



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

HOTEL MEDENA D.D.

Split, prosinac 2011.

SADRŽAJ

stranica

| | | |
|------|---------------------------------------|----|
| I. | PODACI O DRUŠTVU | 2 |
| | Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo | 2 |
| | Financijski izvještaji | 2 |
| II. | REVIZIJA ZA 2010. | 6 |
| | Ciljevi i područja revizije | 6 |
| | Metode i postupci revizije | 6 |
| | Nalaz za 2010. | 7 |
| III. | MIŠLJENJE | 13 |
| IV. | ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE | 15 |



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

KLASA:041-01/11-07/30
URBROJ: 613-19-11-6

Split, 8. prosinca 2011.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI
DRUŠTVA HOTEL MEDENA D. D., SEGET DONJI ZA 2010.

Na temelju odredbi članka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je financijska revizija kojom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje društva Hotel Medena d.d., Seget Donji (dalje u tekstu: Društvo) za 2010.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni u razdoblju od 6. rujna do 8. prosinca 2011.

I. PODACI O DRUŠTVU

Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo Hotel Medena d.d., Seget Donji je dioničko društvo nastalo pretvorbom društvenog poduzeća Medena s.p.o Seget Donji i upisano je u registar Trgovačkog suda u Splitu, rješenjem broj Tt-95/17-2 od 24. srpnja 1995. Matični broj subjekta je 060000654. Društvo je registrirano za obavljanje hotelskih djelatnosti, i s tim vezane usluge.

Temeljni kapital Društva iznosi 118.140.000,00 kn i podijeljen je na 393 800 redovnih dionica, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn. Vlasnička struktura koncem 2010. je: Hrvatski fond za privatizaciju (povjerenik za DAB) 132 770 ili 33,72%, Lucidus d.d. 126 492 ili 32,12 %, Hrvatski fond za privatizaciju (povjerenik za HZMO) 67 321 ili 17,09%, Hrvatski fond za privatizaciju 13 925 ili 3,54%, te drugi dioničari 53 292 ili 13,53%.

Temeljni akt je Statut kojeg je donijela Skupština u lipnju 2009. Osnovne ustrojbene jedinice Društva su: Ured direktora, Sektor marketinga, Sektor nabave, skladišta i maloprodaje, Sektor hotelijerstva, Ekonomsko-financijsko-računovodstveni sektor, te Sektor kadrovskih, pravnih i općih poslova.

Tijela Društva su Uprava, Nadzorni odbor i Skupština. Članovi Skupštine su dioničari Društva. Nadzorni odbor ima tri člana, a Uprava jednog člana, direktora. Dva člana Nadzornog odbora bira Skupština, a jednog člana imenuje Radničko vijeće. Direktor zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, a imenuje ga Nadzorni odbor na vrijeme od pet godina. Direktor Društva je od srpnja 1995., kao i u vrijeme obavljanja revizije, Jakov Validžić.

Društvo je koncem 2010. imalo 184 zaposlenika.

Plan restrukturiranja Društva nije sastavljen. Direktor Društva je u listopadu 2010. s pravnom osobom zaključilo ugovor o izradi plana restrukturiranja. Do vremena obavljanja revizije Plan restrukturiranja Društva nije sastavljen. Prema izvješću poslovne banke u razdoblju od lipnja do konca prosinca 2010. Društvo je bilo u blokadi 13 dana.

Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema Zakonu o računovodstvu (Narodne novine 109/07), Odluci o obliku i sadržaju financijskih izvještaja (Narodne novine 122/06), Odluci o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (Narodne novine 30/08), Međunarodnim računovodstvenim standardima (Narodne novine 65/96, 39/97, 105/97, 3/99, 25/99, 148/99, 2/00 i 61/06) i Međunarodnim računovodstvenim standardima financijskog izvješćivanja (Narodne novine 140/06, 30/08, 130/08, 137/08, 29/09, 136/09, 8/10, 18/10, 27/10, 65/10 i 120/10). Sastavljeni su slijedeći financijski izvještaji: Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Izvještaj o novčanom tijeku, Izvještaj o promjenama kapitala, te Bilješke uz financijske izvještaje. Računovodstvene politike su donesene 2003.

a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 32.536.285,00 kn, rashodi u iznosu 38.489.579,00 kn, te gubitak u iznosu 5.953.294,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o planiranim i ostvarenim приходima za 2010.

Tablica broj 1

Planirani i ostvareni prihodi za 2010.

u kn

| Redni broj | Prihodi | Planirano | Ostvareno | Ostvarenje u % | Udjel ostvarenja u % |
|------------|---|---------------|---------------|----------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Poslovni prihodi | 35.808.201,00 | 32.383.744,00 | 90,4 | 99,5 |
| 1.1. | Prihodi od prodaje usluga smještaja | 21.070.623,00 | 19.405.206,00 | 92,1 | 59,6 |
| 1.2. | Prihodi od prodaje hrane (pansionska potrošnja) | 9.504.000,00 | 8.489.406,00 | 89,3 | 26,1 |
| 1.3. | Prihodi od prodaje hrane i pića (a la carte) | 3.703.000,00 | 2.775.538,00 | 75,0 | 8,5 |
| 1.4. | Prihodi od prodaje trgovačke robe | 601.000,00 | 431.540,00 | 71,8 | 1,3 |
| 1.5. | Prihodi od poslovnog najma | 360.000,00 | 455.915,00 | 126,6 | 1,4 |
| 1.6. | Drugi prihodi poslovanja | 569.578,00 | 826.139,00 | 145,0 | 2,6 |
| 2. | Financijski prihodi | 142.122,00 | 152.541,00 | 107,3 | 0,5 |
| | Ukupno | 35.950.323,00 | 32.536.285,00 | 90,5 | 100,0 |

