

# MARINA PORTOROŽ



## Nerevidirano polletno poročilo

2010



# Kazalo

## I. Uvodni del

1.	Objava in poročilo direktorja družbe.....	4
2.	Kratka Predstavitev družbe .....	5
3.	Pomembnejši dogodki v letu 2010 .....	6
4.	Dogodki po koncu obračunskega obdobja .....	7
5.	Finančni poudarki poslovanja v prvem polletju 2010.....	8

## I. Poslovno poročilo

1.	Poslovanje v prvem polletju 2010 po področjih.....	11
2.	Analiza uspešnosti poslovanja.....	14
3.	Ustvarjanje vrednosti za delničarje .....	18
4.	Zaposleni.....	21
5.	Naložbe v letu 2010.....	23

## I. Računovodsko poročilo

1.	Izjava odgovornosti Poslovodstva.....	25
2.	Računovodski izkazi družbe Marina Portorož, d. d.....	26
3.	Pojasnila k računovodskim izkazom .....	30



# I. Uvodni del



### 1. Objava in poročilo direktorja družbe

Objava poročila o poslovanju družbe Marina Portorož, d.d., Cesta solinarjev 8, Portorož, v prvih šestih mesecih leta 2010 je v skladu s Pravili Ljubljanske borze, d.d., Ljubljana, priporočili Ljubljanske borze javnim delniških družbam za obveščanje in ostalo veljavno zakonodajo.

Podatki in pojasnila o poslovanju so pripravljene na podlagi nerevidiranih računovodskih izkazov družbe Marina Portorož, d.d., za prvih šest mesecev leta 2010 v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP).

Poročilo o poslovanju v prvih šestih mesecih leta 2010 je objavljeno na spletnih straneh družbe Marina Portorož, d.d., ([www.marinap.si](http://www.marinap.si)) in je na vpogled na sedežu družbe, vsak delavnik med 8,00 in 15,00 uro.

#### *Poročilo direktorja družbe*

Družba Marina Portorož, d.d., je v prvih šestih mesecih leta 2010 zaključila poslovanje z dobičkom, ki sicer ne dosega rezultat preteklega leta. Ne glede na okoliščine globalne gospodarske in finančne krize, ki se vedno bolj zajeda tudi v navtične kroge, je poslovanje prvega polletja 2010 pod pričakovanji.

Ključna značilnost poslovanja, ki je v prvem polletju pomembno vplivala na zmanjšanje obsega poslovnih aktivnosti je vsesplošna tendenca nižjega povpraševanja, še posebno po luksuznih dobrinah, kamor navtika spada. Dogajanja na svetovnem finančnem trgu in posledično njihov odraz v gospodarstvu so v družbi zaznamovala poslovanje predvsem v segmentu organizacije navtične razstave »Internautica« in storitev vzdrževanja plovil. Zaradi občutnega upada pri naročilih in posledično proizvodnji novih plovil so se tudi prodajalci in distributerji plovil in opreme znašli v nezavidljivem kriznem položaju in posledično niso koristili razstavnih prostorov kot v preteklem letu.

V prvem polletju nadaljujemo s temeljito analizo stanja v družbi, ki nas bo do začetka jeseni pripeljala k jasni oceni stanja v družbi in narekovala potrebno delno reorganizacijo ter kadrovske okrepitve na področjih, kjer se bo izkazalo potrebno. Pri analizi smo zajeli vsa področja delovanja družbe od splošne urejenosti do pregleda in revizije ter morebitne validacije poslovnih procesov in uporabljenih tehnologij, ugotovili stanje kadrov, njihove usposobljenosti in razumevanja zastavljenih ciljev ter predvsem proučili funkcijo trženja v družbi. Ocena stanja bo izhodišče za kratkoročne in srednjeročne programe dela, ki bodo temeljili na dvigu učinkovitosti v prihodnjih obdobjih.

Nadomestiti sorazmerno velike izpade, ki so posledica zgoraj omenjenih dogodkov in tako doseči zastavljeni plan, bo do konca leta sila težko, vendar načrtujemo da bodo reorganizacija in kadrovske okrepitve ter spremenjena in razširjena ponudba pri področjih Servis in Gostinstvo pripomogle k dvigu učinkovitosti in uspešnosti poslovanja družbe v prihodnjih obdobjih.

Uprava družbe  
Marjan Božnik

## 2. Kratka Predstavitev družbe

### **Osebná izkaznica družbe**

Firma:	<i>MARINA Portorož, turistično podjetje, d.d., d.d.</i>
Skrajšana firma:	<i>MARINA Portorož, d.d.</i>
Naslov:	<i>Portorož, Cesta solinarjev številka 8</i>
Glavna dejavnost:	<i>Dejavnost marin</i>
Šifra dejavnosti:	<i>93.291</i>
Matična številka:	<i>5680832</i>
Davčna številka:	<i>SI36450774</i>
Datum vpisa v sodni register:	<i>13.07.1992</i>
Številka vpisa v sodni register:	<i>1/03190/22</i>
Osnovni kapital družbe:	<i>2.621.332,20 Eur</i>
Število izdanih kosovnih delnic:	<i>313.932</i>
Kotacija delnic:	<i>Organiziran trg - vstopna kotacija</i>
Število zaposlenih:	<i>81 na dan 30.06.2010</i>
Direktor družbe:	<i>Martjan Božnik do 30.06.2010</i> <i>Dušan Černe od 01.07.2010</i>
Predsednik nadzornega sveta:	<i>Bojan Petan</i>
Namestnik nadzornega sveta:	<i>Franci Zavrl</i>
Član nadzornega sveta:	<i>Željko Vuković</i>

### **Ustanovitev družbe**

Marina Portorož, d.d., je bila na podlagi sklepa delavskega sveta Turističnega podjetja Portorož z dne 15.06.1992, ustanovljena kot družba z omejeno odgovornostjo v 100% lasti Turističnega podjetja Portorož.

Družba Turistično podjetje MARINA, d.o.o., je bila dne 13.07.1992 vpisana pri pristojnem Temeljnem sodišču v Kopru pod registrskim vložkom št. 1-3190-00.

V procesu lastninjenja je bila družba skladno z ZLPP in prenosom dela družbenega kapitala Turističnega podjetja Portorož, d. d., dne 03.04.1996 vpisana pri pristojnem Okrožnem sodišču v Kopru pod registrskim vložkom št. 1-3190-00, kot delniška družba.

### **Sedež in pravna oblika**

Marina Portorož, turistično podjetje, d. d., ima sedež in upravo v Portorožu, Cesta solinarjev 8, Slovenija. Njene delnice kotirajo na organiziranem trgu vrednostnih papirjev v segmentu vstopne kotacije.

### **Obvladujoče podjetje in povezane družbe**

Obvladujoče podjetje je družba Terme Čatež, d. d., s sedežem na Topliška 35, Čatež ob Savi. Konsolidirano letno poročilo po Mednarodnih standardih računovodskega poročanja (MSRP) je mogoče pridobiti na sedežu obvladujočega podjetja ali na spletni strani [www.termecatez.si](http://www.termecatez.si) (o podjetju – sporočila za javnost - novinarska soba).

Marina Portorož, d. d. poslovno sodeluje s sestrsko družbo Turistično podjetje Portorož, d. d. in matično družbo Terme Čatež, d. d. Poleg navedenih družba sodeluje še z ostalimi povezanimi osebami kot je DZS, založništvo in trgovina, d.d., Promart design d.d., Suprima, agencija za varnost, d.o.o. in Dnevnik časopisna družba, d.d..



### ***Dodatno razkritje***

Marina Portorož, d. d., ali katerakoli tretja družba za račun družbe, v poslovnem letu 2010 ni sprejela v zastavo lastnih delnic in jih tudi na dan 30.06.2010 nima v zastavi.

Družba v letu ni pogojno povečevala osnovnega kapitala oziroma sprejemala sklepe o odobrenem kapitalu.

### ***Opis premoženja in dejavnosti družbe***

Marina Portorož d. d., je na navtičnem trgu severnega Jadrana prisotna že 30 let. S svojo dejavnostjo uživa sloves ene med večjimi in bolje opremljenimi marinami na tem območju. Zaradi visoke kvalitete so privezi, kljub razmeroma visokim cenam, v celoti prodani. Privlačnost marine povečuje tudi bogat turistični utrip ob njej, ki ga omogoča pestra gostinsko-turistična, kulturna ter športno obarvana tekmovalna in rekreacijska ponudba Portoroža in Pirana.

Glavna področja dejavnosti družbe Marina Portorož d. d. so:

- oddajanje privezov za plovila,
- servisiranje plovil,
- izvajanje športnih in rekreativnih aktivnosti,
- nudenje gostinskih in nastanitvenih kapacitet.

## **3. Pomembnejši dogodki v letu 2010**

### Januar – napoved

Marina Portorož letos pričakuje še boljši rezultat kot lani. Kljub zaostrenim razmeram na trgu smo lani čisti dobiček povečali v primerjavi z letom 2008. Ta je pred obdavčitvijo znašal poldrugi milijon evrov, letos pa pričakujemo, da bomo rezultat še popravili in sicer za dodatne 4 odstotke.

S seje nadzornega sveta: nadzorniki se seznanijo z letnim poslovnim načrtom družbe. Predsednik Bojan Petan napove nujnost ureditve dodatnih 100 novih privezov za ladje daljše od 20 metrov ter koncentracijo neprofitnega kapitala.

### Februar - podpis pogodbe o dokapitalizaciji Turističnega podjetja Portorož d.d.

Direktor podpiše pogodbo o dokapitalizaciji družbe TP Portorož, d.d., s katero se MARINA Portorož zaveže, da bo v TP Portorož d.d. vložila stvarni vložek, TP Portorož d.d. pa bo povečal osnovni kapital družbe in izdal nove delnice. Stvarni vložek predstavljajo nepremičnine, ki v naravi predstavljajo kompleks Hotela Koper, apartmajsko naselje »Rezidence Marina«, ter dve nepozidani stavbni zemljišči.

### Marec – pomlad v marini

Ob odprtju prenovljene restavracije Laguna je bilo ob gastro - etnološkem druženju že slutiti pomladanski vrvež. Gorenjcu Jožetu Kopaču, novemu vodji gostinstva je uspelo privabiti toliko ljudi, da jih je bilo preveč za prenovljeno restavracijo. Ob tem dogodku je Kopač predstavil kar 13 hodov morsko- mesne hrane s številnimi primorskimi vini.

### April – žalostna vest

Konec meseca je v izolski bolnišnici v 82. letu umrl Anton Nino Spinelli, nekdanji direktor Casinoja Portorož, med ostalimi tudi ustanovitelja Marine Portorož. Bil je prvi častni občan občine Piran in eden od najbolj aktivnih in zaslužnih za turistični razcvet celotnega Portoroža. Predvsem na pobudo pomorcev in navdušencev, ki so si prizadevali razvijati navtični turizem, je na območju nekdanjih solin varnim pred vetrovi z vseh strani, nastala današnja marina.

## Maj – 15. rojstni dan Internautice

Mednarodna navtična razstava Internautica 2010 je navtične navdušence v Marini Portorož gostila med 11. in 16. majem. Razstavne površine so bile razdeljene na dva dela. V pokritem delu so bili na voljo predvsem najrazličnejši navtični pripomočki, navigacijski inštrumenti, navtična in športna oblačila, ter manjša plovila. Na odprtih razstavnih površinah pa so bila v morju predstavljena večja plovila. Poleg strokovnih posvetov, okroglih miz ter umetniških razstav na temo navitke in pomorskega turizma je med mednarodno razstavo navtike potekala tudi tradicionalna regata Internautica Cup.

## Junij - odstop dosedanjega direktorja

Nadzorniki so na svoji junijski seji, med ostalimi temami prejeli odstop dosedanjega direktorja Marjana Božnika in za obdobje 6 mesecev na mesto direktorja MARINE Portorož imenovali Dušana Černeta, dosedanjega izvršnega direktorja hotelov Čatež in Mokrice. Direktor Marjan Božnik zaključi delovno razmerje v Marini Portorož z dnem 30.06.2010.

## 4. Dogodki po koncu obračunskega obdobja

### Julij - WTA teniški turnir

Šport: Tudi letos je na teniških igriščih Športnega centra Marine v Portorožu potekal ženski teniški turnir Banka Koper Slovenia Open 2010. Obiskovalci so se lahko tako srečali z znanimi imeni iz sveta in domovine, med nastopajočimi velja zagotovo izpostaviti prvo nosilko in trenutno drugo igralko sveta Jeleno Janković. Od slovenskih igralk pa so nastopile še Polona Herzog, Katarina Srebotnik in pa Maša Zec Peškarič.

V polni turistični sezoni smo na travnatem delu tenis igrišč gostili veliko razstavo dinozavrov. Že na tako lepo urejenemu prostoru je ta razstava ponudila še dodatno zanimivost. Na razstavi ste si lahko ogledali več kot 50 različnih dinozavrov med njimi tudi dinozaverskega „kralja živali“ tiranozavra in največjega rastlinojedca med dinozavri – diplokoka.

### Avgust – Pridobitev večinskega deleža v Turističnem podjetju Portorož d.d.

Zaradi nove izdaje delnic (dokapitalizacija) Turističnega podjetja Portorož d.d., in na podlagi povečanja osnovnega kapitala družbe z novimi vložki, se delež glasovalnih pravic MARINE Portorož d.d., v lastniški strukturi družbe Turistično podjetje Portorož d.d. iz dosedanjih 0 % oz. 0 delnic, z dnem 10.08.2010 spremeni na 68,28 % glasovalnih pravic oz. 419.759 delnic v lasti Marine Portorož d.d..

