



Izvešće o stanju društva Jadranka d.d.

Mali Lošinj

za 1-3 / 2010.

Mali Lošinj , 30.04. 2010.

Sadržaj:

- 1. Predstavljanje Društva*
- 2. Predstavljanje ovisnih društava*
- 3. Pismo predsjednika uprave*
- 4. Obrazloženje rezultata poslovanja*
- 5. Razvoj društva i očekivani razvoj društva u budućnosti*
- 6. Kvaliteta proizvoda i usluga*
- 7. Zaštita okoliša*
- 8. Investicije*
- 9. Zaposlenost*
- 10. Struktura dioničara*
- 11. Stjecanje vlastitih dionica*
- 12. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*
- 13. Izjava o poslovođenju o prikazivanju istinitih podataka o poslovanju*
- 14. Izjava o revidiranju financijskih izvješća*

1. Predstavlanje Društva

JADRANKA d.d. Mali Lošinj, Dražica 1, preoblikovano je i registrirano kao dioničko društvo 23. listopada 1992. godine, u skladu s Rješenjem Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj broj 01-02/92-06/444/II.

Prema važećem Statutu od listopada 2002. godine, temeljni kapital Društva iznosi 332.484.000 kn i podijeljen je na 332.484 redovnih dionica, svaka u nominalnom iznosu od 1.000 kn. Dionice su uvrštene u redovnu kotaciju Zagrebačke burze pod oznakom JDRA-R-A.

OIB Društva je 70741052040, a MBS 040027578.

Dioničko društvo ima Skupštinu, Nadzorni odbor i Upravu.

Članovi Uprave: Darin Lekić, predsjednik uprave, zastupa samostalno i pojedinačno
Sanjin Šolić, član uprave, zastupa samostalno i pojedinačno

Nadzorni odbor: Neven Ivandić, predsjednik Nadzornog odbora
Tatjana Braškić, zamjenik predsjednika
Dražen Grubišić - Čabo, član
Željko Kovačić, član
Sanja Trajkov, član

Na datum Bilance prema izvještaju Središnje depozitarne agencije za prosinac 2009. godine vlasnička struktura je slijedeća:

Naziv sektora	Oznaka vrijednosnog papira	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
Domaća fizička osoba	JDRA-R-A	68856	20,71
Financijska institucija	JDRA-R-A	44498	13,38
Izdavatelj-trezorski račun	JDRA-R-A	27339	8,22
Javni sektor	JDRA-R-A	8485	2,55
Strana osoba	JDRA-R-A	2205	0,66
Trgovačko društvo	JDRA-R-A	181101	54,48
Ukupno		332484	100,00

Temeljem podataka iz sudskog registra predmet poslovanja - djelatnosti Društva su slijedeće:

- ugostiteljstvo
- trgovina motornim vozilima, popravak motornih vozila
- trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
- trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama, živežnim namirnicama u specijaliziranim prodavaonicama, kozmetičkim i toaletnim proizvodima
- trgovina na malo tekstilom, odjevnim predmetima, obućom i kožnim proizvodima, namještajem, električnim i kućanskim aparatima, knjigama i papirnatom robom, uredskom opremom i satovima, sportskom opremom, igračkama, cvijećem, gorivima, rabljenom robom, željeznom robom, bojama i staklom
- trgovina na malo izvan prodavaonica i popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- prateće pomoćne djelatnosti u prometu
- proizvodnja hrane i pića
- poslovanje nekretninama, najam strojeva i opreme bez rukovatelja
- računalne i srodne aktivnosti
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, tehničko ispitivanje i analiza, promidžba (reklama i propaganda), čišćenje svih vrsta objekata, ostale poslovne djelatnosti, d.n.
- ostale djelatnosti humane medicine,
- ostale zabavne djelatnosti, d.n., rad sportskih objekata, ostale sportske djelatnosti i ostale rekreacijske djelatnosti
- ostale uslužne djelatnosti
- poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- proizvodnja got. tekstilnih proizvoda (osim odjeće), proizv. ostalih tekstilnih proizvoda, d.n., proizvodnja pletenih i kukičastih proizvoda, te ostale odjeće i odjevnih predmeta
- proizvodnja ostalih proizvoda od drva
- izdavačka djelatnost, umnožavanje računalnih (kompjutorskih) zapisa
- proizvodnja električnih aparata za kućanstvo, ostali raznovrsni proizvodi, d.n., reciklaža
- instalacijski radovi, završni građevinski radovi
- ostali kopneni prijevoz, prijevoz morem i priobaljem
- telekomunikacije, računovodstvene, knjigovodstvene i poslovne djelatnosti, mjenjački poslovi, organiziranje zabavnih igara, organiziranje koncerata, izložbi, revija i sl., proizvodnja i emitiranje radijskog i televizijskog programa, ugostiteljski turistički poslovi s inozemstvom, međunarodno otpremništvo, međunarodni prijevoz robe i putnika u cestovnom i pomorskom prometu, zastupanje stranih osoba, usluge posredovanja i zastupanja u vanjskotrgovinskom prometu, opskrba domaćih i stranih prijevoznih sredstava

- koja prometuju na međunarodnim linijama, usluge skladištenja u carinskim skladištima
- upravljačke djelatnosti holding društava.

Društvo na dan 31.12.2009. ima zaposleno 62 djelatnika, (na 31.12.2008. Društvo je imalo 63 zaposlenih).

2. Predstavlanje ovisnih društava

Jadranka hoteli d.o.o.