Prihodi su planirani u iznosu 35.950.323,00 kn, a ostvareni su u iznosu 32.536.285,00 kn, što je za 3.414.038,00 kn 9,5% manje od planiranih. Odnose se na prihode od prodaje proizvoda i usluga (poslovni prihodi) u iznosu 32.383.744,00 kn i na financijske prihode u iznosu 152.541,00 kn. Najznačajniji udjel imaju prihodi od prodaje usluga smještaja u iznosu 19.405.206,00 kn koji čine 59,6% ostvarenih prihoda. Slijede prihodi od prodaje hrane u pansionskoj potrošnji koji su ostvareni u iznosu 8.489.406,00 kn ili 26,1% i prihodi od prodaje hrane i pića a la carte u iznosu 2.775.538,00 kn ili 8,5%. Svi drugi prihodi iznose 1.866.135,00 kn ili 5,8%. Iznad plana ostvareni su prihodi od poslovnog najma za 95.915,00 kn ili 26,6%, drugi prihodi poslovanja za 256.561,00 kn ili 45,0%, te financijski prihodi za 10.419,00 kn ili 7,3%.

U tablici broj 2 daju se podaci o planiranim i ostvarenim rashodima za 2010.

Tablica broj 2

Planirani i ostvareni rashodi za 2010.

u kn

| Redni broj | Rashodi | Planirano | Ostvareno | Ostvarenje u % | Udjel ostvarenja u % |
|------------|------------------------|---------------|------------------|----------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Poslovni rashodi | 33.722.219,00 | 36.119.255,00 | 107,1 | 93,8 |
| 1.1. | Materijalni troškovi | 14.158.289,00 | 16.697.715,00 | 117,9 | 43,4 |
| 1.2. | Troškovi zaposlenika | 13.333.000,00 | 13.136.501,00 | 98,5 | 34,0 |
| 1.3. | Amortizacija | 4.080.000,00 | 3.910.054,00 | 95,8 | 10,2 |
| 1.4. | Drugi poslovni rashodi | 2.150.930,00 | 2.374.985,00 | 110,4 | 6,2 |
| 2. | Financijski rashodi | 2.085.000,00 | 2.370.324,00 | 113,7 | 6,2 |
| Ukupno | | 35.807.219,00 | 38.489.579,00 kn | 107,5 | 100,0 |

Ukupni rashodi su planirani u iznosu 35.807.219,00 kn, a ostvareni su u iznosu 38.807.219,00 kn, što je za 2.682.360,00 kn ili 7,5% više od plana. U odnosu na rashode iz 2009., koji su ostvareni u iznosu 39.302.619,00 kn, manji su za 813.040,00 kn ili 2,1%. Vrijednosno su najznačajniji materijalni troškovi i troškovi zaposlenika koji čine 29.834.216,00 kn ili 77,4% ukupnih rashoda Društva.

b) Bilanca

Prema podacima iz bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava iznosila je 288.558.473,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o vrijednosti imovine, obveza i kapitala.

Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i kapitala

u kn

| Redni broj | Opis | 31. prosinca 2009. | 31. prosinca 2010. | Indeks (4/3) |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. | Aktiva | 291.395.530,00 | 288.558.473,00 | 99,0 |
| 1. | Dugotrajna imovina | 275.994.204,00 | 272.417.009,00 | 98,7 |
| 2. | Kratkotrajna imovina | 15.401.326,00 | 16.141.464,00 | 104,8 |
| 2.1. | Zalihe | 3.371.559,00 | 3.313.201,00 | 98,3 |
| 2.2. | Potraživanja | 11.920.290,00 | 12.452.518,00 | 104,5 |
| 2.3. | Kratkotrajna financijska imovina | 8.162,00 | 9.462,00 | 115,9 |
| 2.4. | Novac u banci i blagajni | 101.315,00 | 366.283,00 | 361,5 |
| II. | Pasiva | 291.395.530,00 | 288.558.473,00 | 99,0 |
| 1. | Kapital i rezerve | 187.480.171,00 | 181.526.876,00 | 96,8 |
| 2. | Dugoročne obveze | 22.237.258,00 | 14.580.440,00 | 65,6 |
| 4. | Kratkoročne obveze | 81.678.101,00 | 92.451.157,00 | 113,2 |
| Izvanbilančni zapisi | | 0,00 | 0,00 | - |

Na početku godine stanje dugotrajne imovine iznosilo je 275.994.204,00 kn, a na koncu godine 272.417.009,00 kn, što je za 3.577.195,00 kn ili 1,3% manje u odnosu na prethodnu godinu. Bitnih odstupanja u stanju imovine nije bilo, a razlika se odnosi na obračunanu amortizaciju, manje nabavke opreme i otpis rashodovane opreme.

Dugotrajna imovina sastoji se od vrijednosti zemljišta u iznosu 102.316.810,00 kn, građevinskih objekata 163.551.974,00 kn, postrojenja i opreme 6.453.931,00 kn te alata, pogonskog inventara i transportne imovine u iznosu 94.294,00 kn.

