



Laguna Poreč

HOTELS RESORTS & CAMPING

Plava laguna d.d.



2012. GODINA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE

Poreč, lipanj 2013.

Plava laguna d.d.

2012. GODINA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE

SADRŽAJ

Izvešće Nadzornog odbora.....	3
Izvešće Uprave dioničarima Društva	4
Pregled najznačajnijih pokazatelja	6
Predstavljanje Društva	7
Poslovanje Društva u 2012. godini.....	11
Ekologija i održivi razvoj.....	20
Očekivani razvoj Društva u budućnosti	21
Rizici poslovanja	22
Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja	23
Nadzorni odbor	24
Menadžment Društva	25

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA
O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA, O REZULTATIMA ISPITIVANJA
GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠĆA, IZVJEŠĆA O STANJU U DRUŠTVU I PRIJEDLOGA
ODLUKE O UPOTREBI DOBITI PLAVE LAGUNE d.d. ZA 2012. GODINU**

Nadzorni odbor Društva je tijekom poslovne 2012. godine održao 11 sjednica, dok je komisija za reviziju ustrojena od strane Nadzornog odbora sjednice održavala tjedno.

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

Nadzorni odbor je sukladno svojim ovlastima iz članka 300. c stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima, u nazočnosti Uprave i predstavnika revizorske tvrtke PricewaterhouseCoopers d.o.o. iz Zagreba, preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2012. godinu, izvješće Uprave o stanju Društva kao i prijedlog odluke o upotrebi dobiti, te o rezultatima tih ispitivanja dostavlja Skupštini Društva na daljnju proceduru ovo izvješće.

Izvršena ispitivanja nedvojbeno ukazuju da je Uprava Društva tijekom 2012. godine sukladno svojim zakonskim obvezama redovito putem pisanih i usmenih izvješća izvještavala Nadzorni odbor o poslovnoj politici i o drugim načelnim pitanjima budućeg vođenja poslova, o rentabilnosti poslovanja i rentabilnosti uporabe vlastitog kapitala, o tijeku poslova, prihodima i rashodima i stanju Društva, a poglavito o poslovima značajnim za rentabilnost poslovanja i likvidnost, te o drugim pitanjima koja je Nadzorni odbor smatrao značajnim.

Rezultati našeg ispitivanja kao i mišljenje ovlaštenog revizora o realnosti i objektivnosti podataka iskazanih u financijskim izvješćima za 2012. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2012. godinu, za koje je odgovorna Uprava, sastavljena su sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i drugim relevantnim propisima, te ista realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju imovinsko i poslovno stanje Društva.

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

Podržavamo u potpunosti i izvješće revizora koje također potvrđuje da financijska izvješća Društva za 2012. godinu prikazuju u svim aspektima realno i objektivno financijsko stanje Društva.

Nadzorni odbor daje potpunu suglasnost na predočena financijska izvješća za 2012. godinu i na izvješće o stanju Društva, te utvrđivanje istih, odnosno njihovo donošenje prepušta Glavnoj skupštini Društva.

PREDSJEDNIK

Davor Lukšić Lederer v.r.

IZVJEŠĆE UPRAVE DIONIČARIMA DRUŠTVA

Poštovani dioničari,

Zadovoljstvo mi je što Vas i na koncu ove poslovne godine mogu izvijestiti o uspješnim poslovnim rezultatima Plave lagune za 2012. godinu.

U cilju kvalitetnijeg poimanja ostvarenih fizičkih i financijskih pokazatelja poslovanja Društva, osvrnuti ću se i na obilježja turističkih kretanja u zemlji, ali i širem globalnom okruženju.

Prema podacima Svjetske turističke organizacije, u svjetskom turizmu prošle je godine prvi put premašena brojka od milijardu turističkih dolazaka, te je s 1,03 milijarde dolazaka zabilježen porast od 4% u odnosu na godinu ranije. Po tim su podacima zemlje Azije i Pacifika zabilježile najjače rezultate u svjetskom turizmu uz 7% rasta dolazaka u odnosu na 2011. godinu. Ipak, Europa je i dalje zadržala status najposjećenije regije svijeta sa oko 535 mil dolazaka uz rast od 3% u odnosu na prethodnu godinu. Pritom su središnja i istočna Europa zabilježile najveći porast inozemnih dolazaka od 8%, zapadna Europa 3% a južna (mediteranska) Europa 2%.

Sukladno navedenim kretanjima, kvantitativna obilježja turističke aktivnosti u Republici Hrvatskoj također pokazuju rekordne rezultate sa ostvarenih 62,7 mil noćenja uz rast od 4% u odnosu na prethodnu godinu. Pritom, strani turisti čine 92% ukupnog turističkog prometa mjereno ostvarenim noćenjima i bilježe rast od 5%. U 2012. godini najbrojniji su, kao i prijašnjih godina bili turisti iz Njemačke sa ostvarenih 13,9 mil noćenja uz rast od 12%. Nakon toga slijede gosti iz Slovenije sa ostvarenih 6,2 mil noćenja, premda bilježe pad ostvarenih noćenja u odnosu na prethodnu godinu. Slijede noćenja austrijskog tržišta sa stabilnim uzlaznim trendom, dok je tržište Italije zabilježilo pad od 9,2% što je posljedično recesijskom stadiju ekonomije zemlje. U isto vrijeme i prihodi od turizma bilježe rast od 3,2% u odnosu na prethodnu godinu, što dovodi do rasta udjela prihoda od turizma u ukupnom BDP-u Republike Hrvatske sa 14,7% u 2011. godini na 15,4% u promatranj 2012. godini, prema podacima Ministarstva turizma.

Navedeni turistički promet Republike Hrvatske koncentriran je na sedam primorskih županija čiji udio u ukupnim noćenjima iznosi 96%. Pritom je najveći turistički promet tijekom 2012. godine ostvaren u Istarskoj županiji koja čini 32% ukupnih noćenja Republike Hrvatske uz zabilježeni rast od 4% u odnosu na prethodnu godinu.

Poslovna aktivnost Društva u 2012. godini odvijala se pod značajnim utjecajem uzlaznog kretanja turističkog prometa u destinaciji kao cjelini što predstavlja vanjsku determinantu, te s druge strane opsežnim kapitalnim projektom rekonstrukcije hotela Laguna Parentium sa ciljem stjecanja kategorije četiri zvjezdice, kao internim čimbenikom pozicioniranja rezultata.

Društvo je u promatranom razdoblju ukupno realiziralo prošlogodišnju razinu od 2,3 mil noćenja, dok je na razini usporedivih kapaciteta sa izuzećem hotela Laguna Parentium koji je otvoren u kolovozu 2012. godine, ostvareno 4% više noćenja u odnosu na prethodnu godinu. Uzroci pozitivnih kretanja leže u intenziviranju aktivnosti sa grupnim segmentom prodaje, dok je poslovanje autokampova bilo neposredno uvjetovano povoljnim vremenskim prilikama te porastom potražnje sa nizozemskog tržišta osobito u mjesecu srpnju.

Nastavno na fizičke pokazatelje uz porast prosječne neto cijene u hotelima i apartmanima za 5%, što je kumulirani učinak novog produkta hotela Laguna Parentium te rasta prodajnih cijena u razmjeru dosljednom dosadašnjoj uravnoteženoj prodajnoj politici, Društvo je tijekom 2012. realiziralo 454,9 poslovnih prihoda što predstavlja povećanje od 3% ili nominalno 13,8 mil kuna. Obzirom na već tradicionalnu uspješnost u vođenju poslovnih operacija i kontroli relevantnih troškovnih kategorija Društvo je potvrdilo razinu poslovne uspješnosti mjerenu EBITDA marginom od 40,0%, te apsolutnom veličinom od 182,1 mil kn. što predstavlja rast od 4% ili nominalno 7,3 mil kn u odnosu na prethodnu godinu.

