



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

HTP KORČULA D.D.

Dubrovnik, listopad 2011.

SADRŽAJ

stranica

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Financijski izvještaji	3
II.	REVIZIJA ZA 2010.	8
	Ciljevi i područja revizije	8
	Metode i postupci revizije	8
	Nalaz za 2010.	9
III.	MIŠLJENJE	15
IV.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	17



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Dubrovnik

KLASA: 041-01/11-07/4
URBROJ: 613-21-11-6

Dubrovnik, 25. listopada 2011.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI
DRUŠTVA HTP KORČULA d.d. ZA 2010.

Na temelju odredbi članaka 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 HTP KORČULA d.d., Korčula (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 8. kolovoza do 25. listopada 2011.

I. PODACI O DRUŠTVU

Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Društvo je nastalo 1994. pretvorbom društvenog poduzeća HTP KORČULA p.o. u dioničko društvo. Sjedište Društva je u Korčuli, Put brodograditelja bb. Matični broj je 3086780, a šifra djelatnosti je 55110.

Temeljni kapital upisan u sudskom registru iznosi 128.229.300,00 kn, a podijeljen je na 427 431 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 300,00 kn. Koncem 2010. bilo je 2 594 dioničara. Udjel Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu je 53,6% i smanjen je u odnosu na 2009. kada je iznosio 61,4%.

Društvo je registrirano za obavljanje poslova smještaja i prehrane domaćih i stranih turista u hotelima, turističkom naselju i auto kampu. Obavlja djelatnost putničkih agencija, prijevoz putnika i robe cestom i prijevoz putnika morem i priobaljem. Također je registrirano za obavljanje trgovine na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, te drugih usluga vezano za boravak turista. Najznačajniji izvori sredstva za obavljanje djelatnosti su prihodi od obavljanja usluga smještaja, prehrane i drugih usluga turistima, koji čine 96,8% ostvarenih prihoda.

Društvo raspolaže sa značajnim smještajnim kapacitetima koji se sastoje od četiri hotela (Marko Polo, Liburna, Park, Korčula) s ukupno 725 osnovnih kreveta i turističkog naselja Bon Repos sa 782 kreveta. Hoteli su smješteni na atraktivnim lokacijama uz more na području grada Korčule. Hotel Marko Polo sa 191 kreveta ima kategorizaciju četiri zvjezdice (obnovljen je tijekom 2006. i 2007.), hotel Liburna s 224 kreveta ima kategorizaciju tri zvjezdice, a hoteli Park i Korčula te turističko naselje Bon Repos s ukupno 1 092 kreveta kategorizirani su s dvije zvjezdice. Auto kamp Kalac raspolaže sa 498 mjesta za kampiranje na površini od 36 500 m². Društvo ima pet ugostiteljskih objekta s ukupno 475 sjedećih mjesta, koji su smješteni u prostorima u vlasništvu Društva, osim jednog koji se nalazi u iznajmljenom poslovnom prostoru grada Korčule. Osim navedenog u vlasništvu Društva je upravna zgrada, centralno skladište, praonica rublja, zgrada prodavaonice u auto kampu, te kompleks dotrajalih i ruševnih zgrada u staroj gradskoj jezgri neposredno uz hotel Korčula koje su zaštićeni spomenik kulture. Na hotelskim objektima i pripadajućem zemljištu upisana je hipoteka u korist poslovnih banaka i Ministarstva financija, kao osiguranje za plaćanje kreditnih obveza i dospjelih obveza za poreze.

Unutarnja organizacija rada i poslovanja Društva se temelji na specijalizaciji rada u 17 poslovnih jedinica i to: zajedničke službe, hotel Marko Polo, hotel Liburna, hotel Park, hotel Korčula, turističko naselje Bon Repos, auto kamp Kalac, turistička agencija (koja je prestala s radom u 2010.), restoran Planjak, restoran Gradski podrum, restoran Kanavelić, caffè bar Arula, pizzerija Bistre, trgovina Kalac, praonica rublja, centralno skladište i tehnički servis. U zajedničkim službama se obavljaju pravni, kadrovski i opći poslovi, računovodstveni i knjigovodstveni poslovi, financijski poslovi, marketing i prodaja, plan analiza i kontrola, te nabava.

Koncem godine Društvo je imalo 245 zaposlenika. Broj zaposlenika se smanjio za 16 ili 6,1% u odnosu na 2009., kada ih je bilo 261. U Društvu je koncem 2010. bilo 162 zaposlenika i to na neodređeno vrijeme 154 zaposlenika i osam na određeno vrijeme. U vrijeme turističke sezone je zaposleno 178 sezonskih djelatnika.

Tijela Društva su skupština, nadzorni odbor koji ima pet članova i uprava koju čini direktor Društva, kojeg imenuje i opoziva nadzorni odbor. Funkciju direktora tijekom 2010. i u vrijeme obavljanja revizije obavlja Jure Vlašić.

Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema računovodstvu za poduzetnike. Sastavljeni su sljedeći financijski izvještaji: Račun dobiti i gubitka, Bilanca, Izvještaj o novčanom toku, Izvještaj o promjenama kapitala i Bilješke uz financijske izvještaje. Financijske izvještaje je usvojila skupština Društva u kolovozu 2011.

a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz Računa dobiti i gubitka za 2010., ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 42.458.687,00 kn, ukupni rashodi u iznosu 54.840.077,00 kn, te gubitak tekuće godine u iznosu 12.381.390,00 kn.