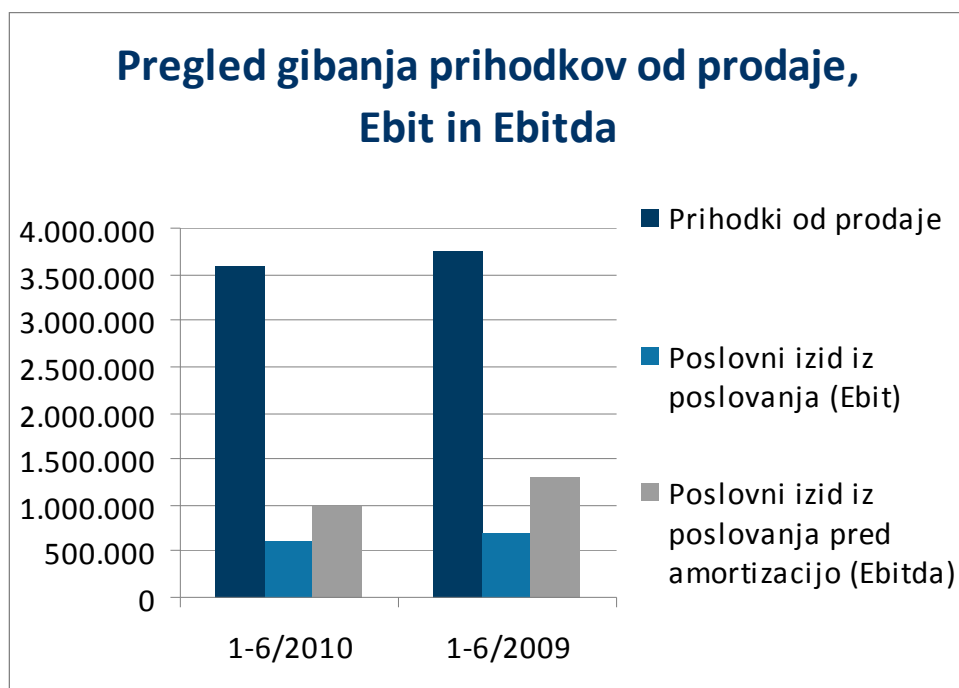


## 5. Finančni poudarki poslovanja v prvem polletju 2010

### Finančni poudarki

v Eur

	2007	2008	2009	1-6/2010	1-6/2009	Indeks 10/09
Prihodki od prodaje	7.060.418	7.919.699	7.388.136	3.607.985	3.771.123	96
Poslovni izid iz poslovanja (Ebit)	1.687.913	1.603.698	1.213.202	616.829	700.685	88
Strošek amortizacije	987.239	1.242.652	1.270.249	365.653	623.177	59
Strošek dela	1.631.198	1.854.054	1.831.392	917.249	868.218	106
Poslovni izid iz poslovanja pred amortizacijo (Ebitda)	2.675.152	2.846.350	2.483.451	982.482	1.323.862	74
Poslovni izid pred davki	1.269.909	14.313.707	1.306.862	712.071	767.170	93
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.004.869	13.814.427	1.035.666	569.657	598.008	95
Denarni tok iz poslovanja	2.898.233	2.094.926	2.184.857	1.637.237	1.656.464	99
Kapital	28.042.695	40.973.579	46.675.089	47.232.617	41.673.251	113
Bilančna vsota	47.552.080	64.461.523	71.043.943	70.976.667	65.380.959	109



## Naložbene aktivnosti

v Eur

	1-6/2010	1-6/2009	Indeks 10/09
Naložbe v nepremičnine, naprave in opremo (nove nabave)	393.644	1.462.379	27
Stanje naložb v vrednotnice na dan 30.06.	6.703.053	8.374.510	80

## Zaposleni

v Eur

	30.06.2010	30.06.2009	Indeks 10/09
Število zaposlenih na dan 30.06.	81	78	104
Število zaposlenih iz ur	77,50	75,67	102

## Delnica

v Eur

	30.06.2010	31.12.2009	Indeks 10/09
Tržna cena delnice na dan	55,0	65,0	88
Dividenda na delnico	-	3,0	-
Čisti dobiček na delnico*	1,9	3,4	55
Število delnic zmanjšane za lastne delnice	305.454	305.454	100
Knjigovodska vrednost delnice	154,63	152,81	101

\*Čisti dobiček na delnico je razmerje med čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja in tehtanim povprečjem delnic, od katerega so odštete lastne delnice družbe.

## Kazalniki

v Eur

	2005	2006	2007	1-6/2010	1-6/2009	Indeks 10/09
Čista dobičkonosnost prihodkov <sup>1</sup>	22,78	16,21	14,23	15,79	18,10	87
Čista dobičkonosnost kapitala <sup>2</sup>	7,83	3,92	3,58	1,21	1,70	71
Poslovni izid iz poslovanja na kapital <sup>3</sup>	10,71	6,10	6,02	1,31	1,90	69
Dodana vrednost na zaposlenega <sup>4</sup>	50.840	51.114	51.028	25.742	31.191	83
Dodana vrednost iz poslovanja na zaposlenega <sup>5</sup>	52.343	53.202	56.514	24.513	30.116	81
Denarni tok iz poslovanja v prihodkih od prodaje	31,79	39,93	41,05	45,38	42,90	106

Pojasnila izračuna kazalnikov:

1. Čisti poslovni izid, obračunskega obdobja / prihodki od prodaje
2. Čisti poslovni izid, obračunskega obdobja / kapital
3. Poslovni izid iz poslovanja / kapital
4. Poslovni izid pred davki + amortizacija + strošek dela / št. zaposlenih iz ur
5. Poslovni izid iz poslovanja + amortizacija + strošek dela / št. zaposlenih iz ur



## **II. Poslovno poročilo**

## 1. Poslovanje v prvem polletju 2010 po področjih

### Področje Luka

Področju Luka predstavlja osnovno dejavnost družbe Marina Portorož, to je oddajanje privezov za plovila v najem. Zaradi različnosti razpoložljivih površin naša ponudba obsega priveze v morju, komunalne priveze in namestitve plovil na kopnem. Področje Luka je tudi soorganizator salona navtike Internautica.

Prihodki iz poslovanja v proučevanem obdobju leta 2010 so za 5% manjši od doseženih v preteklem enakem obdobju in ne dosegajo planirane ravni za 7%. Največji upad beležimo pri prihodki od sejemske dejavnosti in sicer za 21%, medtem ko so prihodkih pogodbenih privezov, z izjemo pogodbenih privezov v hangarju, višji od lanskih. Odhodki prvega polletja 2010 so glede na predhodno leto višji za 3% oziroma nižji za 5% glede na plan, kar je rezultat večjih vlaganj v reklamne in promocijske storitve na nivoju celotne družbe. Iz navedenih gibanj izhajajo, da je poslovni izid iz poslovanja za 21% nižji od lanskega in ne dosega planiranega za 11%.

### **Pogodbeni privezi v morju**

Prihodki iz privezov v morju so se povečali za 4% in ne dosegajo planiranih prihodkov za 1%. Število letnih privezov v morju se je povečalo za 4%, število polletnih pogodb pa je v primerjavi s preteklim letom manjše za 9%.

### **Pogodbeni privezi na kopnem in v kanalu Fazan**

Prihodki iz pogodb na kopnem so se povečali za 14% in ne dosegajo plana za 5%. Prihodki od pogodbenih privezov v kanalu Fazan so v primerjavi s polletjem leta 2009 višji za 4%.

### **Pogodbeni privezi hangar**

Število lastnikov plovil, ki so se odločili za hrambo plovila v hangarju se je zmanjšalo. Prihodki iz tega naslova so za 42% nižji glede na polletje preteklega leta.

### **Internautica**

Globalna kriza se je močno odrazila na področju prodaje plovil. Zaradi ohromitve trga novih in posledično tudi rabljenih plovil so prodajalci plovil skrčili svoje nastope na navtičnih sejmih. Internautica je po rekordnem letu 2008 v letošnjem letu zabeležila za 21% nižje prihodke glede na leto 2009.

### **Pregled sklenjenih pogodb**

	2010 jan. - jun.	2009 jan. - jun.	Indeks 10/09	Plan 10 celo leto	Indeks 10/Plan
Morje – letna pogodba	476	456	104	490	97
Kopno - letna pogodba	45	43	105	61	74
<b>Letne pogodbe skupaj</b>	<b>521</b>	<b>499</b>	<b>104</b>	<b>551</b>	<b>95</b>
Morje - polletna pogodba	170	186	91	215	79
Kopno - polletna pogodba	20	22	91	178	11
<b>Polletne pogodbe skupaj</b>	<b>190</b>	<b>208</b>	<b>91</b>	<b>393</b>	<b>48</b>
Hangar	1	0	-	25	4
Kanal fazan	277	279	99	282	98
<b>Vse pogodbe</b>	<b>989</b>	<b>986</b>	<b>100</b>	<b>1.251</b>	<b>79</b>

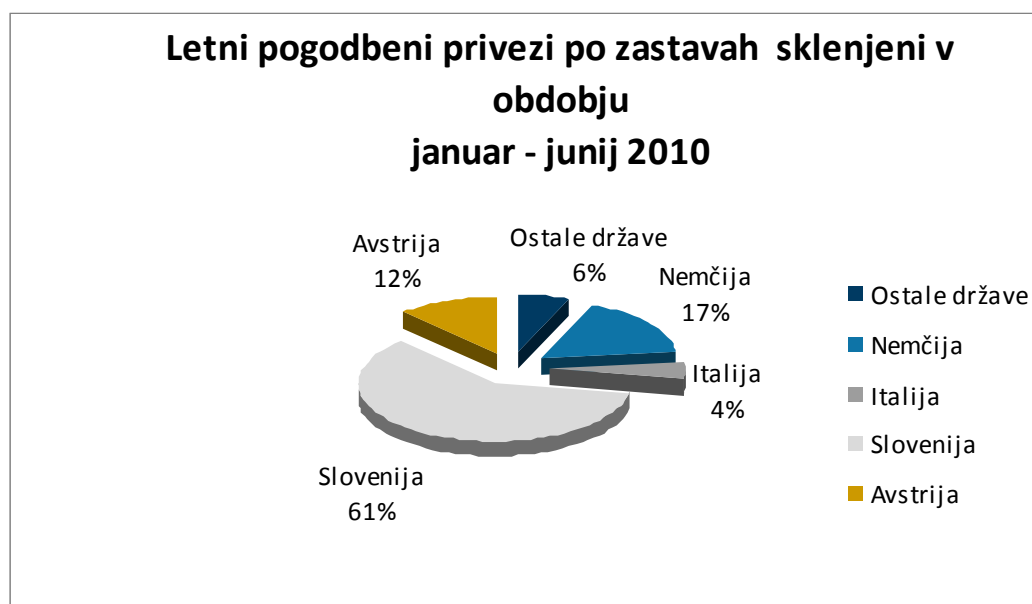
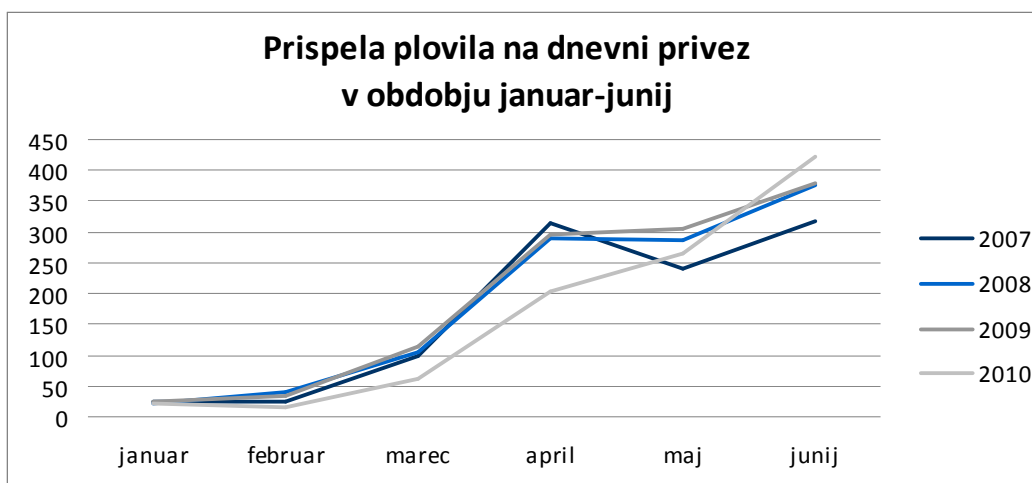


## Prispela plovila na dnevni privez

	2010 jan. - jun.	2009 jan. - jun.	Indeks 10/09	Plan 10 celo leto	Indeks 10/Plan
Morje	643	783	82	2.150	30
Kopno	340	365	93	698	49
Hangar	4	4	100	10	40
<b>Dnevni privezi skupaj</b>	<b>987</b>	<b>1.152</b>	<b>86</b>	<b>2.858</b>	<b>35</b>

## Primerjava storitev po zastavah plovil za prvo polletje 2010 – pogodbeni privezi

Vrsta zastave	Hangar	Morje	Kopno	Skupaj
Ostale države	8	40	18	66
Nemčija	3	110	60	173
Italija	7	45	3	55
Slovenija	5	418	115	538
Avstrija	2	92	38	132
<b>Skupaj</b>	<b>25</b>	<b>705</b>	<b>234</b>	<b>964</b>



**Področje servis**

Rezultati poslovanja področja Servis v prvem polletju 2010 so v primerjavi z letom 2009 nekoliko slabši. Prihodki so nižji za 18%, kar je predvsem odraz nižji prihodkov pri storitvah operacij z dvigali, mornarskih delih ter pri vgradnji materiala in delov za popravilo plovil.

Prihodki od najemnin poslovnih prostorov v Hangarjih so v proučevanem obdobju 2010 nižji za 10%. Prihodki od pogodbenih privezov v Hangarju in na kopnem ne dosegajo ravni obdobja preteklega leta za 22%.

