



Laguna Poreč

HOTELS RESORTS & CAMPING

Plava laguna d.d.



2011. GODINA
GODIŠNJE IZVJEŠĆE

Poreč, lipanj 2012.

Plava laguna d.d.

2011. GODINA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE

SADRŽAJ

Izvešće Nadzornog odbora.....	3
Izvešće Uprave dioničarima Društva.....	4
Pregled najznačajnijih pokazatelja	7
Predstavljanje Društva.....	8
Poslovanje Društva u 2011. godini.....	13
Ekologija i održivi razvoj	25
Očekivani razvoj Društva u budućnosti.....	26
Rizici poslovanja.....	27
Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	28
Nadzorni odbor	29
Menadžment Društva	30

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA
O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA, O REZULTATIMA ISPITIVANJA
GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA, IZVJEŠĆA O STANJU U DRUŠTVU I PRIJEDLOGA
ODLUKE O UPOTREBI DOBITI PLAVE LAGUNE D.D. ZA 2011. GODINU**

Nadzorni odbor Društva je tijekom poslovne 2011. godine održao 13 sjednica, od kojih jednu konstituirajuću obzirom da je na Glavnoj skupštini održanoj 26. kolovoza 2011. godine broj članova Nadzornog odbora povećan s 5 na 7, te je izabran novi predsjednik Nadzornog odbora, 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 2011. 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 2011. 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 2011. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2011. 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 2011. godinu prikazuju u svim aspektima realno i objektivno financijsko stanje Društva.

Nadzorni odbor daje potpunu suglasnost na predočena financijska izvješća za 2011. godinu i na izvješće o stanju Društva, te utvrđivanje istih, odnosno njihovo donošenje prepušta Glavnoj skupštini Društva.

PREDSJEDNIK

Davor Luksic Lederer, v.r.

IZVJEŠĆE UPRAVE DIONIČARIMA DRUŠTVA

Poštovani dioničari,

Zadovoljni smo što vas i na koncu ove poslovne godine možemo izvijestiti o uspješnim poslovnim rezultatima Plave lagune za 2011. godinu. Oni su ishod dugogodišnje konzistentne poslovne i razvojne politike Društva, temeljene na uravnoteženom razvoju i stabilnim temeljima, što ukazuje na to da je Plava laguna konstantno prisutna među tržišnim liderima u Hrvatskoj u segmentu turističkog poslovanja. Ne umanjujući važnost potonjeg, ostvarenom poslovnom uspjehu uvelike je pogodovala i konjunktura domicilne turističke industrije čemu su izgledno uvjetovale globalne političke i ekonomske promjene u konkurentskim destinacijama.

Stoga je važno, da se u cilju kvalitetnijeg poimanja ostvarenih fizičkih i financijskih pokazatelja poslovanja Društva, osvrnemo na obilježja turističkih kretanja u zemlji ali i širem, globalnom okruženju.

Prema podacima Svjetske turističke organizacije, turizam, koji se nakon izuzetno nepovoljne 2009. počeo oporavljati, i u 2010. godini zabilježio porast međunarodnih turističkih dolazaka za 6,7%, u 2011. godini je nastavio rasti nešto sporijim tempom, te zabilježio porast dolazaka od 4,4 % i to u godini kada su se zbile velike političke promjene i sukobi u sjevernoj Africi i na Bliskom istoku, kao i prirodne katastrofe u Japanu. Pa iako su neke od regija direktno pogođenih političkim previranjima i prirodnim utjecajima zabilježile pad, 2011. godina je Europi, usprkos ekonomskim teškoćama u euro-zoni, donijela rast od 5,8% turističkih dolazaka u odnosu na 2010. Naime, početkom 2011. godine veći broj europskih zemalja počeo je doživljavati gospodarski oporavak te u većoj ili manjoj mjeri izlaziti iz recesije, a turistički promet ponovno je počeo rasti, potaknut optimizmom potrošača i najavama daljnje ekonomske stabilizacije. Unatoč tome što je Europa i nadalje najснаžnija svjetska turistička regija, njezin se udjel u ukupnim putovanjima smanjuje, pri čemu sve regije Europe nisu u istoj mjeri doživjele redukciju receiptivnog prometa. Dok zemlje Zapadne Europe bilježe gubitke, najbolje pokazatelje bilježe zemlje Središnje i Istočne Europe.

Upravo stoga 2011. predstavljala je novi izazov za hrvatski turizam i sve njegove čimbenike. Svjesna gospodarske situacije u svijetu i činjenice da će godinu obilježiti sporiji rast europskog turističkog tržišta, Hrvatska je ušla spremno u turističku 2011. godinu, a ostvareni rezultati turističkog prometa potvrda su da se Hrvatska pozicionirala kao snažno turističko odredište. Naime, Hrvatska je velikom broju europskih emitivnih tržišta najbliže i klimatski najpogodnije turističko odredište, a pozitivnom ishodu turističke sezone pogodio je i niz pozitivnih okolnosti u vidu dobrog rasporeda blagdana, kasni Uskrs i blagdan Duhova u lipnju, kao i izlazak iz recesije najznačajnijih emitivnih tržišta, što je ponovno potaknulo potrebu i želju za putovanjima.

Gledano s aspekta kvantitativnih pokazatelja u Hrvatskoj je u 2011. godini ostvareno 11,5 mil turističkih dolazaka što je za 8% više u odnosu na godinu ranije. Istovremeno ostvarena noćenja, kao slijedeći fizički parametar prometa, pokazuju sličan trend, sa apsolutnom veličinom od 60,4 mil noćenja te povećanjem od 7%. Međutim, pored fizičke sfere, uloga turizma svake nacionalne ekonomije važna je utoliko što isti svojom aktivnošću povezuje i osnažuje mnoge grane i djelatnosti, te ga se stoga s razlogom naziva generatorom gospodarskog rasta i razvoja. Za to su svakako zaslužni njegovi financijski aspekti, izraženi u tekućem računu platne bilance, gdje prihodi od putovanja u 2011. godini iznose 6,6 mlrd kuna, odnosno rastu za 6%. Istovremeno, Hrvatska je u 2011. godinu ušla s padom BDP-a budući da je u prvom tromjesečju zabilježen minus od 0,8%, nakon čega su uslijedila dva kvartala rasta, od po 0,8% i 0,7%, što je u konačnici rezultiralo da godina završi na minimalnom rastu od 0,2%, odnosno tek nešto malo iznad 2010. kada je BDP pao za 1,2%.

Osnovno obilježje poslovanja Društva u takvim uvjetima privređivanja predstavlja iznimnu uspješnost, kako fizičkih tako i financijskih performansa, te glede bilančnih struktura.

Sagledavajući fizički obujam poslovanja u ukupnosti, Plava laguna je u 2011. godini ostvarila 2.328.512 noćenja odnosno porast od 6,4% ili nominalno 140 tis noćenja, u odnosu na 2010. godinu.

Uvidom u strukturu kapaciteta valja navesti da je realizirano povećanje u hotelima i apartmanima za 4,8%, dok je stopa fizičkog rasta u autokampovima značajnih 8,2%, uvelike uslijed izuzetno povoljnih vremenskih prilika tijekom mjeseca kolovoza i rujna. Apsolutno pozitivan učinak na sve oblike smještaja imao je kasniji raspored katoličkih blagdana na čemu je i zasnovan očekivani rast u mjesecu lipnju, koji neosporno ima prevladavajući utjecaj na ostvarenu razinu uspješnosti poslovne godine.

Sva relevantna tradicionalna emitivna tržišta Društva zadržala su stabilnost u ukupnoj strukturi ostvarenih noćenja, sa značajnim udjelom njemačkog tržišta koji pruža stabilnost ukupnom poslovanju, ali i perspektivu daljnjeg rasta, sukladno makroekonomskim pokazateljima zemlje u cjelini.

Pored navedenih parametara fizičkog rasta Društva, prosječna neto cijena, kao slijedeća varijabla prihoda, zabilježila je porast od 1,2% u hotelima i apartmanima, odnosno 1,1% u autokampovima, što je očekivani efekt povećanja prodajnih cijena, te incentiva ugrađenih u prodajnu politiku kompanije za sezonu 2011. Dodatni impuls rastu prihoda, obzirom na valutnu strukturu prodaje, generiran je i prosječno višom razinom tečaja EUR/HRK tijekom promatrane godine.