Jadranka hoteli d.o.o. Mali Lošinj, Dražica 1, registrirano je kao društvo s ograničenom odgovornošću 26. studenog 2004. godine.

Temeljni kapital Društva povećan je Odlukom člana društva od 22.03.2005. godine sa 20.000 kn za 399.185.900 kn unosom nekretnina iz vlasništva Osnivača, a koje Društvu služe za obavljanje djelatnosti hotelskog smještaja i ugostiteljstva.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju između Jadranka hoteli d.o.o., Jadranka kampovi d.o.o. i Jadranka d.d. od 31.10.2007. godine temeljni kapital je smanjen za 90.451.100 kn i 31.12.2007. iznosi 308.754.800 kn. Podjela je izvršena temeljem diobene bilance na 31.10.2007. izuzimanjem nekretnina Društva. Nekretnine u vrijednosti 77.180.100 kn je preuzelo Matično društvo Jadranka d.d., a nekretnine u vrijednosti 13.271.000 kn je preuzelo povezano društvo Jadranka kampovi d.o.o. Odluka Skupštine Društva o podjeli, Odluka o smanjenju temeljnog kapitala Društva i Odluka o izmjeni Izjave o osnivanju Društva sačinjene su 21.01.2008. pod posl.br. OU-9/08. u obliku javnobilježničke isprave.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-08/722-2 od 14.03.2008. Izvršena je promjena Nadzornog odbora, Izjava o osnivanju promijenila je oblik u Društveni ugovor te je sukladno Odluci članova društva od 7. ožujka 2008. godine temeljni kapital Društva od 308.754.800 kn povećan je za 117.000.000 kn i iznosi 425.754.800 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-08/1425-2 od 16.06.2008. izvršena je promjena u sastavu Nadzornog odbora.

Društvo s ograničenom odgovornošću ima Nadzorni odbor i Upravu.

➤ Upravu čine:

Članovi Uprave: Damir Mlacović , zastupa samostalno i pojedinačno

Od 16.06.2008.

Nadzorni odbor: Sanjin Šolić, predsjednik
Julian Healy, zamjenik predsjednika
Neda Telišman-Košuta, član
Andreas Vogl, član
Neven Ivandić, član

Na datum Bilance članovi društva su Jadranka d.d. Mali Lošinj s 68,36% i Europska banka za obnovu i razvoj (EBRD) 31,64%.

Matični broj subjekta je 1897225, a MBS 040205777. Djelatnost Društva je 55100 – Hoteli.

Jadranka kampovi d.o.o.

Jadranka kampovi d.o.o. Mali Lošinj, Dražica 1, čiji je jedini osnivač Jadranka d.d. Mali Lošinj, registrirano je kao društvo s ograničenom odgovornošću 26. studenog 2004. godine s temeljnim ulogom od 20.000,00 kn. Odlukom osnivača od 22. ožujka 2005. godine povećan je temeljni kapital za 28.926.700,00 kn na 28.946.700,00 kn. Temeljni kapital je povećan u stvarima – objekti i zemljišta u kampovima koji su prenijeti iz vlasništva osnivača na Jadranka kampove d.o.o.

Ugovorom o podjeli i preuzimanju društva Jadranka hoteli od 20.12.2007. godine sklopljenom između Jadranka hoteli d.o.o., Jadranka kampovi d.o.o. i Jadranka d.d. na dan 31.10.2007. godine, Društvo je preuzelo dijelove imovine društva Jadranka hoteli d.o.o. vrijednosti 13.271.000 kn za koji iznos je povećan i temeljni kapital Društva koji nakon preuzimanja iznosi 42.217.700 kn.

Odluka Skupštine Društva o podjeli društva Jadranka hoteli d.o.o., Odluka o povećanju temeljnog kapitala Društva i Odluka o izmjeni Izjave o osnivanju Društva sačinjene su 21.01.2008. pod posl.br. OU-11/08-II u obliku javnobilježničke isprave.

U tekućoj godini izvršena je podjela s osnivanjem novog društva Kamp Slatina d.o.o. u koje je prenijeta djelatnost u autokampu Slatina s pripadajućom imovinom i obvezama. S tog temelja vlasnik Jadranka d.d. je izuzela imovinu i obveze neto vrijednosti 19.021.300 kn. **Imovina je iz Društva izuzeta s 31.07.2008. godine, a novo društvo Kamp Slatina d.o.o. započeo je s djelatnošću danom registracije na Trgovačkom sudu u Rijeci tj. s 02. prosincem 2008. godine.**

Temeljni kapital na datum bilance iznosi 23.196.400 kn.

Društvo s ograničenom odgovornošću ima Nadzorni odbor i Upravu.

Članovi Uprave:	Đulio Delise, zastupa samostalno i pojedinačno
Nadzorni odbor:	Darin Lekić, predsjednik Nadzornog odbora Sanjin Šolić, zamjenik predsjednika Anita knežević, član

Na datum Bilance jedini član društva je Jadranka d.d. Mali Lošinj.

Matični broj subjekta je 1897241, a MBS 040205785. Djelatnost Društva je 55220 – Kampovi, uključujući i za stambene autoprikolice.

Jadranka trgovina d.o.o.

Jadranka trgovina d.o.o. Mali Lošinj, Dražica 1, registrirano je kao društvo s ograničenom odgovornošću 26. studenog 2004. godine.

Temeljni kapital Društva povećan je Odlukom člana društva od 22.03.2005. godine sa 20.000 kn za 37.571.000 kn unosom nekretnina koje služe za obavljanje djelatnosti trgovine iz vlasništva Osnivača i na datum bilance kapital iznosi 37.591.000 kn.

