2009.	%	31.12.2008.	%
POTRAŽ.ZA UPIS.A NEUPL.KAP.	-	-	-	-
DUGOTRAJNA IMOVINA	1.291.861	92,3	1.344.287	96,0
Nematerijalna imovina	450	-	738	0,1
Materijalna imovina	1.088.772	77,8	1.141.059	81,5
Financijska imovina	202.639	14,5	202.490	14,4
Potraživanja	-	-	-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA	105.619	7,6	54.103	3,9
Zalihe	1.250	0,1	1.271	0,1
Potraživanja	8.043	0,6	4.029	0,3
Financijska imovina	73.606	5,3	18.613	1,3
Novac na računu i u blagajni	22.720	1,6	30.190	2,2
PLAĆENI TROŠ.BUD.RAZDOBLJA				
I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	1.623	0,1	1.493	0,1
GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	-	-	-	-
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>1.399.103</b>	<b>100,0</b>	<b>1.399.883</b>	<b>100,0</b>

Struktura aktive 2009.



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

Struktura aktive 2008.



- Dugotrajna imovina - 96,0%
- Plaćeni troš.bud.razd. i ned.napl.prihoda - 0,1%
- Kratkotrajna imovina - 3,9%

Ukupna bilančna vrijednost imovine Društva na dan 31.12.2009. godine iznosila je 1,4 mlrd kuna, što je na razini prethodne godine, te njezina veličina uz visok udio dugotrajne imovine odražava financijsku stabilnost Društva.

Naime, unatoč padu vrijednosti dugotrajne imovine od 4% ili apsolutno 52,4 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu, dugotrajna imovina čini 92,3% ukupne vrijednosti imovine Društva. Navedeni pad vrijednosti dugotrajne imovine generiran je najvećim dijelom smanjenjem vrijednosti materijalne imovine na poziciji građevinskih objekata uslijed amortizacije.

S druge strane, kratkotrajna imovina bilježi značajan rast vrijednosti generiran prvenstveno rastom vrijednosti financijske imovine na poziciji deviznih depozita sa rokom dospelja preko 90 dana, te rastom vrijednosti kratkotrajnih potraživanja.

Navedena kretanja dovode do jačanja udjela kratkotrajne imovine u ročnoj strukturi aktivnih imovinskih pozicija. Međutim, unatoč padu udjela za 3,7 postotna poena, dominantno mjesto u ukupnoj imovini Društva zauzima dugotrajna imovina.

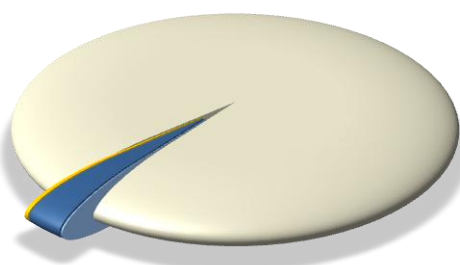
## Pasiva

### Struktura pasive bilance

u 000 kn

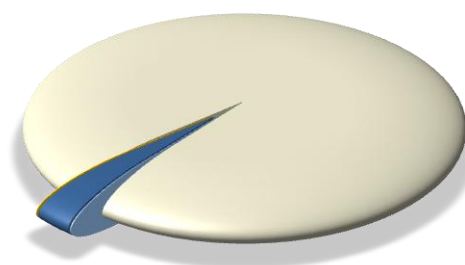
POZICIJA	31.12.2009.	%	31.12.2008.	%
KAPITAL I REZERVE	1.352.064	96,7	1.355.311	96,8
DUG.REZ.ZA RIZ.I TROŠKOVE	1.500	0,1	1.500	0,1
DUGOROČNE OBVEZE	-	-	-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	40.885	2,9	41.772	3,0
ODG.PLAĆ.TROŠ.I PRIH.BUD.RAZD.	4.654	0,3	1.300	0,1
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>1.399.103</b>	<b>100,0</b>	<b>1.399.883</b>	<b>100,0</b>

Struktura pasive 2009.