Na početku i na koncu godine vrijednost zemljišta evidentirana je u iznosu 102.316.810,00 kn. Vrijednost građevinskih objekata u iznosu 163.551.974,00 kn odnosi se na dva objekta čija je vrijednost procijenjena na temelju elaborata iz 2008. o procijeni vrijednosti nekretnina i zemljišta.

Ukupne obveze su iskazane u iznosu 107.031.597,00 kn, od čega se na dugoročne odnosi 14.580.440,00 kn, a na kratkoročne 92.451.157,00 kn. U odnosu na prethodnu godine ukupne obveze su veće za 3.116.238,00 kn ili 3,0%.

Dugoročne obveze u iznosu 14.580.440,00 kn odnose se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama na temelju 11 zaključenih ugovora o kreditu.

Kratkoročne obveze u iznosu 92.451.157,00 kn odnose se na obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu 69.723.418,00 kn, za predujmove u iznosu 446.636,00 kn, prema dobavljačima u iznosu 10.006.554,00 kn, prema zaposlenima u iznosu 563.437,00 kn, te obveze za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu 11.711.112,00 kn.

Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu 69.723.418,00 kn odnose se na obveze prema Ministarstvu financija koje je na temelju aktiviranih jamstava umjesto Društva podmirilo kreditne obveze prema poslovnim bankama.

Obveze prema dobavljačima u iznosu 10.006.554,00 kn su dospjele.

Obveze u iznosu 11.711.112,00 kn odnose se na obveze za poreze i doprinose iz i na plaće, na ugovore o djelu i na naknade članovima za nadzorni odbor u iznosu 9.523.294,00 kn, za boravišnu i turističku pristojbu u iznosu 1.022.567,00 kn, za porez na dodanu vrijednost u iznosu 984.038,00 kn, doprinos u iznosu 60.266,00 kn te spomeničku rentu i doprinos za šume u iznosu 120.948,00 kn. Unutar obveza za poreze i doprinose iz i na plaće, na ugovore o djelu i na nadzorni odbor u iznosu 9.523.294,00 kn obveze u iznosu 4.836.086,00 kn se odnose na obračunane a nepodmirene poreze i doprinose (za plaće, ugovore o djelu i nadzorni odbor) za 2009. i u iznosu 4.687.207,00 kn obveze za 2010.

c) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

U skladu s odredbama članka 17. Zakona o računovodstvu obavljena je revizija godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2010. Prema mišljenju neovisnog revizora o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 2010. financijski izvještaji fer prikazuju, u svim značajnim odrednicama financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2010. Također, Nadzorni odbor Društva je u sklopu provođenja Akcijskog plana za provođenje antikorupcijskog programa donio u rujnu 2010. Odluku o osnivanju Revizorskog odbora koji je sastavljen od tri člana. Revizorski odbor je u svibnju 2011. sastavio Zapisnik prema kojem daju pozitivno mišljenje Izvješću Uprave o stanju u Društvu.

II. REVIZIJA ZA 2010.

Ciljevi i područja revizije

Ciljevi revizije su:

- utvrditi istinitost i vjerodostojnost financijskih izvještaja i poslovnih knjiga,
- analizirati ostvarenje prihoda i rashoda,
- provjeriti usklađenost poslovanja sa zakonima i drugim propisima,
- provjeriti i ocijeniti učinkovitost korištenja sredstava, te
- provjeriti druge aktivnosti vezane uz poslovanje Društva.

Područja revizije su određena prema kriteriju značajnosti i na temelju procjene rizika pojave nepravilnosti.

Metode i postupci revizije

Za potrebe prikupljanja revizijskih dokaza proučena je i analizirana pravna regulativa te dokumentacija i informacije o poslovanju Društva. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola radi određivanja revizijskog pristupa. Uspoređeni su podaci iskazani u financijskim izvještajima s podacima iz ranijeg razdoblja i iz financijskog plana s ciljem utvrđivanja područja rizika. Također, kod utvrđivanja područja rizika korištene su objave u elektronskim medijima. Provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima. Ispitana je dosljednost primjene zakonskih propisa te pravila, procedura i internih akata. Za izračun i analizu udjela i omjera primijenjeni su odgovarajući analitički postupci. Obavljena je detaljna provjera vrijednosno značajnih stavki na pojedinim računima, dok je dio vrijednosno manje značajnih stavki testiran metodom uzorka. Za potrebe revizije korišteni su izvještaji vezani za pojedine aktivnosti i subjekt u cjelini. Obavljeni su razgovori s direktorom, direktorom financija, voditeljicom računovodstva, pravnicom i drugim zaposlenicima Društva, te su pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

Nalaz za 2010.

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: unutarnje ustrojstvo, djelokrug rada, sustav unutarnjih kontrola, financijski izvještaji, planiranje, računovodstveno poslovanje, potraživanja, obveze, prihodi, rashodi, zaduživanje, te imovina i obveze.

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, računovodstveno poslovanje, zalihe, rashode i poslovni rezultat.