Skupština Društva je donijela u kolovozu 2011. odluku o pokrivanju gubitka za 2010., kojom je utvrđeno da se gubitak tekuće godine u iznosu 12.381.390,00 kn prenosi kao nepokriveni gubitak u naredno razdoblje. Preneseni gubitak iz ranijih razdoblja iznosi 18.035.918,00 kn, te ukupni nepokriveni gubitak prenesen u naredno razdoblje iznosi 30.417.308,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o planiranim i ostvarenim prihodima 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	50.842.000,00	42.138.131,00	82,9	99,3
1.1.	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	49.974.000,00	41.269.368,00	82,6	97,2
1.2.	Drugi poslovni prihodi	868.000,00	868.763,00	100,1	2,1
2.	Financijski prihodi	150.000,00	220.701,00	147,1	0,5
3.	Izvanredni prihodi	237.000,00	99.855,00	42,1	0,2
	Ukupno	51.229.000,00	42.458.687,00	82,9	100,0

Vrijednosno najznačajniji prihodi su prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostvareni u iznosu 41.269.368,00 kn, a odnose se na prihode od prodaje usluga na domaćem tržištu u iznosu 12.754.490,00 kn (prihodi od smještaja 2.836.969,00, hrane i pića 8.788.443,00 kn, izleta, transfera, mjenjačnice i drugih usluga 1.129.078,00 kn), na prihode od prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 27.527.239,00 kn (od smještaja 19.623.420,00 kn, hrane i pića 7.903.819,00 kn), prihode od prodaje trgovačke robe na domaćem tržištu (prihodi od prodaje robe u samoposluzi auto kampa) u iznosu 824.265,00 kn, te na prihode od najma prostora u iznosu 163.374,00 kn.

Poslovni prihodi su za 4.349.022,00 kn ili 9,4% manji od ostvarenja u 2009., kada su iznosili 46.487.153,00 kn. Najveći utjecaj na smanjenje poslovnih prihoda su imali prihodi od prodaje proizvoda i usluga. Prihodi od smještaja turista su smanjeni za 9,0% u odnosu na ostvarene u 2009., a prihodi od prodaje hrane i pića su smanjeni za 2,8%.

Ovo smanjenje je rezultat fizičkog pada prometa. U hotelskim objektima i auto kampu je ostvareno 171 704 noćenja, što je za 8,5% manje od ostvarenih noćenja u 2009. Broj noćenja na domaćem tržištu je za 14,7% manji od ostvarenog noćenja u 2009., a broj noćenja na inozemnom tržištu je manji za 5,4%. Prosječna iskorištenost smještajnih kapaciteta je 91 dan, što je nepovoljnije u odnosu na prethodnu godinu kada je iskorištenost bila 100 dana. Cijene usluga smještaja, hrane i pića nisu se mijenjale u odnosu na 2009. Prodaju smještajnih kapaciteta obavlja služba marketinga i prodaje organizirana u zajedničkim službama.

Drugi poslovni prihodi se odnose na prihode iz državnog proračuna doznačeni za subvencioniranje kamata na odobrene dugoročne kredite iz programa Hrvatske banke za obnovu i razvoj u iznosu 868.763,00 kn. Sredstva su utrošena za doznačene namjene.

Financijski prihodi se odnose na prihode od pozitivnih tečajnih razlika u iznosu 216.992,00 kn i od kamata u iznosu 3.709,00 kn

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	49.638.200,00	46.018.825,00	92,7	83,9
1.1.	Materijalni troškovi	19.197.000,00	16.493.482,00	85,9	30,1
1.1.1.	Troškovi sirovina i materijala	13.655.000,00	11.823.764,00	86,6	21,6
1.1.2.	Troškovi prodane robe	907.000,00	678.505,00	74,8	1,2
1.1.3.	Drugi vanjski troškovi	4.635.000,00	3.991.213,00	86,1	7,3
1.2.	Troškovi zaposlenika	19.500.000,00	19.086.488,00	97,9	34,8
1.3.	Amortizacija	6.958.200,00	6.875.360,00	98,8	12,5
1.4.	Drugi troškovi	3.983.000,00	3.563.495,00	89,5	6,5
2.	Financijski rashodi	5.447.000,00	8.152.502,00	149,7	14,9
3.	Izvanredni – drugi rashodi	940.000,00	668.750,00	71,1	1,2
	Ukupno	56.025.200,00	54.840.077,00	97,9	100,0

Vrijednosno značajniji poslovni rashodi se odnose na troškove zaposlenika ostvarene u iznosu 19.086.488,00 kn, materijalne troškove u iznosu 16.493.482,00 kn i amortizaciju u iznosu 6.875.360,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu, troškovi zaposlenika su ostvareni u manjem iznosu za 1.311.206,00 kn ili 6,4% zbog smanjenja broja zaposlenika, materijalni troškovi za 1.398.218,00 kn ili 7,8%, te amortizacija za 271.338,00 kn ili 3,8% kao rezultat manjih investicijskih ulaganja u odnosu na veću otpisanost dijela postojećih osnovnih sredstava – opreme.

Financijski rashodi u iznosu 8.152.502,00 kn se odnose se na obračunane redovne kamate na kredite u iznosu 5.099.770,00 kn, negativne tečajne razlike po kreditima u iznosu 1.563.590,00 kn i zatezne kamate za kašnjenje u plaćanju dospjelih obveza u iznosu 1.489.142,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu financijski rashodi su veći za 1.751.535,00 kn ili 27,4%.

Svi značajniji rashodi ostvareni su u okviru planiranih iznosa, osim financijskih rashoda koji su ostvareni iznad plana za 2.705.502,00 kn ili 49,7%.

Razlozi odstupanja od plana su veći troškovi zateznih kamata zbog kašnjenja u plaćanju dospjelih obveza i negativne tečajne razlike po kreditima koje se zbog kretanja tečaja nisu mogle predvidjeti početnom procjenom.

b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava je iznosila 215.237.675,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o imovini, obvezama i kapitalu.

Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i kapitala

u kn

Redni broj	Opis	31. prosinca 2009.	31. prosinca 2010.	Indeks
1	2	3	4	5
I.	Aktiva	220.472.259,00	215.237.675,00	97,6
1.	Dugotrajna imovina	213.943.624,00	207.308.700,00	96,9
2.	Kratkotrajna imovina	6.525.962,00	7.927.028,00	121,5
2.1.	Zalihe	3.129.090,00	3.396.394,00	108,5
2.2.	Potraživanja	3.335.493,00	4.429.931,00	132,8
2.3.	Novac u banci i blagajni	61.379,00	100.703,00	164,1
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	2.673,00	1.947,00	72,8
II.	Pasiva	220.472.259,00	215.237.675,00	97,6
1.	Kapital i rezerve	110.198.050,00	97.816.660,00	88,8
2.	Dugoročne obveze	76.830.074,00	61.551.788,00	80,1
3.	Kratkoročne obveze	33.441.703,00	55.869.227,00	167,1
4.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	2.432,00	0,00	-

Koncem 2010., ukupna aktiva se smanjila u odnosu na prethodnu godinu radi smanjenja dugotrajne imovine. Dugotrajna imovina se smanjila za 6.634.924,00 kn, što je rezultat manjeg ulaganja u imovinu koje je iznosilo 283.834,00 kn u odnosu na obračunanu amortizaciju i rashod dotrajale imovine u iznosu 6.918.758,00 kn.