Društvo s ograničenom odgovornošću ima Nadzorni odbor i Upravu.

Članovi Uprave: Sonja Brzović, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

Nadzorni odbor: Darin Lekić, predsjednik Nadzornog odbora
Sanjin Šolić, zamjenik predsjednika
Mladenka Škapul, član

Na datum Bilance član Društva i jedini osnivač je Jadranka d.d. Mali Lošinj. Matični broj subjekta je 1897217, a MBS 040205793. Djelatnost Društva je 52110 – Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima.

Kamp Slatina d.o.o.

Kamp Slatina d.o.o. Mali Lošinj, Dražica 1, čiji je jedini osnivač Jadranka d.d. Mali Lošinj, registrirano je na Trgovačkom sudu u Rijeci kao društvo s ograničenom odgovornošću 02. prosinca 2008. godine s temeljnim ulogom od 19.021.300 kn. Društvo je osnovano podjelom i odvajanjem od društva Jadranka kampovi d.o.o.

Društvo je dokapitalizirano temeljem Ugovora o unosu stvari-nekretnina u Društvo od 10.12.2008. godine. Temeljem tog ugovora Društvo je dokapitalizirano unosom nekretnina-zemljišta u iznosu 20.089.094 kn od čega iznos 19.021.300 kn čini povećanje temeljnog kapitala, a iznos od 1.067.794 kn raspoređuje se na rezerve za kapital. Dokapitalizacija je upisana u Registar Trgovačkog suda 22.01.2009. godine, ali je u poslovnim knjigama provedena datumom Ugovora.

Navedenom dokapitalizacijom, mijenja se vlasnička struktura Društva u kojoj Provincija franjevac trećoredaca glagoljaša stječe udjel od 50%, a Jadranka d.d. ima preostalih 50% udjela.

Temeljni kapital na datum bilance iznosi 38.042.600 kn.

Društvo ima Nadzorni odbor i Upravu.

Članovi Uprave: Đulio Delise, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

Nadzorni odbor: Branimir Kojić, predsjednik
Ivan Paponja, zamjenik predsjednika
Darin Lekić, član
Sanjin Šolić, član
Darko Lončarević, član

OIB Društva je 56796218341, a MBS 040253502.

3. Pismo predsjednika uprave

Poštovani dioničari, zaposlenici i poslovni partneri Jadranke, Jadranka je tvrtka koja je u cijelom svom vijeku imala snage mijenjati se, vrlo često, biti i predvodnik promjena. Novi razvojni ciklus pred nama rezultat je višegodišnjeg promišljanja u kojem su sudjelovali svi zaposleni u Jadranki.

Svjesni smo da se održiv i konkurentan razvoj turizma temelji na očuvanju prirodnih vrijednosti, kulturnog identiteta i posebnosti ponude koja udovoljava individualiziranim potrebama naših gostiju.

Polazeći od potrebe odmaka od nediferenciranog masovnog turizma odnosno potrebe stvaranja miksa različitih i prepoznatljivih turističkih proizvoda, a imajući na umu izvanredna prirodna obilježja Lošinja, ponajprije klimu, čistoću zraka i mora te bogatstvo različitih ljekovitih prirodnih činitelja, upravljački tim Jadranke postavio si je za misiju:

- Predanost stvaranju proizvoda i usluga s identitetom zdravog življenja namijenjenih kupcima viših očekivanja.

Pri tome dali smo si u zadatak da jednako predano i ustrajno

- Čuvamo trajne vrijednost prostora i baštine Lošinja
- Potičemo gospodarski razvoj lokalne zajednice
- Kontinuirano obrazujemo vlastite kadrove i osiguravamo poticajnu radnu atmosferu.

Polazeći od te misije te razumijevajući obilježja i promjene u okruženju, kao i vlastite jake i slabe strane, osmišljavajući strategiju poslovanja Jadranke u budućnosti zaključili smo da je jedina opravdana strategija, ona koja će generirati rast poslovnih performansi, i to prije svega kroz osiguranje rasta kvalitete i rasta dobiti.

Ključne odrednice te strategije smjera su tri čimbenika:

- Investicije, ali i jednako važno
- Ulaganje u zaposlene, njihovo znanje i vještine te
- Uvođenje novih inovativnih koncepata u poslovanje.

Provedbu strategije rasta zamislili smo u dvije faze.

Od 2005- 2007. prolazili smo fazu racionalizacije poslovanja i ostvarivanja preduvjeta za provedbu druge faze – faze provedbe strategije rasta.

Od 2008-2013. planira se faza provedbe strategije rasta, ista je započela otvaranjem renoviranog Welless hotela Aurora 4* u lipnju 2008., te nastavila otvaranjem Family hotela Vespera 4* sa vanjskim bazenima u svibnju 2009.

Provedba strategije rasta zasniva se na sljedećim aktivnostima:

- Realizaciji planova upravljanja imovinom, kao i investicija u podizanje kvalitete usluga u trgovini i kampingu;
- Realizaciji koncepata konkurentske prednosti;

U osmišljavanju strategije nismo se željeli vezati samo za kvalitetu resursa koje svi zajedno koristimo.

Osmislili smo stoga tri temeljna koncepta kojima možemo ući u konkurentsku utakmicu ne samo u Hrvatskoj već i relevantnom konkurentskom okruženju.

U svim aktivnostima želimo staviti kupca u prvi plan, te istodobno individualizirati uslugu. Pri tome, kroz razvoj korporativne kulture tvrtke želimo uložiti veliki napor u njegovanje kulture usluga.