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

Struktura pasive 2008.



- Kapital i rezerve - 96,8%
- Dugoročne rezerve - 0,1%
- Dugoročne obveze - 0%
- Kratkoročne obveze - 3,0%
- Odg. Plać.troš. i prih.bud.razd. - 0,1%

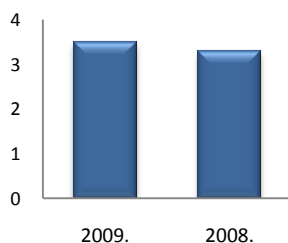
U strukturi pasivnih bilančnih pozicija može se uočiti stabilan i visok udio vlasničkog kapitala i rezervi koji na dan 31.12.2009. godine iznosi 96,7%.

Apsolutna vrijednost vlasničkog kapitala i rezervi niža je za 3,2 mil kuna u odnosu na usporedni dan prethodne godine. Njegova vrijednost je determinirana visinom ostvarene dobiti u 2009. godini (45,7 mil kuna), i odlukom Skupštine o raspodjeli dobiti ostvarene u 2008. godini. Dobit 2008. godine u iznosu od 61,7 mil kuna raspoređena je u dividendu dioničarima (47,6 mil kuna), zakonske rezerve (3,1 mil kuna), zadržanu dobit (9,6 mil kuna), te nagradu menadžmentu i Nadzornom odboru (1,4 mil kuna).

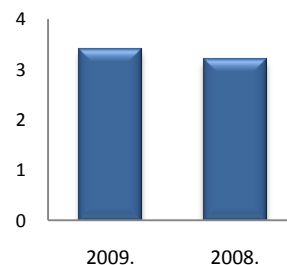
Istovremeno, zabilježeno je i smanjenje kratkoročnih obveza s osnove smanjene obveze za porez na dobit u 2009. godini, uz rast obveza prema dobavljačima i ostalih kratkoročnih obveza.

Koeficijent opće likvidnosti Društva (2,3), odnos ukupnih obveza i vlastitog kapitala (3,5%), te udio istih u pasivi bilance (3,3%) uz potpuni izostanak financijskih zaduženja kao oblika financiranja operativnih i investicijskih procesa ukazuju na financijsku stabilnost Društva kao značajnog potencijala za budući rast i razvoj.

Odnos duga i vlastitog kapitala



Udio duga u pasivi bilance

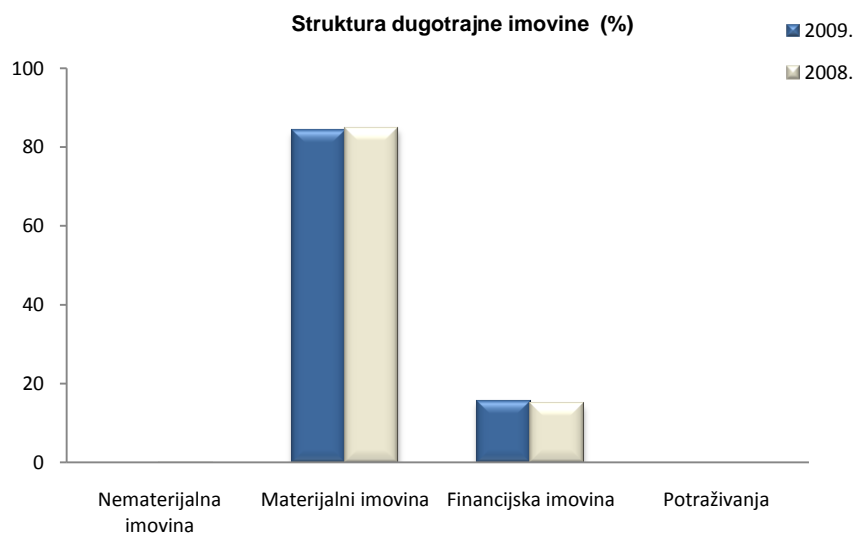


## Dugotrajna imovina

### Struktura dugotrajne imovine

u 000 kn

POZICIJA	2009.	%	2008.	%
Nematerijalna imovina	450	-	738	0,1
Materijalni imovina	1.088.772	84,3	1.141.059	84,9
Financijska imovina	202.639	15,7	202.490	15,0
Potraživanja	-	-	-	-
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>1.291.861</b>	<b>100,0</b>	<b>1.344.287</b>	<b>100,0</b>



Na dan 31.12.2009. godine zabilježeno je smanjenje vrijednosti dugotrajne imovine od 4% u odnosu na isti dan prethodne godine.