Vrijednosno najznačajnija dugotrajna imovina se odnosi na građevinske objekte u iznosu 121.952.419,00 kn i građevinska zemljišta u iznosu 64.830.436,00 kn. Radi osiguranja vraćanja dugoročnih i kratkoročnih kredita Društvo je dalo u korist poslovnih banaka založno – hipotekarno pravo nad hotelskim objektima i zemljištem ukupne vrijednosti 29.517.312 EUR.

Kratkotrajna imovina je veća za 1.403.066,00 kn ili 21,5% u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajnija kratkotrajna imovina se odnosi na potraživanja koja su za 1.094.438,00 kn ili 32,8% viša od prethodne godine, kada su iznosila 3.335.493,00 kn. Odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 4.301.290,00 kn, države i drugih institucija u iznosu 101.531,00 kn i od zaposlenika 27.110,00 kn. Najvećim dijelom potraživanja su dospjela. Dio potraživanja od kupaca u iznosu 2.312.462,00 kn je naplaćen do konca lipnja 2011.

Na dan 31. prosinca 2010. kapital i rezerve iznose 97.816.660,00 kn. Sastoje se od upisanog kapitala u iznosu 128.229.300,00 kn, rezervi u iznosu 4.668,00 kn, prenesenog gubitka u iznosu 18.035.918,00 kn i gubitka tekuće godine u iznosu 12.381.390,00 kn.

Ukupne obveze iznose 117.421.015,00 kn, a odnose se na dugoročne obveze 61.551.788,00 kn i kratkoročne obveze 55.869.227,00 kn. U strukturi izvora sredstava smanjen je udjel dugoročnih obveza na 28,6% u odnosu na 2009. kada je iznosio 34,9%, a povećan je udjel kratkoročnih obveza na 26,0% u odnosu na 2009. kada je iznosio 15,2%.

Dugoročne obveze se odnose na obveze prema poslovnim bankama na temelju deset dugoročnih kredita koji su uzeti u 2006., 2007. i 2009. u ukupnom iznosu 12.245.930 EUR i 820.000 CHF. Stanje dugoročnih obveza na početku godine je iznosilo 76.830.074,00 kn. Tijekom godine Društvo se nije dugoročno zaduživalo.

Dugoročne obveze su smanjene za 15.278.286,00 kn u odnosu na stanje koncem 2009., i to najvećim dijelom kao rezultat prijenosa obroka otplate glavnice dugoročnih kredita koji dopijevaju u 2011. na kratkoročne obveze, te stanje dugoročnih obveza na koncu godine iznosi 61.551.788,00 kn. Krediti koji su korišteni za rekonstrukciju i uređenje hotela Marko Polo (bruto građevinske površine 8 207 m² sa 103 sobe i 191 kreveta) odobreni su u iznosu 4.485.673 EUR i 820.000 CHF, za rekonstrukciju turističkog naselja Bon Repos u iznosu 500.000 EUR, te za vraćanje dospjelih obveza, zatvaranje kratkoročnih kredita i obrtna sredstva u iznosu 7.260.257 EUR. Obveze za dospjele otplate glavnice za pet kredita u 2010. su iznosile 4.568.404,00 kn (4.068.484,00 obveze za 2010. i prenesene iz 2009. u iznosu 499.920,00 kn) od čega je Društvo u 2010. otplatilo 3.388.175,00 kn, te stanje dospjelih obveza po kreditima na koncu godine iznosi 1.180.230,00 kn. Do konca kolovoza 2011. je otplaćeno 998.279,00 kn, te preostali dug iznosi 181.950,00 kn. Otplata glavnice vrijednosno najznačajnijih kredita započinje u 2011., te obveze po kreditima uvećane za tečajne razlike koje dopijevaju u 2011. iznose 15.791.797,00 kn.

S obzirom na financijske rezultate, pad fizičkog prometa, gubitak u poslovanju, dospjele obveze i zaduženost, Društvo je izradilo Program restrukturiranja i konsolidacije, kojim se predlaže privatizacija u dvije faze, kojeg je prihvatio nadzorni odbor u prosincu 2009. i skupština Društva u ožujku 2010. U prvoj fazi je planirana prodaja dijela nekretnina odnosno turističkog naselja Bon Repos, radi financijske konsolidacije preostalog dijela Društva, što bi stvorilo pretpostavke za poboljšanje ponude i podizanja kvalitete hotelskih objekata bez novih kreditnih zaduženja. Predviđeni rok realizacije prve faze je konac lipnja 2011. Odluku o prodaji turističkog naselja je donijela skupština Društva u ožujku 2010., a početna cijena je utvrđena u visini procijenjene vrijednosti koju je obavila poslovna banka pri upisu hipoteke nad ovim nekretninama. Tijekom godine u dnevnom listu su objavljena tri javna poziva za podnošenje ponuda za kupnju turističkog naselja Bon Repos, čija cijena je u prvom pozivu iznosila 124.409.595,00 kn, a u posljednjem 95.000.000,00 kn. Na objavljene pozive nije pristigla niti jedna ponuda, te se Program restrukturiranja i konsolidacije Društva ne ostvaruje. Kako prodaja turističkog naselja nije uspjela, nadzorni odbor i skupština u ožujku 2011. su donijeli odluku o prodaji hotela Korčula i zgrada Golubović. Početna cijena je utvrđena u iznosu 30.000.000,00 kn. Na poziv je pristigla jedna ponuda u kojoj je ponuđena cijena u iznosu 3.000.000,00 kn, te ponuda nije prihvaćena.

Dospjele kamate po dugoročnim kreditima su iznosile 4.678.442,00 kn (3.997.393,00 kn kamate za 2010. i prenesene iz 2009. u iznosu 681.050,00 kn), a plaćene su u iznosu 3.950.665,00 kn, te stanje nepodmirenih kamata na koncu godine iznosi 727.777,00 kn. Dio kamata plaćen je iz sredstava doznačenih iz državnog proračuna za ovu namjenu u iznosu 868.763,00 kn.