1. Sustav unutarnjih kontrola

- 1.1. Sustav unutarnjih kontrola je skup postupaka i mjera koje se uspostavljaju s ciljem ostvarivanja učinkovitosti poslovanja, pouzdanog financijskog izvještavanja i usklađenosti poslovanja sa zakonskim propisima. Osnovna svrha financijskih izvještaja je davanje informacija o financijskom položaju i uspješnosti ostvarivanja postavljenih ciljeva, a pretpostavka za objektivno i istinito iskazivanje podataka u financijskim izvještajima je uspostava kontrola nad postupcima evidentiranja poslovnih događaja. U funkcioniranju unutarnjih kontrola postoje slabosti jer postoje nedostaci i nedosljednosti u provođenju određenih postupaka. Praćenje i evidentiranje poslovnih događaja obavlja se u računovodstveno financijskom odjelu. Osobe za provjeru ispravnosti i potpunosti knjigovodstvenih isprava nisu imenovane. Prije evidentiranja dokumenti se ovjeravaju, ali zbog nepostojanja podjele obveza i odgovornosti u vezi s odobravanjem i evidentiranjem poslovnih događaja utvrđene su neusklađenosti i propusti koji se odnose na računovodstveno poslovanje, stanje zaliha te evidentiranja rashoda u poslovnim knjigama.

Državni ured za reviziju predlaže, radi ustrojavanja sustava unutarnjih kontrola donijeti pisane procedure za praćenje i kontrolu postupaka evidentiranja poslovnih događaja u poslovne knjige te nadalje razvijati sustav unutarnjih kontrola.

- 1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navode da iako Društvo nema organiziranu unutarnju kontrolu kao službu, sustavi kontrola knjigovodstvenih isprava su uspostavljeni na više razina, te prije unosa u poslovne knjige knjigovodstvene isprave se kontroliraju u smislu njihove suštinske i formalne kontrole. Kao dodatne kontrole djeluje Revizorski odbor i neovisna revizorska tvrtka, a pri evidentiranju poslovnih događaja i transakcija primjenjuju se važeći zakonski propisi te Međunarodni standardi financijskog izvješćivanja. Dalje navode da će donijeti pisane procedure za praćenje i kontrolu postupaka evidentiranja poslovnih događaja u poslovne knjige te da će i nadalje razvijati sustav unutarnjih kontrola.*

2. Računovodstveno poslovanje

- 2.1. Društvo vodi propisane poslovne knjige prema odredbi članka 8. Zakona o računovodstvu. Ustrojena je glavna knjiga, dnevnik i pomoćne knjige. Glavna knjiga je ustrojena ali se ne vodi uredno jer ne sadrži izvanbilančne zapise, a nazivi i brojčane oznake pojedinih računa nisu usklađeni s usvojenim Računskim planom Društva. U glavnoj knjizi nisu evidentirani izvanbilančni zapisi, a Društvo je primalo i izdavalo vrijednosne papire koji se odnose na jamstva, mjenice i zadužnice.

Ranijih godina Vlada Republike Hrvatske, Ministarstvo financija na zahtjev Društva izdalo je jamstva za devet (9) ugovora o kreditu, a Društvo je kao instrument osiguranja izdalo Ministarstvu financija više mjenica i zadužnica. Ovi instrumenti osiguranja nisu evidentirani u glavnoj knjizi kao izvanbilančni zapisi i nisu iskazani u financijskim izvještajima za 2010. Društvo je za 2010. donijelo računski plan kojim su utvrđene bročane oznake i nazivi pojedinih računa, međutim u dijelu koji se odnosi na dugotrajnu imovinu računski plan nije primijenjen. Računovodstvene politike Društva su donesene 2003., ali nisu usklađene sa Zakonom o računovodstvu jer su od 2003. donesene dvije izmjene Zakona i donesena je Odluka o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja.

Popisne liste koje su sastavni dio kod obavljanja popisa imovine i obveza ne sadrže inventurne brojeve.

Pomoćne knjige su ustrojene ali se ne vode uredno. Ustrojene su analitičke knjigovodstvene evidencije koje se odnose na zalihe sirovina i materijala, poslovnog inventara i uredske opreme, dok evidencije o zemljištu, građevinskim objektima te trgovačkoj robi u suvenirnici (robno knjigovodstvo) nisu ustrojene. Evidencije koje se odnose na drugu dugotrajnu materijalnu imovinu (poslovni inventar i uredska oprema) se vode ručno što znatno otežava praćenje i nadzor poslovnih promjena. Prema odredbama članka 4. i 8. Zakona o računovodstvu poduzetnik je dužan prikupljati i sastavljati knjigovodstvene isprave, voditi poslovne knjige te sastavljati financijske izvještaje poštujuću računovodstvene standarde i temeljna načela urednog knjigovodstva. Glavna knjiga sastoji se od dva odvojena dijela i to bilančni zapisi i izvanbilančni zapisi. Dalje je određeno da glavna knjiga mora sadržavati unaprijed pripremljena konta koja, sukladno potrebama poduzetnika, osiguravaju podatke za godišnje financijske izvještaje, a pomoćne knjige koje se odnose na imovinu u materijalnom obliku iskazuju se u količinama i novčanim iznosima.

Na početku i na koncu godine vrijednost zemljišta evidentirana je u iznosu 102.316.810,00 kn. Promjene u vrijednosti zemljišta izvršene su na dan 31. prosinca 2008. do kada je vrijednost zemljišta iznosila 21.402.708,00 kn. Povećanje vrijednosti izvršeno je na temelju sastavljenog elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koji je za potrebe evidentiranja založnog prava na nekretninama sastavio sudski vještak u siječnju 2007. U elaboratu se navodi da elaborat služi za potrebe hipotekarnog zalogu kod poslovnih banaka i u druge svrhe se ne može koristiti. Iz poslovnih knjiga nije vidljiva površina i jedinična cijena zemljišta. Prema pisanom izvješću odgovorne osobe, Društvo raspolaže sa 100 417 m² procijenjene vrijednosti 14.390.550,00 EUR-a ili 102.316.810,00 kn, a ukupna površina procijenjena je u četiri različite kategorije zemljišta prema kojima se cijene kreću od 95 do 200 EUR/ m². Prema dokumentaciji za koje Društvo ima uređene vlasničke odnose, odnosno vlasnički list (ZKU 2557) Društvo ima 55 381 m². Iz vlasničkog lista je vidljivo da je na nekretninama uknjiženo založno pravo više vjerovnika odnosno poslovnih banaka.