Slijedom prethodno obrazloženih kretanja Društvo je u promatranoj godini realiziralo 441,1 mil kuna poslovnih prihoda što čini porast od 7,5% ili nominalno 30,7 mil kuna.

Istovremeno poslovni rashodi rasli su 5,2%, odnosno nominalno 18,3 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu te su dosegli nivo od 371,7 mil kuna. U strukturi materijalnih troškova rast je poglavito polučen varijabilnim komponentama troškova uslijed porasta fizičkog obujma prometa, dok je porast kategorije ostalih troškova determiniran obračunatim troškovima koncesije za turističko zemljište u iznosu od 6,0 mil kuna.

Društvo je u predmetnoj godini započelo značajan kapitalni projekt rekonstrukcije hotela Parentium za stjecanje kategorije četiri zvjezdice.

Posljedično navedenom, a temeljem zahtjeva MRS-a 36 izvršena je procjena nadoknadle vrijednosti zgrade i infrastrukture nakon faze djelomičnog rušenja, što je rezultiralo umanjnjem vrijednosti nekretnina za 7,8 mil kuna, evidentirano kao vrijednosno usklađenje dugotrajne materijalne imovine.

Učinak financijskih pozicija Društva u tekućoj godini iznosi 11,2 mil kuna što predstavlja povećanje od prošlogodišnje razine za 1,7 mil kuna. Navedeno je uzrokovano rastom prihoda od kamata, kao i tečajnih razlika temeljem veće razine oročenih deviznih depozita tijekom poslovne 2011. godine, polučeno bitno poboljšanom operativnom aktivnošću kompanije. Argumentaciju navedenoj efikasnosti potvrđuje veličina EBITDA koju je Društvo generiralo tijekom analizirane godine u iznosu od 174,8 mil kuna, sagledavajući prije učinka umanjnja materijalne imovine.

U kontekstu gore pojašnjjenih kretanja Društvo je u 2011. godini ostvarilo dobit nakon oporezivanja u iznosu od 63,6 mil kuna što predstavlja porast od 18,1% ili nominalno 9,8 mil kuna u odnosu na usporednu 2010. godinu.

Ukupna imovina kompanije na dan 31.12.2011. iznosi 1,394 mlrd kuna i bilježi povećanje za 14,1 mil kuna u odnosu na stanje evidentirano 31.12.2010. godine. S aspekta pojavnih oblika bitne promjene se sadržajno odnose na smanjenje dugotrajne materijalne imovine temeljem amortizacije koja premašuje vrijednost izvršenih kapitalnih ulaganja tijekom 2011. godine, dok je povećanje evidentirano na pozicijama novca i oročenih depozita. Kapital i rezerve iznose 1.340 mlrd kuna i osiguravaju u potpunosti pokriće dugotrajnoj imovini Društva uz činjenicu o izostanku financijskog duga u ukupnim izvorima.

U razvojnom segmentu poslovanja tijekom 2011. godine važno je istaknuti ranije spomenutu, kapitalnu investiciju u temeljnu rekonstrukciju hotela Parentium, započetu pri samom kraju 2011. godine, a s ciljem podizanja razine hotela sa tri na četiri zvjezdice, uz proširenje ponude na kongresni turizam te bogat gastronomski doživljaj, koji će u kombinaciji sa SPA iskustvima dodatno oplemeniti turistički proizvod kompanije. Otvaranje hotela predviđeno je za početak kolovoza 2012. godine, a preuređeni hotel nositi će ime Laguna Parentium.

Paralelno sa rekonstrukcijom hotela Parentium, u tijeku 2011. investiralo se i u redovno održavanje postojećih turističkih kapaciteta i infrastrukture, što sveukupno zaokružuje investicijski ciklus predmetne godine na 61,5 mil kuna.

Istovremeno se u cilju daljnjeg jačanja vlastite pozicije na tržištu potražnje nastojalo podržati i povećati prepoznatljivost destinacije kojoj pripadamo, a koju gosti odabiru prilikom odlučivanja o svom odmoru. Tako je tijekom 2011. godine Društvo izvršilo sve potrebne pripreme za uvođenje novog korporativnog imidža i osvježene brand arhitekture, čije je predstavljanje izvršeno ujesen iste godine. U tu svrhu uveden je zajednički brand – Laguna Poreč, koji objedinjuje sve sastavnice proizvoda kompanije, a biti će usmjeren prema gostima i koristiti će se u svim promotivnim materijalima i u oglašavanju. U skladu s time osmišljen je i novi korporativni logo, koji i kroz sastavne boje naglašava glavne čimbenike koje gosti traže tijekom svog odmora - prekrasnu prirodu, sunce i čisto more.

S druge strane ime tvrtke Plava Laguna d.d. ostaje nepromijenjeno i nadalje će se koristiti u svim korporativnim i službenim komunikacijama.

Osvrnemo li se na budućnost, svjesni smo činjenice da nas u narednom razdoblju očekuju vrlo izazovne prilike, uvjeti poslovanja na financijskim tržištima kao i u širem okruženju i dalje su pod izrazitim pritiskom.

Uvažavajući prethodno navedeno Društvo će i u narednoj godini kreirati i razvijati primjerene poslovne politike u cilju osiguranja daljnjeg stabilnog rasta i razvoja.

Na tom će putu svekoliki doprinos i rad naših vrijednih radnika biti od neprocjenjive važnosti te im se ovom prilikom zahvaljujem na iznimnom trudu i vjerujem da će dostignuta razina međusobnog povjerenja i dijaloga biti ključni čimbenik u daljnjim poslovnim uspjesima Društva.

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

	2011.	2010.
Ostvarena noćenja	2.328.512	2.188.986
Ukupan prihod u 000 kn	452.512	419.997
Dobit prije oporezivanja u 000 kn	80.599	66.508
Dobit nakon oporezivanja u 000 kn	63.586	53.822
EBITDA (dobit iz posl. aktivnosti, amortizacija i vrijed.usklađ. dug. mat. imovine) u 000 kn	174.841	155.898
Vlasnički kapital u 000 kn	1.339.924	1.336.323
Ukupna aktiva u 000 kn	1.394.184	1.380.113
Koeficijent likvidnosti (kratkotr.imov. / kratkor.obveze)	3,5	2,9
Financijska stabilnost u % (dug.imov. / kapit. i dug.obveze)	90,2	93,8
Profitabilnost u % (neto dobit / vlastiti kapital)	4,7	4,0
EBITDA margina u % (EBITDA / poslovni prihodi)	39,6	38,0
Odnos duga i vlastitog kapitala u % (uk.obveze / vlast.kapit.)	4,0	3,3

PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA

Povijesni razvoj

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

Tijekom već više od pola stoljeća postojanja, Plava laguna je prošla kroz niz razvojnih faza i organizacijskih promjena.

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.

Ovo je razdoblje postavljanja ciljeva i smjera razvoja Poduzeća, određivanje intenziteta i dinamike ulaganja, te ispitivanja tržišta i formiranja turističke ponude. I, što je vrlo bitno, kroz školovanje i praksu izgrađivali su se kadrovi koji će biti nosioci razvoja Plave lagune.

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.

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

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

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

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

S aspekta investicijskih ulaganja, bilo je to razdoblje širenja postojeće ponude i dogradnje postojećih objekata, a ujedno je započeta i izgradnja današnjeg autokampa Ulika.

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

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

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

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

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

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

Novo promjene s početkom 1991. godine potaknute su stupanjem na snagu Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, čime je započeo proces privatizacije u RH, te samim time i u "Laguni Poreč".

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

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

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

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

Plava laguna je, kao dioničko društvo imala prilično diverzificiranu 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, bilo da je povećan udio u određenom društvu ili stjecanjem udjela u pojedinom društvu po prvi puta. 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.

Tijekom 2003. godine, dokapitalizacijom društva Hoteli Croatia d.d. povećan je vlasnički udio Plave lagune d.d. na 92,28%.