Kratkoročne obveze se odnose na obveze prema bankama za kredite u iznosu 30.454.367,00 kn (otplate glavnice dugoročnih kredita koji dospijevaju u 2011. u iznosu 15.791.797,00 kn, kratkoročni krediti u iznosu 14.662.570,00 kn), obveze prema dobavljačima u iznosu 14.774.804,00 kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 5.848.711,00 kn (porezi i doprinosi na plaće 4.450.709,00 kn, za druge poreze, članarine i naknade 983.778,00 kn, obveze za porez na dodanu vrijednost 414.224,00 kn), druge kratkoročne obveze u iznosu 3.185.243,00 kn (dospjele obveze po dugoročnim kreditima 1.180.229,00 kn, obveze za boravišnu pristojbu 1.017.079,00 kn, za kamate na kredite 727.777,00 kn i druge obveze 260.158,00 kn), te obveze prema zaposlenicima za plaću za studeni i prosinac 2010. u iznosu 1.606.102,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu kratkoročne obveze su povećane za 22.427.524,00 kn ili 67,1%, najvećim dijelom zbog povećanja obveza za otplate glavnice dugoročnih kredita koji dospijevaju u 2011. za 15.688.849,00 kn i obveza prema dobavljačima u zemlji za 6.009.905,00 kn. Dospjele obveze prema dobavljačima iznose 14.177.000,00 kn. Vrijednosno najznačajnije obveze prema dobavljačima se odnose na obveze za hranu i piće (meso, mliječne proizvode, smrznuta roba, svježe voće i povrće, piće, te druge namirnice), za energente, te za sredstva za čišćenje.

U strukturi dospjelih obveza prema dobavljačima, obveze koje nisu podmirene preko šest mjeseci nakon valute plaćanja iznose 1.748.000,00 kn ili 12,3%, a preko godine dana iznose 2.184.000,00 kn ili 15,4%. Dio dospjelih obveza prema dobavljačima u iznosu 2.018.652,00 kn je podmiren do konca ožujka 2011. Radi osiguranja vraćanja obveza za poreze u iznosu 6.456.806,00 kn, Društvo je dalo u korist Ministarstva financija založno – hipotekarno pravo nad hotelskim objektima i zemljištem.

c) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

U skladu s odredbama članka 17. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 108/07), neovisni revizor je obavio reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva za 2010.

U izvješću neovisnog revizora o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 2010., izraženo je mišljenje da financijski izvještaji pružaju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Društva na dan 31. prosinca 2010., poslovnog rezultata i promjene novčanih tijekova za 2010., u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (Narodne novine 136/09, 8/10, 18/10 i 27/10).

U bilješkama uz revizijsko izvješće je navedeno da kratkotrajne obveze po financijskim kreditima značajno prelaze raspoloživu kratkotrajnu imovinu za podmirenje navedenih obveza, te da je potrebno obaviti financijsku konsolidaciju u koju svrhu je donesena odluka o prodaji dijela dugotrajne imovine.

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 s podacima iz plana, s ciljem utvrđivanja područja rizika. Također, kod utvrđivanja područja rizika, korištene su objave u godišnjem poslovnom izvješću Društva i medijima, te podaci o obavljenoj internoj reviziji. 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 drugih internih akata. Za izračun i analizu značajnih pokazatelja, omjera i trendova, primijenjeni su odgovarajući analitički postupci. Obavljena je detaljna provjera vrijednosno značajnih stavki na pojedinim računima, dok su brojnije, vrijednosno manje značajne stavke testirane metodom uzorka. Za potrebe revizije korišteni su izvještaji vezani uz pojedine aktivnosti i Društvo u cjelini. Provjerena je dokumentacija u vezi plaća i naknada za zaposlene, izlaznih računa, ulaznih računa i druge dokumentacije. Obavljeni su razgovori s direktorom i rukovoditeljima pojedinih organizacijskih jedinica te drugim zaposlenicima Društva i pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima vezanim za ostvarene prihode, prodaju imovine, računovodstveno poslovanje, nabavu sirovine i materijala, usluge tekućeg i investicijskog održavanja, te zaduživanja.

Nalaz za 2010.

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

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo, planiranje i računovodstveno poslovanje, prihode, te rashode.

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 zakonima i propisima. Osnovna svrha financijskih izvještaja je davanje informacija o financijskom položaju i uspješnosti ostvarenja postavljenih ciljeva, a pretpostavka za objektivno i istinito iskazivanje podataka u financijskim izvještajima je uspostava kontrola nad postupcima evidentiranja poslovnih događaja.

Društvo nije donijelo zasebni akt kojim bi propisalo uspostavu i provođenje unutarnjih kontrola. Društvo je provodilo postupke kontrole radi ostvarivanja zadaća i ciljeva poslovne politike i to kontrolu osoblja, imovine, ovlasti i odobrenja, te numeričke i računovodstvene kontrole. U službi kontrole zaposlen je jedan zaposlenik koji uz plan i analizu, obavlja kontrolu dokumenata o utrošku namirnica i pića u kuhinjama i barovima u hotelima i restoranima, dok tek rijetko obavlja kontrolu normativa i utroška namirnica i pića na mjestu nastanka troškova, odnosno u hotelima i ugostiteljskim objektima. Provedene kontrole nisu dale zadovoljavajuće rezultate jer su tijekom revizije utvrđene slabosti i nedosljednosti u provođenju određenih postupaka koje se odnose na djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo, planiranje i računovodstveno poslovanje, popis imovine i obveza, prihode i rashode.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti pisana pravila za uspostavu i provođenje unutarnjih kontrola, te poboljšati već postojeće kontrole i ekipirati službu kontrole u cilju ekonomičnog i učinkovitog ostvarenja ciljeva poslovanja, poštivanja zakonske regulative, sprečavanja i otkrivanja pogrešaka, te pravodobnog pružanja financijskih i rukovodnih informacija.