Evidentan pad vrijednosti generiran je smanjenjem vrijednosti materijalne imovine u iznosu od 52,3 mil kuna što je najvećim dijelom uzrokovano većim iznosom amortizacije u odnosu na iznos kapitalnih ulaganja tijekom 2009. godine.

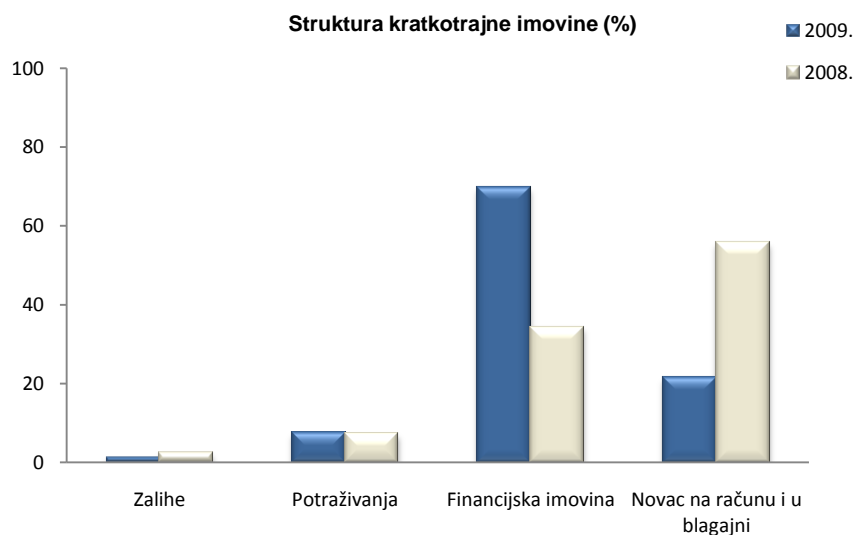
Financijska imovina je u okviru dugotrajne imovine zadržala svoju poziciju uz lagani rast vrijednosti temeljem povećanja tržišne vrijednosti poslovnih udjela Plave lagune u nepovezanim društvima čije dionice kotiraju na tržištu kapitala.

## Kratkotrajna imovina

### Struktura kratkotrajne imovine

u 000 kn

POZICIJA	2009.	%	2008.	%
Zalihe	1.250	1,2	1.271	2,4
Potraživanja	8.043	7,6	4.029	7,4
Financijska imovina	73.606	69,7	18.613	34,4
Novac na računu i u blagajni	22.720	21,5	30.190	55,8
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>105.619</b>	<b>100,0</b>	<b>54.103</b>	<b>100,0</b>



Bilančna vrijednost kratkotrajne imovine kao aktivne imovinske stavke na dan 31.12.2009. godine bilježi značajan rast vrijednosti u odnosu na usporedni dan prethodne godine. Naime, njezina vrijednost raste 95% ili apsolutno 51,5 mil kuna.

Navedeni rast vrijednosti generiran je rastom vrijednosti kratkotrajne financijske imovine na poziciji deviznih depozita temeljem ugovora o oročenju, sa rokom dospjeća preko 90 dana, kao rezultat razlike stvorenog operativnog tijeka novca generiranog dobrim rezultatima osnovne djelatnosti tijekom 2009. godine, te manjim odljevom temeljem investicijskih aktivnosti uz potpuni izostanak kreditnog zaduženja.