Kratkoročne obveza prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu 69.723.418,00 kn odnose se na obveze prema Ministarstvu financija koje je na temelju aktiviranih jamstava umjesto Društva podmirilo kreditne obveze prema poslovnim bankama. Od ukupno 11 zaključenih ugovora o kreditu Društvo prema devet ugovora ne podmiruje redovito svoje obveze već se banke naplaćuju na temelju aktiviranih jamstava Ministarstva financija.

Tijekom 1999. i 2002. Vlada Republike Hrvatske, Ministarstvo financija i Društvo zaključili su ugovore o osiguranju jamstva za devet ugovora o kreditu i više dodataka ugovorima (zaključenih 1997., 1998., 1999. i 2002.) koje je Društvo zaključilo s poslovnim bankama o reprogramiranju kredita. S obzirom da Društvo nije podmirivalo svoje obveze poslovne banke su na temelju aktiviranih jamstava Ministarstva naplatile svoje obveze po kreditima. Prema zaključenim ugovorima o jamstvu za uredno izvršenje obveza po izdanim jamstvima Društvo se obvezalo Ministarstvu financija izdati mjenice i zadužnice. Daljnjim odredbama je određeno da ukoliko po izdanim jamstvima dođe do plaćanja iz sredstava Ministarstva financija tako isplaćeni iznos smatrat će se dospjelom tražbinom Ministarstva na koje je korisnik kredita obavezan platiti Ministarstvu zakonsku zateznu kamatu sa svim pripadajućim troškovima. U poslovnim knjigama nisu evidentirane zatezne kamate koje prema izvješću Ministarstva do rujna 2010. iznose 40.538.115,00 kn.

Financijski izvještaji ne sadrže sve podatke prema odredbama Odluke o obliku i sadržaju financijskih izvještaja. Prema spomenutoj Odluci u stavkama aktive i pasive trebalo je evidentirati izvanbilančne zapise koje se odnose na primljene i dane instrumente osiguranja plaćanja posebice primljena jamstva. Bilješke uz financijske izvještaje nisu sveobuhvatne jer ne sadrže pregled nedovršenih sudskih postupaka, sažetak značajnih računovodstvenih politika, informacije o ključnim pretpostavkama u vezi s budućnošću poslovanja te procjenu neizvjesnosti na datum bilance. Prema odluci o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja koji se odnosi na financijske izvještaje poduzetnik treba objaviti pored ostalog u bilješkama pregled nedovršenih sudskih sporova, sažetak značajnih računovodstvenih politika, informacije o ključnim pretpostavkama u vezi s budućnošću poslovanja te procjenu neizvjesnosti na datum bilance.

Državni ured za reviziju nalaže u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu u glavnoj knjizi odnosno u njenom zasebnom dijelu evidentirati izvanbilančne zapise, te u glavnoj knjizi ustrojiti i voditi bročane oznake i nazive pojedinih računa kako je to utvrđeno u unaprijed pripremljenom računskom planu Društva. Pomoćne knjige koje se odnose na imovinu ustrojiti na način da budu vidljive količine i novčani iznosi. Sastaviti sveobuhvatne Bilješke uz financijske izvještaje. Kod obavljanja popisa na popisnim listama navesti inventurne brojeve. Preporuča se dugotrajnu materijalnu imovinu, koja se odnosi uredsku opremu i poslovni inventar, evidentirati putem računalnog sustava kako bi bilo omogućeno uredno praćenje i nadzor kako imovine tako i obračun amortizacije.

Državni ured za reviziju predlaže urediti imovinsko pravne odnose za zemljište, te na temelju urednih knjigovodstvenih isprava odnosno vlasničkog lista u poslovnim knjigama evidentiranu površinu i vrijednost zemljišta.

- 2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navode da imaju ustrojenu evidenciju instrumenta osiguranja plaćanja, koju će evidentirati u glavnoj knjizi i budućim financijskim izvještajima. Zbog zastarjelosti postojećeg informacijskog programa i planiranja uvođenja novog sustava doneseni računski plan nije u potpunosti primijenjen, već to predviđaju za 2012. Zatezne kamate prema Ministarstvu financija nisu evidentirane u poslovnim knjigama, (o čemu je upoznata Skupština i Nadzorni odbor), jer je hotel tijekom Domovinskog rata pružao usluge prognanicima i izbjeglicama zbog čega su nastale indirektno štete kao potraživanja od Ministarstva financija. Stoga smatraju da će se potraživanja i obveze međusobno prebiti.*

Za Računovodstvene politike navode da nisu donesene u pisanom obliku, što će učiniti. Bilješke uz financijske izvještaje će sastaviti u skladu s propisima, a isto tako će kod provođenja popisa imovine popisne komisije dodijeliti odgovarajuće inventurne brojeve na imovini kao sastavni dio popisa. U vezi zemljišta navoda da Društvo nema spornih i nesređenih imovinsko pravnih odnosa sa zemljištem, a da nakon odluke o pretvorbi nisu stjecali ni otuđivali nekretnine. Smatraju da one nekretnine koje su u postupku pretvorbe procijenjene u vrijednost društvenog kapitala su vlasništvo Društva. Vlasništvo su postale donošenjem odluke o pretvorbi, a kao dokaz vlasništva smatraju Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju. Postupci za evidentiranje upisa u zemljišne knjige su u tijeku i očekuju odluke suda o dopuštenju upisa prava vlasništva.