V letošnjem letu smo prejeli nekaj odpovedi dolgoletnih najemnikov in znaten je padec prometa s podjetjem Seaway Group, ki je svojo dejavnost v celoti prenesel v bližnji Tržič (Italija), kjer je ustanovil svoje lastne proizvodne prostore. Zmanjšalo se je predvsem število operacij z dvigali za nova plovila.

**Operacije z dvigali – število opravljenih storitev**

Vrsta storitve	2010	2009	Indeks 10/09	Plan 10 celo leto	Indeks 10/Plan
	jan. - jun.	jan. - jun.			
Uporaba viličarja	30	38	79	83	36
Dvig plovila	384	486	79	1094	35
Spust plovila	501	640	78	1028	49
Dvig jamborja	31	25	124	45	69
Spust jamborja	11	7	157	25	44
Strojno pranje	285	330	86	669	43
<b>Skupaj</b>	<b>1.242</b>	<b>1.526</b>	<b>81</b>	<b>2.944</b>	<b>42</b>

**Področje športa**

Področje šport je v prvi polovici leta 2010 ustvarilo za 129 tisoč Eur poslovnih prihodkov ali 20% več kot v primerjalnem obdobju v preteklem letu. Odhodki iz poslovanja so se tudi povečali za 21% predvsem iz naslova aktivnosti, ki smo jih v preteklosti zanemarili. Gre za sistematično promocijo športnega centra z izdelavo tiskanih predstavitev in oglaševanjem ter iz naslova rednega vzdrževanja. Večina del smo ob nakupu materiala opravili v lastni režiji ali s pomočjo najete delovne sile preko študentskih servisov, tako, da smo pri teh aktivnostih omejili stroške.

Ob pričetku igralne sezone smo opravili sistematični pregled koristnikov letnih kart in uskladili stanje ter poenotili cene. Ob spremembi je bilo čutiti nelagodje rednih obiskovalcev, saj so nas citirali v lokalne medije, kjer smo uspešno zagovarjali vse povzete poslovne odločitve. V nadaljevanju se je sicer izkazalo, da gre za manjšo skupinico, saj je velika večina podpisnikov peticije podaljšala letni abonma pod novimi pogoji in pozdravila administrativno urejenost te zadeve, predvsem pa urejenost centra in nove naložbe v obliki ureditve zunanje terase bara. Zaradi vzorne urejenosti centra in truda, ki smo ga vložili preko trženja z osebnimi kontakti smo pridobili še nekaj dodatnih letnih abonentov.

Poleg poslovnih športnih iger podjetij, uspešno nadaljujemo sodelovanje s tradicionalnimi teniškiimi šolami, Tennis Schulle Hannes Zischka, teniški Camp Van der Meer in spomladanskimi pripravami klubov iz sosednjih Evropskih držav. Obdržali smo tudi vse prireditve in poslovne odnose z dolgoletnim partnerjem Tennis Services iz Merana. Kljub velikemu prizadevanju nismo uspeli obnoviti sodelovanja s Skupino Petrol zaradi nekompatibilnosti termina, saj smo na želeni dan imeli že oddan celoten športni center. Junija smo sodelovali pri organizaciji športnih iger bančne skupine Sanpaolo IMI in v septembru pričakujemo gostovanje zavarovalnice Triglav.



## Področje gostinstva

Področje gostinstva v proučevanem obdobju beleži rast prihodkov od prodaje za 11 odstotkov glede na polletje preteklega leta. Vzrok višjih prihodkov je predvsem celoletno obratovanje restavracije Marina saj je bila v preteklem letu restavracija, zaradi obnove, zaprta do meseca aprila. V porastu so praktično vsi prihodki, z izjemo nočitev v sobah pri katerih beležimo izpad dohodka za 23 tisoč Eur.

Prihodki od prodaje alkoholnih in brezalkoholnih pijač v prvem polletju leta 2010 so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta višji za 17 odstotkov, kar je predvsem odraz rasti prodaje brezalkoholnih pijač.

## **Pregled prodaje pijač v litrih**

	2010 jan. - jun.	2009 jan. - jun.	Indeks 10/09
Alkohole pijače	14.339	13.605	105
Brez alkohole pijače	15.038	12.361	122
<b>Skupaj</b>	<b>29.377</b>	<b>25.966</b>	<b>113</b>

## **2. Analiza uspešnosti poslovanja**

V prvem polletju 2010 je družba zaključila poslovanje z dobičkom v višini 570 tisoč Eur, kar predstavlja 5% upad glede na enako obdobje preteklega leta. Nižji dobiček je predvsem odraz gospodarske krize na področju navtične industrije in posledično sejemske dejavnosti.

### ***Prihodki iz poslovanja***

V prvem polletju leta 2010 je družba ustvarila 3.608 tisoč Eur poslovnih prihodkov od prodaje, kar predstavlja 4% padec glede na dosežene prihodke od prodaje polletja 2009 in za 12 odstotkov nižjo reven prodaje od načrtovane.

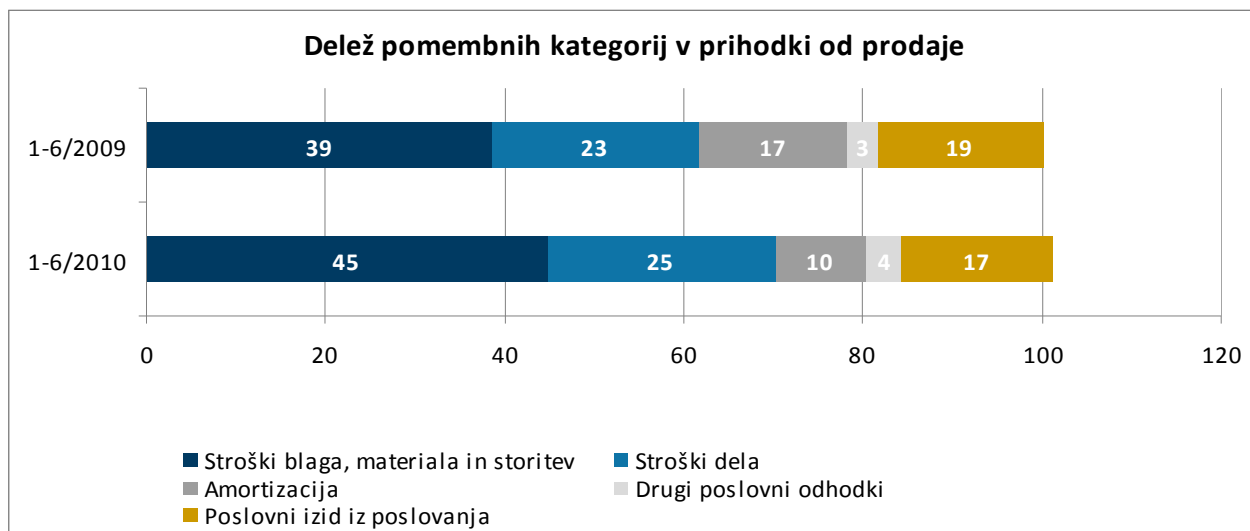
Kosmati donos iz poslovanja je znašal 617 tisoč Eur in je za 12 odstotkov nižji od doseženega donosa iz poslovanja primerljivega obdobja leta 2009.

Nižji prihodki v primerjavi s preteklim letom so predvsem odraz:

- Nižjih prihodkov od sejemske dejavnosti.
- Nižjih prihodkov operacij z dvigali.
- Nižjih nočitev v sobah.
- Manjših prihodkov od pogodbenih privezov v hangarjih.
- Manj dnevni privezov plovil ter
- nižjih prihodkov od najemnin.

Višje prihodke v primerjavi z letom 2009 beležimo pri:

- Nočitvah apartmajev.
- Hrani »a la carte« in pijači .
- Pogodbenih privezih v morju in
- športnih storitvah.



**Stroški blaga, materiala in storitev** družbe znašajo 554 tisoč Eur, kar predstavlja 15 odstotni delež v prihodkih od prodaje. Stroški ne dosegajo načrtovane ravni za 6 odstotkov vendar presegajo raven preteklega leta za 30 odstotkov.

**Stroški dela** v višini 917 tisoč Eur so za 6 odstotkov nad doseženimi v preteklem letu in za 7 odstotkov pod načrtovano višino. Povprečno število zaposlenih je za 2 delavca višje glede na primerljivo obdobje preteklega leta.

**Stroški amortizacije** znašajo 366 tisoč Eur in predstavljajo 10 odstotni delež prihodkov od prodaje. Delež v čistih prihodkih od prodaje se je zmanjšal za 7 odstotnih točk glede na lanskoletno raven. Strošek je za 41 odstotkov nižji od preteklega leta in posledica prenosa osnovnih sredstev področja Residence ter naložbene nepremičnine Hotela Koper na sredstva razpoložljiva za prodajo.

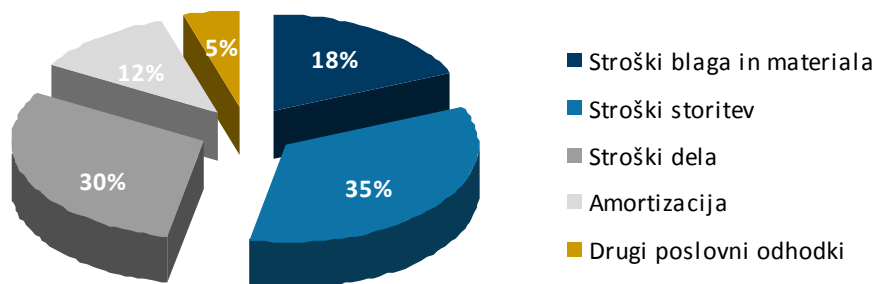
**Drugi poslovni odhodki** predstavljajo 4 odstotni delež v prihodkih od prodaje in 10 odstotni porast glede na leto 2009.

Marina Portorož, d.d., je v obdobju od januarja do junija 2010 ustvarila **poslovni izid iz poslovanja** v višini 617 tisoč Eur, kar predstavlja 12 odstotkov manj kot leta 2009 in 36 odstotkov manj od načrtovanega poslovnega izida iz poslovanja.

Družba je v poslovnem letu 2009 dosegla **finančni izid** v višini 93.660 Eur, kar je za 12.616 tisoč Eur manj kot v preteklem letu, ko je družba iztržila s prodajo vrednostnega papirja TCRG kar 12.583 tisoč Eur kapitalskega dobička. Med finančnimi prihodki družba izkazuje obresti za dana posojila, ki znašajo 585 tisoč Eur. Zmanjšanje prihodkov od obresti je predvsem posledica nižje referenčne obrestne mere Euribor.

**Čisti poslovni izid** leta 2009 ni primerljiv z doseženim v preteklem letu zaradi takratnega izrednega finančnega učinka prodaje delnic. Družba je v letu 2009 ustvarila 1.307 tisoč Eur poslovnega izida pred obdavčitvijo in 1.036 tisoč Eur čistega poslovnega izida poslovnega leta.

## Struktura odhodkov v prvem polletju leta 2010



**Denarni tok iz poslovanja** znaša 1.637 tisoč Eur, kar je za 18 odstotkov manj kot prvo polletje 2009. Neto denarni tok iz poslovanja je zaradi 7 odstotnega padca prejemkov od kupcev in zaradi 8 odstotkov višjega odliva dobaviteljem, nižji od preteklega leta. Prejemki od kupcev zmanjšani za izdatke od dobaviteljev so glede na preteklo leto za 491 tisoč Eur nižji.

Presežek neto denarnih tokov iz poslovanja je družba uporabila za naložbene aktivnosti in vračila glavnice posojil ter plačila obresti, dodatna manjkajoča sredstva pa si je zagotovila pri bankah.

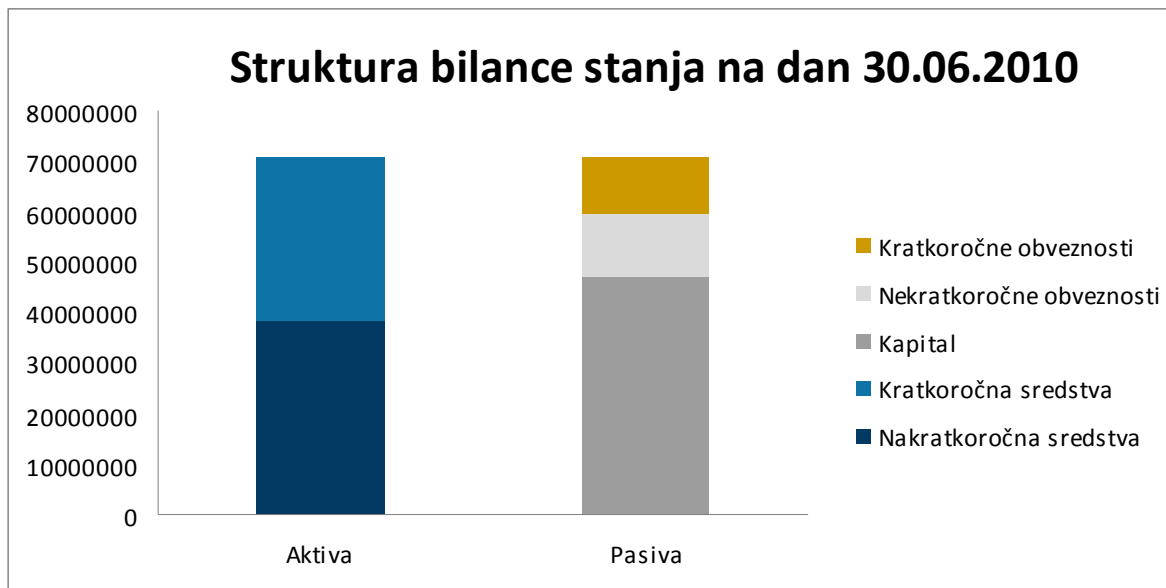
### Razpoložljivost likvidnosti virov na dan 30.06.

	v Eur	
	30.06.2010	31.12.2009
Denar in denarni ustrezniki	24.808	14.837
Nečrpana odobrena sredstva po revolving posojilu	481.500	271.891
<b>Skupaj</b>	<b>506.308</b>	<b>286.728</b>

### Finančni položaj družbe

	v Eur				
	30.06.2010	Struktura	31.12.2009	Struktura	Indeks
Sredstva	70.976.667	100	71.043.943	100	100
Nakratkoročna sredstva	38.388.141	54	39.218.233	55	98
Kratkoročna sredstva	32.588.526	46	31.825.710	45	102
Obveznosti do virov sredstev	70.976.667	100	71.043.943	100	100
Kapital	47.232.617	67	46.675.089	66	101
Obveznosti do tujih virov sredstev	23.744.050	33	24.368.854	34	97

**Bilančna vsota** družbe je na dan 30.06.2010 znašala 70.977 tisoč Eur in je za 67 tisoč Eur nižja v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2009. Zmanjšanje je predvsem posledica nižjih nekratkoročnih sredstev iz naslova amortizacije in nižjih kratkoročnih finančnih obveznosti.