Učinak financijskih pozicija u 2012. godini iznosi čak 19,4 mil kuna, što predstavlja rast od 8,2 mil kuna, a posljedica je to prije svega primljene dividende od podružnice Hoteli Croatia d.d. u iznosu od 10,9 mil kuna u odnosu na prošlogodišnjih 0,4 mil kuna.

U konačnici, Društvo je za 2012. godinu realiziralo dobit nakon oporezivanja u veličini od 106,3 mil kuna što predstavlja rast od nominalno 42,7 mil kuna, čemu je pored obrazloženih kretanja pogodovalo i povoljnije fiskalno okruženje u smislu Zakona o porezu na dobit i mogućnosti korištenja porezne olakšice na reinvestiranu dobit.

Ukupna imovina kompanije na posljednji dan izvještajnog razdoblja iznosi 1,45 mlrd kuna što predstavlja međugodišnje povećanje od 52,2 mil kuna. U bilančnoj strukturi uslijed činjenice o značajnom investicijskom ciklusu koji premašuje 186 mil kuna financiranog iz vlastitih izvora, dolazi do promjene u smjeru jačanja udjela dugotrajne materijalne imovine. Pritom je sposobnost Društva da servisira dospjele, ali i buduće obveze tijekom prvog kvartala 2013. godine neupitna s obzirom na dostatnu razinu raspoloživih novčanih sredstava, što se dodatno potvrđuje pozitivnom veličinom radnog kapitala, gdje kratkoročna imovina gotovo trostruko premašuje istovrsne obveze na dan bilance.

Kada se apstrahiraju operativna postignuća i sagledaju ostale aktivnosti kompanije u 2012. godini tada valja konstatirati iznimno intenzivan rad na realizaciji razvojnih projekata tijekom godine. Tome u prilog svjedoči razina ulaganja od 186 mil kuna gdje je značajna sredstva, trud i angažman iziskivala investicija na rekonstrukciji hotela Laguna Parentium, obzirom na važnost i tradicijsku ulogu hotela u turističkoj povijesti destinacije. Respektabilna ulaganja Društvo permanentno usmjerava u očuvanje i unaprjeđivanje prirodnih resursa, a osobito u uređivanje plaža i obale gdje je u periodu od proteklih pet godina, od 2008. godina uloženo preko 23 mil kuna. Navedeno se temelji na svjesnosti značenja motiva mora i sunca u ukupnoj turističkoj ponudi.

Važnim poslovnim događajem tijekom 2012. godine valja svakako istaknuti i pripreme za proces pripajanja društva Hotel Bonava d.d. Rijeka, Plavoj laguni sa pravnom snagom važenja od 01.01.2013. Predmetnom statusnom promjenom proširuje se portfelj sa hotelskim kapacitetima kategorije 4* izvan destinacije, ali i tržišta potražnje na kojima se dosada djelovalo, dok se pripojenom društvu stvaraju pretpostavke za povećanje efikasnosti poslovnog sustavu u cjelini. Društvo Plava laguna d.d. i koncem izrazito dinamične 2012. godine nakon izdašnog investicijskog ciklusa ima jaku i stabilnu osnovu, što ga čini spremnijim za daljnji rast i razvoj, ali i učinkovitije apsorpiranje eventualnih tržišnih poremećaja.

Nadalje, oslanjajući se na ključne faktore uspješnosti, Društvo će i ubuduće nastaviti sa provođenjem usvojene poslovne filozofije, a na tom će putu svekoliki doprinos i rad naših vjernih radnika biti od neprocjenjive važnosti, te im se ovom prilikom zahvaljujem na iznimnom trudu i dostignutoj razini međusobnog povjerenja i uvažavanja.

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

Direktor Društva

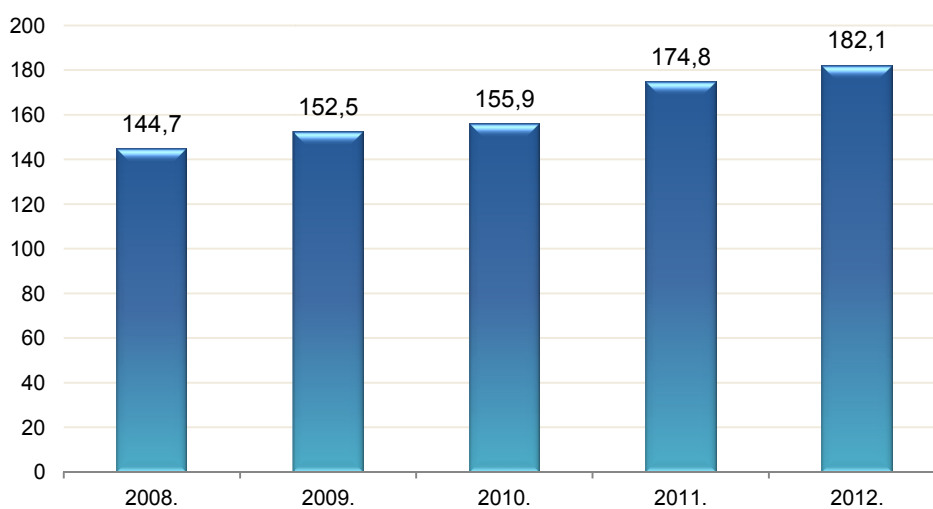
Neven Staver



PREGLED NAJZNAČAJNIJIH POKAZATELJA

	2012.	2011.
Ostvarena noćenja	2.333.628	2.328.512
Ukupan prihod u 000 kn	474.332	452.512
Dobit prije oporezivanja u 000 kn	106.563	80.599
Dobit nakon oporezivanja u 000 kn	106.274	63.586
EBITDA (dobit iz posl. aktivnosti i amortizacija i vrij.usklađ. dug. mat. imovine) u 000 kn	182.107	174.841
Vlasnički kapital u 000 kn	1.384.900	1.339.924
Ukupna aktiva u 000 kn	1.446.430	1.394.184
Koeficijent likvidnosti (kratkotr.imov. / kratkor.obveze)	2,5	3,5
Financijska stabilnost u % (dug.imov. / kapit. i dug.obveze)	93,5	90,2
Profitabilnost u % (neto dobit / vlastiti kapital)	7,7	4,7
EBITDA margina u % (EBITDA / poslovni prihodi)	40,0	39,6
Zaduženost u % (ukupne obveze / vlastiti kapital)	4,4	4,0

Kretanje EBITDA 2008. - 2012.



PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA

Povijesni razvoj

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

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

Plava laguna je društvo s ukupnom vrijednošću aktive od 1,4 mld kuna i zapošljava prosječno više od 900 radnika. U svojim smještajnim kapacitetima, oplemenjenim i prilagođenim gostu kroz permanentna ulaganja, dnevno može ugostiti preko 20 tisuća gostiju, od čega više od 8 tisuća u hotelima i apartmanima, te preko 12 tisuća u autokampovima, čime na godišnjoj razini ostvaruje gotovo 2,5 mil noćenja. Raspolaže i sa 360 vezova u dvije marine te nizom ugostiteljskih, sportskih i ostalih sadržaja koji upotpunjuju temeljnu ponudu smještaja.