Značajna investicijska aktivnost koja obilježava razdoblje od 2003. do danas, prvenstveno je usmjerena ka restrukturiranju dijela portfelja smještajnih objekata u kategoriju 4*, koja je slijedom navedenog, u 2011. godini pozicionirana na udio od 30,1% u ukupnim čvrstim kapacitetima Društva, odnosno 72,6% u ukupnom kapacitetu autokampova.

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.

Kako bi i dalje zadržala, ali ujedno i jačala svoju poziciju na vrlo konkurentnom tržištu, tijekom 2011.godine reorganizirana je brand arhitektura Plave lagune s ciljem da se izgradi fokusiran, moderan i jasan vizualni identitet kompanije. Temeljem pomnog istraživanja tržišta odabrano je ime krovnog branda "Laguna Poreč", čime je poduprieto poznato ime destinacije - Poreč, kao značajne kompetitivne prednosti, a riječju Laguna - direktno su povezani svi podbrandovi.

U skladu s tim odabran je 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.

Djelatnost Društva

Osnovne djelatnosti Društva su:

- ugostiteljstvo
- turizam

Pored osnovnih Društvo je registrirano i za obavljanje slijedećih djelatnosti:

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



Vlasnička struktura i makroorganizacija

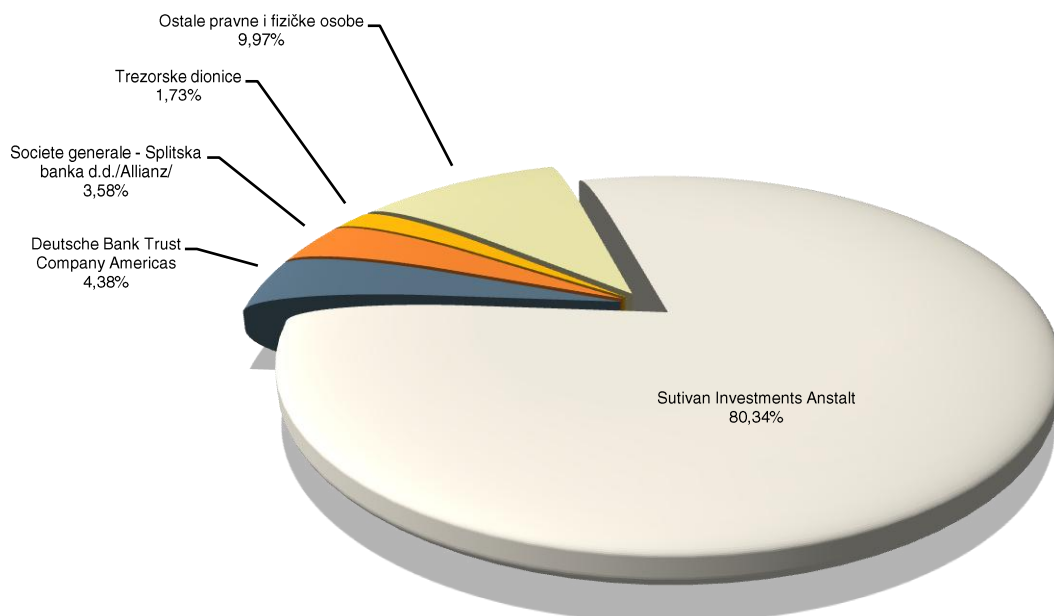
U nastavku se navodi struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2011.

Vlasništvo nad redovnim dionicama

Vlasnik	BROJ DIONICA	%
Sutivan Investments Anstalt	438.899	80,34
Deutsche Bank Trust Company Americas	23.939	4,38
Societe generale - Splitska banka d.d./Allianz/	19.540	3,58
Trezorske dionice	9.470	1,73
Ostale pravne i fizičke osobe	54.470	9,97
UKUPNO	546.318	100,00

Tijekom 2011. godine Društvo nije stjecalo dodatan broj vlastitih dionica.

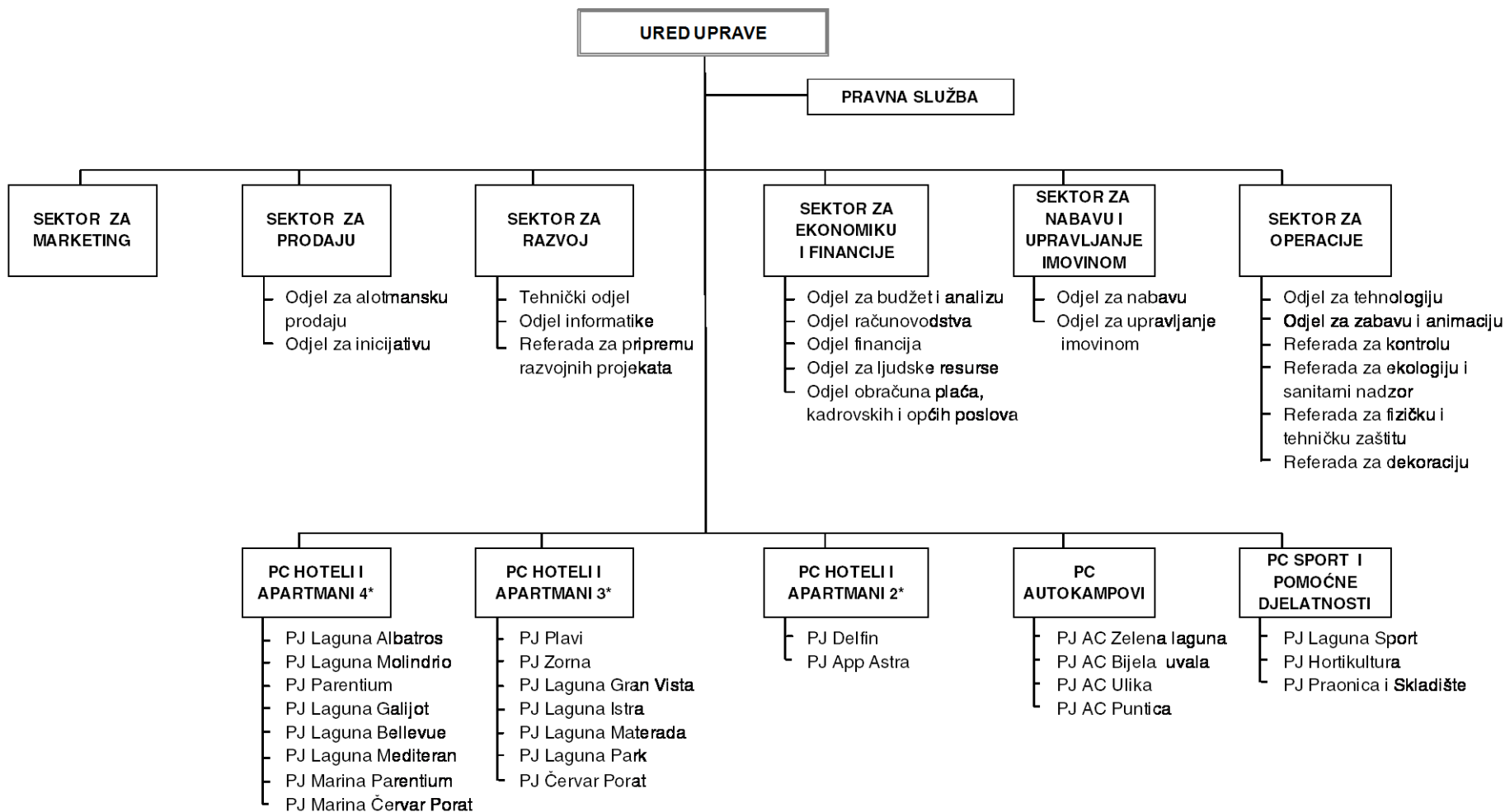
Struktura vlasništva Društva na dan 31.12.2011.



Vlasništvo nad povlaštenim dionicama

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

PLAVA LAGUNA d.d.