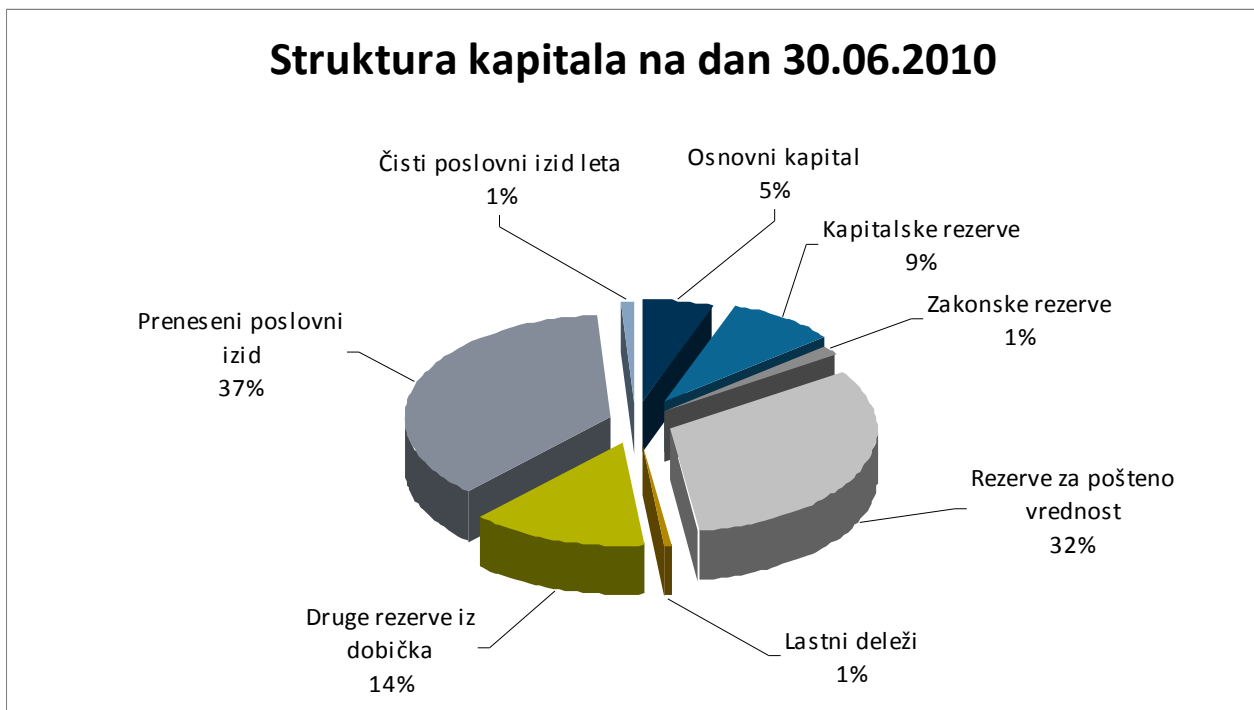


Prevladujoči in skoraj enako pomembni postavki (po vrednosti) **ne kratkoročnih sredstev** predstavljata postavki nepremičnine, naprave in oprema ter ne kratkoročna dana posojila, ki skupaj znašata 89 odstotkov ali 34.272 tisoč Eur vseh ne kratkoročnih sredstev.

Med **kratkoročnimi sredstvi** so se na zadnji dan obravnavanega obdobja glede na stanje konec preteklega leta najbolj povečale terjatve do kupcev, ki dosegajo višino 1.184 tisoč Eur. Med sredstva za prodajo družba izkazuje prerazporejene naložbene nepremičnine, zemljišča in zgradbe na podlagi namere o prodaji.

Kazalec zadolženosti, kot razmerje med finančnimi obveznostmi in kapitalom je bil na dan 30.06.2010 35,48 odstotkov medtem ko je bilo razmerje konec leta 2009 39,61 odstotno.

**Kapital** družbe v višini 47.233 tisoč Eur predstavlja 67 odstotkov bilančne vsote in je za 1 odstotek višji od stanja na dan 31.12.2009. Povečanje je posledica dobička tekočega obdobja.





**Poslovne in druge obveznosti** so se v primerjavi z začetkom leta 2010 povečale za 1.076 tisoč Eur ali 18 odstotkov, kar je posledica višjih kratkoročno odloženih prihodkov za letne priveze v marini.

**Finančne obveznosti** so se v primerjavi s stanjem 01.01.2010 zmanjšale za 1.734 tisoč Eur iz naslova odplačil nekratkoročnih posojil. V strukturi finančnih obveznosti predstavljajo nekratkoročne finančne obveznosti 51 odstotkov, kratkoročne pa 49 odstotkov vseh finančnih obveznosti.

### 3. Ustvarjanje vrednosti za delničarje

Osnovni kapital družbe	2.621.332,20 Eur
Število vseh delnic	313.932
Število lastnih delnic	8.478
Vrednost kosovne delnice	8,35 Eur
Knjigovodska vrednost delnice na dan 30.06.2010	154,63 Eur
Tržna vrednost delnice na dan 30.06.2010	55,00 Eur

#### *Pravice iz delnic*

Delnice družbe Marina Portorož, d. d., so prosto prenosljive in izdane v nematerializirani obliki. Imetnikom zagotavljajo:

- pravico do glasovanja,
- pravico do dela dobička (dividendo),
- pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe.

Delnica kotira na Ljubljanski borzi d.d. v vstopni kotaciji pod oznako **MAPG**.

#### *Izplačevanje dividend*

Vse delnice so navadne, istega razreda in prinašajo enako upravičenje do dividend. Dividende se izplačujejo v denarju. Družba v polletju 2010 ni izplačevala dividend.

#### *Lastniška struktura družbe Marina Portorož, d.d.*

Na dan 30. junij 2010 je imela družba Marina Portorož, d. d., v delniški knjigi pri KDD Ljubljana vpisanih 332 delničarjev, kar je za 1 delničarja več kot na dan 31.12.2009. Pomembnejših sprememb v lastništvu v letu 2010 ni bilo. Družba Terme Čatež, d. d., je ohranila svoj celotni delež lastništva in ostaja večinski lastnik z 73,45 odstotnim deležem.

Vsi največji delničarji so ostali na svojih vložkih, nekaj neznatnih sprememb je bilo v skupini ostalih malih delničarjev, vendar je struktura prvih desetih največjih delničarjev glede na stanje 31.12.2009 nespremenjena.

## Deset največjih delničarjev

	STANJE 30.06.2010	Struktura 30.06.2010	STANJE 31.12.2009	Struktura 31.12.2009
Terme Čatež, d.d.	230.570	73,45%	230.570	73,45%
Marina Portorož, d.d.	8.478	2,70%	8.478	2,70%
Delniški VS Triglav steber	7.278	2,32%	7.278	2,32%
Papacom, d.o.o.	6.928	2,21%	6.928	2,21%
Matevlič Marjan	3.305	1,05%	3.305	1,05%
Zornada Vojko	3.000	0,96%	3.000	0,96%
Grizonič Valter	2.353	0,75%	2.353	0,75%
Žerjal Zorko	2.253	0,72%	2.253	0,72%
Fancy, d.o.o.	1.908	0,61%	1.908	0,61%
Praprotnik Milan	1.824	0,58%	1.824	0,58%
Ostali mali delničarji	46.035	14,66%	46.035	14,66%
<b>Skupaj</b>	<b>313.932</b>	<b>100</b>	<b>313.932</b>	<b>100</b>

## Gibanje tečaja delnice Marine Portorož, d. d., v prvem polletju 2010

Vrednost delnice MAPG je na trgu do junija v letu 2010 malenkostno spreminjala svojo vrednost. Tržna cena delnice (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) je znašala na dan 30.06.2010 55,00 Eur, na dan 31.12.2009 pa 65,00 Eur. Tečaj delnice je v primerjalnem obdobju padel za 15 odstotka.

Najnižja vrednost tečaja delnice Marine Portorož, d. d., je znašala 55,00 Eur, najvišja pa 65,00 Eur. Zelo prisoten je padec cene delnice za 5,00 Eur januarja tega leta in kasneje junija.

V letu 2010 do 30.junija je bilo na Ljubljanski borzi sklenjenih z delnico MAPG, 27 transakcij ali prometa z 240-imi delnicami. Zaradi dejstva, da so Terme Čatež, d. d., večinski lastnik Marine Portorož, d. d., je takšno stanje trgovanja z delnicami MAPG razumljivo.

## Gibanje vrednosti delnice





### Kazalniki trgovanja in donosnosti delnic

	31.12.2009	31.12.2009	indeks 09/08
Število delnic	313.932	313.932	100
Število lastnih delnic	8.478	8.478	100
Knjigovodska vrednost delnice na dan v Eur	150,45	148,68	101
Knjigovodska vrednost delnice (brez lastnih) na dan v Eur	154,63	152,81	101
Čisti dobiček na delnico v Eur	1,8	3,3	55
Čisti dobiček na delnico brez lastnih delnic v Eur	1,9	3,4	56
Tržna vrednost delnice na dan v Eur	55	65	85
Število delnic (brez lastnih delnic)	305.454	305.454	100

Knjigovodska vrednost delnice na dan 30.06.2010 je izračunana iz razmerja med višino kapitala in tehtanim povprečjem števila delnic brez lastnih delnic in znaša 150,45 Eur. Knjigovodska vrednost delnice v letu 2010 je v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2009 višja za 1 odstotek.

Čisti dobiček na delnico Marine Portorož, d. d., na dan 30.06.2010, je izračunan iz razmerja med doseženim čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja in tehtanim povprečjem števila delnic (brez lastnih delnic) ter znaša 1,8 Eur.

Za delnico Marine Portorož, d. d., v proučevanem obdobju leta 2010 nismo zasledili nikakršnih specifičnih tržnih in likvidnostnih tveganj, ki bi bistveno vplivala na spremembo vrednosti delnice.

#### **Lastne delnice**

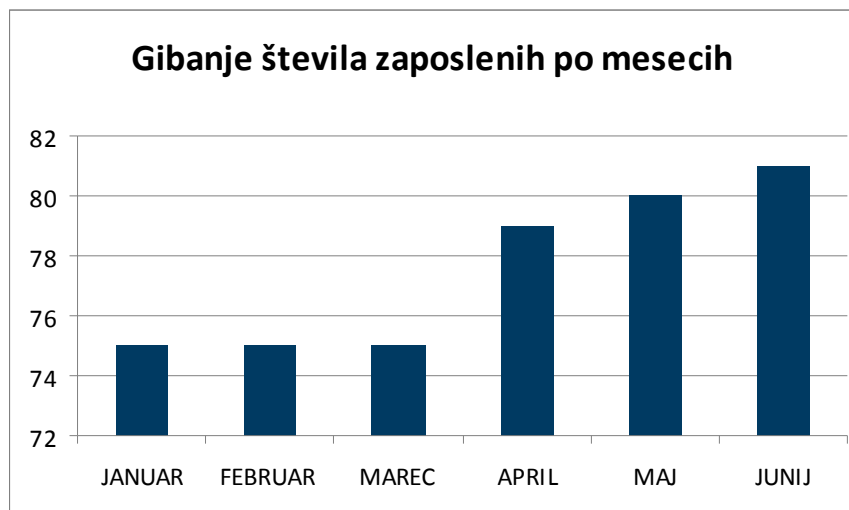
Na dan 30. junij 2010 je imela družba 8.478 lastnih delnic, kar predstavlja 3 odstotni delež v osnovnem kapitalu družbe. Družba nima zastavljenih lastnih delnic.

#### **Javne objave**

Medletne javne objave kakor tudi objave cenovno občutljivih informacij so objavljene preko sistema SEO-net na spletni strani Ljubljanske borze ([www.ljse.si](http://www.ljse.si)) ter na prenovljenih spletnih straneh Marine Portorož, d.d. [www.marinap.si](http://www.marinap.si).