Našem kupcu, nadalje, želimo pružiti doživljaj Lošinja u svim njegovim aspektima, od onoga koji mi u Jadranki možemo pružiti do svih onih proizvoda i usluga u čijem stvaranju sudjeluju i brojni drugi gospodarski i društveni subjekti u destinaciji.

Središnji koncept strategije i temeljna konkurentska prednost na kojoj počiva koncept razvoja Jadranke je koncept specijalista za zdravi život.

Jadranka želi biti prepoznata na tržištu kao najbolji ponuđač turističkog proizvoda zdravog odmora na Jadranu, a što znači da i Lošinj mora i želi biti prepoznat kao najbolja destinacija zdravog života i zdravog odmora na Jadranu.

To podrazumijeva provođenje brojnih mjera i aktivnosti, a kada govorimo o onome što ćemo mi učiniti valja posebno istaknuti da u okviru djelatnosti

Hotela i kampova idemo na :

- Poziciju lidera u turističkoj talasoterapiji
- Definiranje tržišno profiliranih zona sa bogatim sadržajima wellnessa, aktivnosti, boravka u prirodi, ponude zdrave lokalne hrane, te koncept zelenog hotelijerstva.

U trgovini ići ćemo posebno na specijalizaciju za pojedine segmente potražnje, poticanje unapređenja asortimana lokalnih proizvoda, te unapređenje usluga.

U okviru ponude prehrane inzistirati ćemo na:

- Autohtonim proizvodima, vjerodostojnosti kvalitete i uspostavljanju sinergije između proizvodnje za hotele i kampove, ali i za šire tržište.

U toku 2009. Pripremljen je dokumentacija za izgradnju nove pekare i slastičarne koja bi trebala započeti proizvodnju u svibnju 2010. Tako se stvara pretpostavka za značajno poboljšanje proizvodnje pekarskih i slastičarskih proizvoda za naše hotele, ali i za prodaju u našim maloprodajnim objektima.

Kada se krovni koncept specijalista za zdravi život i zdravi odmor spusti na razinu jadranskog hotelskog portfelja, bitne investicije pokrenute su na jesen 2007., te je u sezoni 2008. otvoren renovirani wellness hotel Aurora 4*, a u sezoni 2009. family hotel Vespera 4* sa kompleksom vanjskih bazena između hotela Aurora i Vespera. U 2009. pokrenute su aktivnosti na pripremi dokumentacije za rekonstrukciju hotela Punta - All inclusive hotel & village Punta 4*, rekonstrukcija je planirana za jesen 2010. Nakon toga slijede značajni zahvati u ostalim zonama, koje planiramo proizvodno specijalizirati uvijek u sklopu koncepta zdravog odmora ali s značajnim različitostima koji moraju osigurati željenu tržišnu poziciju i potrebne poslovne performanse. Tako Čikat s novim hotelom Helios može postati hrvatski lider u zdravstvenom turizmu odnosno turističkoj talasoterapiji. Osim bitnog proizvodnog profiliranja, koncept upravljanja hotelskom imovinom Jadranke predviđa i bitno podizanje kvalitete hotelskih objekata koji će i Jadranki i Lošinju u cjelini sasvim sigurno donijeti novo prestižno mjesto.

Svjesni smo da se radi o izuzetno ambicioznom planu, te da ćemo morati puno toga novoga naučiti i poduzeti,

To između ostaloga pretpostavlja iznalaženje partnera na različitim razinama koji će nam moći pomoći u stjecanju potrebnih znanja i vještina te u komunikaciji s tržištem. Tako, primjerice, već danas

- Radimo na penetraciji sasvim novih tržišta,
- Uspostavili smo ISO standarde 9001 sustav kontrole kvalitete i 14001 sustav upravljanja okolišem,
- Pokrenuli smo odjel za trening i edukaciju,
- Angažirali vanjske eksperte kao i pokrenuli niz drugih aktivnosti.

Usprkos svjetskoj krizi poduzeća Grupe Jadranka uspjeli su uspješno poslovati u 2009. što je zahtijevalo od managementa Jadranke, kao i svih zaposlenih, dodatnu pažnju u praćenju poslovanja, a posebno u donošenju odluka oko daljih ulaganja koja su po Capex planu planirana u razdoblju 2010.-2012.

Iako je turizam jako osjetljiv na krize, novi proizvodi kao i značajne marketinške aktivnosti omogućiti će da i ovu krizu uspješno prebrodimo.

Projekt razvoja Jadranke je i projekt Grada i projekt svakog lošinjana, ali i projekt hrvatskog turizma.

Predsjednik Uprave Jadranke d.d.
Sanjin Šolić

4. Obrazloženje rezultata poslovanja

Jadranka d.d.

Prihodi – ostvareni prihodi od 5,99 mil kn su za 22% veći plana te 14% veći od 2009. Razlika u odnosu na 2009. i plan uglavnom se odnosi na prihod od izvanredne prodaje imovine u iznosu od 1,02 mil kn, dok su ostali prihodi na nivou plana i 2009. Najveći prihodi se ostvaruju od poslovanja sa članicama Grupe Jadranka i to prihodi od poslovne suradnje 3,28 mil kn i prihodi od najma i refundacija u iznosu od 1,43 mil kn.

Trošak rada – ostvareni trošak od 2,48 mil kn je za 1% manji od plana te 4% manji od 2009.