3. Zalihe

- 3.1. Vrijednost zaliha na dan 31. prosinca 2010. iznosila je 3.313.201,00 kn i odnose se na zalihe sirovina i materijala u iznosu 1.891.541,00 kn i zalihe gotovih proizvoda (zalihe trgovačke robe u suvenirnici hotela) u iznosu 1.421.660,00 kn.

Stanje zaliha trgovačke robe na početku godine iznosilo je 1.306.580,00 kn. Tijekom godine Društvo je nabavilo trgovačke robe u iznosu 448.378,00 kn, od toga je tijekom godine prodano 333.298,00 kn, te stanje zaliha trgovačke robe na koncu godine je iznosilo 1.421.660,00 kn.

Stanje zaliha trgovačke robe na koncu 2010. je veće za 115.080,00 kn ili 8,8% u odnosu na stanje početkom godine te je s 38,8% udjela na početku godine povećalo udjel na 43,0% u strukturi zaliha koncem godine. Koeficijent obrtaja zaliha trgovačke robe u suvenirnici iznosi 0,24, a prosječni dani vezivanja 1 521 dan što znači da trgovačka roba u suvenirnici stoji više od četiri godine. Navedeno ukazuje na neopravdano dugo vezivanje novca u zalihama trgovačke robe što smanjuje brzinu obrtanja zaliha ali i ukupne kratkotrajne imovine stoga je potrebno postići bolje upravljanje zalihama. Također ukazuje da se novac uložen u zalihe ne može se uporabiti za financiranje drugih potreba stoga je potrebno utvrditi i riješiti razloge gomilanja zaliha trgovačke robe, te utvrditi minimum zaliha čime će se minimalizirati troškove financiranja zaliha. Uvođenjem analitičke evidencije (robno knjigovodstvo) trgovačke robe bi se pratilo stanje i promjene stanja trgovačke robe količinski i vrijednosno te pojedinačno za svaku pojedinu vrstu robe i omogućilo selekciju kurentnosti robe. Gomilanje zaliha nastaje kao posljedica poremećaja između nabave i prodaje.

Državni ured za reviziju predlaže bolje upravljanje zalihama trgovačke robe uz održavanje optimalne razine.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navoda da će ustrojiti analitičku knjigovodstvenu evidenciju, a zalihe trgovačke robe će nastojati smanjiti prigodnim akcijama i minimalnom nabavom nove robe.*

4. Rashodi

- 4.1. Rashodi su ostvareni u iznosu 38.489.579,00 kn. Unutar poslovnih rashoda iskazani su troškovi zaposlenika u iznosu 13.136.501,00 kn i sudjeluju s 34,0 % u ukupno ostvarenim rashodima.

Troškovi zaposlenika iskazani su u većem iznosu za 155.381,00 kn jer su na računu troškova za zaposleni evidentirani troškovi ugovora o djelu i naknade za nadzorni odbor. Zbog poremećaja u poslovanju i nelikvidnosti Društva, od veljače 2009. Društvo obračunava a ne uplaćuje propisane poreze i doprinose na plaće zaposlenika i na ostale naknade (ugovore o djelu, naknade nadzornom odboru). Ukupne obveze s osnove obračunanih a neplaćenih poreza i doprinosa na plaće, ugovore o djelu i naknade nadzornom odboru na koncu godine iznosili su 9.523.293,00 kn (od čega se na 2009. odnosi 4.836.086,00 kn, a na 2010. se odnosi 4.687.207,00 kn).

Prema ugovoru o radu direktor Društva ostvaruje pravo na životno osiguranje. Korisnik osiguranja je direktor, a za slučaj smrti zakonski nasljednici. Godišnja premija iznosi 1.873,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednost a osigurana svota je 27.475,00 EUR. Premija za 2010. je uplaćena, a propisani porezi i doprinosi nisu obračunani ni uplaćeni. Prema odredbama članka 14. Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine 177/04), premije životnog osiguranja koje uplaćuje poslodavac smatraju se plaćom i oporezuju se kao dohodak od nesamostalnog rada prilikom svake uplate premije.

Državni ured za reviziju nalaže u skladu s odredbama Zakona o porezu na dohodak na premije životnog osiguranja obračunati propisane poreze i doprinose po osnovi plaće za nesamostalni rad.