1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u očitovanju navodi da su putem računovodstvenih politika regulirani pojedini kontrolni postupci koji se provode u okviru kontrolne službe (koja nije ekipirana), službe plana i analize te računovodstvene službe. Nadalje se navodi da će Društvo donijeti zasebni akt o provođenju unutarnjih kontrola, te sukladno mogućnostima formirati odjel kontrole cjelokupnog poslovanja.*

2. Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

2.1. Pravilnik o unutarnjoj organizaciji nije donesen. Prema odredbama članka 108. Statuta, pravilnicima Društva se između ostalog utvrđuje unutarnja organizacija.

Služba nabave nije ekipirana, nego nabavu namirnica i pića obavljaju djelatnici u centralnom skladištu, a potrošnog materijala i sitnog inventara djelatnici u računovodstvu, uz suglasnost direktora. Nabavu opreme obavlja direktor zajedno s voditeljima službi i direktorima hotela.

U cilju ostvarivanja što boljih uvjeta nabave, Državni ured za reviziju je mišljenja da nabavu roba i usluga treba objediniti te ekipirati službu nabave.

Državni ured za reviziju nalaže donijeti pravilnik o unutarnjoj organizaciji u skladu odredbama Statuta.

2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u očitovanju navodi da su poduzete radnje za donošenje Pravilnika o unutarnjoj organizaciji. Vezano za službu nabave navodi se da je služba nabave funkcionirala u ranijim godinama, dok voditelj nije napustio Društvo, a da se nisu zapošljavali novi zaposlenici, već je poslove nabave preuzeo direktor zajedno s voditeljima službi, direktorima hotela i glavnim skladištarom.*

3. Planiranje i računovodstveno poslovanje

3.1. Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i Računovodstvenim politikama. Ustrojene su osnovne i pomoćne poslovne knjige.

- Planiranje

Prema odredbama Pravilnika o sistematizaciji poslova i radnih zadataka, broj djelatnika po pojedinim radnim mjestima se utvrđuje godišnjim planom kadrova, koji sadrži posebno broj zaposlenika na neodređeno vrijeme, a posebno broj zaposlenika na određeno vrijeme (sezonski zaposlenici). Za 2010. Društvo nije donijelo godišnji plan kadrova i plan zapošljavanja na neodređeno vrijeme, te plan izobrazbe kadrova. Plan zapošljavanja sezonskih zaposlenika po vrsti zanimanja za 2010. je donesen i dostavljen Hrvatskom zavodu za zapošljavanje.

Također nisu doneseni plan promidžbe i marketinškog nastupa na domaćem i inozemnom turističkom tržištu, te plan nabave.

Državni ured za reviziju predlaže pri donošenju godišnjeg poslovnog plana donijeti godišnji plan kadrova i zapošljavanja, plan izobrazbe kadrova, plan promidžbe i marketinškog nastupa na domaćem i inozemnom turističkom tržištu, te plan nabave.

- Računovodstveno poslovanje

Društvo je usvojilo računovodstvene politike. Računovodstvene politike su objavljene u bilješkama uz financijske izvještaje i dosljedno se primjenjuju.

Računovodstvenom politikom kojom je utvrđeno postupanje s potraživanjima od kupaca iz zemlje i inozemstva, nisu utvrđene mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti računovodstvene politike za postupanje s potraživanjima od kupaca iz zemlje i inozemstva, te utvrditi mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja procijenjenih kao nenaplativa, te dosljedno primjenjivati i kontrolirati primjenu donesene računovodstvene politike.

- Popis imovine i obveza

U prosincu 2010. direktor Društva je donio odluku o godišnjem popisu imovine i obveza i imenovao povjerenstva za popis dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine, financijske imovine, potraživanja, zaliha, novca i obveza, s tim da nije imenovano središnje povjerenstvo.

S obzirom na veličinu Društva, Državni ured za reviziju je mišljenja da bi trebalo imenovati središnje povjerenstvo koje bi objedinilo pojedine elaborate o popisu svih povjerenstava i sastavilo zajednički elaborat o obavljenom popisu, koji se dostavlja zakonskom predstavniku nadležnom za odlučivanje o rezultatima popisa.

Obavljen je popis dugotrajne imovine, novca u banci i blagajni, zaliha, te potraživanja i obveza na dan 31. prosinca 2010. Popis imovine nije cjelovit jer potraživanja u iznosu 4.429.931,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 55.869.227,00 kn nisu popisane po subjektima i pojedinačnim iznosima, nego su podaci o njima preuzeti iz glavne knjige. Prema odredbi članka 11. Zakona o računovodstvu, obveznik primjene ovoga Zakona mora popisati imovinu i obveze, te navesti njihove pojedinačne vrijednosti, a na kraju poslovne godine uskladiti knjigovodstveno stanje sa stvarnim stanjem imovine i obveza utvrđenih popisom.

Također nije procijenjena naplativost potraživanja i izvršeno vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca, niti su otpisana potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa, kako bi u poslovnim knjigama potraživanja bila iskazana po fer vrijednosti. Prema zahtjevima Međunarodnog računovodstvenog standarda 1, financijski izvještaji trebaju prezentirati fer i istinito vrijednost imovine, obveza, kapitala, prihoda i rashoda. U točki 89. i 90. Okvira za sastavljanje i prezentiranje financijskih izvještaja prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja je uređeno da se imovina priznaje u bilanci kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi teći u subjekt i kada imovina ima trošak ili vrijednost koja se pouzdano može izmjeriti. Imovina se ne priznaje u bilanci kada je izdatak nastao a za koji se smatra da vjerojatno neće stvoriti priljev ekonomskih koristi u subjekt poslije tekućeg obračunskog razdoblja. Umjesto toga, takva transakcija rezultira priznavanjem rashoda u izvještajnom razdoblju. Iz navedenog proizlazi da je Društvo bilo obvezno na dan sastavljanja bilance vrijednosno uskladiti potraživanja od kupaca, odnosno procijeniti naplativost potraživanja kako bi u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima potraživanja bila iskazana po fer vrijednosti.