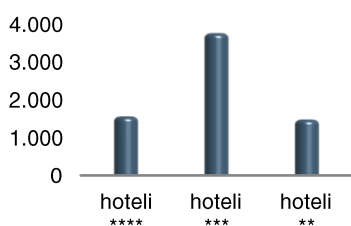
POSLOVANJE DRUŠTVA U 2011. GODINI

Turistički promet

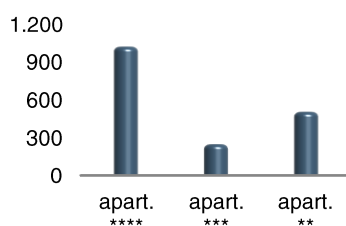
Pregled smještajnih kapaciteta i ostvarenih noćenja

O P I S	KAPACITETI		NOĆENJA		INDEKS '11 / '10	DANI POPUNJENJA	
	2011.	2010.	2011.	2010.		2011.	2010.
LAGUNA ALBATROS	608	608	89.085	81.375	109	147	134
LAGUNA MOLINDRIO	482	482	91.601	83.596	110	190	173
VILA LAGUNA GALIJOT	174	174	30.069	30.241	99	173	174
VILLAGE LAGUNA GALIJOT	94	94	15.447	13.250	117	164	141
HOTEL LAGUNA PARK	202	202	43.752	36.850	119	217	182
HOTELI 4*	1.560	1.560	269.954	245.312	110	173	157
PARENTIUM	666	666	116.585	127.782	91	175	192
LAGUNA MEDITERAN	645	645	106.091	102.026	104	165	158
PLAVI	392	392	63.739	61.096	104	163	156
ZORNA	412	412	52.906	46.256	114	128	112
LAGUNA GRAN VISTA	336	336	38.352	39.818	96	114	119
LAGUNA ISTRA	376	376	48.709	42.741	114	130	114
LAGUNA MATERADA	774	774	112.272	92.107	122	145	119
VILLAGE LAGUNA PARK	152	152	19.758	18.943	104	130	125
HOTELI 3*	3.753	3.753	558.412	530.769	105	149	141
DELFIN	1.478	1.478	183.796	182.487	101	124	124
HOTELI 2*	1.478	1.478	183.796	182.487	101	124	124
UKUPNO: HOTELI	6.791	6.791	1.012.162	958.568	106	149	141
APP LAGUNA GALIJOT	332	332	36.820	37.732	98	111	114
VILLE LAGUNA BELLEVUE	76	76	8.789	9.041	97	116	119
APP LAGUNA BELLEVUE	365	365	44.042	42.709	103	121	117
STUDIO APP LAGUNA BELLEVUE	246	246	37.306	37.047	101	152	151
APARTMANI 4*	1.019	1.019	126.957	126.529	100	125	124
VILLE LAGUNA PARK	80	80	8.646	7.980	108	108	100
APP LAGUNA PARK	168	168	20.475	19.124	107	122	114
APARTMANI 3*	248	248	29.121	27.104	107	117	109
APP ASTRA	504	504	45.586	46.195	99	90	92
APARTMANI 2*	504	504	45.586	46.195	99	90	92
UKUPNO: APARTMANI	1.771	1.771	201.664	199.828	101	114	113
UKUPNO: ČVRSTI OBJEKTI	8.562	8.562	1.213.826	1.158.396	105	142	135
AC BIJELA UVALA	6.000	6.000	518.502	469.202	111	86	78
AC ULIKA	3.000	3.000	285.014	265.485	107	95	89
AUTOKAMPOVI 4*	9.000	9.000	803.516	734.687	109	89	82
AC ZELENA LAGUNA	2.700	2.700	246.174	234.057	105	91	87
AUTOKAMPOVI 3*	2.700	2.700	246.174	234.057	105	91	87
AC PUNTICA	700	700	64.996	61.846	105	93	88
AUTOKAMPOVI 1*	700	700	64.996	61.846	105	93	88
UKUPNO: AUTOKAMPOVI	12.400	12.400	1.114.686	1.030.590	108	90	83
U K U P N O	20.962	20.962	2.328.512	2.188.986	106	111	104

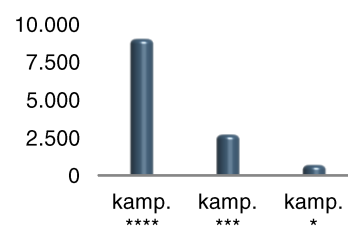
Struktura kapaciteta u hotelima 2011.



Struktura kapaciteta u apartmanima 2011.



Struktura kapaciteta u kampovima 2011.



Noćenja prema vrstama smještaja

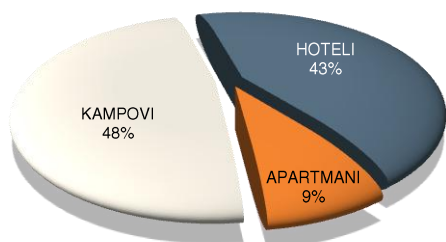
Plava laguna je u 2011. godini raspolagala s ukupno 20.962 kreveta, u kojima je ostvareno 2.328.512 noćenja, što je za 6,4 % ili 140 tisuća noćenja više u odnosu na prethodnu godinu.

Uvidom u strukturu kapaciteta, najviše noćenja, njih 52,1%, ostvareno je u segmentu hotela i apartmana, s rastom od 4,8% u odnosu na godinu ranije. U autokampovima, u kojima je rast fizičkog prometa još značajniji, te iznosi čak 8,2%, izrazito pozitivan učinak imale su iznimno povoljne vremenske prilike tijekom mjeseca kolovoza i rujna.

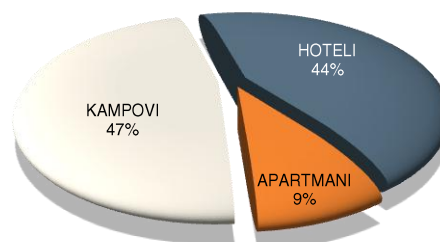
No, apsolutno najvažniji učinak na zabilježene pozitivne fizičke pokazatelje u svim oblicima smještaja imao je kasniji raspored katoličkih blagdana, na čemu je i zasnovan očekivani rast u mjesecu lipnju, koji neosporno ima prevladavajući utjecaj na ostvarenu razinu uspješnosti poslovne godine.

Najveću popunjenost kapaciteta u 2011. godini imali su hoteli sa 149 dana, 8 dana više u odnosu na 2010., a najdulji prosječni broj dana boravka, odnosno 9 dana, ostvaren je u autokampovima.

Noćenja prema vrsti smještaja 2011.



Noćenja prema vrsti smještaja 2010.



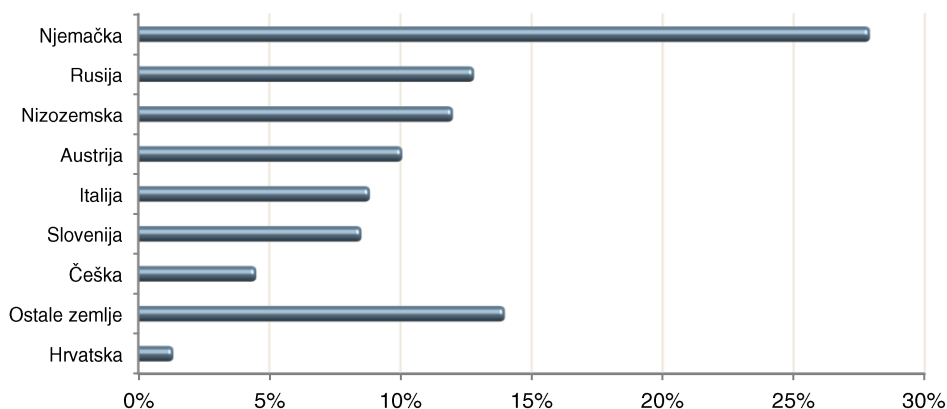
Noćenja po emitivnim tržištima

Sva relevantna tradicionalna emitivna tržišta Društva zadržala su stabilnost u ukupnoj strukturi ostvarenih noćenja, sa značajnim udjelom njemačkog tržišta koji svojim performansama pruža stabilnost ukupnom poslovanju, ali i perspektivu daljnjeg rasta, sukladno makroekonomskim pokazateljima zemlje u cjelini.