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

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

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

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

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

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

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

Nove promjene s početkom 1991. godine potaknute su stupanjem na snagu Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, čime je započeo proces privatizacije u RH, te samim time i u "Laguni Poreč". Na dan 03.09.1992. godine, temeljem Rješenja Agencije za restrukturiranje i razvoj te odlukom Osnivačke skupštine, "Laguna Poreč" je pretvorena u dioničko društvo, a 26.01.1993. godine i službeno registrirana kod Privrednog suda u Rijeci. Pravno konstituiranje Plave lagune zaokružuje se konačno u veljači 1996. godine usklađenjem temeljnih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima, a činom registriranja u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci kao Plava laguna, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, poduzeće ujedno vraća i svoje povijesno ime.

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

Tijekom 2001. godine izvršene su i akvizicije nekoliko društava kapitala. Tako je Plava laguna d.d. stekla 89,40% dionica društva Hoteli Croatia d.d. Cavtat, te 90,48% dionica društva Adriatic d.d. Poreč. Obzirom na visinu udjela u temeljnom kapitalu, Adriatic d.d. je 01. listopada 2002. godine pripojen dioničkom društvu Plava laguna, koje je tako proširilo segment svoje ponude i na nautički turizam. Dokapitalizacijom društva Hoteli Croatia d.d. 2003.godine, povećan je vlasnički udio Plave lagune d.d. na 92,28%.

Značajna investicijska aktivnost koja obilježava razdoblje od 2003. do danas, prvenstveno je usmjerena ka restrukturiranju dijela portfelja smještajnih objekata u kategoriju 4*, koja je slijedom navedenog, u 2012. godini pozicionirana na udio od 37,0% u ukupnim čvrstim kapacitetima Društva, odnosno 94,4% u ukupnom kapacitetu autokampova.

S ciljem da izgradi fokusiran, moderan i jasan vizualni identitet kompanije, tijekom 2011.godine reorganizirana je brand arhitektura Plave lagune. Temeljem pomnog istraživanja tržišta odabrano je ime krovnog branda "Laguna Poreč", te u skladu s tim i nov korporativni logo, čije boje naglašavaju prekrasnu prirodu, sunce i čisto more, ali ujedno sugerira i kvalitetu, suvremenost, te jedinstvenost i atraktivnost ponude kompanije.

Tijekom 2012. izvršene su sve potrebne predradnje za pripajanje društva Hotel Bonavia d.d. Rijeka dioničkom društvu Plava laguna, s pravnim učinkom od 01. siječnja 2013. godine, čime Plava laguna obogaćuje svoj portfelj hotelom kategorije 4* drugačijeg tipa poslovanja.

Vlasnička struktura i makroorganizacija

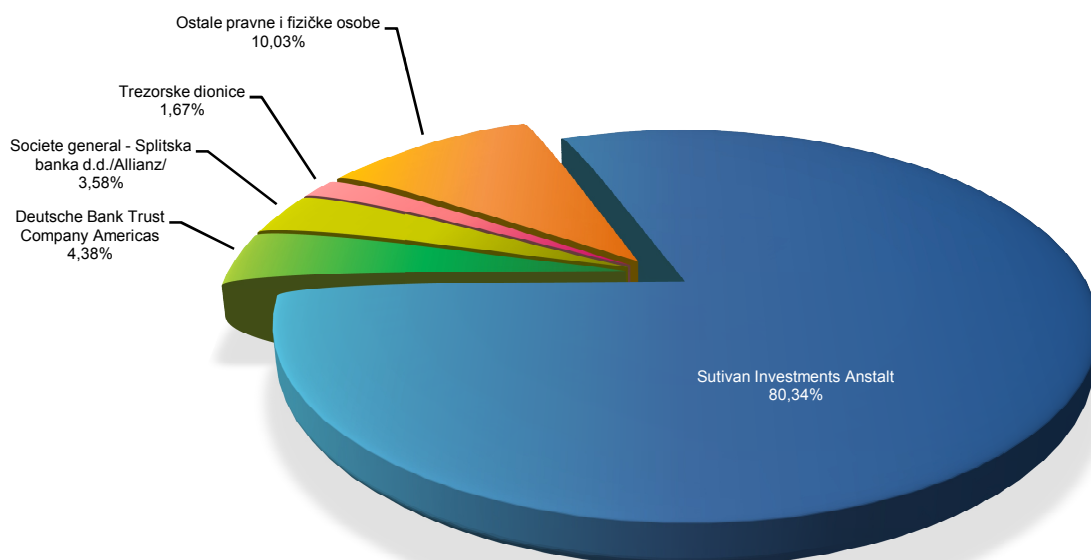
U nastavku se navodi struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2012.

Vlasništvo nad redovnim dionicama

Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt	438.899	80,34
Deutsche Bank Trust Company Americas	23.939	4,38
Societe general - Splitska banka d.d./Allianz/	19.540	3,58
Trezorske dionice	9.120	1,67
Ostale pravne i fizičke osobe	54.820	10,03
UKUPNO	546.318	100,00

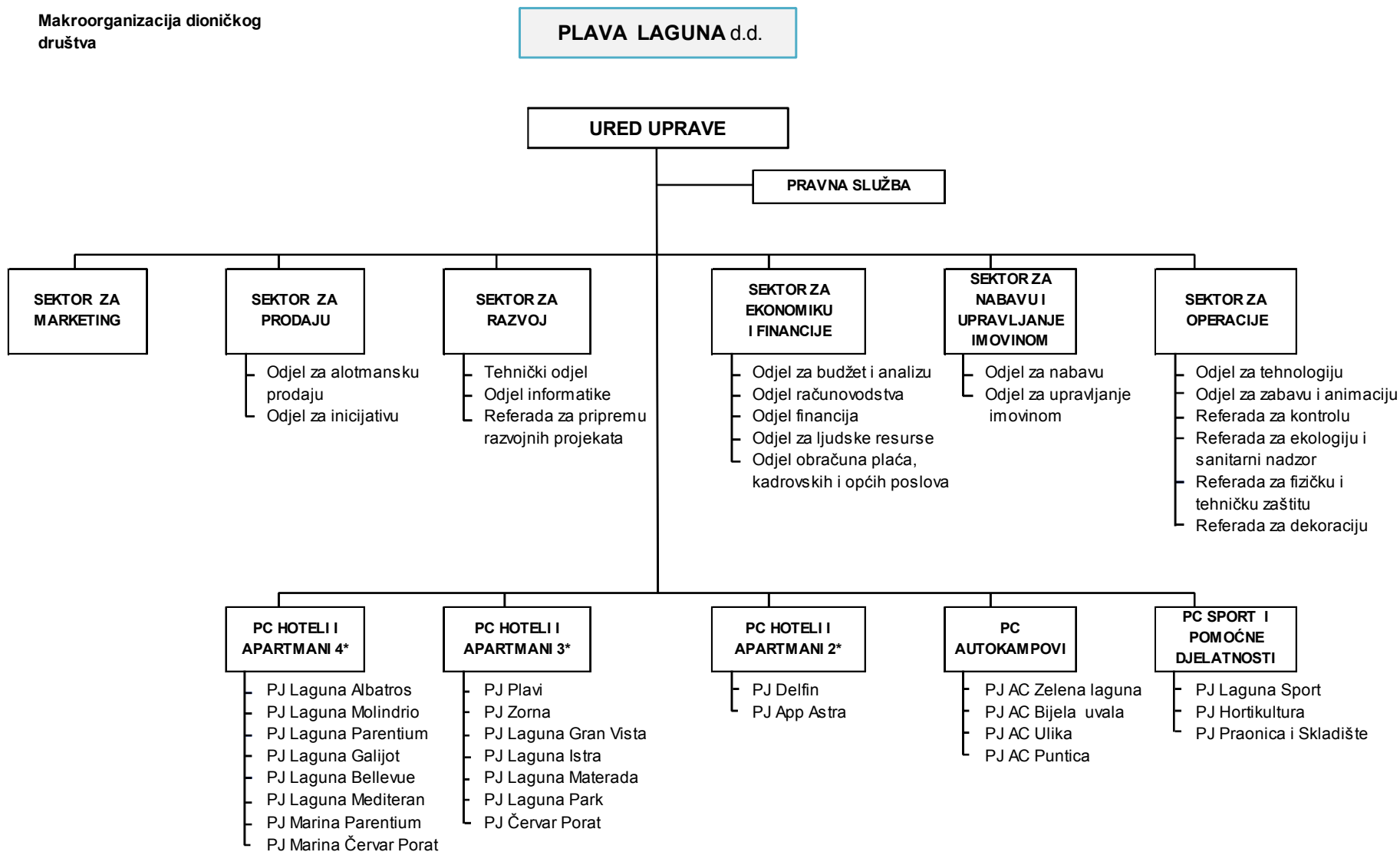
U vlasničkoj strukturi Društva je u 2012. godini došlo do umanjenja broja vlastitih dionica. Naime, 350 trezorskih dionica, izdvojeno je na poseban račun kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, temeljem Ugovora o povjereništvu za primanje dionica i doplate u novcu, a u svrhu provođenja pripajanja društva Hotel Bonavia d.d. društvu Plava laguna d.d. s 1. siječnja 2013.

Struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2012.



Vlasništvo nad povlaštenim dionicama

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



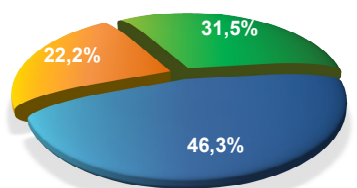
POSLOVANJE DRUŠTVA U 2012. GODINI

Turistički promet

Pregled smještajnih kapaciteta i ostvarenih noćenja

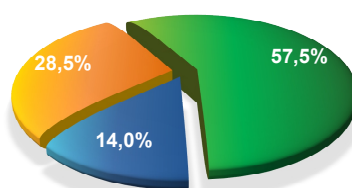
O P I S	KAPACITETI		NOĆENJA		INDEKS '12 / '11	DANI POPUNJENJA	
	2012.	2011.	2012.	2011.		2012.	2011.
LAGUNA ALBATROS	608	608	100.731	89.085	113	166	147
LAGUNA MOLINDRIO	482	482	100.767	91.601	110	209	190
LAGUNA PARENTIUM (2011. 3*)	538	666	36.609	116.585	31	68	175
VILA LAGUNA GALIJOT	174	174	29.663	30.069	99	171	173
VILLAGE LAGUNA GALIJOT	94	94	15.212	15.447	98	162	164
HOTEL LAGUNA PARK	202	202	40.917	43.752	94	203	217
HOTELI 4* (2011. bez Laguna Parentium)	2.098	1.560	323.899	269.954	120	154	173
LAGUNA MEDITERAN	645	645	102.073	106.091	96	158	165
PLAVI	392	392	63.391	63.739	99	162	163
ZORNA	412	412	56.514	52.906	107	137	128
LAGUNA GRAN VISTA	336	336	39.866	38.352	104	119	114
LAGUNA ISTRA	376	376	50.874	48.709	104	135	130
LAGUNA MATERADA	774	774	125.981	112.272	112	163	145
VILLAGE LAGUNA PARK	152	152	20.151	19.758	102	133	130
HOTELI 3* (2011. sa Laguna Parentium)	3.087	3.753	458.850	558.412	82	149	149
DELFIN	1.478	1.478	197.874	183.796	108	134	124
HOTELI 2*	1.478	1.478	197.874	183.796	108	134	124
UKUPNO: HOTELI	6.663	6.791	980.623	1.012.162	97	147	149
APP LAGUNA GALIJOT	332	332	37.968	36.820	103	114	111
VILLE LAGUNA BELLEVUE	76	76	8.815	8.789	100	116	116
APP LAGUNA BELLEVUE	365	365	41.181	44.042	94	113	121
STUDIO APP LAGUNA BELLEVUE	246	246	32.979	37.306	88	134	152
APARTMANI 4*	1.019	1.019	120.943	126.957	95	119	125
VILLE LAGUNA PARK	80	80	7.659	8.646	89	96	108
APP LAGUNA PARK	168	168	18.242	20.475	89	109	122
APARTMANI 3*	248	248	25.901	29.121	89	104	117
APP ASTRA	504	504	46.637	45.586	102	93	90
APARTMANI 2*	504	504	46.637	45.586	102	93	90
UKUPNO: APARTMANI	1.771	1.771	193.481	201.664	96	109	114
UKUPNO: ČVRSTI OBJEKTI	8.434	8.562	1.174.104	1.213.826	97	139	142
AC ZELENA LAGUNA (2011. 3*)	2.700	2.700	257.318	246.174	105	95	91
AC BIJELA UVALA	6.000	6.000	545.831	518.502	105	91	86
AC ULIKA	3.000	3.000	288.198	285.014	101	96	95
AUTOKAMPOVI 4* (2011. bez AC Zelena lag.)	11.700	9.000	1.091.347	803.516	136	93	89
AC PUNTICA	700	700	68.177	64.996	105	97	93
AUTOKAMPOVI 2*	700	700	68.177	64.996	105	97	93
UKUPNO: AUTOKAMPOVI	12.400	12.400	1.159.524	1.114.686	104	94	90
U K U P N O	20.834	20.962	2.333.628	2.328.512	100	112	111

Struktura kapaciteta u hotelima 2012.



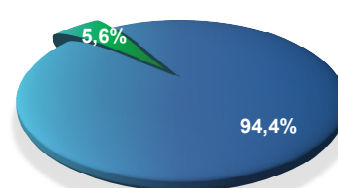
■ Hoteli 4* ■ Hoteli 3* ■ Hoteli 2*

Struktura kapaciteta u apartmanima 2012.



■ Apart. 4* ■ Apart. 3* ■ Apart. 2*

Struktura kapaciteta u kampovima 2012.

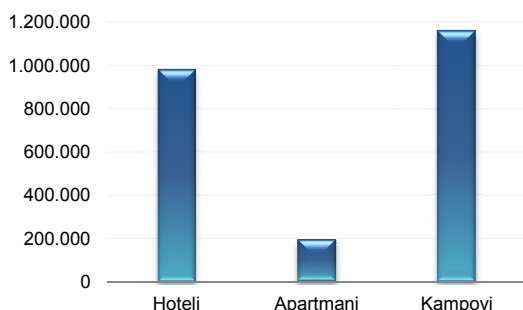


■ Kamp 4* ■ Kamp 2*

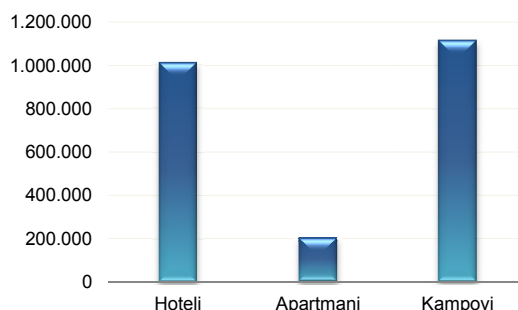
Fizički obim prometa Društva u 2012. godini determiniran je uzlaznim kretanjem turističkog prometa u destinaciji, te opsežnim kapitalnim projektom restrukturiranja hotela L.Parentium sa ciljem stjecanja kategorije 4*, uslijed čega je Društvo tijekom godine poslovalo s umanjenim kapacitetom (hotel je započeo s radom 4.8.2012.).