Državni ured za reviziju nalaže obavljanje popisa imovine i obveza u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u očitovanju navodi da je donesenim računovodstvenim politikama utvrđeno postupanje s potraživanjima, s tim da nisu utvrđene mjere naplate. Društvo ističe da se mjere naplate djelomično provode.*

U okviru financijsko računovodstvene službe stalno se prati naplata potraživanja i poduzimaju radnje za naplatu što u posljednje vrijeme predstavlja sve veći problem uslijed nelikvidnosti većeg dijela poslovnih partnera. Društvo je provelo pojedine ovršne postupke i utuženja koja su djelomično imale pozitivne rezultate, jer se naplata po sudskim rješenjima o pljenidbi i naplati potraživanja nije mogla realizirati s obzirom da se radilo o kupcima s malim dioničkim kapitalom. U Društvu su svjesni da moraju u smislu poboljšanja naplate posebnu pažnju posvetiti pri ugovaranju poslova, te utvrditi kriterije za utuživanje dužnika. Vezano za popis imovine i obveza se navodi da će se imenovati središnje povjerenstvo što je i bila praksa prije nekoliko godina, te će se potraživanja i obveze iskazati po subjektima.

4. Prihodi

4.1. Ukupni prihodi su planirani u iznosu 51.229.000,00 kn, a ostvareni su u iznosu 42.458.687,00 kn, što je za 8.770.313,00 kn ili 17,1% manje od plana. Odnose se na poslovne prihode u iznosu 42.138.131,00 kn, financijske prihode u iznosu 220.701,00 kn i izvanredne prihode u iznosu 99.855,00 kn. Ukupni prihodi su za 4.446.642,00 kn ili 9,5% manji od ostvarenja u 2009. kada su iznosili 46.905.329,00 kn. Najveći utjecaj na smanjenje ukupnih prihoda su imali poslovni prihodi, koji su za 4.349.022,00 kn ili 9,4% manji od ostvarenja u 2009., kada su iznosili 46.487.153,00 kn.

Poslovni prihodi se odnose na prihode od prodaje proizvoda i usluga u iznosu 41.269.368,00 kn (turističke usluge 40.281.729,00 kn, prodaje trgovačke robe 824.265,00 kn, zakupa poslovnog prostora 163.374,00 kn), te na druge poslovne prihode u iznosu 868.763,00 kn (doznačena sredstva iz državnog proračuna za subvencioniranje kamata po dugoročnom kreditu).

Utvrđene nepravilnosti se odnose na prihode od prodaje turističkih usluga, prihode od zakupa poslovnih prostora, te na naplatu prihoda.

- Prihodi od prodaje turističkih usluga

Prihodi od prodaje turističkih usluga su ostvareni u iznosu 40.281.729,00 kn i to na domaćem tržištu u iznosu 12.754.490,00 kn i na inozemnom u iznosu 27.527.239,00 kn. U odnosu na ostvarenje u 2009. manji su za 4.125.000,00 kn ili 9,3%. Ovo smanjenje je rezultat fizičkog pada prometa. Prema obrazloženju, pad prometa je rezultat recesije na tržištu, udaljenosti otoka i slabe prometne povezanosti, te neadekvatne strukture i kategorizacije dijela hotelskih kapaciteta. U hotelskim objektima i auto kampu je ostvareno 171 704 noćenja, što je za 8,5% manje od ostvarenih noćenja u 2009. Broj noćenja na domaćem tržištu je za 14,7% manji od ostvarenih noćenja u 2009., a broj noćenja na inozemnom tržištu je manji za 5,4%. Prosječna iskorištenost smještajnih kapaciteta je 91 dan, što je nepovoljnije u odnosu na prethodnu godinu kada je iskorištenost bila 100 dana.

Prodaju smještajnih kapaciteta obavlja služba marketinga i prodaje organizirana u zajedničkim službama. Služba marketinga i prodaje je zaključila ugovore o alotmanu s turističkim agencijama za 2010., kojima Društvo stavlja na raspolaganje posredniku – agenciji, alotmanski kontingent smještajnih jedinica u hotelima. U ugovorima su navedene cijene smještaja i polupansiona u predsezoni, sezoni i posezoni, te ugovorena provizija i popusti. Plaćanje je ugovoreno na temelju računa koje Društvo ispostavlja agenciji uz koje se obvezno prilažu voucheri. Pri zaključivanju ugovora o poslovnoj suradnji s turističkim agencijama u zemlji i inozemstvu (alotmanski ugovori) instrumenti osiguranja naplate nisu ugovoreni ni pribavljeni.

Cijene usluga smještaja, hrane i pića nisu se mijenjale u odnosu na 2009. Cijene utvrđuje služba marketinga i prodaje zajedno s direktorom Društva. Cijene u alotmanu su cca 40,0% niže od individualnih cijena.

Državni ured za reviziju predlaže pri zaključivanju alotmanskih ugovora s turističkim agencijama ugovarati i pribaviti instrumente osiguranja plaćanja.

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora

Prihodi od zakupa poslovnih prostora su ostvareni u iznosu 163.374,00 kn. U zakup su dana tri poslovna prostora i to: poslovni prostor u hotelu Marko Polo površine 15 m² za frizerski salon, poslovni prostor praonice površine 66 m² za skladište suvenira, te dio krova zgrade hotela Marko Polo površine 40 m² za smještaj antenskog sustava. Ugovor o zakupu frizerskog salona je zaključen koncem 2009. na rok do 31. prosinca 2010. i uz mjesečnu zakupninu u iznosu 2.460,00 kn. Ugovor o zakupu skladišnog prostora je zaključen 15. svibnja 2003., na određeno vrijeme do 14. svibnja 2004. i uz zakupninu od 132 EUR uvećano za porez na dodanu vrijednost. Ugovor nije produžen, a zakupac je nastavio koristiti poslovni prostor i plaćati zakupninu. Ugovor o zakupu dijela krova je zaključen 25. svibnja 2009. na rok od pet godina i uz mjesečnu zakupninu u iznosu 500 EUR uvećano za porez na dodanu vrijednost. Zakupci s manjim kašnjenjem plaćaju zakupninu i pripadajuće troškove. Ugovori o zakupu su zaključeni sa zakupcima bez prethodno provedenog javnog natječaja, što nije u skladu s odredbama članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (Narodne novine 91/96, 124/97, 174/04, i 38/09), kojim je propisano da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske, općina i gradova, županija i Grada Zagreba, te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, daje u zakup putem javnog natječaja.

Državni ured za reviziju nalaže poslovne prostore davati u zakup u skladu s odredbama Zakona o zakupu i prodaji poslovnoga prostora.