Odjelni troškovi – ostvareni trošak od 912.963,00 kn je za 40 % manji od plana te 30% manji od 2009. Veće uštede u odnosu na 2009. odnose se na sponzorstva i donacije (-200.000 kn), naknade članovima NO (-110.000 kn), troškovi zgrade Dražica (-110.000 kn) . U odnosu na plan uštede se odnose na tekuće održavanje (-70.000 kn), sponzorstva i donacije (-200.000 kn) te rashodi iz prošlih godina (-395.000 kn).

Energija i voda – ostvareni trošak od 104.575 kn je za 1% je manji od plana te 2009.

GOP – sve navedeno nosi GOP od 2,4 mil kn, što je za 99% bolje od plana, te 124% bolje od 2009.

Fiksni troškovi – ostvareni trošak od 121.921,00 kn je za 26% manji od plana te 13% manji od 2009. Razlika se odnosi na vodoprivrednu naknadu te troškove osiguranja.

Amortizacija – ostvareni trošak od 867.650,00 kn je 1% veći od plana te 2009.

Financijski prihodi – ostvareni prihodi od 18.900,00 kn nisu bili planirani, a manji su 61% od ostvarenja 2009. Odnose se na kamate na plasirana sredstva.

Financijski rashodi – ostvareni rashod 186.506 kn je za 30% veći od plana te 13% manji od 2009. Odnosi se na kamate na kredite.

Dobit - ostvarena dobit od 1,326 mil kn u odnosu na planirani gubitak od 398.659,00 kn, te znatno bolje od ostvarenih 97.997,00 kn dobiti u 2009.

Zaključak: Na dobit Jadranske d.d. pozitivno je djelovao prihod od izvanredne prodaje imovine sa 1,02 mil kn, te uštede kod većine troškova sa 722.000,00 kn. Obzirom da se najveća ušteda odnosi na planirani rashode iz prethodnih godina (395.000 kn) a vezano je za sudske sporove koji su u toku, isti trošak može nastati kasnije.

5. Razvoj društva i očekivani razvoj društva u budućnosti

Osnovni cilj poslovanja Jadranske d.d. je razvijanje društva kćeri i pružanje što kvalitetnijih usluga istima.

U Strateškom planu poslovanja Jadranske d.d. donesena je misija i vizija koje usmjeravaju razvoj u svim poduzećima Grupe Jadranka.

Misija

Osigurati svojim kupcima ugodno i zdravo življenje, kvalitetnim i ekološki prihvatljivim:

- pružanjem hotelskih i kamperskih usluga,
- pružanjem trgovačkih usluga,
- pružanjem usluga proizvodnje hrane.

Pri tome biti predan i ustrajan u:

- stvaranju proizvoda i usluga s identitetom 'zdravog življenja' namijenjenih kupcima viših očekivanja
- pružanju personalizirane usluge stavljajući kupca u središte pažnje
- očuvanju trajnih vrijednosti prostora i baštine lokalne zajednice
- odgovornosti jednog od nositelja gospodarskog razvoja lokalne zajednice
- kontinuiranom obrazovanju vlastitih kadrova i osiguranju poticajne radne atmosfere.

Vizija

Biti najinovativnija organizacija na području Istre i Kvarnera u svim svojim djelatnostima, poznata širom svijeta, a u Hrvatskoj prepoznata po primjeni najbolje dostupne prakse i uvažavanju načela zaštite okoliša.

U okviru toga Jadranka grupa:

- na području turizma pruža najbolji doživljaj zdravog odmora na Jadranu
- na području trgovine pruža uvijek kvalitetan izbor artikala, pomno odabran sukladno potrebama različitih kupaca
- na području prehrane uvodi zdravu prehranu u vlastito ugostiteljstvo, u hrvatsku trgovačku ponudu, ali i u dom.
- na području nekretnina osigurava sigurnu investiciju u 'vlasništvo bez stresa'.

Uspostavom sustava upravljanja kvalitetom ISO 9001 i upravljanja okolišem ISO 14001 donesena je :

Politika kvalitete i okoliša

Poslovni uspjeh Jadranka grupe počiva na zalaganju svih zaposlenih u postizanju zadovoljstva kupaca.

Postizanje zadovoljstva naših kupaca, kao i ostalih zainteresiranih strana (vlasnika, zaposlenika, dobavljača i zajednice u kojoj djelujemo), nastojimo ostvariti kroz primjenu sustava upravljanja kvalitetom i okolišem uspostavljenih prema zahtjevima međunarodnih normi ISO 9001 i ISO 14001.

Sustav upravljanja kvalitetom i okolišem je tako uspostavljen i održavan da zaposlenici na svim razinama, na čelu s upravom, imaju obvezu:

- poštivati zakone i druge obvezujuće propise,
- prepoznavati i zadovoljavati zahtjeve i potrebe kupaca,
- sprječavati onečišćenja okoliša,
- očuvati zdravlje i sigurnosti ljudi,
- odgovorno gospodariti s prirodnim resursima,
- postupati u skladu s utvrđenim postupcima i dodijeljenim odgovornostima,
- neprestano poboljšavati djelotvornosti svojih postupaka i poslovnih procesa.

Uprava osigurava da se redovito utvrđuju godišnji ciljevi u vezi s kvalitetom i okolišem tako da omogućuje ostvarenje ovdje postavljenih općih ciljeva i politike.

Svako poduzeće u grupi Jadranka donijelo je svoj petogodišnji plan poslovanja , sa planom upravljanja imovinom.