Naime, sa tržišta Njemačke, Nizozemske, Austrije i Italije u 2011. godini ostvareno je ukupno 1.369.989 noćenja, odnosno 58,8% svih noćenja u Društvu, te u usporedbi sa 2010. godinom bilježe rast od 5,8%, prvenstveno uslijed porasta njemačkih gostiju u svim segmentima smještaja, no posebice u segmentu autokampova, gdje bilježe rast od 12,8%, a uzevši u obzir da njihova noćenja čine udio od čak 35,3% u ukupnim noćenjima autokampova, taj se utjecaj bitno odrazio na Društvo u cjelini.

Nadalje, rusko tržište koje posljednjih godina bilježi reprezentativan udio u čvrstim objektima Plave lagune, u 2011. godini ponovo raste za 4,9%.

Noćenja po emitivnim tržištima 2011.



Noćenja po mjesecima

Analizom kretanja noćenja kroz 2011. godinu po mjesecima, primjećuje se da je najvažniji utjecaj na uzlazne fizičke pokazatelje u svim strukturama smještaja imao niz pozitivnih okolnosti u vidu dobrog rasporeda katoličkih blagdana, između ostalog kasni Uskrs u mjesecu travnju i blagdan Duhova u lipnju, pri čemu je uz očekivano dobre mjesece srpanj i kolovoz, upravo rast od 85 tis noćenja u mjesecu lipnju, neosporno imao prevladavajući utjecaj na ostvarenu razinu uspješnosti poslovne godine.

Pored navedenog, u autokampovima, u kojima je rast ostvarenog fizičkog prometa još značajniji, iznimno pozitivan učinak, osim spomenutog mjeseca lipnja, imale su izrazito povoljne vremenske prilike krajem mjeseca kolovoza i u rujnu.

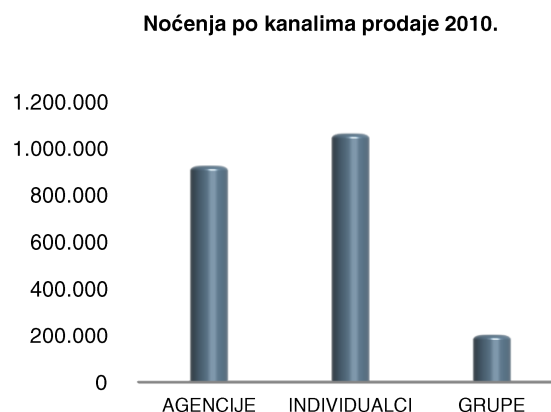
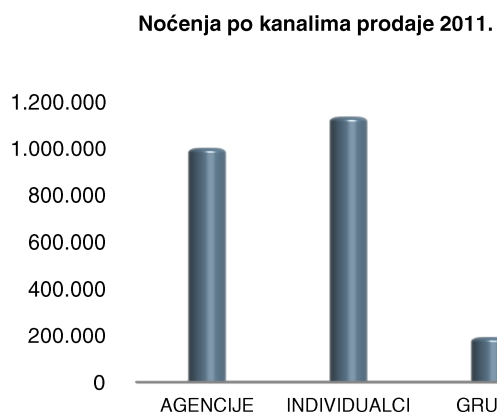


Noćenja po kanalima prodaje

Uvidom u strukturu noćenja prema načinu dolaska gostiju, organizirani smještaj očekivano prednjači u ukupnim noćenjima Društva, posebice u strukturi noćenja čvrstih objekata, gdje bilježi rast od 5,2%, odnosno 6,0% na razini Društva.

Strukturiramo li organizirani smještaj, primjećuje se da je u 2011. godini broj noćenja agencijskih gostiju na razini čvrstih objekata kao i na razini Društva veći za 7,8%, dok je u segmentu grupa zabilježen pad noćenja od 4,7%.

Istovremeno, u individualnom kanalu prodaje ostvaren je rast noćenja za 3,0% u čvrstim objektima, odnosno u kampovima za 7,7%.



RAČUN DOBITI I GUBITKA

Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

OPIS				INDEKS	STRUKTURA %	
		2011.	2010.	'11 / '10	2011.	2010.
I	PRIHODI OD PRODAJE	416.793	383.730	109	92,1	91,4
1.	Smještaj	354.890	313.105	113	78,4	74,5
2.	Hrana	60.491	56.985	106	13,4	13,6
3.	Šankovi	13.399	12.479	107	3,0	3,0
4.	Trgovačka roba	136	130	105	-	-
5.	Sport	1.185	1.167	102	0,3	0,3
6.	Vez	7.123	6.942	103	1,6	1,7
7.	Odobreni popusti i provizije	-32.037	-17.630	182	-7,1	-4,2
8.	Ostali prihodi	11.606	10.552	110	2,6	2,5
II	PRIHODI TEMELJEM UPOTR. VLAST. PROIZ.	-	676	-	-	0,2
III	OSTALI POSLOVNI PRIHODI	21.155	22.461	94	4,7	5,3
	Prihodi od najma posl. prostora	21.155	21.574	98	4,7	5,1
	Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	-	1	-	-	-
	Ostali poslovni prihodi	-	886	-	-	0,2
IV	OSTALI PRIHODI	3.168	3.549	89	0,7	0,9
A)	UKUPNO POSLOVNI PRIHODI (I do IV)	441.116	410.416	107	97,5	97,7
V	PROM. VRIJ. ZAL. NED. PROIZ. I G.P.	-	-	-	-	-
VI	MATERIJALNI TROŠKOVI	122.054	113.676	107	32,8	32,1
VII	TROŠKOVI OSOBLJA	103.195	103.752	99	27,6	29,4
VIII	AMORTIZACIJA	97.696	98.921	99	26,3	28,0
IX	VRIJED. USKLAĐ. DUGOT. IMOV.	7.775	-	-	2,1	-
X	VRIJED. USKLAĐ. KRATK. IMOV.	460	567	81	0,1	0,2
XI	REZERVIRANJA TROŠKOVA I RIZ.	78	-	-	-	-
XII	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	40.007	35.819	112	10,8	10,1
XIII	OSTALI RASHODI	481	704	68	0,1	0,2
B)	UKUPNO POSLOVNI RASHODI (V do XIII)	371.746	353.439	105	100,0	100,0
	DOBIT IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI (A-B)	69.370	56.977	122	-	-
	EBITDA	174.841	155.898	112	-	-
C)	UKUPNI PRIHODI OD FINANCIRANJA	11.396	9.581	119	2,5	2,3
D)	UKUPNI RASHODI OD FINANCIRANJA	167	50	334	-	-
	DOBIT IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (C-D)	11.229	9.531	118	-	-
	UKUPNI PRIHODI	452.512	419.997	108	100,0	100,0
	UKUPNI RASHODI	371.913	353.489	105	100,0	100,0
E)	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	80.599	66.508	121	-	-
F)	POREZ NA DOBIT	17.013	12.686	134	-	-
G)	DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	63.586	53.822	118	-	-

Prihodi

Struktura ukupnih prihoda

u 000 kn

POZICIJA	2011.	%	2010.	%	INDEKS
Poslovni prihodi	441.116	97,5	410.416	97,7	107
Prihodi od financiranja	11.396	2,5	9.581	2,3	119
UKUPNI PRIHODI	452.512	100,0	419.997	100,0	108

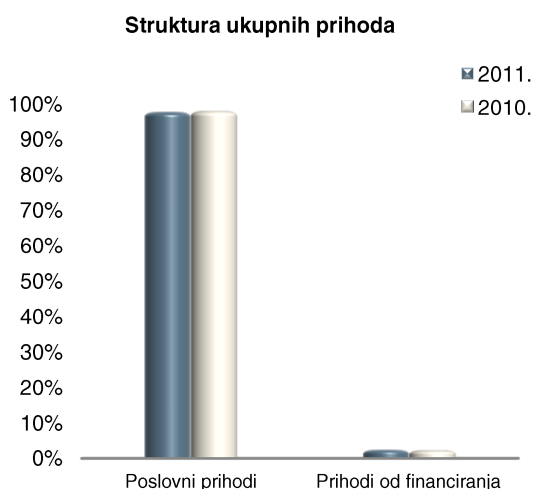
Vrijednosni aspekt kvantitativnih učinaka poslovanja u 2011. godini, iskazan veličinom poslovnog prihoda ukazuje na očekivani uzlazni trend poslovne uspješnosti. Naime, Društvo završava poslovnu godinu sa 63,6 mil kuna neto dobiti, što ga po kriteriju apsolutne veličine rezultata svrstava na sam vrh turističkog sektora u okruženju.