- Naplata prihoda

Na koncu 2010. su potraživanja od kupaca iznosila 4.301.290,00 kn, a odnose se na kupce turističkih usluga u zemlji u iznosu 1.343.971,00 kn, kupce turističkih usluga u inozemstvu u iznosu 3.718.194,00 kn, te na ispravak vrijednosti spornih potraživanja prenesen iz prethodne godine u iznosu 1.092.760,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu potraživanja od kupaca su povećana za 1.052.371,00 kn ili 32,4%, kada su iznosila 3.248.919,00 kn.

Dospjela potraživanja od kupaca iznose 4.103.430,00 kn ili 95,4%, a nedospjela 197.860,00 kn ili 4,6%. Potraživanja s dospijećem do 30 dana iznose 189.257,00 kn ili 4,4%, s dospijećem od 30 do 90 dana iznose 1.019.406,00 kn ili 23,7%, a s dospijećem preko 90 dana iznose 2.894.767,00 kn ili 67,3%. Najveći dužnici su turističke agencije u zemlji i iz inozemstva s kojima Društvo ima zaključene ugovore o alotmanu. Dio potraživanja od kupaca u iznosu 2.312.462,00 kn je naplaćen do konca lipnja 2011. U 2010. Društvo nije utuživalo kupce radi naplate potraživanja, niti je poduzimalo druge radnje za osiguranje naplate duga kao što su ovršni postupak, prijava u stečajnu masu dužnika, nagodba s dužnikom. Prema obrazloženju, u ranijim godinama su utužili nekoliko kupaca iz inozemstva i zemlje, međutim potraživanja nisu naplaćena jer su kupci zapali u financijske teškoće, a nad nekima je pokrenut stečajni postupak. S druge strane Društvo je imalo visoke troškove tužbi i odvjetničkih usluga.

U 2010. Društvo je usmeno više puta kontaktiralo kupce i opominjalo na zakašnjelo plaćanje. Pozornost treba posvetiti dospelosti potraživanja kako bi se izbjegla njihova zastara. Prema odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05 i 41/08), potraživanja od kupaca za isporučena dobra i usluge zastarijevaju za tri godine od dospelosti svakog pojedinog potraživanja. Za prekid zastare nije dovoljna opomena. Prema odredbi članka 241. Zakona o obveznim odnosima, zastara se prekida podnošenjem tužbe i svakom drugom vjerovnikovom radnjom poduzetom protiv dužnika pred sudom ili drugim nadležnim tijelom radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja tražbine.

Državni ured za reviziju nalaže poduzeti sve zakonom raspoložive mjere za potpunu i pravodobnu naplatu potraživanja.

4.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te vezano za prihode od prodaje turističkih usluga i pribavljanje instrumenata osiguranja naplate pri zaključivanju ugovora o poslovnoj suradnji navodi da se u 2011. pri zaključivanju ugovora s partnerima u zemlji pribavljaju zadužnice za dio procijenjenog prometa. Nadalje se ističe da je teško pribaviti instrumente osiguranja plaćanja od inozemnih partnera, te da se pri zaključivanju ugovora nastoji ugovoriti plaćanje dijela prihoda predujmoma.*

5. Rashodi

5.1. Rashodi Društva za 2010. su planirani u iznosu 56.025.200,00 kn, a ostvareni su u iznosu 54.840.077,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu rashodi su manji za 1.930.045,00 kn ili 3,4%. Odnose se na troškove zaposlenika u iznosu 19.086.488,00 kn, materijalne troškove u iznosu 16.493.482,00 kn, financijske rashode u iznosu 8.152.502,00 kn, amortizaciju u iznosu 6.875.360,00 kn, druge troškove u iznosu 3.563.495,00 kn i izvanredne – druge rashode u iznosu 668.750,00 kn. Materijalni troškovi u iznosu 16.493.482,00 kn se odnose na troškove sirovina i materijala u iznosu 11.823.764,00 kn, druge vanjske troškove u iznosu 3.991.213,00 kn i troškove prodane robe u iznosu 678.505,00 kn. Nepravilnosti su utvrđene u dijelu rashoda koje se odnose na troškove goriva.

- Troškovi goriva

U okviru materijalnih troškova, troškovi goriva za šest službenih vozila ostvareni su u iznosu 38.127,00 kn. Nije ustrojena evidencija o korištenju službenih vozila, te nije vidljiv broj prijeđenih kilometara i utrošak goriva po vozilima. U svrhu praćenja troškova, Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti evidenciju o korištenju službenih vozila iz koje će biti vidljiv broj prijeđenih kilometara i utrošak goriva po vozilima.

5.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju, te u očitovanju navodi da se službena vozila odnose na zastarjela vozila koja služe za potrebe glavnog skladišta sirovina i materijala, za potrebe praonice, te za prijevoz zaposlenika na okolna područja grada gdje nije osiguran javni prijevoz. Nadalje se navodi da će se uspostaviti evidencija za svako vozilo i sastavljati mjesečna izvješća o prijeđenim kilometrima i utrošku goriva.*