- 4.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navode da su na premiju životnog osiguranja obračunani propisani porezi i doprinosi.*

5. Poslovni rezultat

- 5.1. Društvo kontinuirano od 1997. iskazuje gubitak u poslovanju. Ukupni gubitak iznosi 73.783.035,00 kn od čega ostvareni gubitak za 2010. iznosi 5.953.294,00 kn. Odlukom Skupštine 2000., a radi pokrića gubitka smanjena je nominalna vrijednost dionica (sa 370,00 kn na 300,00 kn), ili ukupno 27.372.425,00 kn čime se smanjio temeljni kapital Društva a navedeni iznos se rasporedio za pokriće gubitka u poslovanju. Društvo je u tri navrata bilo oglašena za prodaju od čega dva puta po nominalnoj vrijednosti, a jednom po smanjenoj cijeni u visini 70,0% vrijednosti, ali bez rezultata. Hotelski kapaciteti u smislu opremljenosti hotela nisu zadovoljavajući što uvjetuje lošiju ponudu na turističkom tržištu. Naime zbog loše kategorizacije hotela koja zadovoljava tek razinu sa dvije zvjezdice ostvaruje se niska razina ponude a time i prihoda Društva. Od ukupno raspoloživih 611 soba neobnovljenih je 271 ili 44,4%. Hotel je tijekom rata prihvatio prognanike i izbjeglice nakon čega je dio prostora uređen te se Društvo dodatno zadužilo. Nepostojanje transparentne vlasničke strukture kao i činjenice da su nekretnine opterećene hipotekama onemogućeno je dodatno zaduživanje Društva. Ukupne obveze koncem godine iznose 107.031.597,00 kn i veće su za 3,0% u odnosu na prethodnu godinu. Iako su u 2010. u odnosu na prethodnu godinu prihodi rasli za 0,3% navedeno nije dostatno za povoljnije rezultate poslovanja. Hotel ima višak od 60 do 80 stalo zaposlenih. Financijski položaj Društva ozbiljna su prijetnja pretpostavci vremenski neograničenog poslovanja. Dosadašnji postupci privatizacije nisu bili uspješni.

Državni ured za reviziju predlaže izraditi strateški plan razvoja koji treba sadržavati strukturu i financijske mjere u svrhu smanjenja troškova poslovanja, smanjenja broja zaposlenih i zbrinjavanje viška zaposlenih, racionalizaciju poslovanja, te ulaganja u modernizaciju hotelskih kapaciteta za uspostavu dugoročne održivosti Društva.

- 5.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U obrazloženju navode da je strateški plan razvoja Društva okvirno sadržan u izvješću o poslovanju za tekuću godinu i ovisan je o rješenjima koje će odrediti budući vlasnik. Da bi se postigao pozitivan ekonomski efekt kratkoročne obveze Društva treba smanjiti. U strukturi tih obveza najznačajnije su obveze prema Ministarstvu temeljem aktiviranih jamstava za kredite, zatezne kamate, te obveze za obračunane a neplaćene poreze i doprinose. Smatraju da bi zatezne kamate trebalo otpisati zbog dugogodišnjeg smještaja prognanika i izbjeglica. Također smatraju da bi obveze po aktiviranim državnim jamstvima, obračunanim a neplaćenim doprinosima i porezima kao i nedospjele obveze po dugoročnim kreditima (za koje postoje jamstva Ministarstva financija), trebalo pretvoriti kao udjel u kapital, te bi se na taj način potraživanja Ministarstva financija pretvorila u temeljni kapital Društva dokapitalizacijom. Provedbom ovakve dokapitalizacije, obveze Društva bi bile uklonjene iz bilance, a struktura kapitala kvalitetno bi se promijenila. Nastoje u cilju poboljšanja likvidnosti smanjiti svake godine određeni broj (osam) zaposlenika uz odgovarajuće zbrinjavanje odnosno isplatom otpremnina.*

III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članka 4. i 7. Zakona o državnoj reviziji, obavljena je financijska revizija Društva za 2010. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je uvjetno mišljenje.
2. Postupci revizije su provedeni u skladu s INTOSAI revizijskim standardima i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Revizija je planirana i obavljena na način koji pruža razumno uvjerenje jesu li financijski izvještaji sastavljeni prema računovodstvenim propisima i standardima, a poslovanje usklađeno sa zakonima i drugim propisima.
3. Sljedeće činjenice su utjecale na izražavanje uvjetnog mišljenja:
 - Sustav unutarnjih kontrola je skup postupaka i mjera koje se u Društvu uspostavljaju s ciljem ostvarivanja učinkovitosti poslovanja, pouzdanog financijskog izvještavanja i usklađenosti sa zakonskim propisima. U funkcioniranju unutarnjih kontrola postoje slabosti jer postoje nedostaci i nedosljednosti u provođenju određenih postupaka ovjere i kontrole poslovnih događaja. (točka 1. Nalaza)
 - Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema Zakonu o računovodstvu. Glavna knjiga i pomoćne knjige su ustrojene ali se ne vode uredno. U glavnoj knjizi nisu iskazani izvanbilančni zapisi, a brojčani nazivi i oznake pojedinih računa nisu usklađeni s usvojenim Računskim planom Društva. Pomoćne knjige su ustrojene ali se ne vode uredno. Ustrojene su analitičke knjigovodstvene evidencije koja se odnose na zalihe sirovina i materijala, poslovnog inventara i uredske opreme, dok evidencije o zemljištu, građevinskim objektima te trgovačkoj robi u suvenirnici (robno knjigovodstvo) nisu ustrojene. Evidencije koje se odnose na drugu dugotrajnu materijalnu imovinu (poslovni inventar i uredska oprema) se vode ručno što znatno otežava praćenje i nadzor poslovnih promjena. Prije evidentiranja dokumenti se ovjeravaju, ali zbog nepostojanja podjele obveza i odgovornosti u vezi s odobravanjem i evidentiranjem poslovnih događaja utvrđene su nesukladnosti i propusti koji se odnose na ustrojavanje i vođenje glavne knjige i obveznih pomoćnih knjiga, nedosljednosti u primjeni usvojenog Računskog plana, neevidentiranju određenih rashoda (poreza i prireza) na za to propisanim računima, nisu obračunani propisani porezi i doprinosi za životno osiguranje, u poslovnim knjigama nisu evidentirani rashodi koji se odnose na zatezne kamate u iznosu 40.538.115,00 kn, nepotpunosti podataka iskazanih u bilješkama uz financijske izvještaje, popisne liste za obavljanje popisa dugotrajne materijalne imovine ne sadrže inventurne brojeve, a računovodstvene politike Društva su donesene 2003. i nisu usklađene sa Zakonom o računovodstvu jer su od 2003. donesene dvije izmjene Zakona i donesena je Odluka o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja. U poslovnim knjigama vrijednost zemljišta evidentirana je u iznosu 102.316.810,00 kn, a površine i jedinične cijene zemljišta nisu vidljive.