Pritom, poslovni prihodi rastu 30,7 mil kuna ili 7% u odnosu na prethodnu godinu i to prvenstveno na pansionskim kategorijama kao rezultat većeg obima ostvarenih noćenja uz stabilnu razinu prosječne neto cijene.

Sagledavanjem financijske aktivnosti Društva, valja istaknuti da je rast prihoda od financiranja generiran prvenstveno rastom prihoda od kamata na novčane depozite (1,5 mil kuna) kao rezultat bolje operative aktivnosti Društva. Društvo je također u 2011. godini realiziralo prihod od povezanog Društva temeljem primljene dividende u iznosu od 403 tis kuna sukladno odluci Glavne skupštine Podružnice, kao i prihod od kamata i tečajnih razlika s osnove odobrenog kratkoročnog zajma u iznosu od 241 tis kuna.

Ipak, bitnim valja istaknuti i povećanje razine poslovne uspješnosti iskazane rastom dobiti iz poslovne aktivnosti za 22% ili 12,4 mil kuna, te rastom EBITDA za 12% ili 18,9 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu.

Navedena kretanja rezultirala su rastom ukupnih prihoda Društva, koji rastu 8% ili 32,5 mil kuna, i to sa 420 mil kuna u 2010. godini na 452,5 mil kuna u 2011. godini.



Rashodi

Struktura ukupnih rashoda

u 000 kn

POZICIJA	2011.	%	2010.	%	INDEKS
Poslovni rashodi	371.746	100,0	353.439	100,0	105
Rashodi od financiranja	167	-	50	-	334
UKUPNI RASHODI	371.913	100,0	353.489	100,0	105

Ostvarenom poslovnom uspjehu Društva pridonijele su pored razvojnog usmjerenja i oblikovane poslovne politike i instrumenti upravljanja pojedinim najznačajnijim troškovnim kategorijama.

U promatranoj poslovnoj godini, ukupni rashodi rastu 5% ili 18,4 mil kuna, prvenstveno na poziciji poslovnih rashoda. Naime, poslovni rashodi slijede trend kretanja poslovnih prihoda ali u nešto blažem intenzitetu što rezultira pozitivnim pomakom u ostvarenoj ekonomičnosti poslovanja.

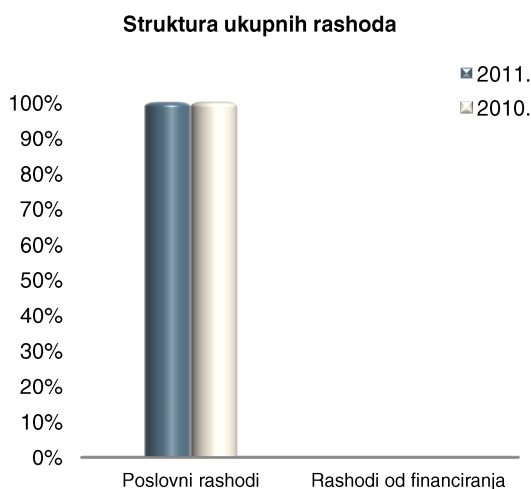
U strukturi poslovnih rashoda, rast materijalnih troškova od 7% ili 8,4 mil kuna, polučen je prvenstveno rastom varijabilnih komponenti troškova uslijed porasta fizičkog obima prometa, te jednim dijelom rastom cijene energenata tijekom 2011. godine.

Istovremeno na rast poslovnih rashoda utjecalo je i vrijednosno usklađenje dugotrajne materijalne imovine hotela Parentium u iznosu od 7,8 mil kuna, a uslijed započete rekonstrukcije na razinu kvalitete 4* koja se nastavlja u slijedećoj 2012. godini.

Porast ostalih troškova poslovanja determiniran je obračunatim troškovima koncesije za turističko zemljište u iznosu od 6 mil kuna.

Rast na poziciji rashoda od financiranja uvjetovan je vrijednosnim usklađenjem kratkotrajne financijske imovine.

Konačno, u kontekstu pojašnjenih kretanja, Društvo je u 2011. godini ostvarilo neto dobit u iznosu od 63,6 mil kuna, što predstavlja rast od 18% ili nominalni rast od 9,8 mil kuna u odnosu na prethodnu godinu. Navedeno je učinak konzistentne poslovne politike temeljene na uravnoteženom razvoju i racionalnom upravljanju troškovima.



BILANCA

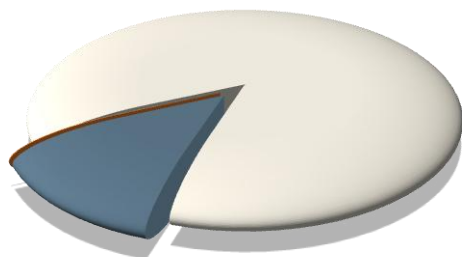
Aktiva

Struktura aktive bilance

u 000 kn

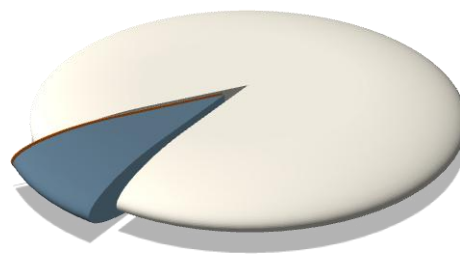
POZICIJA	31.12.2011.	%	31.12.2010.	%
POTRAŽ. ZA UPIS. A NEUPL.KAP.	-	-	-	-
DUGOTRAJNA IMOVINA	1.209.717	86,7	1.255.211	90,9
Nematerijalna imovina	303	-	324	-
Materijalna imovina	1.008.632	72,3	1.052.314	76,2
Financijska imovina	200.782	14,4	202.573	14,7
Potraživanja	-	-	-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA	183.246	13,2	122.965	9,0
Zalihe	2.344	0,2	2.476	0,2
Potraživanja	8.518	0,6	8.351	0,6
Financijska imovina	116.203	8,4	79.565	5,8
Novac na računu i u blagajni	56.181	4,0	32.573	2,4
PLAĆENI TROŠ.BUD.RAZDOBLJA				
I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	1.221	0,1	1.937	0,1
UKUPNA AKTIVA	1.394.184	100,0	1.380.113	100,0

Struktura aktive 2011.



■ Dugotrajna imovina - 86,7%
■ Kratkotrajna imovina - 13,2%
■ Plaćeni troš.bud.razdoblja i nedospjela naplata prihoda - 0,1%

Struktura aktive 2010.



■ Dugotrajna imovina - 90,9%
■ Kratkotrajna imovina - 9,0%
■ Plaćeni troš.bud.razdoblja i nedospjela naplata prihoda - 0,1%

Ukupna bilančna vrijednost imovine Društva na dan 31.12.2011. iznosi 1,39 mlrd kuna što u odnosu na isti dan prethodne godine predstavlja rast od 14,1 mil kuna.

S aspekta pojava oblika, dugotrajna imovina bilježi pad vrijednosti od 45,5 mil kuna (ili 4%) uslijed smanjenja vrijednosti uglavnom materijalne imovine, dok vrijednost kratkotrajne imovine značajno raste najvećim dijelom na pozicijama financijske imovine i novca.

Istovremeno, navedena kretanja dovode do promjena u ročnoj strukturi aktivnih imovinskih pozicija sa jačanjem udjela kratkotrajne imovine, koji raste 4 postotna poena sa 9% na 13,2%.

Međutim, dugotrajna imovina i dalje predstavlja dominantnu aktivnu imovinsku stavku sa udjelom od 86,7%.