U planu poslovanja Jadranka hoteli d.o.o. 2008.-2012. planira se podizanje nivoa svih hotela sa prosječno 3* na 4* i 5* do 2012. godine. Tako je u 2008. godini otvoren renovirani hotel Aurora 4* sa 391 smještajnom jedinicom i wellness centrom, a u 2009. renovirani hotel Vespera 4* - obiteljski hotel sa 404 smještajne jedinice i vanjski bazenski centar , u razdoblju 2010. – 2012. planira se rekonstrukcija hotela Punta 4* , hotela Bellevue 4* , Alhambra 5* te izgradnja novoga talaso hotela Helios 4*. Osim uređenja samih objekta planira se i uređenje plaža, okoliša i sportske ponude kao i rekonstrukcija vanpansionskih objekta.

Svaki hotel je prilagođen posebnoj vrsti klijentele , ali svi prate osnovnu nit – Lošinjski otok vitalnosti.

U planu poslovanja Jadranka kampovi d.o.o. i Kamp Slatina d.o.o. 2009.-2013. planira se postepena rekonstrukcija svih kampova na nivou 3* - 4* . Međutim uređenje kampova još uvijek koči neriješeni status turističkih zemljišta.

U planu poslovanja Jadranka trgovina d.o.o. 2009.- 2013. planira se gradnja nove pekare i slastičarne te gradnja novog Marketa u Velom Lošinju.

Sva poduzeća Grupe Jadranka planiraju stalno poboljšanje kvalitete usluga te povećanje tržišnog udjela .

6. Kvaliteta proizvoda i usluga

U 04/ 2008. poduzeća Grupe Jadranka dobili su certifikate ISO 9001:2000 za upravljanje kvalitetom i ISO 14001:2004 za upravljanje okolišem.

U 04/2009. Certifikacijska kuća SGS izvršila je kontrolni audit te potvrdila oba certifikata.

U okviru uvođenja ISO sustava identificirani su procesi koji se u okviru poduzeća Grupe Jadranka.

Procesi koji su uvedeni kroz ISO sustav u Grupu Jadranka su:

- 1) Strateško planiranje
- 2) Operativno upravljanje
- 3) Razvijanje proizvoda i usluga
- 4) Pridobivanje gostiju
- 5) Pružanje hotelskih usluga
- 6) Pružanje kamperskih usluga
- 7) Prodaja na veliko
- 8) Prodaja na malo
- 9) Proizvodnja hrane
- 10) Nabavljanje
- 11) Upravljanje povratnim informacijama
- 12) Upravljanje ljudskim resursima
- 13) Upravljanje imovinom
- 14) Upravljanje informatikom
- 15) Upravljanje financijama
- 16) Upravljanje kvalitetom, okolišem i sigurnošću
- 17) Upravljanje vanjskim odnosima

Kroz pripremu za uvođenje ISO sustava navedeni procesi su razmotreni i po procjeni poboljšani.

Ocjena kvalitete se donosi na godišnjem nivou te čini sastavni dio Upravine ocjene za 2009.

U toku 2009. zadovoljstvo kupaca ocijenjeno je na temelju izvještaja o provedenim anketama te evidentiranih pritužbi/reklamacija kroz knjige žalbi.

Poduzeća Grupe Jadranka su u 2009. Dobila značajne nagrade i priznanja:

Jadranka hoteli d.o.o. – nagrada Zlatna kuna za 2009. dodijeljena sa strane Hrvatske gospodarske komore , županijska komora PGŽ.

Ministarstvo turizma je odobrilo 100.000,00 kn subvencije Jadranka hotelima za uvođenje sustava ISO 9001 – studeni / 2009.

Ministarstvo turizma je odobrilo 100.000,00 kn subvencije Jadranka kampovima za uvođenje sustava ISO 9001 – studeni / 2009.

Navedeno pokazuje da šira zajednica pozitivno ocjenjuje rad Grupe Jadranka .

U 2008. godini otvorena je web stranica Jadranke d.d. na kojoj se nalaze sve bitne informacije o poslovanju članica Grupe Jadranka – www.jadranka.hr .

Uspostavom web stranice lokalna zajednica kao i zaposleni u Grupi Jadranka mogu lakše doći do informacija o poslovanju, zapošljavanju, stipendiranju i drugo, što pridonosi transparentnosti poslovanja.

7. Zaštita okoliša

Izvješća o zaštiti okoliša za Grupu Jadranka pripremaju se na godišnjoj razini, u nastavku su prikazana zadnja izvješća koja se odnose na 2009. godinu.

Članice Grupe Jadranka: Jadranka d.d. , Jadranka hoteli d.o.o., Jadranka trgovina d.o.o. , Jadranka kampovi d.o.o., Kamp Slatina d.o.o. su certificirane ISO 14001 : 2004 za upravljanje okolišem .

Izvještaj o upravljanju okolišem

Uspostavljeni sustav upravljanja kvalitetom i okolišem pokazao je zadovoljavajuće ponašanje radnika, menadžmenta kao i trećih osoba koje bi za posljedicu moglo imati negativan utjecaj na okoliš.

Za istaknuti je da tijekom 2009.g. nije zabilježen niti jedan incident koji bi imao negativan utjecaj na okoliš.

Interni audit sustava odrađen je početkom 2009.g. a rezultati su pokazali određeni broj nesukladnosti. Za nesukladnosti sa internog audita pokrenete su određene radnje za otklanjanje nedostataka.

Prilikom nadzornog audita certifikacijske kuće nisu uočene nesukladnosti već je uočeno više zapažanja kao i prijedloga za poboljšanje sustava. Za sva zapažanja sa certifikacijskog audita, pokrenete su određene radnje za otklanjanje nedostataka.