III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija Društva za 2010. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je uvjetno mišljenje.
2. Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Planirana je i obavljena s ciljem da pruži 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:
 - Društvo je provodilo postupke kontrole radi ostvarivanja zadaća i ciljeva poslovne politike i to kontrolu osoblja, imovine, ovlasti i odobrenja, te numeričke i računovodstvene kontrole. Provedene kontrole nisu dale zadovoljavajuće rezultate, jer su revizijom utvrđene slabosti i nedosljednosti u provođenju određenih postupaka koje se odnose na djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo, planiranje i računovodstveno poslovanje, popis imovine i obveza, prihode i rashode. (točka 1. Nalaza)
 - Pravilnik o unutarnjoj organizaciji nije donesen. (točka 2. Nalaza)
 - Računovodstvenom politikom kojom je utvrđeno postupanje s potraživanjima od kupaca iz zemlje i inozemstva, nisu utvrđene mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa.
Obavljen je popis dugotrajne imovine, novca u banci i blagajni, zaliha, te potraživanja i obveza na dan 31. prosinca 2010. Popis imovine nije cjelovit, jer potraživanja u iznosu 4.429.931,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 55.869.227,00 kn nisu popisane po subjektima i pojedinačnim iznosima, nego su podaci o njima preuzeti iz glavne knjige. Također, nije procijenjena naplativost potraživanja i izvršeno vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca, kako bi u poslovnim knjigama potraživanja bila iskazana po fer vrijednosti. (točka 3. Nalaza)
 - Prihodi od prodaje turističkih usluga su ostvareni u iznosu 40.281.729,00 kn i to na domaćem tržištu u iznosu 12.754.490,00 kn i na inozemnom u iznosu 27.527.239,00 kn. Pri zaključivanju ugovora o poslovnoj suradnji s turističkim agencijama u zemlji i inozemstvu (alotmanski ugovori) instrumenti osiguranja naplate nisu ugovoreni ni pribavljeni.
Prihodi od zakupa poslovnih prostora su ostvareni u iznosu 163.374,00 kn. Ugovori o zakupu za tri poslovna prostora su zaključeni sa zakupcima bez prethodno provedenog javnog natječaja.
Na koncu 2010. su iskazana potraživanja od kupaca turističkih usluga u iznosu 4.301.290,00 kn, od čega je dospjelo 4.103.430,00 kn. U 2010. Društvo nije utuživalo kupce radi naplate potraživanja, niti je poduzimalo druge radnje za osiguranje naplate duga. (točka 4. Nalaza)

4. Djelatnost Društva je obavljanje poslova smještaja i prehrane domaćih i stranih turista u hotelima, turističkom naselju i auto kampu, te drugih usluga vezano za boravak turista. Također obavlja djelatnost putničkih agencija, prijevoz putnika i robe cestom i prijevoz putnika morem i priobaljem, te trgovine na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima. Koncem godine, Društvo je imalo 245 zaposlenika. U revidiranom razdoblju zakonski predstavnik je bio Jure Vlašić. Ukupni prihodi za 2010. su ostvareni u iznosu 42.458.687,00 kn, a ukupni rashodi u iznosu 54.840.077,00 kn. Vrijednosno najznačajniji prihodi su prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostvareni u iznosu 41.269.368,00 kn, a odnose se na prihode od prodaje usluga na domaćem tržištu u iznosu 12.754.490,00 kn, na prihode od prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 27.527.239,00 kn, prihode od prodaje trgovačke robe na domaćem tržištu u iznosu 824.265,00 kn, te na prihode od najma prostora u iznosu 163.374,00 kn. Ukupna potraživanja na koncu godine iznose 4.429.931,00 kn i za 1.094.438,00 kn ili 32,8% su veća u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajnija su potraživanja od kupaca turističkih usluga u iznosu 4.301.290,00 kn, od čega je dospjelo 4.103.430,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi se odnose na troškove zaposlenika u iznosu 19.086.488,00 kn, materijalne troškove u iznosu 16.493.482,00 kn, financijske rashode u iznosu 8.152.502,00 kn i amortizaciju u iznosu 6.875.360,00 kn. Gubitak tekuće godine iznosi 12.381.390,00 kn. Preneseni gubitak iz ranijih razdoblja iznosi 18.035.918,00 kn, te ukupni nepokriveni gubitak prenesen u naredno razdoblje iznosi 30.417.308,00 kn.
- Dugoročne obveze na koncu godine iznose 61.551.788,00 kn, a odnose na obveze prema poslovnim bankama za deset dugoročnih kredita koji su uzeti u 2006., 2007. i 2009. u ukupnom iznosu 12.245.930 EUR i 820.000 CHF. Krediti su korišteni za rekonstrukciju i uređenje hotela i turističkog naselja, te za vraćanje dospjelih obveza, zatvaranje kratkoročnih kredita i obrtna sredstva. Kratkoročne obveze iznose 55.869.227,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu, kratkoročne obveze su povećane za 22.427.524,00 kn ili 67,1%. Vrijednosno značajnije obveze se odnose na otplate glavnice dugoročnih kredita koji dospijevaju u 2011. u iznosu 15.791.797,00 kn, na obveze po kratkoročnim kreditima u iznosu 14.662.570,00 kn, te na obveze prema dobavljačima u iznosu 14.774.804,00 kn. Radi osiguranja vraćanja dugoročnih i kratkoročnih kredita, Društvo je dalo u korist poslovnih banaka založno – hipotekarno pravo nad hotelskim objektima i zemljištem u vrijednosti 29.517.312 EUR, i Ministarstvu financija radi osiguranja vraćanja obveza za poreze u iznosu 6.456.806,00 kn. S obzirom na ostvarene prihode, pad fizičkog prometa, dospjele obveze, iskazani gubitak u poslovanju, neuspjele pokušaje prodaje imovine i neostvarivanje Programa restrukturiranja i konsolidacije, upitno je podmirenje dospjelih obveza u 2011., što predstavlja veliki rizik u budućem poslovanju.
- Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 110/07 i 125/08). Tijekom 2010. nabavljene su sirovine i materijal u iznosu 8.868.119,00 kn (namirnice 7.597.576,00 kn, potrošni materijal 239.045,00 kn, sredstva za pranje i čišćenje 268.392,00 kn, papirna konfekcija 219.186,00 kn i sitni inventar 543.920,00 kn), za čiju nabavu je na temelju pozivnih natječaja prikupljeno više ponuda, a za nabavu opreme u iznosu 245.160,00 kn nisu prikupljane ponude.
- Revizijom za 2010. utvrđene nepravilnosti i propusti koje se odnose na sustav unutarnjih kontrola, unutarnje ustrojstvo i djelokrug rada, računovodstveno poslovanje, popis imovine i obveza, te na prihode, utjecale su na izražavanje uvjetnog mišljenja.

IV. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

1. Nadzorni odbor:

Robert Pende	predsjednik od 15. kolovoza 2008.
Jakov Belić	zamjenik predsjednika od 15. listopada 2008.
Vedran Leleković	član od 15. listopada 2008.
Alan Farac	član od 7. kolovoza 2008.
Lidija Mušin	član od 3. veljače 2006. do 3. veljače 2010.
Veljko Milina	član od 13. kolovoza 2010.

2. Uprava:

Jure Vlašić	direktor od 25. listopada 2007.
-------------	---------------------------------