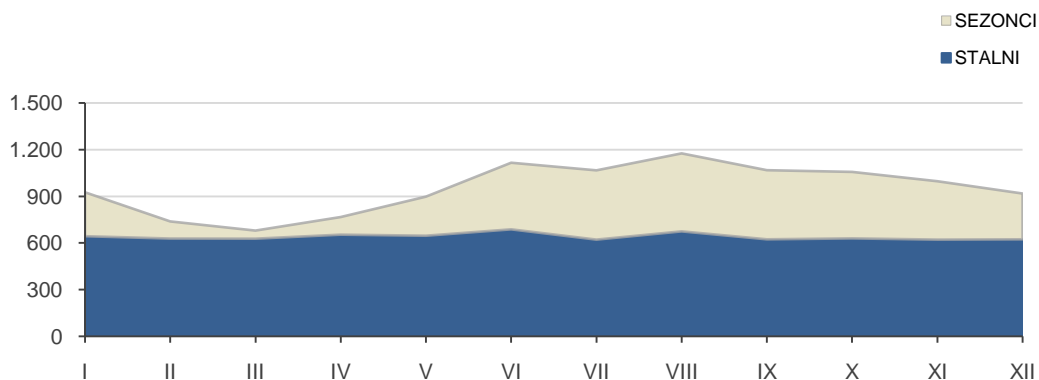
I kratkotrajna potraživanja bilježe rast vrijednosti u odnosu na prethodnu godinu i to na poziciji potraživanja od posrednika – agencija. Naime, s kupcima prema kojima postoje značajna dospjela potraživanja sklopljen je sporazum o dinamici i načinu reguliranja dugovanja. Istovremeno se rast bilježi i na poziciji potraživanja od države uslijed evidentiranja prava na povrat PDV-a po podnesenoj poreznoj prijavi.

## ZAPOSLENOST

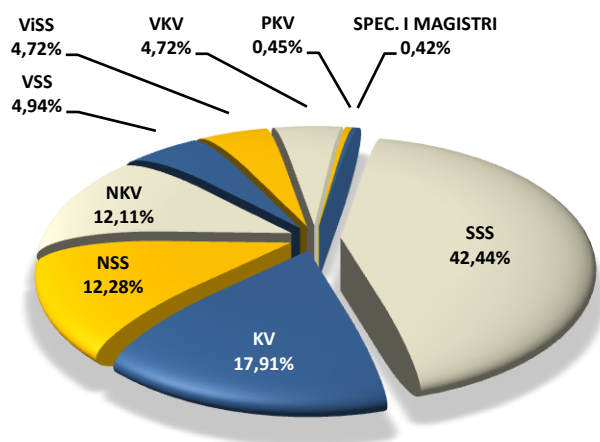
OPIS	2009.	%	2008.	%	INDEKS
STALNI	639	67,2	647	61,4	99
SEZONCI	312	32,8	407	38,6	77
<b>UKUPNO</b>	<b>951</b>	<b>100,0</b>	<b>1.054</b>	<b>100,0</b>	<b>90</b>

Unatoč gospodarskoj krizi, Plava laguna je u 2009. godini uspjela sačuvati radna mjesta stalnih radnika, iako je sukladno ostvarenom fizičkom obimu poslovanja zabilježila pad ukupne zaposlenosti za 10% u odnosu na prethodnu godinu. Pad zaposlenosti je uglavnom rezultat manje potrebe angažiranja sezonskih radnika uslijed manjeg obima noćenja te dijelom i zbog proširenja usluge outsourcinga na veći broj smještajnih objekata, a što je sve u konačnici rezultiralo pomakom u strukturi zaposlenosti u korist stalnih radnika.

Kretanja broja stalnih i sezonskih radnika po isplaćenim satima u 2009. godini



Prosječan broj zaposlenika po stupnju obrazovanja u 2009. godini



Ljudski kapital je bitan pokretač ekonomskog rasta i razvoja pa stoga upravljanje ljudskim potencijalom mora biti usmjereno ka potrebama budućih poslovnih procesa u smislu osiguranja potrebnog kadra svih profila.