## 4. Zaposleni

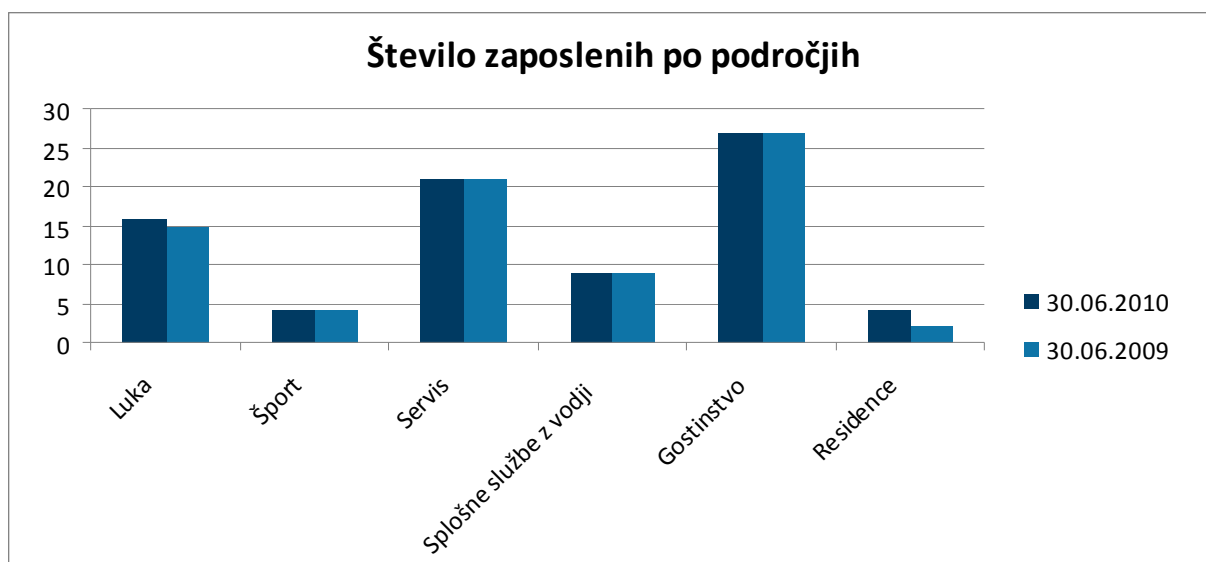
V Marini Portorož, d.d. je bilo 30. junija 2010 zaposlenih 81 delavcev. V primerjavi s koncem leta 2009 se je število zaposlenih povečalo za 5 zaposlene oziroma za 6,7 odstotka.



**Pregled števila zaposlenih po področjih na dan 30.06.**

	Uprava	Luka	Servis	Gostinstvo	Šport	Residence	Skupaj
<b>2010</b>	9	16	21	27	4	4	<b>81</b>
<b>2009</b>	9	15	21	27	4	2	<b>78</b>

**Število zaposlenih po področjih na dan 30.06.2010/2009**





### Zaposlovanje

Družba je v prvem polletju 2010 zaposlila 7 novih sodelavcev na različnih področjih dela in enemu delavcu je prenehalo delovno razmerje. Nove zaposlitve so posledica bližnjih upokojitev treh zaposlenih in povečanega obsega dela v sezonskih mesecih.

### Struktura zaposlenih v Marina Portorož, d. d.

Starostno povprečje zaposlenih na dan 30.06.2010 je bilo 44,8 let. Od vseh zaposlenih je 25 žensk (31%) in 56 moških (69%).

Skupno število vodilnega in vodstvenega kadra v družbi Marina Portorož, d. d. predstavlja 6 zaposlenih ali 7,4 odstotkov vseh zaposlenih delavcev, od tega je pet moških in ena ženska.

### Stopnja izobrazbe zaposlenih na dan 30.06.2010

30.06.2010	Uprava in splošne službe	Luka	Servis	Šport	Gostinstvo	Residence	Skupaj
I. - III.	0	0	2	1	7	0	10
IV.	0	6	7	1	13	1	28
V.	4	5	11	2	7	3	32
VI.	0	2	0	0	0	0	2
VII.	5	3	1	0	0	0	9
<b>Skupaj</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>81</b>

Marina Portorož, d. d. ima izrazit značaj sezonskega poslovanja v tem se odraža visoka potreba po sezonski delovni sili. Dodatno se pojavlja tudi potreba po razmejitvi delovnega časa po posameznih skupinah zaposlenih, kjer prevladujejo gostinci.

Družba se v času viška sezone in potrebe po pokrivanju izrednih primanjkljajev kadra poslužuje s storitvami študentskih servisov. V polletju 2010 je bilo preko študentskega servisa opravljenih skupaj 15.656 ur (od tega za sejem Internautica 1.835 ur).

### Pokojninski načrt družbe

Že od leta 2001 je Marina Portorož, d. d. vključena v prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje zaposlenih, ki predstavlja sestavni del plačne politike. Do 30.06.2010 je bilo v prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje vključenih 44 zaposlencev družbe, za katere je družba prispevala znesek v višini 17 tisoč Eur, kar pomeni v povprečju 64 Eur na zaposlenega na mesec.

### Zaposlovanje invalidov

Marina Portorož, d. d. je v letu 2009 zaposlovala 7 invalidov z različnimi poškodbami, katere so v večini posledice bolezni, ena pa je poškodba izven dela. Po Zakonu o zaposlitveni rehabilitaciji in zaposlovanju invalidov smo deležni dveh oblik vzpodbud zaposlovanje invalidov, v obliki oprostitve plačila prispevkov za pokojninsko in invalidsko zavarovanje zaposlenih in izplačila nagrad za preseganje kvote. Na podlagi preseganja kvote je družba v letu 2010 prejela 5 tisoč Eur nagrade.

## 5. Naložbe v letu 2010

Družba je v letu 2010 do 30. julija realizirala 394 tisoč Eur naložb v osnovna sredstva, kar predstavlja 49 odstotkov vseh planiranih naložb. Plan za leto 2010 namreč predvideva vlaganja v naložbe v višini 797 tisoč Eur. Na dan 30.06.2010 so nekatere naložbe še v pridobivanju in sicer v vrednosti 208 tisoč Eur med katerimi je največja investicija, kot idejni projekt »Marina city«, odprta od leta 2003. Tekočih, nezaključenih investicij v letu 2010 je v višini 22 tisoč Eur.

### Nabavna vrednost novih naložb

v Eur

	<b>01.01.2010 – 30.06.2010</b>
Zgradbe	161.526
Druge naprave in oprema	209.980
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali pridobivanju	22.138
<b>Skupaj</b>	<b>393.644</b>

### Pregled naložb v zgradbe v letu 2010

v Eur

	<b>01.01.2010 – 30.06.2010</b>
Dokončanje obnove restavracije Marina	100.765
Obnova poslovnega prostora v Hangarju	19.116
Obnova restavracije Laguna	18.721
Razna večja vzdrževalna dela in manjši posegi na nepremičninah	22.924
<b>Skupaj</b>	<b>161.526</b>

### Pregled naložb v naprave in opremo v letu 2010

v Eur

	<b>01.01.2010 – 30.06.2010</b>
Oprema Restavracije Laguna	63.028
Terasa Bife Tenis	22.497
Računalniške blagajne v gostinstvu	15.849
Traktor oziroma večja kosilnica	14.743
Novi motor za dvigalo in delovni čoln	8.554
Računalniška oprema	5.961
Privezni koli	5.361
Ostala oprema manjših vrednosti	73.987
<b>Skupaj</b>	<b>209.980</b>

Največji delež vseh naložb predstavljajo nabave naprav in opreme in sicer dobrih 53 odstotkov, naložbe v zgradbe predstavljajo 41 odstotkov, 6 odstotkov vseh naložb v polletju 2010 pa je ostalo nerazporejenih oziroma so še v pridobivanju. Prav tako ostajajo nerazporejene nekatere naložbe iz preteklih let.



## **III. Računovodsko poročilo**

## 1. Izjava odgovornosti Posloводства

Upravo oziroma poslovodstvo družbe predstavlja direktor Marjan Božnik.

Uprava potrjuje računovodske izkaze za prvo polletje končano na dan 30. junij 2010 in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Uprava potrjuje, da polletno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja v prvem polletju 2010.

Uprava potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Uprava tudi potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava je odgovorna za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti.

Uprava potrjuje, da poslovno poročilo družbe Marina Portorož, d.d. za polletje leta 2010 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja.

Portorož, 30.8.2010

Uprava družbe  
Marjan Božnik



## 2. Računovodski izkazi družbe Marina Portorož, d. d.

Izkaz poslovnega izida Marine Portorož, d. d., za prvo polletje končano dne 30.06.2010

v Eur

	Pojasnila	2010	2009
Čisti prihodki od prodaje	1	3.607.985	3.771.123
Drugi poslovni prihodki	1	45.202	5.352
<b>Kosmati donos iz poslovanja</b>		<b>3.653.187</b>	<b>3.776.475</b>
Stroški blaga, materiala, in storitev		1.614.077	1.457.246
<i>Nabavna vrednost prodanega blaga</i>		17.297	13.902
<i>Stroški materiala</i>	2	537.044	412.328
<i>Stroški storitev</i>	2	1.059.736	1.031.016
Stroški dela	2	917.249	868.218
<i>Stroški plač</i>		671.449	627.755
<i>Stroški socialnih in pokojninskih zavarovanj</i>		126.418	119.001
<i>Drugi stroški dela</i>		119.382	121.462
Amortizacija	3	365.653	623.177
Drugi poslovni odhodki	4	139.450	127.149
<b>Poslovni izid iz poslovanja</b>		<b>616.758</b>	<b>700.685</b>
Finančni prihodki	5	348.833	386.659
<i>Finančni prihodki iz deležev</i>		38.143	65.135
<i>Finančni prihodki iz danih posojil</i>		310.690	321.524
Finančni odhodki	6	253.520	320.174
<i>Finančni odhodki iz obresti</i>		253.520	320.174
<b>Finančni izid</b>		<b>95.313</b>	<b>66.485</b>
<b>Poslovni izid pred davki</b>		<b>712.071</b>	<b>767.170</b>
Davek od dobička	7	142.414	169.162
<i>Odmerjen davek</i>		142.414	169.162
<i>Odložen davek</i>		0	0
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>569.657</b>	<b>598.008</b>
Čisti dobiček na delnico			
<i>Osnovni čisti dobiček na delnico</i>		1,86	1,96
<i>Popravljeni čisti dobiček na delnico</i>		1,86	1,96

Izkaz poslovnega izida za primerjalno obdobje leta 2009 je zaradi primerljivosti podatkov, prilagojen. Prilagoditev se nanaša na razmejitev prihodkov od najemnin (najemnina Vile Trnovski Pristan), ki so bili v preteklem letu evidentirani v celoti v mesecu marcu.

Izkaz vseobsegajočega donosa Marine Portorož, d. d., za prvo polletje, končano 30. junija 2010

v Eur

	2010	2009
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>569.657</b>	<b>598.008</b>
Spremembe rezerv za prevrednotenje nepremičnin	0	0
Spremembe rezerv za prevrednotenje finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	0
Vpliv odloženih davkov	0	0
<b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>569.657</b>	<b>598.008</b>
Celotni vseobsegajoči donos na delnico		
<i>Osnovni vseobsegajoči donos na delnico</i>	1,86	1,96
<i>Popravljeni vseobsegajoči donos na delnico</i>	1,86	1,96

Bilanca stanja Marine Portorož, d. d., za polletje, končano 30. junija 2010

v Eur

	Pojasnila	30.06.2010	31.12.2009
<b>SREDSTVA</b>		<b>70.976.667</b>	<b>71.043.943</b>
<b>Nekratkoročna sredstva</b>		<b>38.388.141</b>	<b>39.218.233</b>
Nepremičnine, naprave in oprema	8	17.751.569	17.750.504
Neopredmetena sredstva	9	49.473	56.156
Naložbene nepremičnine	10	3.685.361	3.717.038
Nekratkoročna finančna sredstva		16.521.545	17.314.342
<i>Nekratkoročna dana posojila</i>	13	14.126.324	14.916.324
<i>Vrednostnice razpoložljive za prodajo</i>	14	2.395.221	2.398.018
Odložene terjatve za davek	7	380.193	380.193
<b>Kratkoročna sredstva</b>		<b>32.588.526</b>	<b>31.825.710</b>
Sredstva za prodajo	12	23.343.684	23.343.684
Zaloge	11	178.222	147.232
Kratkoročna finančna sredstva		7.326.866	7.309.315
<i>Kratkoročno dana posojila</i>	13	3.019.034	3.001.483
<i>Vrednostnice razpoložljive za prodajo</i>	14	4.307.832	4.307.832
Kratkoročne poslovne terjatve	15	1.714.946	1.010.642
<i>Terjatve do kupcev</i>		1.383.470	700.733
<i>Terjatve za davek od dohodka pravnih oseb</i>		0	65.702
<i>Druge terjatve in kratkoročna sredstva</i>		331.476	244.207
Denar in denarni ustrezniki	16	24.808	14.837
<b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI</b>		<b>70.976.667</b>	<b>71.043.943</b>
<b>Kapital</b>		<b>47.232.617</b>	<b>46.675.088</b>
Osnovni kapital		2.621.332	2.621.332
Lastni deleži		-322.921	-322.921
Kapitalske rezerve		4.113.424	4.113.424
Zakonske rezerve		663.678	663.678
Rezerve za lastne deleže		322.921	322.921
Rezerve za pošteno vrednost		15.422.621	15.422.621
Zadržani dobički		24.411.562	23.854.033
<b>Nekratkoročne obveznosti</b>		<b>12.712.614</b>	<b>10.870.487</b>
Rezervacije	18	289.043	281.773
Nekratkoročne finančne obveznosti	19	8.463.946	6.629.089
Odložene obveznosti za davek		3.959.625	3.959.625
<b>Kratkoročne obveznosti</b>		<b>11.031.436</b>	<b>13.498.368</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	19	8.293.336	11.861.883
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	20	840.162	619.560
Ostale kratkoročne obveznosti	20	1.865.361	1.016.925
Obveznost za davek od dohodka pravnih oseb		32.577	0