Tijekom 2009.g. završilo se za izgradnjom predtretmana otpadnih voda kao i rekonstrukcijom postojećih predtretmana otpadnih voda što je za posljedicu imalo poboljšanje kvalitete otpadnih voda i time uštedu određenih financijskih sredstava za plaćanje onečišćenja okoliša

Krajem 2009 započelo se sa izgradnjom novih objekata (nova pekara - slastičarna), čime su se pojavili novi aspekti okoliša i potreba za ponovnom ocjenom aspekata okoliša.

Za značajne aspekte okoliša definiran je nadzor i mjerenje kao i akcije za poboljšanja kroz koje će se nepovoljni utjecaj tih aspekata nastojati svesti na minimum.

Gospodarenje otpadom (razvrstavanje otpada i količine istog) izvedeno je u zadovoljavajućem obimu, za istaknuti je rješavanje problema sakupljanja pojedine vrste otpada (kartona, papira, tonera i otpadnog jestivog ulja) jer je prijašnji sakupljač otkazao suradnju pa se pristupilo pronalaženju drugih ovlaštenih sakupljača otpada koji bi mogli u odgovarajućem obimu prihvatiti i adekvatno zbrinuti navedeni otpad.

Također je, kroz redovite kontrole, izvršava se neprestana edukacija radnika i menadžmenta o aspektima okoliša i važnosti očuvanja prirodnih resursa (ponašanje radnika, energija i sl.).

Na početku 2010.g proveli smo vježbu u slučaju izvanredne situacije (požar u hotelu) gdje je potvrđena zadovoljavajuća spremnost.

Izvještaj o kontroli aspekta okoliša

Kontrola aspekata okoliša provodi se prema planu kontrole PL-UKOS.55 Plan kontrole aspekata okoliša. Ovaj plan kontrole utvrđuje način provođenja nadzora nad aspektima okoliša vezano za sve lokacije Jadranka grupe.

Kroz 2009.g. izvršili smo mjerenja:

- Mjerenje kvalitete morske vode na plažama (100% odgovarajuće analize)
- Mjerenje kvalitete otpadnih voda (80% odgovarajuće analize)

Mjerenje kvalitete dimnih plinova iz stacionarnih izvora nije izvedeno tijekom 2009.g.

Rezultati predmetnih mjerenja pokazali su tendenciju porasta odgovarajućih analiza pogotovo se to odnosi na mjerenje kvalitete otpadnih voda gdje je rast odgovarajućih analiza znatan (povećanje za 46,6%). Velik postotak odgovarajućih analiza otpadnih voda pripisujemo završetku ciklusa investicija u vodne građevine (izgradnja i rekonstrukcija odvajачa masti i ulja) kao i odgovarajućem održavanju takvih građevina (čišćenje odvajачa).

Za ukupno odgovarajući broj analiza otpadne vode postići će se završetkom izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u kampu Baldarin i izgradnjom tlačno gravitacionog sustava odvodnje u kampu Slatina.

Rezultati kontrole pokazali su, na određenim lokacijama, neažurirano vođenje dokumentacije o otpadu (nepostojanje odgovarajućih pratećih listova o obradi otpada – plavi listovi). U tu svrhu kontaktirane su ovlaštene tvrtke za sakupljanje otpada da dostave traženu dokumentaciju.

Također se pojavila potreba za revidiranjem plana kontrole zbog pojave uređaja (rashladni uređaji sa količinom aktivne tvari većom od 3 kg) za koje je potrebno kontrolirati zapisnike o servisu (kontrola količine aktivne tvari), učestalije kontrole rada vodnih građevina sukladno praksi javnog komunalnog poduzeća (tlačne fekalne stanice) i održavanje uređaja za proizvodnju toplinske energije (kotlovi i dimnjaci).

Ostale aktivnosti definirane Planom kontrole provode se sukladno definiranom planu kontrole.

Izveštaj o nalazima inspeksijskih tijela u vezi okoliša

Inspeksijski pregled od strane vodoprivredne inspekcije izvršen je u 2009 .g. kroz jedan dolazak na lokaciji kampova (kamp Čikat, kamp Slatina, kamp Bijar, kamp Baldarin), hotela (Bellevue, Alhambra i Augusta i praona rublja) i trgovine (skladišno servisna zona).

Vodopravni inspektor na lokaciji kampova je utvrdio ispunjavanje obveza prethodnog rješenja. Obzirom na neodgovarajući kvalitetu otpadne vode vodopravni inspektor izdao je nova rješenja o usklađivanju djelatnosti.

Na lokaciji trgovine vodopravni inspektor utvrđeno je neispunjavanje obveza iz dozvolbenog naloga te je sukladno tome izdao rješenje o izgradnji istog.

Za navedene nalaze pokrenute su aktivnost te će se definirati ciljevi i izraditi programi postignuća cilja (akcijski planovi).

Na lokaciji hotela vodopravni inspektor utvrdio je ispunjavanje obveza prethodnog izdanog rješenja. Obzirom da je kvaliteta otpadnih voda na lokaciji hotela zadovoljavajuće nisu izdane nikakve dodatne radnje za usklađivanje djelatnosti.

U 2009.g. izvršen je inspekcijski pregled od strane sanitarne inspekcije na lokaciji hotela (Punta, Aurora, Vespera i Bellevue). Pri tome je utvrđena količina kemikalija utrošenih za dezinfekciju bazenske vode. Nalaz sanitarne inspekcije upućuje na sukladnost te nisu izdana dodatna rješenja.