Sa tim ciljem nastavljena je višegodišnja suradnja s ugostiteljsko-turističkim školama koja je tijekom 2009. godine rezultirala povećanjem broja učenika na praktičnoj nastavi u objektima Plave lagune. Na taj način osiguran je potreban broj budućih kandidata za zaposlenje u ovom važnom regrutacijskom kanalu.

Posebno značajno područje upravljanja ljudskim potencijalom predstavlja edukacija u najširem smislu. Nastavljena je realizacija programa edukacije s posebnim naglaskom na edukaciju osoblja koje najintenzivnije komunicira s gostima – zaposlenike prodaje i zaposlenike recepcije.

## INVESTICIJE

Sukladno opredjeljenju i usvojenoj poslovnoj politici Plava laguna je i tijekom 2009. godine nastavila sa ulaganjima u dugotrajnu materijalnu imovinu, s ciljem održanja postojeće te podizanja razine kvalitete svojih usluga.

Ukupna kapitalna ulaganja izvršena tijekom 2009. godine, u visini od 45,9 mil kuna, bila su usmjerena prvenstveno na:

- Rekonstrukciju kupaonica smještajnih jedinica u hotelima Plavi i Zorna,
- Nastavak uređenja dijela smještajnih jedinica u hotelu Delfin,
- Uređenje terasnih površina i zamjenu balkonskih vrata smještajnih jedinica u hotelu L. Galijot,
- Podizanje razine kvalitete autokampova,
- Uređenje plaža,
- Hortikulturno uređenje i uređenje ulaza u turistička naselja,
- Ulaganja u infrastrukturu i druga uređenja.





## EKOLOGIJA I ODRŽIVI RAZVOJ

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

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

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

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



## OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Aktualno poslovno okruženje još uvijek karakterizira neizvjesnost i stohastičnost što nepovoljno djeluje na procese poslovnog odlučivanja, a poglavito kada je područje interesa definiranje budućeg razvoja kompanije.

Obzirom na bilančnu strukturu visoke kvalitete nužnim se, međutim, smatra ukazati na stabilne temelje Društva koji beskompromisno pružaju značajan potencijal za željeni budući razvoj. Dosadašnja razvojna strategija s aspekta kvalitativnih karakteristika aktive usmjerena je na konsolidiranje hotelskog smještaja kategorije tri zvjezdice višeg nivoa koji čine preko polovine ukupnog kapaciteta u hotelima. Posljednjih su godina značajna ulaganja realizirana u temeljite rekonstrukcije hotelskih kapaciteta sa ciljem zadovoljavanja razine kvalitete četiri zvjezdice čime je u ukupnosti njihovo učešće utvrđeno na 22,9%. U strukturi ponude zadržani su hotelski kapaciteti dvije zvjezdice gdje je proces bitnog unaprjeđenja započeo 2008. i protezati će se do 2010. godine uređenjem smještajnih dijelova, rezultat kojeg je pozicioniranje navedenog proizvoda u gornji dio ljestvice pripadajuće kategorije.

Razvojnu politiku Društva u segmentu hotela potrebno je zaokružiti osmišljavanjem idejnog rješenja hotela Parentium sadašnje razine kvalitete tri zvjezdice i njegovim repozicioniranjem na tržištu uvažavajući postojeću ponudu Društva i okruženja, te s druge strane, osobit značaj hotela u povijesti. Hotel Parentium je u dugogodišnjoj tradiciji poslovanja Društva predstavljao simbol prestiža i ugleda te je dostignuo razinu prepoznatljivosti na tržištu svojstvenu brandu, stoga se navedenom projektu pristupa s dužnom pažnjom uz oslanjanje na istraživanja i konzultacije relevantnih specijalista turističke struke.

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

Razvoj Društva u budućnosti biti će snažno determiniran načinom rješavanja tkz. problematike turističkog zemljišta i to posebice u autokampovima, zbog kvantitativnih obilježja imovine koja će biti predmet reguliranja u obliku zakona.