Prema pisanom izvješću odgovorne osobe, Društvo raspolaže sa 100 417 m² procijenjene vrijednosti 102.316.810,00 kn. Prema dokumentaciji za koje Društvo ima uređene vlasničke odnose, odnosno vlasnički list (ZKU 2557) Društvo ima 55 381 m². (točka 2. Nalaza)

- Stanje zaliha gotovih proizvoda (trgovačka roba u suvenirnici hotela) na koncu godine iznosilo je 1.421.660,00 kn i veće je za 115.080,00 kn ili 8,8% u odnosu na stanje početkom godine te je s 38,8% udjela u zalihama na početku godine povećalo udjel na 43,0% koncem godine. Koeficijent obrtaja zaliha trgovačke robe u suvenirnici iznosi 0,24, a prosječni dani vezivanja su 1 521 dan što znači da trgovačka roba stoji više od četiri godine. (točka 3. Nalaza)
- Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu 38.489.579,00 kn, od čega se na troškove zaposlenika odnosi 13.136.501,00 kn ili 34,0%. Troškovi zaposlenika iskazani su u većem iznosu za 155.381,00 kn jer su na računu troškova za zaposleni evidentirani troškovi ugovora o djelu i naknade za nadzorni odbor. Zbog poremećaja u poslovanju i nelikvidnosti, od veljače 2009. Društvo obračunava, a ne uplaćuje propisane poreze i doprinose na plaće zaposlenika i na ostale naknade koje su do konca 2010. iznosili 9.523.293,00 kn. Na uplaćenu premiju za policu životnog osiguranja nisu obračunani propisani porezi i doprinosi po osnovi plaća za nesamostalni rad. (točka 4. Nalaza)

4. Društvo je nastalo pretvorbom društvenog poduzeća Medena s.p.o Seget Donji. Temeljna djelatnost Društva je pružanje hotelskih usluga i tim vezane djelatnosti. U vlasničkoj strukturi Republika Hrvatska sudjeluje s 54,35%, trgovačko društvo s 32,12% te drugi dioničari s 13,53% dionica. Temeljni kapital Društva iznosi 118.140.000,00 kn i podijeljen je na 393 800 redovnih dionica, pojedinačne nominalne vrijednosti 300,00 kn. Uprava je u 2009. donijela okvirni plan poslovanja za 2010. Prema planu poslovanja prihodi su planirani u iznosu 35.950.323,00 kn, a rashodi u iznosu 35.807.219,00 kn te je planirana dobit u 143.104,00 kn. Prema izvješću prihodi su ostvareni u iznosu 32.536.285,00 kn, a rashodi 38.489.579,00 kn te je ostvaren gubitak u poslovanju u iznosu 5.953.294,00 kn. Već duži niz godina odnosno od 1997. Društvo posluje s gubicima. Zbog poremećaja u poslovanju i nelikvidnosti, od veljače 2009. Društvo obračunava, a ne uplaćuje propisane poreze i doprinose na plaće zaposlenika i na ostale naknade koje su do konca 2010. iznosili 9.523.293,00 kn. Također Društvo ne podmiruje kreditne obveze prema bankama (u iznosu 69.723.418,00 kn) već ih podmiruje Ministarstvo financija. Naime od ukupno 11 zaključenih ugovora o kreditu Društvo prema devet ugovora ne podmiruje redovito svoje obveze već se banke naplaćuju na temelju aktiviranih jamstava Ministarstva financija. U funkcioniranju unutarnjih kontrola postoje slabosti zbog nepostojanja podjele obveza i odgovornosti u vezi s odobravanjem i evidentiranjem poslovnih događaja. Opremljenost i uređenost hotelskih kapaciteta nisu zadovoljavajući što ima za posljedicu nisku kategorizaciju hotela (dvije zvjezdice). Plan restrukturiranja Društva nije sastavljen, stoga nisu vidljive ključne pretpostavkama i procijene u vezi s budućnošću poslovanja te načinu pokrivanja gubitaka u poslovanju. Društvo je prema izvješću poslovne banke u razdoblju od lipnja 2010. do konca prosinca bilo u blokadi 13 dana. Prema odredbi članka 14. stavka 5. Zakona o Državnom uredu za reviziju, na ovo

IV. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

1. Nadzorni odbor:

Ivica Viljac, predsjednik od 2. ožujka 2009.

Ivanka Agnić, zamjenik od 21. travnja 2008.

Vinko Ljubičić član od 18. kolovoza 2008.

2. Uprava:

Jakov Valdičić direktor od 1. lipnja 1995.