Inspekcija zaštite okoliše nije izvršila nadzor u Jadranka grupi u 2009.g.

8. Investicije

IZVJEŠĆE O STANJU INVESTICIJA 1-3 / 2010.

JADRANKA d.d

- STAMBENO- POSLOVNA ZGRADA U PUNTA KRIŽI – izvedena vrijednost 80.000,00 kn
- REKONSTRUKCIJA ZABAVNOG CENTRA PUNTA – izrada projektne dokumentacije 132.000,00 kn
- UGOSTITELJSKI OBJEKT U UVALI ROVENSKA, SPOJ NA JAVNU KANALIZACIJU – izvedena vrijednost 150.710,00 kn

9. Zaposlenost - stanje 31.03.2010.

Jadranka d.d.

Stručna sprema	Broj zaposlenih	Učešće %
NKV	0	0,00
PKV NSS	4	6,56
KV	6	9,84
SSS	33	54,10
VKV	0	0,00
VŠŠ	5	8,20
VSS	13	21,31
Magistar	0	0,00
Ukupno	61	100,00

Stipendiranje Jadranka d.d.

Fakultet	Broj studenata	Godina
Ekonomski fakultet	1	4
Građevinski fakultet	1	3
Poslovna informatika	2	1
Poslovna informatika	1	2
Ukupno	5	

10. Struktura dioničara

Vlasnička struktura Jadranke d.d. Mali Lošinj na dan 31.03.2010.

Naziv sektora	Oznaka vrijednosnog papira	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
Domaća fizička osoba	JDRA-R-A	68941	20,73
Financijska institucija	JDRA-R-A	44109	13,27
Izdavatelj-trezorski račun	JDRA-R-A	27339	8,22
Javni sektor	JDRA-R-A	8515	2,56
Strana osoba	JDRA-R-A	2011	0,61
Trgovačko društvo	JDRA-R-A	181569	54,61
Ukupno		332484	100,00

11. Stjecanje vlastitih dionica

U razdoblju 1-3/2010. nije bilo stjecanja vlastitih dionica.

12. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

Jadranka d.d. se pridržava Kodeksa korporativnog upravljanja osim u slijedećim obavezama (redni brojevi po Godišnjem upitniku Zagrebačke burze):

4. Društvo ne objavljuje popis dioničara i ne ažurira ga najmanje dva puta mjesečno, jer je isti dostupan na Burzi i SDA.

8. Društvo ne utvrđuje i javno objavljuje čimbenike rizika, jer ne smatra da postoje posebni čimbenici rizika osim uobičajenih čimbenika rizika koji su primjenjivi na sve subjekte u Republici Hrvatskoj iz grane poslovanja Društva.

11. Na web stranicama Društva nisu objavljene kandidature svih kandidata za članstvo u Nadzornom odboru.

20. Datum isplate dividende ne pada između 12 i 30 dana od donošenja odluke, već nakon cca 50 dana. Razlog je bolja likvidnost poduzeća nakon turističke sezone.

28. Dioničarima nije omogućeno elektroničko glasovanje radi velikog broja dioničara Društva.

34. Nadzorni odbor nije sastavljen većinom od nezavisnih članova. O sastavu članova Nadzornog odbora odlučuju dioničari.

36. U Društvu ne postoji dugoročni plan sukcesije za članove Nadzornog odbora, jer smatra da ne postoje razlozi za izradu takvog plana.

37. Naknada za rad u Nadzornom odboru nije određena prema doprinosu u uspješnosti Društva, jer se isto još uvijek nalazi u fazi velikih ulaganja.

44. Društvo nije ustrojilo Komisiju za imenovanja, jer istu do sada nije smatrao potrebnom.

45. Društvo nije ustrojilo Komisiju za nagrađivanje, jer istu do sada nije smatrao potrebnom.

49. Nadzorni odbor u ocjeni svoga rada nije uključio vrednovanje svakog pojedinog člana, već samo zajedničkog rada odbora, te procjenu rada komisija i zacrtanih ciljeva Društva. Vrednovanje svakog pojedinog člana ne predviđamo jer Nadzorni odbor djeluje kao cjelina, dok će se ostalo predvidjeti u slijedećim izvješćima.

52. Društvo nije javno objavilo izjavu o politici nagrađivanja Uprave i Nadzornog odbora jer ista još nije uspostavljena.

66. Društvo nije javno objavilo iznos naknada plaćenih vanjskim revizorima. Smatralo se da podatak nije bitan.

67. Sustav unutrašnje revizije i kontrole je u fazi uvađanja.

13. Izjava posloводства o prikazivanju istinitih podataka o poslovanju

Prema našem najboljem saznanju potvrđujemo da :

- 1) skraćeni set tromjesečnih financijskih izvještaja, sastavljenih uz primjenu odgovarajućih standarda financijskih izvještavanja ,daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obaveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja i društava uključenih u konsolidaciju kao cjeline ;
- 2) međuizvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja i društva uključenih u konsolidaciju, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima su izdavatelj i društva izloženi kao cjelina.

Predsjednik Uprave Jadranka d.d. - Sanjin Šolić v.r.

Član Uprave Jadranka d.d. – Darin Lekić v.r..

14. Izjava o revidiranju financijskih izvješća

Financijska izvješća Jadranke d.d. – konsolidirana za razdoblje 1-3/2010. nisu revidirana. Revidiraju se samo godišnja financijska izvješća.

Predsjednik Uprave Jadranka d.d.

Sanjin Šolić v.r.