## Polletno poročilo

Izkaz denarnih tokov Marine Portorož, d. d., za polletje končano na dan 30. junij 2010

v Eur

	01.01. - 30.06. 2010	01.01. - 30.06. 2009
<b>A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>	<b>1.637.239</b>	<b>2.001.903</b>
<b>a) Prejemki pri poslovanju</b>	<b>4.948.532</b>	<b>5.179.634</b>
Prejemki od kupcev	4.782.256	5.163.974
Prejemki od vrnjenega davka	145.110	982
Drugi prejemki iz poslovanja	21.166	14.678
<b>b) Izdatki pri poslovanju</b>	<b>-3.311.293</b>	<b>-3.177.731</b>
Izdatki dobaviteljem	-1.452.073	-1.276.294
Izdatki za plače in povračilo drugih stroškov v zvezi z delom	-914.475	-841.105
Izdatki za izplačila po pogodbah o delu in avtorskih honorarjih	-29.629	-9.700
Izdatki za Davek od dohodka pravnih oseb	-134.700	-461.256
Izdatki za Davek na dodano vrednost	-538.391	-330.272
Drugi izdatki iz poslovanja	-242.025	-259.104
<b>B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>	<b>-449.540</b>	<b>-4.761.003</b>
<b>a) Prejemki pri naložbenju</b>	<b>206.387</b>	<b>841.224</b>
Prejemki od obresti	165.448	761.130
Prejete dividende in prejemki od drugih deležev	40.939	79.974
Prejemki od prodaje opreme	0	120
Prejemki od zmanjšanja finančnih naložb (danih posojil)	0	0
<b>b) Izdatki pri naložbenju</b>	<b>-655.927</b>	<b>-5.602.227</b>
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-12.182	-30.576
Izdatki za nabavo opreme, naprav in nepremičnin	-322.087	-558.142
Izdatki za povečanje vrednosti naložbenih nepremičnin	-287.228	-946.832
Izdatki za pridobitev nekratkoročnih finančnih naložb	0	-4.066.677
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb (dana posojila)	-34.430	0
<b>C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>	<b>-1.171.624</b>	<b>2.759.212</b>
<b>a) Prejemki pri financiranju</b>	<b>3.363.379</b>	<b>10.126.952</b>
Prejemki od prejetih nekratkoročnih posojil		0
Prejemki od prejetih kratkoročnih posojil	2.556.500	5.989.525
Prejemki od izplačanih danih posojil drugim	806.879	4.137.427
<b>b) Izdatki pri financiranju</b>	<b>-4.535.003</b>	<b>-7.367.740</b>
Izdatki za izplačila dividend	-20.211	0
Izdatki za obresti	-258.718	-345.437
Izdatki za odplačila nekratkoročnih posojil	-443.074	-691.053
Izdatki za odplačila kratkoročnih posojil	-3.810.109	-6.328.375
Izdatki za odplačila finančnega leasinga	-2.891	-2.875
Drugi izdatki iz financiranja		
<b>c) Prebitek prejemkov/izdatkov pri financiranju</b>	<b>-1.171.624</b>	<b>2.759.212</b>
<b>Č) GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV</b>		
<b>Stanje na dan 01.01.</b>	<b>2.234</b>	<b>1.938</b>
Povečanje ali zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov	16.075	112
<b>Stanje na dan 30.06.</b>	<b>18.309</b>	<b>2.050</b>

Izkaz gibanja kapitala Marina Portorož, d.d., za polletje končano na dan 30.06.2010

LETO 2010	Zadržani dobički							v Eur			
	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Rezerve za pošteno vrednost	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid		Čisti poslovni izid	Zadržani dobički	Lastni deleži
01.01.2010	2.621.332	4.113.424	663.678	322.921	15.422.621	6.382.919	16.435.448	1.035.666	23.854.033	-322.921	46.675.088
Vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	569.657	569.657	0	569.657
Prenos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	1.035.666	-1.035.666	0	0	0
Popravek prenesenega dobička leta 2009	0	0	0	0	0	0	-12.128	0	-12.128	0	-24.256
30.06.2010	2.621.332	4.113.424	663.678	322.921	15.422.621	6.382.919	17.458.986	569.657	24.411.562	-322.921	47.232.617
Bilančni dobiček								18.028.643			

Izkaz gibanja kapitala Marina Portorož, d.d., za polletje končano na dan 30.06.2009

LETO 2009	Zadržani dobički							v Eur			
	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne deleže	Rezerve za pošteno vrednost	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid		Čisti poslovni izid	Zadržani dobički	Lastni deleži
01.01.2009	2.621.332	4.113.424	663.678	322.921	9.828.415	6.382.919	3.549.382	13.814.428	23.746.729	-322.921	40.973.578
Vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	0	0	0	0	0	0	0	598.008	598.008	0	598.008
Prenos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	13.814.428	-13.814.428	0	0	0
30.06.2009	2.621.332	4.113.424	663.678	322.921	9.828.415	6.382.919	17.363.810	598.008	24.344.737	-322.921	41.571.586
Bilančni dobiček								17.961.818			



## 3. Pojasnila k računovodskim izkazom

Računovodski izkazi Družbe so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) kot jih je sprejela Evropska unija. Družba je na svoji dvanajsti skupščini dne 24.08.2006 sprejela sklep, da bo od 01.01.2006 dalje računovodska poročila izdelovala skladno z MSRP.

### 1. Poslovni prihodki

#### Struktura prihodkov od prodaje

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Čisti prihodki od prodaje blaga in storitev družbam v skupini	92.332	87.666
Čisti prihodki od prodaje blaga in storitev tretjim osebam	3.283.406	3.430.339
Čisti prihodki od najemnin	232.247	253.118
Drugi poslovni prihodki	45.202	5.352
<b>Skupaj</b>	<b>3.653.187</b>	<b>3.776.475</b>

Čisti prihodki od prodaje blaga in storitev so zmanjšani za dane popust v višini 250.323 Eur in predstavljajo 6,4 odstotka vseh čistih prihodkov od prodaje blaga in storitev v letu 2010 do 30. junija.

#### Struktura prihodkov od prodaje blaga in storitev

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Čisti prihodki iz privezov	1.634.623	1.662.263
Čisti prihodki iz sejma	461.657	587.485
Čisti prihodki iz storitev servisa	379.028	488.863
Čisti prihodki iz gostinskih storitev	663.092	570.734
Čisti prihodki iz nočitev	216.353	219.723
Čisti prihodki iz športnih storitev	82.094	64.097
Čisti prihodki iz charter-ja	13.111	11.015
Čisti prihodki iz drugih dejavnosti	176.103	159.881
Dani popusti	-250.323	-246.056
<b>Skupaj</b>	<b>3.375.738</b>	<b>3.518.005</b>

#### Struktura drugih poslovnih prihodkov

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Dobički od prodaje opreme	1.427	100
Nagrada za zaposlovanje invalidov nad kvoto	5.143	4.124
Odškodnine od zavarovalnic	0	425
Prihodki od plačil v preteklosti odpisanih terjatev	35.840	0
Drugi poslovni prihodki	2.792	702
<b>Skupaj</b>	<b>45.202</b>	<b>5.351</b>

2. Stroški materiala, storitev in dela

Med **stroške materiala** družba vključuje stroške surovin in materiala za gostinsko ter servisno dejavnost, stroške energije, pisarniškega materiala in strokovne literature, odpise drobnega inventarja in druge stroške materiala kot so poslovna darila in reklamni material.

**Struktura stroškov materiala in storitev**

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Stroški porabe materiala	307.953	244.767
Stroški energije	119.712	128.835
Reklamni material	33.525	4.536
Odpisi drobnega inventarja in embalaže, ter nadomestni deli za osnovna sredstva	54.102	23.361
Stroški pisarniškega materiala ter strokovne literature	20.065	8.194
Drugi stroški materiala	1.687	2.635
<b>Skupaj stroški materiala</b>	<b>537.044</b>	<b>412.328</b>
Stroški telekomunikacijskih storitev	23.969	26.143
Stroški transportnih storitev	4.313	8.818
Stroški vzdrževanja	107.012	107.980
Stroški najemnin	113.869	133.184
Povračila stroškov zaposlencem in str. izobraževanja	19.286	11.465
Stroški bančnih storitev in zavarovalnih premij	74.134	79.535
Stroški intelektualnih storitev in zunanjih sodelavcev	272.967	246.498
Stroški sejmov, reklam in reprezentance	270.894	300.937
Stroški fizičnih oseb in študentskega dela	166.689	111.658
Drugi stroški storitev	6.603	4.798
<b>Skupaj stroški storitev</b>	<b>1.059.736</b>	<b>1.031.016</b>

Med drugimi stroški storitev, družba uvršča stroške članarin, stroške agencij in stroške analiz hrane oziroma vzorcev v gostinstvu.

Med stroške storitev družba ne izkazuje stroškov revizije. Revizijska hiša v letu 2010 za družbo ni opravljala svetovalnih storitev.

**Struktura stroškov dela**

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Plače	629.831	581.857
Nadomestila plač	41.618	45.898
Stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja	17.377	16.807
Stroški drugih socialnih zavarovanj	109.041	102.194
Drugi stroški dela	119.382	121.462
<b>Skupaj stroški dela</b>	<b>917.249</b>	<b>868.218</b>



Drugi stroški dela se pretežno nanašajo na stroške regresa za letni dopust, regresa za prehrano, prevoza na delo in iz dela ter nagrade, izplačane skladno z delovno pravno zakonodajo in internimi predpisi družbe.

Družba je v prvem polletju 2010 plačala 177 tisoč Eur prispevkov za invalidsko in pokojninsko zavarovanje zaposlencev in 17 tisoč Eur iz naslova dodatnega pokojninskega zavarovanja.

V prvem polletju 2010 je imela družba povprečno število zaposlenih (izračunano iz realiziranih ur) 74,14 (leta 2009: 73,41).

### Struktura zaposlenih glede na stopnjo izobrazbe na dan 30.06.

	2010	2009
I. stopnja	10	11
II. stopnja	0	0
III. stopnja	0	0
IV. stopnja	28	26
V. stopnja	32	31
VI. stopnja	2	2
VII. stopnja	9	8
<b>Skupaj</b>	<b>81</b>	<b>78</b>

### 3. Strošek amortizacije

#### Struktura stroška amortizacije

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Amortizacija neopredmetenih sredstev	3.832	3.739
Amortizacija naprav in opreme	200.839	261.801
Amortizacija nepremičnin	129.305	259.054
Amortizacija naložbenih nepremičnin	31.677	98.583
<b>Skupaj strošek amortizacije</b>	<b>365.653</b>	<b>623.177</b>

### 4. Drugi poslovni odhodki

#### Drugi poslovni odhodki

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Dajatve neodvisne od poslovnega izida	107.527	107.527
Izgube zaradi odtujitve opreme	5.996	757
Izdatki za varstvo okolja	16.465	16.255
Drugi poslovni odhodki	9.462	2.609
<b>Skupaj drugi poslovni odhodki</b>	<b>139.450</b>	<b>127.148</b>

Dajatve neodvisne od poslovnega izida predstavljajo strošek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in pristojbine uporabe obalnega pasu luke. Izguba od odtujitve opreme je vzrok odpisa uničene in zastarele opreme. Med drugimi poslovnimi odhodki, družba izkazuje, poleg specificiranih, še odhodke iz naslova doniranja sredstev, odškodnine in odhodke preteklih let.

**5. Finančni prihodki**

Finančni prihodki iz deležev so izključno iz deležev v drugih družbah in predstavljajo izplačila dividend za naložbo v vrednostni papir KDD in izplačilo 4. kupona obveznice DPR1 (glej pojasnilo št.14).

**Finančni prihodki iz posojil**

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Finančni prihodki iz posojil danih družbam v Skupini	274.043	251.012
Finančni prihodki iz posojil danih drugim	36.647	70.512
<b>Skupaj finančni prihodki iz danih posojil</b>	<b>310.690</b>	<b>321.524</b>

Finančni prihodki iz posojil danih družbam v Skupini vključujejo obresti nekratkoročnega posojila danega matični družbi Terme Čatež, d.d.. Maja tekočega leta je bil podpisan Aneks, s katerim sta družbi soglašali k spremembi višine obrestne mere in rokov plačila obresti.

Finančni prihodki iz posojil danim drugim predstavljajo prihodke od obresti danih posojil družbi DZS založništvo in trgovina, d. d., in družbi Navtik Plus d.o.o. ter bančne obresti a'vista.

**6. Finančni odhodki**

**Finančni odhodki iz finančnih obveznosti**

v Eur

	jan. - jun. 2010	jan. - jun. 2009
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v Skupini	49.779	76.993
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	203.741	243.181
<b>Skupaj finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>	<b>253.520</b>	<b>320.174</b>

**7. Davek**

Odmerjeni davek od dohodka pravnih oseb znaša 142.414 Eur, kar predstavlja efektivno davčno stopnjo 20 odstotka.

Družba ne izkazuje sprememb v odloženih obveznostih in terjatvah za davek glede na stanje 31.12.2009.



## 8. Nepremičnine, naprave in oprema

### Struktura nepremičnin, naprav in opreme

v Eur

	30.06.2010	31.12.2009
Zemljišča	11.103.099	11.103.099
Zgradbe	9.756.215	9.566.960
Druge naprave in oprema	4.498.188	4.259.243
Nepremičnine v izgradnji in oprema v izdelavi	208.426	335.980
<b>Nabavna vrednost</b>	<b>25.565.928</b>	<b>25.265.282</b>
<b>Popravki vrednosti</b>	<b>7.814.359</b>	<b>7.514.778</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.</b>	<b>17.751.569</b>	<b>17.750.504</b>

### Sredstva zastavljena kot jamstvo za dolgove

v Eur

	30.06.2010		31.12.2009	
	Knjigovodska vrednost sredstva	Knjigovodska vrednost zavarovane obveznosti	Opis zavarovane obveznosti	Knjigovodska vrednost zavarovane obveznosti
Zemljišče – parcela 5528/8	6.422.884	7.712.500	nekratkoročna posojila	6.080.000
Zemljišče – parcela 5528/8	6.422.844	818.500	kratkoročno posojilo	0
Zemljišče – šport*	-	4.272.000	kratkoročno posojilo	4.300.000
<b>Skupaj</b>	<b>6.422.884</b>	<b>10.380.000</b>		<b>10.380.000</b>

\*Zemljišče dano v jamstvo za zavarovanje kratkoročnega posojila je v računovodskih evidencah evidentirano kot sklop vseh parcel športnega parka, knjigovodska vrednost posamezne parcele ni znana.