U navedenim uvjetima Društvo je u 2012.godini u ukupnosti realiziralo prošlogodišnju razinu od 2,3 mil noćenja.

Noćenja prema vrsti smještaja 2012.



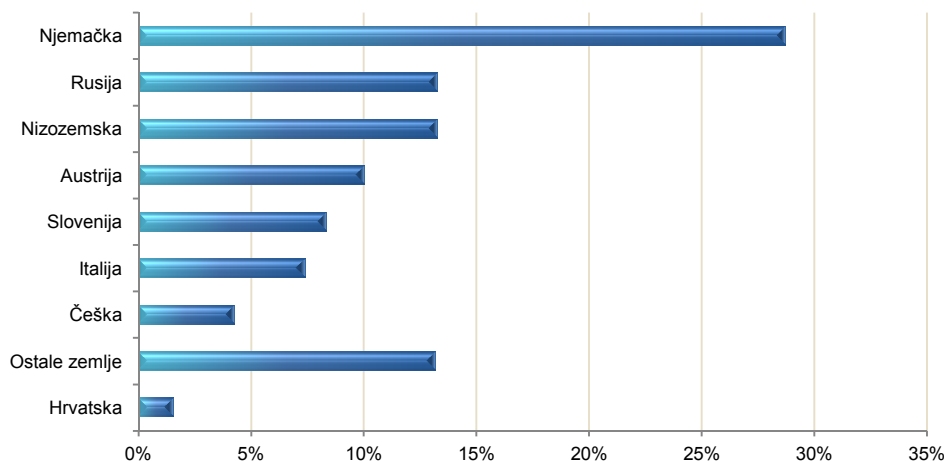
Noćenja prema vrsti smještaja 2011.



U hotelima i apartmanima Društva, uslijed ograničenja u raspoloživim kapacitetima, ostvarena je 3,3 % niža razina noćenja u odnosu na prošlogodišnju, dok je na usporedivoj razini (izuzećem hotela Parentium iz 2011.) zabilježen porast noćenja od 3,7 %.

U segmentu autokampova generiran je porast od čak 4% što je izuzetno uspješan fizički učinak s obzirom na rekordne razine noćenja ostvarene u prethodnoj godini, na što su posebno utjecale povoljne vremenske prilike te porast potražnje gostiju s nizozemskog tržišta, poglavito u mjesecu srpnju.

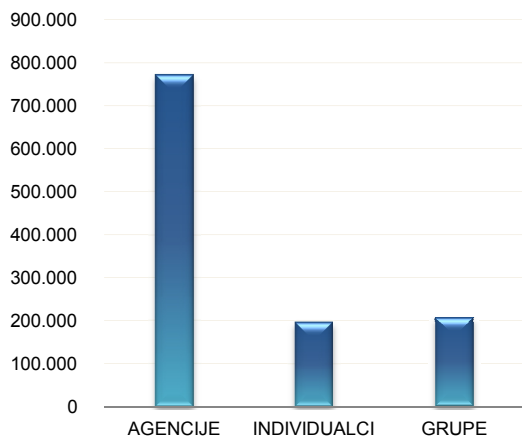
Noćenja po emitivnim tržištima 2012.



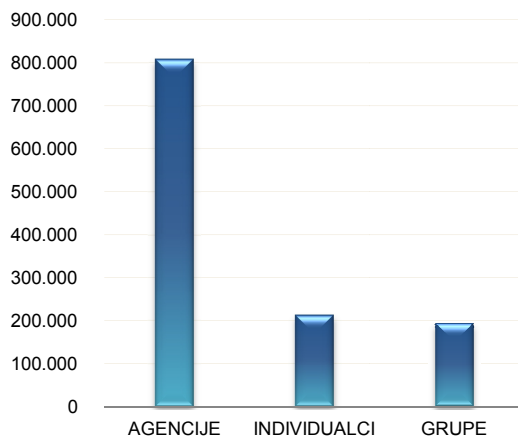
Sa već tradicionalnih emitivnih tržišta Njemačke, Nizozemske, Austrije i Italije je u 2012. ostvareno 1.388.845 noćenja što predstavlja blagi porast u odnosu na 2011., pri čemu su pozitivan trend i rast zabilježili za Društvo najsignifikantnije njemačko tržište (rast od 3%), te također vrlo značajno nizozemsko tržište sa ukupnim porastom noćenja od 10,6%, poglavito u segmentu autokampova. Austrijsko je tržište zadržalo stabilnu razinu i udio u noćenjima Društva, dok je sa talijanskog tržišta zabilježen značajniji pad noćenja (16%), trend koji je, posljedično recesijskom stadiju ekonomije zemlje, zabilježen i u okruženju.

U 2012. nastavljen je trend rasta noćenja sa ruskog tržišta, koje je već nekoliko godina najznačajnije emitivno tržište Društva u segmentu hotela i apartmana gdje bilježi udio od čak 26,3%.

Noćenja po kanalima prodaje
za čvrste objekte 2012.



Noćenja po kanalima prodaje
za čvrste objekte 2011.



Iako su i u 2012. godini agencijski gosti, usprkos blagom padu udjela u odnosu na prethodnu godinu (sa 66,5% na 65,7%), očekivano dominantni kanal prodaje u kategoriji čvrstih kapaciteta, intenziviranje aktivnosti na grupnom segmentu prodaje, rezultiralo je značajnim porastom noćenja od 6,7% (bez hotela Parentium u 2011. čak 26%), te pozicioniranjem ovog kanala na 17,6% udjela, odnosno pomakom od 1,8 postotna poena u odnosu na prethodnu godinu.