Pasiva

Struktura pasive bilance

u 000 kn

POZICIJA	31.12.2011.	%	31.12.2010.	%
KAPITAL I REZERVE	1.339.924	96,1	1.336.323	96,8
DUG.REZ. ZA RIZ. I TROŠKOVE	1.500	0,1	1.500	0,1
DUGOROČNE OBVEZE	-	-	-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	44.034	3,2	39.406	2,9
ODG.PLAĆ.TROŠ.I PRIH.BUD.RAZD.	8.726	0,6	2.884	0,2
UKUPNO PASIVA	1.394.184	100,0	1.380.113	100,0

Struktura pasive 2011.



- Kapital i rezerve - 96,1%
- Dug.rez. za riz.i troškove - 0,1%
- Dugoročne obveze - 0%
- Kratkoročne obveze - 3,2%
- Odg.plaĆ.troš. i prih.bud.razd. - 0,6%

Struktura pasive 2010.



- Kapital i rezerve - 96,8%
- Dug.rez. za riz.i troškove - 0,1%
- Dugoročne obveze - 0%
- Kratkoročne obveze - 2,9%
- Odg.plaĆ.troš. i prih.bud.razd. - 0,2%

U strukturi pasivnih bilančnih pozicija potrebno je naglasiti visok udio vlasničkog kapitala i rezervi koji na dan 31.12.2011. iznosi 96,1%, te bilježi porast od 3,6 mil kuna.

Navedeni rast vrijednosti vlasničkog kapitala i rezervi determiniran je s jedne strane ostvarenom dobiti u tekućoj godini u iznosu od 63,6 mil kuna, te s druge strane isplatom dividende u iznosu od 58,6 mil kuna temeljem odluke Glavne skupštine tijekom poslovnje 2011. i smanjenjem vrijednosti ostalih pričuva temeljem revalorizacije financijske imovine raspoložive za prodaju, sukladno MRS-u 39 (1,4 mil kuna).

Istovremeno, zabilježen je i porast kratkoročnih obveza s osnove više obračunate razlike poreza na dobit po godišnjoj poreznoj prijavi.

Na poziciji pasivnih vremenskih razgraničenja zabilježen je rast vrijednosti, prvenstveno uslijed obračunate nefakturirane obveze za koncesiju na turističko zemljište u iznosu od 5 mil kuna.

Pokazatelji poput koeficijenta opće likvidnosti (3,5), te odnos duga i vlastitog kapitala (4%) uz potpuni izostanak kreditnog zaduženja kao oblika financiranja operativnih i investicijskih procesa ukazuju na financijsku stabilnost Društva kao značajnog potencijala budućeg rasta i razvoja.

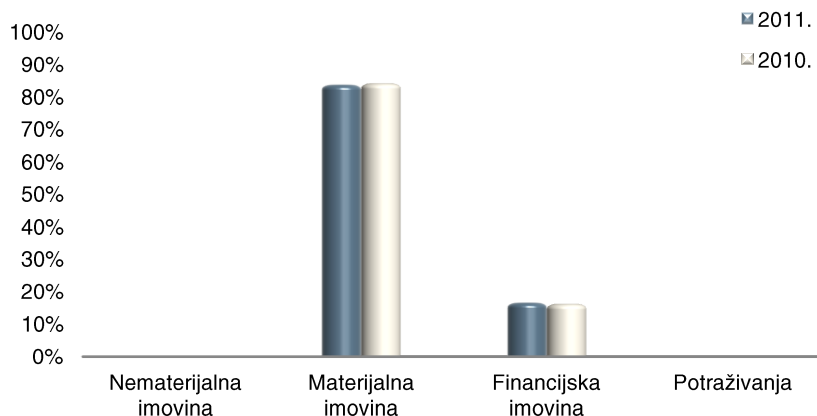
Dugotrajna imovina

Struktura dugotrajne imovine

u 000 kn

POZICIJA	2011.	%	2010.	%
Nematerijalna imovina	303	-	324	-
Materijalna imovina	1.008.632	83,4	1.052.314	83,8
Financijska imovina	200.782	16,6	202.573	16,2
Potraživanja	-	-	-	-
DUGOTRAJNA IMOVINA	1.209.717	100,0	1.255.211	100,0

Struktura dugotrajne imovine



Dugotrajna imovina kao dominantna aktivna imovinska stavka na dan 31.12.2011. bilježi pad vrijednosti u iznosu od 45,5 mil kuna ili 4%.

Navedeni pad vrijednosti dugotrajne imovine proizlazi najvećim dijelom iz smanjenja vrijednosti materijalne imovine od 43,7 mil kuna (ili 4%), i to prvenstveno na poziciji građevinskih objekata, uslijed većeg iznosa amortizacije u odnosu na kapitalna ulaganja tijekom 2011. godine, te dijelom, uslijed umanjenja vrijednosti imovine hotela Parentium (za 7,8 mil kuna), kao rezultat procjene nadoknadive u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, nakon faze djelomičnog rušenja hotela zbog kapitalnog projekta rekonstrukcije na kategoriju 4*.

Dugotrajna financijska imovina, u okviru koje se prikazuju udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika i sudjelujući interesi također bilježi smanjenje vrijednosti u iznosu od 1,8 mil kuna (ili 1%) uslijed vrijednosnog usklađenja ulaganja na fer vrijednost sukladno zahtjevima MRS-a 39.

I vrijednost nematerijalne imovine pada uslijed veće otpisanosti imovine u odnosu na izvršena ulaganja.

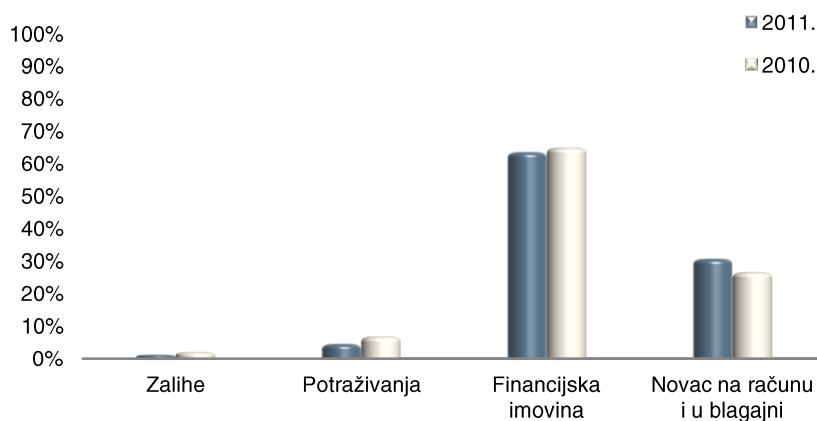
Kratkotrajna imovina

Struktura kratkotrajne imovine

u 000 kn

POZICIJA	2011.	%	2010.	%
Zalihe	2.344	1,3	2.476	2,0
Potraživanja	8.518	4,6	8.351	6,8
Financijska imovina	116.203	63,4	79.565	64,7
Novac na računu i u blagajni	56.181	30,7	32.573	26,5
KRATKOTRAJNA IMOVINA	183.246	100,0	122.965	100,0

Struktura kratkotrajne imovine



Bilančna vrijednost kratkotrajne imovine kao aktivne imovinske stavke na dan 31.12.2011. bilježi značajan rast vrijednosti od 49% ili 60,3 mil kuna i iznosi 183,2 mil kuna.

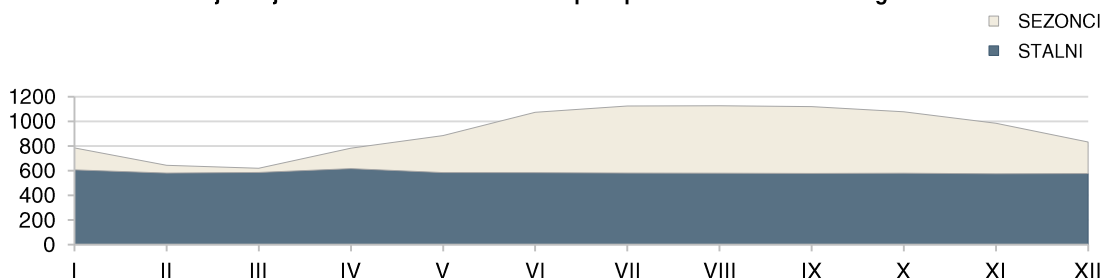
Pritom, najizrazitiji utjecaj na porast vrijednosti kratkotrajne imovine ima rast vrijednosti financijske imovine i novčanih ekvivalenata koji rastu 54% ili 60,2 mil kuna, i to prvenstveno na poziciji depozita sa rokom dospjeća preko 90 dana (36,8 mil kuna), te na poziciji novca na kojoj se evidentiraju depoziti sa rokom dospjeća do 90 dana (23,6 mil kuna). Navedeno je učinak visoke razine uspješnosti osnovne djelatnosti, te s druge strane, manjeg odljeva temeljem investicijskih aktivnosti.