Po stanju na dan 30.06.2010 je družba Marina Portorož, d. d., za zavarovanje treh nekratkoročnih in dveh kratkoročnih posojil pri bankah zastavila nepremičnine na lokaciji sedeža družbe in nepremičnine na lokaciji področja športa. Zastavljene nepremičnine so vpisane v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Piranu pod parcelnimi številkami 5528/8, 5526/1, 5526/8, 5526/12 in 5526/13 vse k.o. Portorož.

Knjigovodska vrednosti odpisov v letu 2010 znaša 3 tisoč Eur in predstavlja odpise zastarele, neuporabne opreme, drobnega inventarja v restavraciji Laguna. Vzrok odpisa je predvsem dotrajanost.

Knjigovodska vrednost nepremičnin, naprav in opreme glede na predhodno polletno obdobje je kljub strošku amortizacije, višja za tisoč Eur. Povečanje je predvsem posledica dokončne ureditve restavracije Marina in novih naložb v kuhinji in restavraciji Laguna.

### Sredstva v finančnem najemu po knjigovodski vrednosti

v Eur

	30.06.2010	31.12.2009
Plavajoči pomol	10.734	12.452

## 9. Neopredmetena sredstva

Med neopredmetena sredstva družba izkazuje programsko opremo v višini 49 tisoč Eur. Družba v proučevanem obdobju ni kupovala nove opreme. V primerjavi s stanjem na dan 31.12.2009 je vrednost neopredmetenih sredstev za 12% nižje iz naslova letne amortizacije.

**10. Naložbene nepremičnine**

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin na dan 30.06.2010 znaša 3.685 tisoč Eur (31.12.2009 3.717 tisoč Eur) in predstavlja 1 odstotno zmanjšanje glede na preteklo leto. Zmanjšanje vrednosti naložbenih nepremičnin je posledica rednega amortiziranja.

Družba naložbene nepremičnine vrednoti po nabavni vrednosti in ocenjuje, da njihova knjigovodska vrednost bistveno ne odstopa od poštene vrednosti. Prevrednotenje naložbenih nepremičnin družba do 30.06.2010 ni izvedla.

Med naložbene nepremičnine družba uvršča zgradbe in zemljišča, posedovane za doprinos prihodkov od najemnin. Največja naložbena nepremičnina je Vila Trnovski Pristan v Ljubljani. Knjigovodska vrednost omenjene naložbene nepremičnine znaša 1.434 tisoč Eur (31.12.2009 1.466 tisoč Eur). Vilo Trnovski Pristan družba oddaja v najem Helenski Republiki (grška ambasada). Ostale naložbene nepremičnine so bencinski servis in zemljišče v izmeri 15.574 m<sup>2</sup>. Družba, poleg imenovanih naložbenih nepremičnin oddaja v najem poslovne prostore, ki so sestavni del operativnih zgradb. Poslovne prostore družba uvršča med nepremičnine, naprave in opremo.

**11. Zaloge**

Zaloge	v Eur	
	30.06.2010	31.12.2009
Material	173.640	143.488
Proizvodi in trgovsko blago	3.627	3.232
Predujmi za zaloge	955	512
<b>Skupaj zaloge</b>	<b>178.222</b>	<b>147.232</b>

Družba nima zastavljenih zalog kot jamstvo za obveznosti.

**12. Sredstva za prodajo**

Sredstva za prodajo glede na izvor pred prerazporeditvijo	v Eur	
	30.06.2010	
Nepremičnine, naprave in oprema za prodajo (Residence in zemljišče)	20.307.428	
Nepremičnine, naprave in oprema za prodajo (del opreme Hotela Koper)	4.090	
Naložbene nepremičnine, namenjene prodaji (Hotel Koper)	3.032.166	
<b>Skupaj</b>	<b>23.343.684</b>	

V letu 2010 do 30. junija družba ni beležila sprememb na sredstvih za prodajo. Obstoječa sredstva za prodajo so bila, na podlagi namere o prodaji, prerazvrščena na dan 31.12.2009. Sredstva so predmet prodaje kot stvarni vložek v družbo Turistično podjetje Portorož, d. d.. Glej dogodke po dnevu bilance stanja (Pojasnilo št. 23).

**13. Dana posojila**

Struktura danih posojil po knjigovodski vrednosti na dan	30.06.2010 in 31.12.2009						v Eur
	Nekratkoročna posojila		Kratkoročna posojila		Skupaj posojila		
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	
Posojila dana družbam v Skupini	14.125.002	14.915.002	0	0	14.125.002	14.915.002	
Posojila dana drugim	1.322	1.322	3.019.034	3.001.483	3.020.356	3.002.805	
<b>Skupaj dana posojila</b>	<b>14.126.324</b>	<b>14.916.324</b>	<b>3.019.034</b>	<b>3.001.483</b>	<b>17.145.358</b>	<b>17.917.807</b>	



Družba je v letu 2008 odobrila posojilo matični družbi v višini 18.065.002 Eur za dobo deset let. Dano posojilo je bilo na podlagi sklenitve aneksa k pogodbi predčasno vrnjeno v višini 3.940 tisoč Eur, 3.000 tisoč Eur v letu 2008, 150 tisoč v letu 2009 in 790 tisoč v letu 2010.

Dana posojila drugim vključujejo nekratkoročna posojila zaposlenim po Stanovanjskem zakonu iz leta 1991, kratkoročno posojilo družbi DZS, založništvo in trgovina, d. d. in kratkoročno posojilo družbi Navtik Plus d.o.o.. Vsa posojila so zavarovana z menicami. Družba pri danih posojilih ni izpostavljena večjim finančnim tveganjem, saj se večina odobrenih posojil nanaša na posojila matični družbi.

## Ročnost posojil po zapadlosti

	v Eur	
	30.06.2010	31.12.2009
Zapadlost v enem letu	3.019.034	3.001.483
Zapadlost v enem do petih let	1.322	1.322
Zapadlost nad pet let	14.125.002	14.915.002
<b>Skupaj</b>	<b>17.145.358</b>	<b>17.917.807</b>

## 14. Vrednotnice razpoložljiva za prodajo

### Gibanje vrednotnic razpoložljivih za prodajo v letu 2010

	v Eur		
	31.12.2009	Izplačane natečene obresti	30.06.2010
Delnice KDD	146.052	0	146.052
Delnice DZS	4.161.780	0	4.161.780
Obveznice DPR1	2.398.018	-2.797	2.395.221
<b>Skupaj</b>	<b>6.705.850</b>	<b>2.797</b>	<b>6.703.053</b>

Obveznice DPR1 družba uvršča med Nekratkoročne vrednotnice razpoložljive za prodajo. Obresti se izplačujejo dvakrat letno, 23. junija in 23. decembra. Do 30.06.2010 so bili izplačani štirje (4) kuponi, družba je iz navedenega naslova v prvem polletju 2010 pripoznala 29 tisoč Eur finančnih prihodkov iz deležev.

### Struktura stanja vrednostnih papirjev na dan 30.06.2010

- KDD 10 delnic
- DZS 148.635 delnic
- DPR1 399.870 obveznic

## 15. Kratkoročne poslovne terjatve

### Struktura kratkoročnih poslovnih terjatev

	v Eur	
	30.06.2010	31.12.2009
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	1.088.070	691.325
Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v Skupini	295.400	9.408
Kratkoročne terjatve za obresti	42.958	86.593
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	120.240	195.457
Kratkoročno dani predujmi	0	380
Kratkoročno odloženi stroški	168.278	27.479
<b>Skupaj kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>1.714.946</b>	<b>1.010.642</b>

**Kratkoročne poslovne terjatve do podjetij v Skupini**, predstavljajo terjatve do sestrške družbe Turistično podjetje Portorož, d. d., v višini 45 tisoč Eur (31.12.2009 9 tisoč Eur). Poleg terjatev do Turističnega podjetja Portorož, d. d., družba izkazuje še terjatve do matične družbe Terme Čatež, d.d., v višini 250 tisoč Eur.

**Kratkoročno odloženi stroški** so v prvem polletju 2010 bistveno višje glede na stanje 31.12.2009 iz naslova odloženih stroškov letnega zavarovanja, izplačila regresa za letni dopust in letnega stroška nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

**Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti**

	v Eur	
	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Nezapadle terjatve	503.257	34.968
Zapadle terjatve	880.213	665.765
<b>Odpрте terjatve do kupcev</b>	<b>1.383.470</b>	<b>700.733</b>

Podatki vključujejo terjatve do kupcev in terjatve do povezanih oseb.

**16. Denar in denarni ustrezniki**

**Denar in denarni ustrezniki**

	v Eur	
	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Denarna sredstva v blagajni	2.490	1.051
Denarna sredstva na računih	18.559	2.235
Denar na poti	3.759	11.551
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>24.808</b>	<b>14.837</b>

Denar na poti predstavlja vrednost pologa gotovine v dnevno – nočni trezor, katerega družba polaga dnevno po zaključkih blagajn na recepciji in v restavracijah.

**17. Kapital**

**Osnovni kapital**

Osnovni kapital družbe, registriran na sodišču in v izkazani višini opredeljen v Statutu družbe Marina Portorož, d. d., znaša 2.621.332 Eur in je razdeljen na 313.932 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic. Vsaka kosovna delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Sprememb v osnovnem kapitalu v letu 2010 ni bilo.

**Lastne delnice družbe**

Družba Marina Portorož, d. d., je na dan 30.06.2010 posedovala 8.478 lasnih delnic (31.12.2009 8.478) ali vrednostno 322.921 Eur (31.12.2009 322.921 Eur). Lastnih delnic družba v letu 2010 ni odtujevala ali odkupovala. Delež lastnih delnic v osnovnem kapitalu znaša 2,7 odstotka.

Družba lastnih delnic nima v zastavi. Dividende za lastne delnice, ki po zakonu niso upravičene do udeležbe pri delitvi dobička, družba ni izplačevala.

**Delnice**

	v Eur	
	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Število delnic na dan	313.932	313.932
Zmanjšano za lastne delnice	-8.478	-8.478
<b>Tehtano povprečno število navadnih delnic</b>	<b>305.454</b>	<b>305.454</b>



Izdane delnice so vpisane in v celoti vplačane. Vse izdane delnice so istega razreda in omogočajo lastnikom udeležbo pri upravljanju družbe, glasovalno pravico in pravico do dividende. Ni razlike med osnovnim in popravljenim številom delnic.

## Donos na delnico

	v Eur	
	30.06.2010	30.06.2009
Čisti poslovni izid	569.657	598.008
Tehtano povprečno število navadnih delnic	305.454	305.454
<b>Čisti poslovni izid na delnico</b>	<b>1,86</b>	<b>1,96</b>

## Rezerve

Družba ima na dan 30.06.2010 4.113 tisoč Eur kapitalskih rezerv, oblikovanih v skladu z ZGD-1 iz splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala v višini 4.017 tisoč Eur in 96 tisoč Eur iz naslova presežka ob konverziji domače valute SIT v Eur.

Rezerve iz dobička, ki vključujejo zakonske rezerve, rezerve za lastne deleže in druge rezerve iz dobička se glede na stanje 31.12.2009 niso spremenile in znašajo na dan 30.06.2010 7.047 tisoč Eur. Rezerve iz dobička niso predmet izplačila dividend, razen drugih rezerv iz dobička. Iz drugih rezerv iz dobička, v kolikor jih Uprava predhodno ne razporedi v bilančni dobiček, se ne izplačujejo dividende.

### 18. Rezervacije

#### Gibanje rezervacij v letu 2010

	v Eur			
	31.12.2009	Oblikovanje	Črpanje	30.06.2010
Rezervacije za obveznosti do zaposlencev	142.778	0	0	142.778
Rezervacije iz naslova zaposlovanja invalidov	26.586	7.515	-245	33.856
Rezervacije druge	112.409	0	0	112.409
<b>Skupaj</b>	<b>281.773</b>	<b>7.515</b>	<b>-245</b>	<b>289.043</b>

Družba je za invalide, ki jih zaposluje nad predpisano kvoto in katerih invalidnost ni posledica poškodbe pri delu ali poklicne bolezni, na podlagi odločbe Sklada, oproščena plačila prispevkov za obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje družba izkazuje med rezervacijami iz naslova zaposlovanja invalidov. Rezervacije družba črpa v skladu s 61. členom Zakona o zaposlitveni rehabilitaciji in zaposlovanju invalidov.

### 19. Finančne obveznosti

#### Struktura finančnih obveznosti

	v Eur					
	Nekratkoročne finančne obveznosti		Kratkoročne finančne obveznosti		Skupaj finančne obveznosti	
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009
Prejeta posojila družb v Skupini	1.285.613	1.285.613	2.666.745	2.473.819	3.952.358	3.759.432
Prejeta posojila bank	7.178.333	5.343.476	5.624.667	9.363.109	12.803.000	14.706.585
Obveznosti za izplačilo dividend	0	0	12	20.223	12	20.223
Finančni najem	0	0	1.912	4.732	1.912	4.732
<b>Skupaj</b>	<b>8.463.946</b>	<b>6.629.089</b>	<b>8.293.336</b>	<b>11.861.883</b>	<b>16.757.282</b>	<b>18.490.972</b>

Posojila kot obveznosti do bank so zavarovana s hipotekami v višini 22.300.000 Eur. Vsa ostala posojila prejeta od družb v Skupini so zavarovana s finančnim instrumentom menica. Posojila prejeta od Banke Koper (nekratkoročna in kratkoročna) so zavarovana s hipoteko na zemljišču, ki v naravi predstavlja parkirišče, v višini 18 mio Eur. Posojilo prejeto od Nove Ljubljanske banke je zavarovano s hipoteko na del zemljišča športnega parka v višini 4.300.000 Eur.