Račun dobiti i gubitka

Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

OPIS	2012.	2011.	INDEKS	STRUKTURA %	
			'12 / '11	2012.	2011.
I PRIHODI OD PRODAJE	430.647	416.793	103	90,8	92,1
1. Smještaj	369.978	354.890	104	78,0	78,4
2. Hrana	59.135	60.491	98	12,5	13,3
3. Šankovi	13.936	13.399	104	2,9	3,0
4. Trgovačka roba	133	136	98	-	-
5. Sport	1.294	1.185	109	0,3	0,3
6. Vez	6.930	7.123	97	1,5	1,6
7. Odobreni popusti i provizije	-33.299	-32.037	104	-7,0	-7,1
8. Ostali prihodi	12.540	11.606	108	2,6	2,6
II PRIHODI TEMELJEM UPOTR. VLAST. PROIZ.	-	-	-	-	-
III OSTALI POSLOVNI PRIHODI	21.240	21.155	100	4,5	4,7
Prihodi od najma posl. prostora	20.780	21.155	98	4,4	4,7
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	-	-	-	-	-
Ostali poslovni prihodi	460	-	-	0,1	-
IV OSTALI PRIHODI	3.006	3.168	95	0,6	0,7
A) UKUPNO POSLOVNI PRIHODI (I do IV)	454.893	441.116	103	95,9	97,5
V PROM. VRIJ. ZAL. NED. PROIZ. I G.P.	-	-	-	-	-
VI MATERIJALNI TROŠKOVI	124.535	122.054	102	33,9	32,8
VII TROŠKOVI OSOBLJA	103.588	103.195	100	28,1	27,8
VIII AMORTIZACIJA	94.980	97.696	97	25,8	26,3
IX VRIJED. USKLAĐ. DUGOT. IMOV.	-	7.775	-	-	2,1
X VRIJED. USKLAĐ. KRATK. IMOV.	696	460	151	0,2	0,1
XI REZERVIRANJA TROŠKOVA I RIZ.	1.344	78	-	0,4	-
XII OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	41.805	40.007	104	11,4	10,8
XIII OSTALI RASHODI	818	481	170	0,2	0,1
B) UKUPNO POSLOVNI RASHODI (V do XIII)	367.766	371.746	99	100,0	100,0
DOBIT IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI (A-B)	87.127	69.370	126	-	-
EBITDA	182.107	174.841	104	-	-
C) UKUPNI PRIHODI OD FINANCIRANJA	19.439	11.396	171	4,1	2,5
D) UKUPNI RASHODI OD FINANCIRANJA	3	167	2	-	-
DOBIT IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (C-D)	19.436	11.229	173	-	-
UKUPNI PRIHODI	474.332	452.512	105	100,0	100,0
UKUPNI RASHODI	367.769	371.913	99	100,0	100,0
E) DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	106.563	80.599	132	-	-
F) POREZ NA DOBIT	289	17.013	2	-	-
G) D O B I T N A K O N O P O R E Z I V A N J A	106.274	63.586	167	-	-

Razvoj osnovne djelatnosti Društva, baziran na investicijskim ulaganjima i unaprjeđenju standarda u smještajnom segmentu poslovanja nastavljen je i tijekom 2012. godine. Poslovnu 2012. godinu obilježava projekt rekonstrukcija hotela Laguna Parentium s ciljem stjecanja kategorije 4* što predstavlja pojedinačno najzahtjevniji i najpsežniji kapitalni projekt u novijoj povijesti Društva.

Vrijednim postignućem u 2012. godini, ističe se rast ukupnih prihoda od 21,8 mil kn u odnosu na prethodnu godinu što je rezultat rasta poslovnih kategorija prihoda od 13,8 mil kn, i financijskih prihoda od 8 mil kn.

U strukturi poslovnih prihoda značajan rast bilježi se na pansionerskim kategorijama koje rastu 3% ili nominalno 11,7 mil kn, unatoč činjenici o neraspodjeli značajnim hotelskim kapacitetom u dijelu glavne sezone zbog dovršenja procesa rekonstrukcije hotela Laguna Parentium na nivo 4*. Navedeno proizlazi iz porasta prosječne neto cijene u hotelima i apartmanima od 5% uz nešto niži nivo ostvarenih noćenja, uslijed efekta novoobnovljenog hotela, te porasta volumena u autokampovima.

Rast financijskih prihoda determiniran je primljenom dividendom od podružnice Hoteli Croatia d.d. u iznosu od 10,9 mil kn, u odnosu na prošlogodišnjih 0,4 mil kn, te rastom prihoda od kamata na oročene devizne depozite.

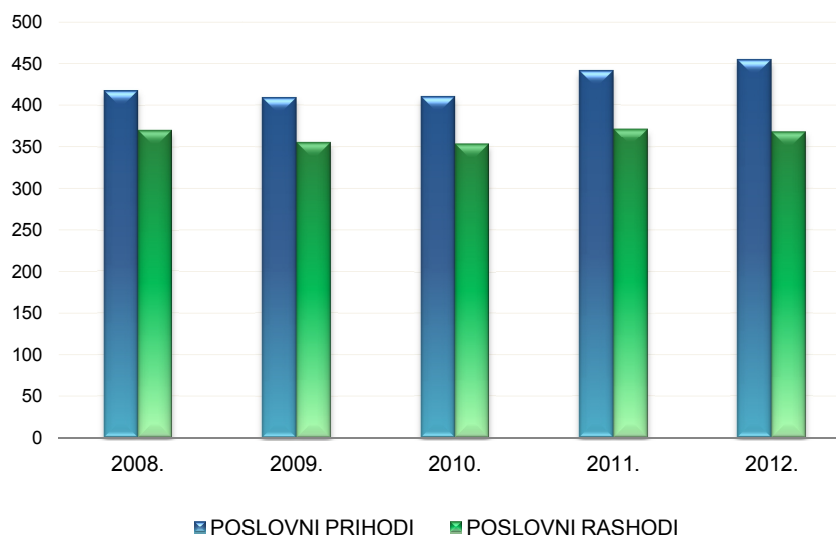
Ostvarenom poslovnim uspjehu u 2012. godini, pored razvojnog usmjerenja pridonijelo je i sustavno upravljanje i kontrola troškovnih kategorija.

Naime, u promatranom razdoblju ostvareno je 367,8 mil kn ukupnih rashoda što u odnosu na usporednu godinu predstavlja smanjenje od 1% ili nominalno 4,1 mil kn. Navedeno je posljedica umanjivanja vrijednosti zgrade hotela Parentium u 2011. godini, prije početka rekonstrukcije sa ciljem svođenja knjigovodstvene na nadoknadivu vrijednost izuzimajući navedeni utjecaj te amortizaciju, poslovni rashodi bilježe rast od 6,5 mil kn polučeni rastom materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja. Pritom je rast materijalnih troškova prouzročeno rastom cijena energenata, kao i troškovima otvaranja novoobnovljenog hotela, dok se s druge strane bilježi znatna ušteda utroška vode uslijed uvedene redukcije tijekom ljetnih mjeseci.

Povećana razina poslovne uspješnosti Društva pretočena je u rast EBITDA od 4% ili nominalno 7,3 mil kn u odnosu na prethodnu godinu, čime je dostignuta razina od 182,1 mil kuna te ostvarena EBITDA margina od 40%.

Slijedom navedenih kretanja, u 2012. godini realizirana je neto dobit od 106,3 mil kn, uz naglasak na činjenicu da je Društvo kod prijave poreza na dobit koristilo poreznu olakšicu na reinvestiranu dobit.

Kretanje Poslovnih prihoda i Poslovnih rashoda 2008. - 2012.



Bilanca

Struktura aktive bilance

u 000 kn

POZICIJA	31.12.2012.	%	31.12.2011.	%
POTRAŽ.ZA UPIS.A NEUPL.KAP.	-	-	-	-
DUGOTRAJNA IMOVINA	1.296.938	89,7	1.209.717	86,7
Nematerijalna imovina	295	-	303	-
Materijalna imovina	1.098.996	76,0	1.008.632	72,3
Financijska imovina	197.647	13,7	200.782	14,4
Potraživanja	-	-	-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA	148.037	10,2	183.246	13,2
Zalihe	2.582	0,2	2.344	0,2
Potraživanja	19.359	1,3	8.518	0,6
Financijska imovina	120.307	8,3	116.203	8,4
Novac na računu i u blagajni	5.789	0,4	56.181	4,0
PLAĆENI TROŠ.BUD.RAZDOBLJA I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	1.455	0,1	1.221	0,1
UKUPNA AKTIVA	1.446.430	100,0	1.394.184	100,0

Struktura pasive bilance

u 000 kn

POZICIJA	31.12.2012.	%	31.12.2011.	%
KAPITAL I REZERVE	1.384.900	95,8	1.339.924	96,1
DUG.REZ.ZA RIZ.I TROŠKOVE	2.000	0,1	1.500	0,1
DUGOROČNE OBVEZE	-	-	-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	51.021	3,5	44.034	3,2
ODG.PLAĆ.TROŠ.I PRIH.BUD.RAZD.	8.509	0,6	8.726	0,6
UKUPNO PASIVA	1.446.430	100,0	1.394.184	100,0

Ukupna bilančna vrijednost imovine Društva na dan 31.12.2012. iznosi 1,45 mlrd kuna što u odnosu na isti dan prethodne godine predstavlja rast od 52,2 mil kuna.