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

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

## RIZICI POSLOVANJA

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

Valutni rizik je osobito izražen u djelatnosti kojom se Društvo bavi s obzirom da se prodaja u dominantnom dijelu odvija na inozemnom tržištu, dok s druge strane Društvo posluje na domaćem tržištu pa su ulazne komponente odnosno cijene inputa i ostalih obligatornih davanja definirane u domaćoj valuti. Stoga, odnos tečaja stranih u odnosu na domaću valutu može bitno utjecati na buduće poslovanje i novčane tokove, odnosno uzrokovati značajna odstupanja u odnosu na planirane veličine i ciljeve. U tu svrhu Društvo primjenjuje politiku zaštite od valutnog rizika temeljenu na terminskoj prodaji deviza, u mjeri koju odobri Nadzorni odbor.

Izloženost kamatnom riziku nije velika s obzirom da Društvo ne koristi vanjske izvore financiranja. S aspekta prihoda od kamata, koje se ostvaruju temeljem oročenja slobodnih novčanih sredstava, prinos je početkom 2009. godine ugovoren u obliku fiksne kamate i stoga neće biti podložan kretanju tržišnih kamatnih stopa.

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

Plava laguna nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika glede potraživanja od kupaca s obzirom na uvriježenu poslovnu politiku kojom se pretežiti dio prodaje osigurava uz ugovaranje plaćanja unaprijed. U segmentu upravljanja imovine i zakupom iste ugovoreni iznos osigurava se putem instrumenata plaćanja. Naplativost potraživanja prati se putem tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Slobodna novčana sredstva plasiraju se u oročene depozite u visoko kvalitetnim bankama u Hrvatskoj, čime se ograničava izloženost kreditnom riziku prema pojedinoj financijskoj instituciji.

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

## IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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

Društvo tijekom 2009. godine nije u potpunosti primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, a odstupanja se prije svega odnose na objavu cjenovno osjetljivih informacija na internetskim stranicama Društva. Tijekom 2009. godine Društvo je započelo s javnom objavom tromjesečnih financijskih izvješća na spomenutom mediju, a planira uvrstiti i ostale relevantne podatke od značenja za poslovanje. Odstupanja se odnose i na objavu podataka o nagrađivanju Uprave i Nadzornog odbora, odnosno izjave o politici nagrađivanja. Nadalje, obzirom da je Nadzorni odbor Društva sastavljen od pet članova iz tog razloga nije ustrojilo komisije za nagrađivanje i imenovanje te sam obavlja poslove iz njihovih nadležnosti.

Opis osnovnih obilježja upravljanja rizicima te podacima o imateljima dionica na da 31. prosinca 2009. godine sadržani su u ovom Godišnjem izvješću.

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

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

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

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

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

Sukladno odredbama članka 250.a st.4. i članka 272.p st.1 ZTD-a. ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2009. godinu.

Direktor Društva

Neven Staver

## Nadzorni odbor

Oscar Eduardo Hasbun Martinez

Predsjednik

Patricio Tomas Balmaceda Tafra

Zamjenik

Đenio Radić

Član

Borislav Škegro

Član

Stipe Liović

Član

## Menadžment Društva

### UPRAVA

Neven Staver

Član Uprave

### POSLOVODSTVO

mr. Loreto Radojković

Direktor Sektora za operacije,  
PC Sport i pomoćne djelatnosti

Darko Ivić

Direktor Sektora za prodaju

Damir Mendica

Direktor Sektora za razvoj

Ronald Korotaj

Direktor korporativnih funkcija i pravnih poslova

Sandra Elisa Touma Massu

Direktorica Sektora za marketing

Danira Rančić

Direktorica Sektora za ekonomiku i financije

Luciano Daris

Direktor Sektora za nabavu i upravljanje imovinom

Vladimir Zović

Direktor PC Hoteli i apartmani 4\*

Vladimir Mofardin

Direktor PC Hoteli i apartmani 3\*

Franko Beaković

Direktor PC Hoteli i apartmani 2\*

Đulijano Ravnik

Direktor PC Autokampovi