ZAPOSLENOST

OPIS	2011.	%	2010.	%	INDEKS
STALNI	585	63,4	623	68,2	94
SEZONCI	337	36,6	290	31,8	116
UKUPNO	922	100,0	913	100,0	101

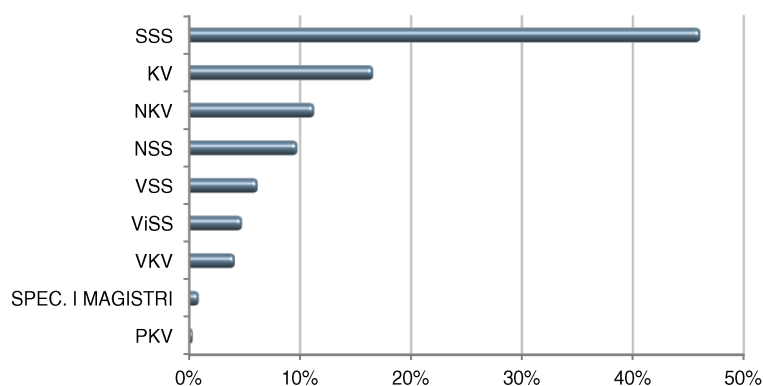
Plava laguna je u 2011. godini zabilježila minimalni porast ukupne zaposlenosti od 1%, uz istovremeni porast ukupnih noćenja za 6,4%, a u hotelima, kao radno najintenzivnijem poslovnom segmentu koji stoga i predefinira kretanje ukupne zaposlenosti, porast od 5,6%. Uz uvažavanje da je u 2011. godini outsourcing usluga čišćenja proširena na još dvije profitne jedinice, navedena kretanja upućuju na respektabilni nivo ostvarene produktivnosti rada, te na pažnju koja se u Društvu posvećuje upravljanju i angažiranju rada.

Kretanje broja stalnih i sezonskih radnika po isplaćenim satima u 2011. godini



U području upravljanja ljudskim resursima tijekom 2011. godine nastavljeni su i prošireni ranije pokrenuti programi usmjereni na selekciju, razvoj i retenciju najkvalitetnijih radnika, pogotovo ugostiteljskog osoblja. Posebna pažnja posvećena je odabiru i pripremi kadrova za potrebe novog hotela Laguna Parentium.

Struktura zaposlenika po stupnju obrazovanja u 2011. godini



U cilju proširenja regrutacijskih kanala te pravovremenog regrutiranja i selekcije sezonskih radnika osmišljena je i pokrenuta Facebook stranica putem koje je tijekom godine ostvaren inicijalni kontakt s najvećim brojem novih radnika i izvršena priprema za zapošljavanje u turističkoj sezoni 2012. Primjenom suvremenih metoda selekcije olakšana je daljnja centralizacija i upravljanje ljudskim resursima u najširem smislu.

Nastavno na postojeći program sukcesije menadžmenta profitnih jedinica Plave lagune, pokrenut je program "talent pool" s namjerom razvoja budućeg linijskog menadžmenta - šefova odjela u profitnim jedinicama.

INVESTICIJE

Tijekom 2011. godine Plava laguna je sukladno poslovnom opredjeljenju i usvojenoj poslovnoj politici nastavila sa ulaganjima u dugotrajnu materijalnu imovinu, usmjerenima na očuvanje postojeće te prvenstveno podizanje razine kvalitete usluga s ciljem održanja i unapređenja svoje tržišne pozicije.

Ukupna vrijednost kapitalnih ulaganja tijekom 2011. godine iznosi 61,5 mil kuna, a među značajnijima mogu se izdvojiti:

- Rekonstrukcija dijela kupaonica, te javnih i vanjskih prostora hotela L. Materada,
- Rekonstrukcija dijela javnih i vanjskih prostora, te zamjena ograda balkona u hotelu L. Mediteran,
- Uređenje unutarnjih sadržaja, rasvjete i okoliša hotela L. Molindrio i Delfin,
- Početni radovi zbog kompletne rekonstrukcije hotela Parentium na razinu kvalitete 4*,
- 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 izlivanje 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 rezultiralo jačanju i konsolidaciji hotelskih kapaciteta kategorije 3* koji su u 2011. godini činili 55,3% udjela u ukupnim hotelskim kapacitetima.

Posljednjih godina investicijske aktivnosti osobito su bile usmjeravane u dodatno oplemenjivanje i modernizaciju spomenutih kapaciteta 3*, 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 21,8%, čije je procesno unapređenje 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.

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

Društvo je u periodu od 2000. do 2008. godine realiziralo značajna ulaganja u hotelski segment poslovanja putem temeljitih rekonstrukcija dijela kapaciteta sa ciljem zadovoljavanja razine kvalitete 4*, čime je udio istih u 2011. dosegao 23,0%.

Osobito zahtjevan projekt rekonstrukcije hotela Laguna Parentium sadašnje kategorije 3* Društvo je započelo koncem izvještajne 2011. godine. Kompleksnost navedenog ulaganja očituje se u značenju i percepciji dosadašnjeg hotela koji ima svoju povijesnu dimenziju i što stvara pojačanu obvezu kreiranja izvrsnog produkta. Projekt se temelji na strukturi i obuhvatu ulaganja kojima će se premašiti pretpostavke materijalne naravi za stjecanje kategorije 4*. Pored navedenog izvršene su sve potrebne aktivnosti koje su uključivale istraživanje tržišta te angažman međunarodnih specijalista turističke branše u cilju stvaranja novog poslovnog modela. Oslanjajući se na ekskluzivnu lokaciju hotel će pružati atmosferu relaksacije i odmora, obogaćenu doživljajima vode te začinjeno sa gastronomskim užicima. Otvaranje hotela predviđeno je za početak mjeseca kolovoza 2012. godine, sa novim imenom Laguna Parentium.

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. Dakako, operativno održavanje zelenih površina iziskuje daljnje financijske odljeve na godišnjoj razini koje Društvo i realizira u cilju stvaranja i očuvanja ekološkog određenja na tržištu.

Tijekom 2011. godine Društvo je pravovremeno obavilo sve potrebne radnje i postupanja koja su bila propisana 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.

Okončane su aktivnosti na razvoju studije – Master plana turističkog naselja Zelena Laguna, koja se sadržajno odnosila na analizu i poboljšanje ponude i sadržaja izvan usluga koje se nude u pripadajućim objektima, a u cilju unapređenja ukupne ponude lokaliteta. U razdoblju koje slijedi potrebno je dinamizirati provedbe projekata u srednjoročnom planu.

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

RIZICI POSLOVANJA

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

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

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 2011. 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 2011. 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 2011. 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 Poslovnikom 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 2011. 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

MENADŽMENT DRUŠTVA

UPRAVA

Neven Staver

Član Uprave

POSLOVODSTVO

mr. Loreto Radojković

Direktor Sektora za operacije,
PC Sport i pomoćne djelatnosti

Darko Ivić

Direktor Sektora za prodaju

Damir Mendica

Direktor Sektora za razvoj

Ronald Korotaj

Direktor korporativnih funkcija i pravnih poslova

Sandra Elisa Touma Massu

Direktorica Sektora za marketing

Danira Rančić

Direktorica Sektora za ekonomiku i financije

Luciano Daris

Direktor Sektora za nabavu i upravljanje imovinom

Vladimir Zović

Direktor PC Hoteli i apartmani 4*

Vladimir Mofardin

Direktor PC Hoteli i apartmani 3*

Franko Beaković

Direktor PC Hoteli i apartmani 2*

Đulijano Ravnik

Direktor PC Autokampovi