U strukturi imovinskih pozicija navedeni rast generiran je povećanjem dugotrajne materijalne imovine, koja bilježi rast vrijednosti od 90,4 mil kn uslijed značajnog investicijskog ciklusa tijekom 2012. godine koji premašuje 186 mil kn, unutar kojeg se izdvaja rekonstrukcija hotela Laguna Parentium na nivo 4*. Navedeno dovodi do jačanja udjela dugotrajne materijalne imovine u strukturi imovinskih pozicija sa 72,3 % koncem 2011. godine na 76% u 2012. godini.

Istovremeno, kratkotrajna imovina bilježi smanjenje vrijednosti od 35,2 mil kn, što je učinak financiranja investicijskog ciklusa iz vlastitih izvora, štednje i operativne zarade 2012. godine. U okviru iste kategorije potraživanja bilježe rast uslijed više plaćene svote po osnovi dobiti, s obzirom da je Društvo sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit koristilo poreznu olakšicu za reinvestiranu dobit u prijavi poreza na dobit za 2012. godinu. Ista se mora unijeti u temeljni kapital u roku od šest mjeseci od podnošenja porezne prijave.

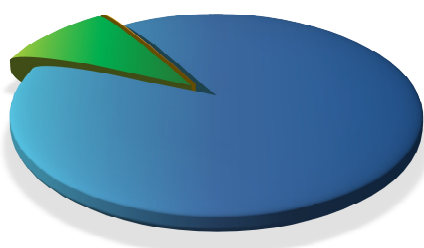
Navedena kretanja potvrđuju dominantan udio dugotrajne imovine u ročnoj strukturi aktivnih imovinskih pozicija (89,7%).

U strukturi pasivnih bilančnih pozicija potrebno je naglasiti visok udio vlasničkog kapitala i rezervi koji na dan 31.12.2012. iznosi 95,8%, te bilježi porast od 45 mil kuna.

Navedeni rast vrijednosti vlasničkog kapitala i rezervi determiniran je s jedne strane ostvarenom dobiti u tekućoj godini u iznosu od 106,3 mil kuna, te s druge strane isplatom dividende dioničarima Društva u iznosu od 58,6 mil kn i smanjenjem vrijednosti ostalih pričuva temeljem revalorizacije financijske imovine raspoložive za prodaju sukladno MRS-u 39 (2,7 mil kuna).

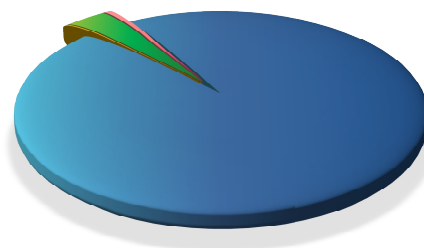
Pokazatelji poput koeficijenta opće likvidnosti (2,5), te odnos duga i vlastitog kapitala (4,4%) uz potpuni izostanak kreditnog zaduženja ukazuju na financijsku stabilnost Društva kao temeljnu premisu budućeg rasta i razvoja.

Struktura aktive 2012.



- Dugotrajna imovina - 89,7%
- Kratkotrajna imovina - 10,2%
- Plaćeni troš.bud.razdoblja i nedospjela naplata prihoda - 0,1%

Struktura pasive 2012.



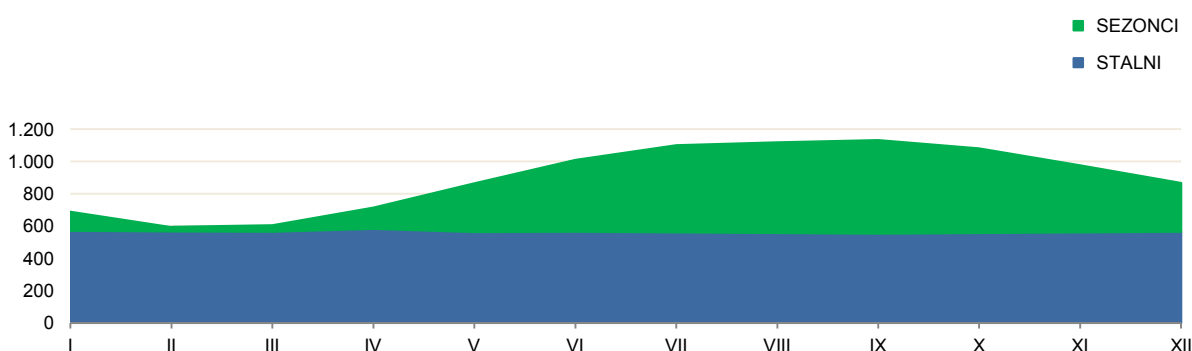
- Kapital i rezerve - 95,8%
- Dug.rez. za riz. i troškove - 0,1%
- Dugoročne obveze - 0%
- Kratkoročne obveze - 3,5%
- Odg.plać.troš. i prih.bud.razd. - 0,6%

Zaposlenost

OPIS	2012.	%	2011.	%	INDEKS
STALNI	563	62,7	585	63,4	96,2
SEZONCI	335	37,3	337	36,6	99,4
UKUPNO	898	100,0	922	100,0	97,4

Sukladno ostvarenom fizičkom obimu poslovanja, Plava laguna je u 2012. godini zabilježila pad ukupne zaposlenosti od 2,6 % u odnosu na prethodnu godinu, na što je poglavito utjecalo kasno otvaranje, uslijed investicije hotela L.Parentium.

Kretanje broja stalnih i sezonskih radnika po isplaćenim satima u 2012. godini



Otvaranje obnovljenog hotela Laguna Parentium u samoj špici turističke sezone obilježilo je 2012. godinu u segmentu sezonskog zapošljavanja.

Zahvaljujući centraliziranoj funkciji upravljanja ljudskim resursima kao i uhodanom procesu regrutiranja, pravovremeno je osiguran potreban broj i struktura kadrova za turističku sezonu.

U cilju kontinuiranog podizanja kvalitete usluge, osmišljen je program uvođenja u posao za nove radnike pod nazivom "Briga o gostu" kroz koji prolaze svi novi radnici u prvim danima njihovog angažmana u kompaniji.

U segmentu edukacije nastavljeni su već uhodani programi, a kroz program stipendiranja u suradnji s opatijskim Fakultetom za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, nekolicini radnika omogućeno je stručno usavršavanje i stjecanje titule "Specijalista odjela hrane i pića".

INVESTICIJE

Sukladno strateškom usmjerenju ka procesnom unaprjeđenju aktive Plave lagune i tijekom 2012. godine nastavljen je daljnji razvoj tvrtke, velikim investicijskim aktivnostima, sa ciljem podizanja razine kvalitete smještajnih kapaciteta i usluga.