Med kratkoročnimi postavkami prejetih posojil družba vključuje »revolving« kredit Banke Koper in Nove Ljubljanske Banke.

**Delitev posojil glede na fiksno in variabilno obrestno na dan 30.06.2010**

v Eur

	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
Nekratkoročna posojila	0	8.463.946	8.463.946
Kratkoročna posojila	4.981.803	3.311.533	8.293.336
<b>Skupaj posojila</b>	<b>4.981.803</b>	<b>11.775.479</b>	<b>16.757.282</b>

**20. Poslovne obveznosti**

**Struktura poslovnih obveznosti družbe**

v Eur

	30.06.2010	31.12.2009
Nekratkoročne poslovne obveznosti	3.959.625	3.959.625
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.738.100	1.636.485
<b>Skupaj poslovne obveznosti</b>	<b>6.697.725</b>	<b>5.596.110</b>

Med nekratkoročne poslovne obveznosti družba izkazuje le obveznosti za odloženi davek.

**Struktura kratkoročnih poslovnih obveznosti**

v Eur

<b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v Skupini	9.925	34.099
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	830.237	591.573
Kratkoročne poslovne obveznosti za prejete predujme in varščine	26.615	59.419
Kratkoročne obveznosti do države	116.670	70.797
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	126.056	155.349
Kratkoročno odloženi prihodki	1.603.023	636.323
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	25.574	88.925
<b>Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>2.738.100</b>	<b>1.636.485</b>
<b>Uskladitev z bilanco stanja:</b>		
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	840.162	619.560
Ostale kratkoročne obveznosti	1.865.361	1.016.925
Obveznost za davek od dohodka pravnih oseb	32.577	0
<b>Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>2.738.100</b>	<b>1.636.485</b>

Kratkoročno odloženi prihodki predstavljajo obveznosti lastnikov plovil za najem priveznega mesta v marini za obdobje julij 2010 – april 2011. Družba namreč lastnikom s sklenjenimi letnimi pogodbami izdaja račune za najem priveza enkrat letno od aprila tekočega leta do aprila naslednjega leta.

Med kratkoročnimi obveznosti do države, družba izkazuje obveznost za obračunani DDV, obveznosti za prispevke iz plač in obveznost za davek od dohodka pravnih oseb.



## Kratkoročne poslovne obveznosti do podjetij v Skupini

v Eur

	31.12.2009	31.12.2009
Turistično podjetje Portorož, d. d.	9.290	33.604
Terme Čatež, d. d.	635	495
<b>Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini</b>	<b>9.925</b>	<b>34.099</b>

## 21. Zunajbilančne postavke

### Zunaj bilančne postavke

v Eur

	30.06.2010	31.12.2009
Hipoteka kot jamstvo za najeta posojila	22.300.000	14.300.000
<b>Skupaj zunaj bilančne postavke</b>	<b>22.300.000</b>	<b>14.300.000</b>

S podpisom pogodbe o vložitvi stvarnega vložka za dokapitalizacijo ter prevzemu novih delnic družbe Turistično podjetje Portorož d.d. je Marina Portorož sprejela obvezo o vložitvi stvarnega vložka v Turistično podjetje Portorož, prostega bremen. V ta namen je zaprosila Banko Koper o spremembi zavarovanja posojil, saj je za zavarovanje dveh nekratkoročnih posojil iz leta 2007 družba vpisala hipoteko na nepremičnine apartmajskega naselja »Residence«, katere so sestavni del stvarnega vložka.

Družba je aprila podpisala pogodbo z Banko Koper o okvirnem limitu zadolžitve in zavarovanju okvirnega limita zadolžitve, s katero je spremenila sredstvo in višino hipoteke. Vsa posojila Banke Koper so tako zavarovana s hipoteko na nepremičnino, ki v naravi predstavlja parkirišče. Višina vrednosti hipoteke se je spremenila iz 10 mio na 18 mio. Glej pojasnilo št. 19.

## 22. Povezane družbe

### Skupina Term Čatež

v %

#### Delež Term Čatež v kapitalu odvisne

Terme Čatež, d.d.	-
Marina Portorož, d.d.	73,45
Turistično podjetje Portorož, d.d.	86,44
Terme Ilidža d.o.o.	90,00
Termalna riviera d.o.o.	100,00
Del Naložbe d.d.	100,00

Družba Marina Portorož, d. d., poslovno sodeluje z matično družbo Terme Čatež, d. d. in sestrsko družbo Turistično podjetje Portorož, d. d. ter z družbo DZS, d.d., kot posredno povezana družba preko matične družbe Terme Čatež, d.d.

### Poslovanje z obvladujočo družbo

Družba Terme Čatež, d. d., kot obvladujoča družba poseduje 73,45 odstotni delež družbe Marina Portorož, d.d.

### Poslovanje z obvladujočo družbo - stanje na dan 30.06.2010

v Eur

	Dana Posojila	Obveznosti	Terjatve
Terme Čatež, d.d.	14.125.002	635	250.294
<b>Skupaj</b>	<b>14.125.002</b>	<b>635</b>	<b>250.294</b>

## Poslovanje z obvladujočo družbo do 30.06.2010

v Eur

	Prihodki iz poslovanja	Prihodki od obresti	Stroški storitev	Odhodki za obresti
Terme Čatež, d.d.	85.250	274.043	585	95
<b>Skupaj</b>	<b>85.250</b>	<b>274.043</b>	<b>585</b>	<b>95</b>

Marina Portorož, d. d., poslovno redno sodeluje z obvladujočo družbo Terme Čatež, d.d., s sledečimi transakcijami:

- z obvladujočo družbo ima Marina Portorož, d. d., sklenjeno dolgoročno pogodbo o najemu Hotela Koper. Pogodba je v veljavi do 30.06.2010, najemnina se obračunava kvartalno.
- Med danimi posojili družba izkazuje dolgoročno posojilo Term Čatež, d.d. v višini 14.125 tisoč Eur.

Matična družba Terme Čatež, d. d., je podpisala patronatsko izjavo za posojilo, ki ga je družba najela pri Banki Koper leta 2007. Vse pogodbe med povezanimi družbami so sklenjene v skladu z normalnimi tržnimi pogoji.

Družba Marina Portorož, d. d., je vključena v konsolidirano letno poročilo Skupine Term Čatež. Konsolidirano letno poročilo je na razpolago na spletni strani družbe z naslovom:

<http://www.terme-catez.si/si/podjetje/delnicarij/porocila/>.

## *Poslovanje z drugimi povezanimi družbami v Skupini Terme Čatež – Turistično podjetje Portorož, d.d.*

v Eur

	Turistično podjetje Portorož, d.d.
Terjatve na dan 30.06.2010	45.106
Obveznosti na dan 30.06.2010	9.290
Prejeta posojila na dan 30.06.2010	3.952.357
Prihodki iz poslovanja	7.723
Odhodki za obresti	48.947
Stroški storitev	45.870

Marina Portorož, d.d., kot odvisna družba Terme Čatež, d.d., poslovno sodeluje s povezano sestrsko družbo s sledečimi transakcijami:

- Med prejetimi posojili družba izkazuje dolgoročno posojilo Turističnega podjetja Portorož, d. d. v višini 1.285 tisoč Eur in kratkoročno posojilo v višini 2.667 tisoč Eur.
- Z družbo Turistično podjetje Portorož, d. d., družba poslovno sodeluje obojestransko. Marina Portorož, d. d., opravlja za Turistično podjetje Portorož, d. d., računovodske storitve. Turistično podjetje Portorož, d. d., nudi Marini Portorož, d. d., storitve priprave poročil in vodenja registra delniške knjige.

Vse pogodbe med povezanimi družbami so sklenjene v skladu z normalnimi tržnimi pogoji.



### *Poslovanje z drugimi povezanimi osebami*

Med druge povezane osebe, družba uvršča matično družbo Terme Čatež, d. d., DZS, založništvo in trgovina, d.d.. S podjetjem DZS, založništvo in trgovina, d. d., je družba Marina Portorož, d. d., v prvem polletju 2010 poslovala kot kupec pisarniškega materiala v višini 4 tisoč Eur stroška in kot posojilodajalec kratkoročnega posojila v višini 3.000 tisoč Eur. Posojilo ima družba zavarovano z menicami.

Na dan 31.12.2009 družba izkazuje sledeče odprte obveznosti / terjatve do družbe DZS, založništvo in trgovina d. d :

- Terjatev iz naslova danega kratkoročnega posojila v višini 3.000 tisoč Eur,
- obveznosti iz naslova prejetega pisarniškega materiala v višini tisoč Eur (odprte, nezapadle obveznosti),
- terjatve od obresti kratkoročnega kredita v višini 42 tisoč Eur iz česar družba izkazuje 36 tisoč Eur prihodkov iz obresti.

Družba je v prvem polletju leta 2010 poslovala še z drugimi povezanimi osebami vendar v manjšem obsegu: Dnevnik časopisna družba, d. d., Promart design d.d.. in Suprima agencija za varnost d.o.o..

### *Razmerje z revizorjem v letu 2010*

V skladu s 57. členom Zakona o gospodarskih družbah je revizijska hiša RENOMA družba za revizijo in svetovanje d.o.o., v času od 15.02.2010 do 19.02.2010, opravila revizijo za poslovno leto 2009. Stroški storitev revizije so v celoti izkazani v letu 2009, v letu 2010 do 30. junija, razen revidiranja letnega poročila za poslovno leto končano 31.12.2009, družba za Marino Portorož, ni opravljala drugih storitev.

## *23. Dogodki po koncu obračunskega obdobja*

### Julij - Sklep o vpisu spremembe kapitala družbe Turistično podjetje Portorož d.d.

Okrožno sodišče v Kopru je 27.07.2010 pri subjektu Turistično Podjetje Portorož d.d., vpisalo spremembo osnovnega kapitala družbe. Sprememba se nanaša na dokapitalizacijo družbe s stvarnim vložkom Marine Portorož d.d..

22. februarja sta družbi podpisali pogodbo o vložitvi stvarnega vložka za dokapitalizacijo ter prevzemu novih delnic družbe Turističnega podjetja Portorož d.d.. Družba vlaga v Turistično podjetje Portorož, d.d., stvarni vložek v višini 24.346.000 Eur, ki v naravi pomeni nepremičnino Hotel Koper, zemljišče 4.493 m<sup>2</sup> in nepremičnino apartmajskega naselja Residence. Iz naslova stvarnega vložka se poveča osnovni kapital družbe Turistično podjetje Portorož, d.d., in Marina Portorož, d.d. postane lastnica 419.759 navadnih imenskih kosovnih delnic družbe Turističnega podjetja Portorož, d.d..

### Avgust – Odločba KDD

10. avgusta je družba prejela Odločbo KDD o vpisu novih delnic v centralni register pod oznako TUPG. Družba Marina Portorož d.d. je tako postala lastnica 419.759 delnic ali 68,28 odstotnega deleža družbe Turistično podjetje Portorož d.d.

## *24. Segmentno poročanje*

Glavna dejavnost družbe je dejavnost marin. Poleg glavne dejavnosti se družba ukvarja še s tremi sorodnimi, dopolnilnimi dejavnostmi. Družba od 01.01.2010 ločeno spremlja poslovanje za štiri poslovne segmente. Družba v letu 2010 področja Residence ne spremlja več kot segmentno področje zaradi prodaje celotne nepremičnine na kateri se je odvijalo turistično poslovanje oddajanja apartmajev. Glej pojasnilo št. 23.

Pomembni poslovni segmenti (področja) delovanja po dejavnostih družbe so:

- dejavnost področja Luka,
- dejavnost področja Servis,
- dejavnost področja Gostinstva,
- dejavnost področja Športa,



## Poslovni segmenti v Eur

v Eur

	Področje Luka		Področje Servis		Področje Gostinstvo		Področje Šport		Nerazporejeno		Skupaj	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Poslovni prihodki od prodaje blaga in storitev tretjim osebam	1.896.199	1.994.078	613.870	751.189	695.847	627.510	129.186	107.468	318.085	296.230	3.653.187	3.776.475
Odhodki iz poslovanja	1.358.346	1.315.802	485.544	484.012	817.231	654.715	133.993	110.675	241.315	510.585	3.036.429	3.075.789
Poslovni izid iz poslovanja	537.853	678.276	128.326	267.177	-121.384	-27.205	-4.807	-3.207	76.770	-214.355	616.758	700.686
Čisti poslovni izid	454.407	585.595	108.417	230.669	-121.384	-27.205	-4.807	-3.207	133.024	-187.842	569.657	598.010

Poslovni prihodki od prodaje blaga in storitev tretjim osebam

Odhodki iz poslovanja

Poslovni izid iz poslovanja

Čisti poslovni izid

v Eur

	Področje Luka		Področje Servis		Področje Gostinstvo		Področje Šport		Nerazporejeno		Skupaj	
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009
Nepremičnine, oprema, neop. sredstva in naložbene nepremičnine	15.686.187	15.885.058	438.382	479.304	3.148.047	2.936.813	733.108	717.975	1.480.679	1.504.548	21.486.403	21.523.698
Zaloge	0	0	113.562	103.045	61.792	43.572	2.868	614	23.343.684	23.343.685	23.521.906	23.490.916
<b>Sredstva skupaj</b>	<b>15.686.187</b>	<b>15.885.058</b>	<b>551.944</b>	<b>582.349</b>	<b>3.209.839</b>	<b>2.980.385</b>	<b>735.976</b>	<b>718.589</b>	<b>50.792.721</b>	<b>50.877.562</b>	<b>70.976.667</b>	<b>71.043.943</b>
Obveznosti	7.033.585	6.098.138	1.056.620	1.044.293	1.718.843	1.760.680	137.994	122.059	13.797.008	15.343.685	23.744.050	24.368.855

Nepremičnine, oprema, neop. sredstva in naložbene nepremičnine

Zaloge

**Sredstva skupaj**

Obveznosti