Ukupna vrijednost kapitalnih ulaganja u promatranoj godini iznosi 186,1 mil kuna.

Investicijsku aktivnost 2012. godine, obilježio je osobito zahtjevan projekt temeljite rekonstrukcije hotela L.Parentium u kategoriju 4*, s vrlo visoko postavljenim kriterijima za kreiranje izvrsnog produkta, s obzirom na važnost i tradicijsku ulogu hotela.

Navedenom je investicijom, ponuda kompanije obogaćena ekskluzivnim hotelom koji zahvaljujući svojoj jedinstvenoj lokaciji pruža atmosferu relaksacije i odmora, obogaćenu doživljajima vode i gastronomskim užicima.

Od ostalih značajnijih ulaganja mogu se izdvojiti:

- Uređenje restorana, terase, bazenske terase, interijera smještajnih jedinica, te dijelova plaže turističkog naselja L. Galijot
- Rekonstrukcija dijela javnih i vanjskih prostora, uređenje bazena sa sunčalištem i pool bara s terasama hotela L.Materada
- Zamjena dijela vanjske stolarije i namještaja, te uređenje šetnice uz plažu turističkog naselja L.Bellevue
- Uređenje bazena sa sunčalištem u autokampovima Bijela uvala i Ulika
- Ostala ulaganja u uređenje plaža i hortikultura uređenja.



EKOLOGIJA I ODRŽIVI RAZVOJ

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

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

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

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



OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

Razvojni ciklus Društva do današnjih dana produkt je sustavnog pristupa u osmišljavanju, planiranju i realizaciji projekata koji određuju identitet kompanije. Kapitalna ulaganja odvijala su se uvažavajući jasnu viziju i ciljeve harmonizirane sa zahtjevima i potrebama tržišta, što je odredilo aktualnu strukturu kvalitete smještajnih kapaciteta ali i ostale aktive Društva. Na razini hotelskog smještaja navedeno je rezultiralo konsolidacijom kapaciteta kategorije tri zvjezdice koji su u 2012. godini činili udio od 46,3% u ukupnim hotelskim kapacitetima.

Posljednjih godina investicijske aktivnosti osobito su bile usmjeravane u dodatno oplemenjivanje i modernizaciju spomenutih kapaciteta 3*, a posebice hotela Laguna Mediteran i Laguna Materada stvarajući ugodniji i atraktivniji doživljaj za goste. Time je postignuto diferenciranje od postojeće smještajne klase kojoj navedeni objekti pripadaju generirajući dodatnu vrijednost koju potražnja prepoznaje i adekvatno vrednuje.

Značajnu sastavnicu ponude čine i hotelski kapaciteti 2* sa udjelom od 22,2%, čije je procesno unaprjeđenje sa nakanom zadržavanja postojeće kategorije trajalo od 2008. do 2011. godine uređenjem smještajnih dijelova, zajedničkih prostora te vanjskog hortikulturnog uređenja. Pozitivni učinci izvršenih ulaganja reflektiraju se kroz ostvarivanje zavidne cjenovne razine uz očuvanje tržišta prodaje.

Pojedinačno najveća kapitala ulaganja od 2000. pa do današnjih dana realizirana su u temeljite rekonstrukcije hotela kategorije pretežito 2*, ali i 3* sa ciljem zadovoljavanja razine kvalitete 4*, čime je udio istih u 2012. dosegao 31,5%.

Osobito zahtjevan projekt rekonstrukcije hotela Laguna Parentium Društvo je započelo koncem izvještajne 2011. godine. Kompleksnost navedenog ulaganja očitovala se u značenju i percepciji dosadašnjeg hotela koji ima svoju povijesnu dimenziju i što stvara pojačanu obvezu kreiranja izvrsnog produkta. Projekt se temeljio na strukturi i obuhvatu ulaganja kojima će se premašiti pretpostavke materijalne naravi za stjecanje kategorije 4*. Hotel je otvoren 04.08.2012. godine, a oslanjajući se na ekskluzivnu lokaciju pruža atmosferu relaksacije i odmora, obogaćenu doživljajima vode te začinjeno sa gastronomskim užicima.

Društvo je tijekom 2012. godine izvršilo pripreme za provedbu procesa pripajanja Hotela Bonavia d.d. Rijeka sa pravnim učinkom važenja od 01.01.2013. godine, čime je turistički portfelj obogaćen sa hotelom drugačijeg poslovnog modela kategorije 4*.

U budućnosti predstoji rad na izradi novog rješenja uređenja četiri hotela bivšeg prefiksa u nazivu Lotos (Zorna, Plavi, Gran Vista i Laguna Istra).

U strukturi apartmanskih kapaciteta pored natpolovičnog udjela smještajnih jedinica četiri zvjezdice, izazov u iznalaženju i razvijanju optimalnog proizvoda predstavljaju apartmani Ville Astra kategorije 2* sa 504 postelje, te apartmani Laguna Park.

Važnu sastavnicu produkata kompanije čini i brižljivo očuvan i njegovan okoliš. Navedeno opredjeljenje pretočeno je u razvojnu politiku putem koje se već dugi niz godina alikvotni dio sredstava usmjerava u hortikulturno uređenje kao i u uređenje plaža.

Tijekom 2011. godine Društvo je pravovremeno obavilo sve potrebne radnje i postupanja koja su bila propisna Zakonom o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije i pripadajućim uredbama, te je sukladno tome uputilo zahtjev za dodjeljivanje koncesije. Navedeno predstavlja bitan preduvjet u planiranju razvoja određenih segmenata aktive, a posebice autokampova.

Nadalje, u narednim razdobljima potrebno je dinamizirati provedbu Master plana turističkog naselja Zelena Laguna, čija je svrha poboljšanje ponude i sadržaja izvan usluga koje se pružaju u pripadajućim objektima, u cilju unaprjeđenja ukupne ponude lokaliteta.

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

RIZICI POSLOVANJA

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

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

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

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

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

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

IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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

Društvo tijekom 2012. godine nije u potpunosti primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, a odstupanja se odnose na objavu detaljnih podataka o nagrađivanju Uprave i Nadzornog odbora, odnosno izjave o politici nagrađivanja. Nadalje, obzirom da je Nadzorni odbor Društva sastavljen od sedam članova, iz tog razloga isti nije ustrojio komisije za nagrađivanje i imenovanje te sam obavlja poslove iz njihovih nadležnosti.

Tijekom 2009. godine Društvo je započelo s javnom objavom tromjesečnih, polugodišnjih i godišnjih financijskih izvješća na vlastitim internetskim stranicama, a tijekom 2012. na spomenutom mediju javno je dostupna sva relevantna dokumentacija u svezi održavanja Glavne skupštine.

Opis osnovnih obilježja upravljanja rizicima te podacima o imateljima dionica na da 31. prosinca 2012. godine sadržani su u ovom Godišnjem izvješću.

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

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

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

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

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

Sukladno odredbama članka 250.a st.4. i članka 272.p st.1 ZTD-a. ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2012. godinu.

Direktor Društva

Neven Staver

NADZORNI ODBOR

Davor Luksic Lederer	Predsjednik
Patricio Tomas Balmaceda Tafra	Zamjenik
Oscar Eduardo Hasbun Martinez	Član
Đenio Radić	Član
Borislav Škegro	Član
Davor Domitrovic Grubisic	Član
Stipe Liović	Član

